



Il Presidente del Consiglio CAVALLARI enuncia l'argomento iscritto al punto 7 dei lavori consiliari ed invita l'Assessore al Territorio, Arch. Paola Pajalunga, a riferire in merito

L'Assessore Pajalunga fa presente che, per rendere più scorrevole e proficuo l'esame di tutte le osservazioni avanzate sui cinque piani particolareggiati delle frazioni, appare opportuno effettuare una sola relazione introduttiva sull'argomento.

Ricorda che nel giugno 1994 venne conferito un incarico professionale all'Arch. Piero Vignali per l'elaborazione dei piani particolareggiati delle frazioni stralciati dal PRG del 1975. Evidenzia che nell'incarico era compresa una revisione delle NTA per ricercare una adeguata coerenza tra le norme delle diverse frazioni con la finalità di agevolare la ricerca edilizia già indicata nei vari piani con particolare attenzione verso gli edifici esistenti. Si voleva, poi, consentire una tipologia differenziata favorendo interventi di tipo mono o bi familiare che sono risultati essere i più richiesti dai cittadini e dalle circoscrizioni che osteggiavano le case a schiera. Ricorda come lo studio doveva, prioritariamente, essere rivolto a considerare le aree già inserite nei perimetri dei P.P. delle frazioni così come delimitati dalla variante generale del PRG.

"Lo studio sulla base delle effettive esigenze delle singole frazioni dovrà evidenziare se esistono o meno differenze nel dimensionamento dei P.P. Questa parte attende, ancora, di essere concretizzata dall'arch. Vignali, dovrà essere presentata a breve e sarà gestita dalla prossima amministrazione. Verificare eventuali assetti degli aspetti urbanistici di altri agglomerati urbani non considerati a livello dei piani particolareggiati come, ad esempio, Gabriella, Borgo Passera.

Oggi, per questa pratica come per le altre che seguono, siamo nella fase della definitiva approvazione dopo l'esame delle osservazioni e relative controdeduzioni. Sin dalla fase iniziale non abbiamo gestito questi piani che hanno avuto degli input, in parte, condivisibili, ma sono, poi, stati poco seguiti. Ciò che poteva essere modificato è stato fatto alla luce di quella che riteniamo essere l'esigenza delle frazioni con cui ci si è confrontati. Ritenendo opportuno aggiungere qualcosa in più chiederò un incontro con i Capigruppo per verificarne la possibilità di attuazione.

Iniziamo con il piano di Borgo Catena adottato il 3 agosto del 1998.

L'esame, da parte della commissione urbanistica, si è concluso ieri per cui in relazione al giudizio espresso dall'arch. Vignali e dall'ufficio sulle osservazioni sono state formulate delle ipotesi alternative da questa amministrazione per cui esamineremo un documento finale che comporta alcune modifiche rispetto al testo di partenza. Leggerò osservazione per osservazione e le relative proposte dell'Amministrazione Comunale."

Il **Consigliere CERESONI (VERDI)** chiede che nel corso del dibattito possa essere data la possibilità di consultare la relativa cartografia giacché si è in presenza di alcune variazioni sopraggiunte all'ultimo momento che possono essere meglio comprese dopo aver visionato le relative piante.

Il **Consigliere REGINE (FORZA ITALIA)** si associa a questa richiesta.

L'**Assessore Pajalunga** accoglie detta richiesta e dispone l'esposizione della carte del piano in oggetto.

Precisa che la commissione urbanistica ha terminato i suoi lavori nel pomeriggio di ieri e che molte delle modifiche di cui si parlerà sono il frutto del confronto avvenuto in detta sede.

Passa, quindi, a leggere le singole osservazioni e le relative controdeduzioni

#### **Osservazione n. 1: Tombari Armando**

Si divide in due parti:

- a) prendere atto di due accessori regolarmente condonati ed accatastati;
- b) modifica della distribuzione dei lotti di sua proprietà.

La prima osservazione è un fatto ricorrente anche in altri casi, per cui propone l'accoglimento dell'osservazione inserendo nella normativa all'art. 1 un nuovo comma - 4° - che richiami la situazione catastale a fronte di una non corrispondenza con la cartografia.

La seconda parte dell'osservazione è stata, a lungo, esaminata dalla commissione che, a fronte della proposta dell'arch. Vignali di accoglierla, è approdata, dopo lungo confronto, ad un rigetto dell'osservazione perché si è verificato che l'accorpamento dei due lotti sarebbe sfociato in una tipologia edilizia non compatibile con quella degli indirizzi generali del piano che si concretizza in edifici mono, bifamiliari.

L'amministrazione, quindi, propone di accogliere la prima parte dell'osservazione inserendo nella normativa all'art. 1 un nuovo comma, il 4°, che richiami la situazione catastale a fronte di una non corrispondenza con la cartografia.

Si dà atto che a questo punto esce il consigliere Gobbetti **Presenti n. 17.**

L'anzidetta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 17 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**La prima parte dell'osservazione n. 1 è, pertanto, accolta.**

L'Assessore Pajalunga propone di rigettare la seconda parte dell'osservazione n. 1 per evitare la realizzazione di tipologie non compatibili con gli indirizzi generali del piano.

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 17 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**La seconda parte dell'osservazione n. 1 è respinta.**

Si dà atto che a questo punto entrano il Sindaco, i consiglieri Mangialardi e Gobbetti: **Presenti n. 20.**

**L'osservazione n. 2 Giuliani Franco:**

Si divide in quattro parti:

- a) possibilità di un lotto edificabile lato bocciodromo;
- b) Riduzione fascia di rispetto elettrodotto lato mare;
- c) Modifica area da verde pubblico e verde privato;
- d) Spostamento edicola sacra.

Per il primo punto l'Amministrazione Comunale dopo una attenta verifica *“propone di accogliere, parzialmente, l'osservazione se vengono accolte le seguenti condizioni: a fronte di cessione di area per allargare la strada di accesso al campo sportivo è possibile ridurre la quota di verde pubblico sul lato del bocciodromo e quindi individuare un lotto con indice  $UF=0,50$  mq/mq prevedendo la demolizione degli accessori esistenti”*.

Alla luce di ciò si prevede una strada larga ml. 5,50 oltre ad un marciapiede di ml. 1,50 allargando la strada dalla parte di chi ha presentato l'osservazione.

Il Consigliere CERESONI (VERDI) chiede ed ottiene una breve pausa di riflessione per verificare sulla carta quanto proposto dall'assessore.

**Il Consigliere REGINE (FORZA ITALIA)** fa rilevare come si sia in presenza di un lotto svantaggiato a cui viene chiesto anche il sacrificio di cedere una quota di terreno per allargare la strada da compensarsi con il permesso di edificare nel lotto contiguo. Ciò risponde anche ad un interesse pubblico. Invita a non trascurare la presenza, nelle vicinanze, di un elettrodotto di grossa portata che induce a non realizzare case.

Alla luce di ciò annuncia la sua astensione nell'imminente votazione.

**L'Assessore Pajalunga** fa presente che il Consiglio deve pronunciarsi sull'accoglimento, parziale, del primo punto dell'osservazione n. 2 alla luce di quanto sopra riportato.

Detta proposta messa in votazione, palese peralzata di mano, è approvata con 14 voti a favore, 2 contrari (Ceresoni e Montesi) giacché si astengono i consiglieri Bentivoglio, Fiore, Magnoni e Regine come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**Il primo punto dell'osservazione n. 2 è parzialmente accolto con le condizioni sopra riportate.**

Punto 2 dell'osservazione n. 2

Riduzione fascia di rispetto elettrodotto lato mare.

L'Assessore propone di respingere l'osservazione giacché le fasce di rispetto dell'elettrodotto le ha fissate l'ente Ferrovie dello Stato in quanto di sua proprietà.

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano è approvata all'unanimità dai 20 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il Presidente ai sensi di legge.

**Il punto 2 dell'osservazione n. 2 è respinto.**

Punto 3 dell'osservazione n. 2

Modifica area da verde pubblico a verde privato.

L'Assessore propone il rigetto dell'osservazione *"in quanto si modificano gli standard; in questa fase della Variante non è possibile"*.

Detta proposta messa in votazione, palese peralzata di mano, è approvata all'unanimità dai 20 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**Il punto 3 dell'osservazione n. 2 è respinto.**

Punto 4 dell'osservazione n. 2.  
Spostamento edicola sacra.

L'Assessore propone di respingere l'osservazione *rimandando alla fase di progetto dell'allargamento stradale per trovare la nuova collocazione dell'edicola sacra.*

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità, dai 20 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**Il punto 4 dell'osservazione n. 2 è respinto.**

**Osservazione n. 3 Bastianoni Durando ed altri:**

Modifica destinazione proprietà da attrezzature collettive a verde privato. Vedasi osservazione al piano del 1986 accolta dal Consiglio Comunale.

L'Assessore propone di respingere l'osservazione in quanto l'area per i servizi rappresenta l'AUS del comparto inoltre si specifica che l'osservazione del 1986 non è stata accolta.

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 20 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**L'osservazione n. 3 è, pertanto, respinta.**

**Osservazione n. 4 Comune di Senigallia**

Adeguare perimetro P.P.;  
Normare le aree a destinazione pubblica;  
Modificare l'articolato relativo alle AUS;

L'assessore propone di accogliere l'osservazione nelle tre anzidette articolazioni "*integrando la normativa ed adeguando la cartografia*".

Detta proposta è approvata all'unanimità dai 20 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**L'osservazione n. 4 è accolta.**

Si dà atto che a questo punto esce il consigliere Bacchiocchi: **Presenti n. 19.**

**Osservazione n. 5 Balducci Roberto:**

Punto 1) riduzione di area a verde del comparto 4.

L'Assessore propone di respingere l'osservazione in quanto l'area per i servizi rappresenta l'AUS del comparto.

Detta proposta è approvata all'unanimità dai 19 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**Il punto 1 dell'osservazione n. 5 è respinto.**

Punto 2) suddivisione del comparto 4 in due comparti.

L'Assessore propone di accogliere l'osservazione *suddividendo il comparto in due sub - comparti purché non aumenti la superficie utile lorda.*

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano è approvata con 16 voti a favore giacché si astengono i consiglieri Onori, Ceresoni, Montesi come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**Il punto 2 dell'osservazione n. 5 è accolto.**

Punto 3) completamento della zona con nuovo lotto.

L'Assessore propone di respingere l'osservazione *in quanto la variante in oggetto riguarda solamente le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato vigente.*

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 19 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**Il punto 3 dell'osservazione 5 è respinto.**

Si dà atto che a questo punto rientra il consigliere Bacchiocchi **Presenti n. 20.**

**Osservazione n. 6 Fuligna Gianfranco ed altri.**

Evitare l'allargamento della strada di collegamento agli impianti sportivi a fianco del comparto 4.

L'Assessore propone di accogliere l'osservazione *prevedendo la strada di larghezza complessiva di ml. 7 (5,50 + 1,50 marciapiede) ampliata, solamente, sul lato monte e lasciando inalterato il margine stradale esistente lato mare.*

Il Consigliere **ONORI** (Verdi) chiede se la previsione di una strada larga ml.7 sia, in quel punto, fondata in relazione al traffico che dovrà sostenere.

L'Assessore fa presente che una strada di ml. 10, in quel punto, sarebbe di difficile realizzazione per la presenza di fabbricati. Ritiene che la dimensione prevista sia giusta anche perché si è in presenza di una strada a fondo cieco ed a transito limitato.

L'anzidetta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 20 presenti con diritto di voto.

**L'osservazione n. 6 è accolta.**

**Osservazione n. 7 Marcantoni Silvia ed altri.**

Inserimento dei loro fabbricati (siti all'esterno del Piano) nel Piano Particolareggiato.

L'Assessore propone di respingere l'osservazione *in quanto la variante in oggetto riguarda, solamente, le sistemazioni urbanistiche all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato vigente.*

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 20 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.



**L'osservazione n. 7 è respinta.**

A questo punto il relatore - assessore Paola Pajalunga – chiede ed ottiene una sospensione della seduta per potersi incontrare con i Capigruppo.

Si dà atto che nel corso di questa sospensione esce il consigliere Gobbetti  
**Presenti n. 19.**

Alla ripresa dei lavori l'assessore enuncia l'osservazione contraddistinta dalla lettera "A" presentata dall'assessorato all'urbanistica con cui si chiede la possibilità di realizzare piani interrati.

Lo stesso assessore rileva che l'osservazione può essere accolta *prevedendo la possibilità di realizzare piani completamente interrati con destinazioni conformi al vigente R.E.*

Il **Consigliere CAMERUCCIO (C.C.D.)** annuncia la sua astensione su questa proposta e su quella seguente ciò per una ragione di carattere procedurale giacché le due osservazioni sono pervenute oltre i termini di legge per cui vi sono seri dubbi che le stesse possano essere esaminate dal Consiglio.

Oltre a detta motivazione rileva come, inutilmente, sia stato chiesto che l'argomento venisse affrontato nella sua interezza anche con riferimento agli altri Piani delle frazioni evitando di decidere su di una singola osservazione per evitare sperequazioni tra quanti hanno fatto osservazioni e coloro che si sono astenuti dal presentarle attenendosi alle norme in vigore.

Ricorda come in sede di adozione dei Piani Particolareggiati questa possibilità sia stata eliminata per cui non trova giusto che sia reintrodotta in modo surrettizio.

Il **Consigliere REGINE (FORZA ITALIA)** precisa che questa osservazione è stata posta in essere dalla passata amministrazione comunale attraverso l'assessorato all'urbanistica. Giudica grave il fatto che la stessa sia giunta in ritardo andando oltre i tempi di cui si pretende, da parte dei cittadini, il rigoroso rispetto. Fa presente come detto fatto lo indurrebbe a lasciare l'aula atteggiamento che non assume per evitare di far mancare il numero legale per la validità della seduta. Annuncia che si attesterà su di una posizione di astensione.

Rileva come la realizzazione di piani interrati non può avvenire se non dopo uno studio idrogeologico che indichi, in modo chiaro, ove l'intervento è possibile e dove è sconsigliato. Evidenzia gli aspetti sociali del problema giacché in caso di

allagamenti sono i servizi pubblici, pagati da tutta la collettività a dover intervenire. Rileva come la realizzazione di seminterrati nelle frazioni collinari crei problemi anche in ordine alle indagini per possibili smottamenti.

Avanza seri dubbi che si possa introdurre una norma di carattere generale di questo spessore nella fase dell'esame delle osservazioni ciò perché i Piani Particolareggiati entrando nel dettaglio della norma non possono introdurre regole generali che porteranno al raddoppio della potenzialità edificatoria di varie frazioni. Fa presente che se vi è la possibilità di costruire due piani al primo sistemando i garage ed i servizi, collocando l'abitazione al secondo, ma se si possono fare dei semi interrati i garage si trasferiscono in questi nuovi locali ed al primo piano si creano abitazioni. Conferma la sua posizione di astensione.

Il Consigliere **ONORI** (Verdi) lamenta l'assenza di molti consiglieri mentre si stanno esaminando importanti strumenti urbanistici. Ritiene che questo disinteresse abbia consentito, nel passato, il varo di certi provvedimenti di cui si scontano le conseguenze.

Rileva che il voto del suo gruppo è decisamente contrario per le ragioni già espresse dal consigliere Regine. Rileva, altresì, che le connotazioni geologiche della città sono tali da indurre ad una azione guardinga verso la realizzazione di semi interrati. Fa presente che anche il ritardo con cui l'osservazione è stata fatta è una ragione in più per dire di no alla proposta dell'assessore.

Il Consigliere **CRIVELLINI** (A.N.) si associa agli interventi dei consiglieri Cameruccio e Regine annunciando la sua astensione nella votazione.

Poiché non si verificano interventi la proposta dell'assessore messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata con 6 voti a favore 3 contrari (Ceresoni, Onori, Montesi) giacché si astengono i consiglieri Solazzi, Crivellini, Basconi, Regine, Romagnoli, Cameruccio, Magnoni, Fiore, Cavallari, Bentivoglio come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**L'osservazione contraddistinta dalla lettera "A" è accolta.**

Osservazione contraddistinta dalla lettera "B" presentata da Cesarini Giancarlo ed altri.

Possibilità per il comparto n. 2 di lasciare gli indici del piano precedente in quanto lottizzazioni già esaminate dalla C.E. con parere favorevole e già eseguiti i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione.

L'assessore propone di accogliere, parzialmente, l'osservazione: Si propone di ricostruire le potenzialità edificatorie del P.P. vigente modificando le SUL nel seguente modo:

Comparto 2 da 1780 mq. a 1925 mq.

Comparto 3 da 2960 mq. a 2875 mq.

Comparto 4 da 2568 mq. a 2526 mq.

Modificando, in proporzione, gli altri parametri urbanistico edilizio.

Rileva come, in presenza di progetti già approvati, le osservazioni siano, sempre, state accolte.

Il **Consigliere CERESONI (VERDI)** riconosce lo spirito dell'accettazione dell'osservazione, ma evidenzia che la salvaguardia entra in vigore da quando le norme prevedono certe cose. Ritiene che con quanto proposto si cerchi di scavalcare l'istituto della salvaguardia che è fatto oggettivo che deve essere rispettato sopra ogni cosa.

L'**Assessore Pajalunga** fa presente come per il comparto 2 era prevista una cubatura superiore di quella oggi, riconosciuta. Con la proposta si ha un riequilibrio della situazione generale tra i vari lottizzanti.

Il **Consigliere BACCHIOCCHI (R.I.)** ricorda come già in sede di commissione si sia parlato di errori di calcolo nei tre comparti che ora vengono corretti.

Poiché non si verificano altri interventi il Presidente si accinge a porre in votazione quanto proposto dall'assessore relatore invitando il consigliere Sbröllini che è fuori dall'emiciclo consiliare, ma presente nella parte riservata al pubblico, a prendere posto sui banchi del consiglio per consentire una regolare, ordinata votazione.

Il **Consigliere ONORI (Verdi)** esprime la sua meraviglia perché il Presidente del consiglio abbia richiamato nell'emiciclo un consigliere che, evidentemente, non riteneva di voler prendere parte alla votazione ad esprimere il voto.

Il Presidente del Consiglio **CAVALLARI** fa presente di essersi limitato ad attirare l'attenzione del consigliere Sbröllini sull'imminenza della votazione senza la minima intenzione di pilotarne il voto.

Il **Consigliere ONORI (Verdi)** rileva di aver compreso, alla pari di altri consiglieri, che l'atteggiamento del Presidente ha ben altre finalità.

Prende, però, atto della dichiarazione resa dal Presidente Cavallari.

Non verificandosi interventi la proposta avanzata dell'assessore all'urbanistica e relativa all'accoglimento parziale dell'osservazione "B" nei termini sopra riportati messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata con 7 voti a favore, 4 contrari (Bentivoglio, Ceresoni, Onori, Montesi) giacché si astengono i consiglieri Solazzi, Basconi, Crivellini, Romagnoli, Cameruccio, Regine, Magnoni, Fiore come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

**L'osservazione contraddistinta con la lettera "B" è parzialmente accolta.**

Terminato l'esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni, il Presidente pone in votazione, palese per alzata di mano, l'approvazione della proposta di cui si è parlato, avente per oggetto: "Piano particolareggiato della Frazione Borgo Catena adottato con atto C.C. 126 3/8/1998 - esame osservazioni e definitiva approvazione ai sensi della L.R. 34/92", alla luce delle decisioni prese sulle osservazioni nel corso del dibattito sopra riportato.

Poiché non si registrano interventi questa proposta, messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata con 15 voti a favore giacché si astengono i consiglieri Bentivoglio, Ceresoni, Montesi e Onori come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

Tutto ciò premesso

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Visto l'argomento iscritto al punto 7 dei suoi lavori;
- Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Arch. Paola Pajalunga;

Premesso:

che il Comune di Senigallia è dotato di Piano regolatore vigente adeguato alle prescrizioni del Piano paesistico ambientale regionale di cui alla Legge n° 431/85 (delibera C.P. n° 123/97 – pubblicazione B.U.R. n° 62 del 11 sett. 1997);

che il Piano Particolareggiato per la Frazione di Borgo Catena redatto dall'Arch. Piero Vignali di Bologna è stato ADOTTATO ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 delle Legge n° 1150/42 e successive modificazioni e artt.4 e 30 della Legge Regionale Urbanistica n° 34/92 con atto del Consiglio Comunale n° 126 del 3 agosto 1998 e successivamente pubblicato dal 8 agosto 1998 al 7 settembre 1998;

<i>N.</i>	<i>Ditta</i>	<i>Città</i>	<i>Data</i>	<i>Prot.</i>
1	Tombari Armando	Senigallia	29/09/1998	prot. 36527
2	Giuliani Franco	Senigallia	2/10/1998	prot. 37117
3	Bastianoni Durango ed altri	Senigallia	6/10/1998	prot. 37333
4	Settore Urbanistica Comune di Senigallia	Senigallia	6/10/1998	prot. 37322
5	Roberto Balducci	Senigallia	7/10/1998	prot. 37612
6	Fulgina Gianfranco ed altri	Senigallia	7/10/1998	prot. 37611
7	Marcantoni Silvana ed altri	Senigallia	7/10/1998	prot. 37613

- Vista l'attestazione dell'Ufficio segreteria n° 40810 del 12 novembre 1998 dalla quale risulta pervenuta fuori dai termini utili (e cioè dopo il 7 ottobre 1998) n° 1 osservazione come di seguito elencata:

A	Assessorato all'Urbanistica	Senigallia	30/10/1998	prot. 40810
---	-----------------------------	------------	------------	-------------

- Vista l'attestazione dell'Ufficio segreteria n° 44642 del 4 dicembre 1998 dalla quale risulta pervenuta fuori dai termini utili (e cioè dopo il 7 ottobre 1998) n° 1 osservazione come di seguito elencata:

B	Cesarini Giancarlo	Senigallia	3/12/1998	prot. 44642
---	--------------------	------------	-----------	-------------

- Sentita la dettagliata ed esauriente relazione dell'assessore Pajalunga come in premessa illustrato;

- Richiamato l'art.30 della L.R. n° 34/92;

- Ritenuto deliberare in merito;

- Preso atto dei seguenti pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 53 della Legge 8/6/1990 n° 142 sull'Ordinamento delle Autonomie Locali:

- del Responsabile del Settore Urbanistica;

- del Dirigente responsabile del servizio di ragioneria;

- Preso atto delle votazioni all'uopo intervenute che hanno dato il risultato sopra riportato;

#### **DELIBERA**

1°) - **CONTRODEDURRE** alle osservazioni pervenute, ed **APPROVARE IN VIA**

DEFINITIVA ai sensi e per gli effetti della legge regionale n° 34 il Piano Particolareggiato della Frazione di B.go CATENA, così come di seguito esposto:

	<i>Ditta</i>	<i>Osservazioni</i>	<i>Valutazioni</i>
1	Tombari Armando	1.prendere atto di due accessori regolarmente condonati e accatastati 2. modifica della distribuzione dei lotti nella sua proprietà	1.si accoglie l'osservazione: viene inserita nella normativa all'art. 1 un nuovo comma 4° che richiama la situazione catastale a fronte di una non corrispondenza con la cartografia. 2. si respinge l'osservazione per evitare la realizzazione di tipologie non compatibili con gli indirizzi generali del piano
2	Giuliani Franco	1.possibilità di lotto edificabile lato bocciodromo 2.riduzione fascia di rispetto elettrodotto lato mare 3.modifica area da verde pubblico a verde privato 4.spostamento edicola sacra	1.si accoglie parzialmente l'osservazione alle seguenti condizioni: - Cessione di area privata per allargare la strada di accesso al campo sportivo. - Riduzione della quota di verde pubblico sul lato del bocciodromo Individuazione di un lotto con indice UF= 0,50 mq/mq prevedendo la demolizione degli accessori esistenti. - Previsione conseguente di una strada larga ml. 5,50 oltre ad un marciapiede di ml. 1,50 con il necessario allargamento verso l'area di proprietà del ricorrente di cui al suddetto primo punto. 2.si respinge l'osservazione: le fasce di rispetto dell'elettrodotto le ha fissate l'ente F.S. in quanto di sua proprietà 3.si respinge l'osservazione in quanto si modificano gli standard; in questa fase della Variante non è possibile 4. si respinge l'osservazione: si rimanda alla fase di progetto dell'allargamento stradale per trovare la nuova collocazione dell'edicola sacra.

3	Bastianoni Durando e altri	1.modifica destinazione proprietà da attrezzature collettive a verde privato (osservazione al piano del 1986 accolta dal C.C.)	1.si respinge l'osservazione in quanto l'area per servizi rappresenta l'AUS del comparto; inoltre si specifica che l'osservazione del 1986 citata non è stata accolta.
4	Comune di Senigallia	1.adeguare perimetro P.P. 2. normare le aree a destinazione pubblica 3.modificare l'articolato relativo alle A.U.S.	1.,2.,3. si accoglie le osservazioni integrando la normativa e adeguando la cartografia.
5	Roberto Balducci	1.riduzione di area a verde comparto 4 2.suddivisione del comparto 4 in due comparti 3.completamento della zona con nuovo lotto	1.si respinge l'osservazione in quanto l'area per servizi rappresenta l'AUS del comparto 2. si accoglie l'osservazione suddividendo il comparto in due sub-comparti purché non aumenti la S.U.L. 3.si respinge l'osservazione in quanto la Variante in oggetto riguarda solamente le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato Vigente
6	Fulgina Gianfranco e altri	1.evitare l'allargamento della strada di collegamento agli impianti sportivi a fianco del comparto 4	1. si accoglie l'osservazione prevedendo la strada di larghezza complessiva di m. 7,00 (5,50 + 1,50 di marciapiede) ampliata solamente sul lato monte e lasciando inalterato il margine stradale esistente lato mare.
7	Marcantoni Silvana e altri	1.inserimento dei loro fabbricati (siti all'esterno del piano) nel Piano Particolareggiato	1.si respinge l'osservazione in quanto la Variante in oggetto riguarda solamente le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato Vigente
A	Assessorato all'Urbanistica	1.possibilità di poter realizzare piani interrati	1.Si accoglie l'osservazione prevedendo la possibilità di realizzare piani completamente interrati con destinazioni conformi al vigente R.E.

B	Cesarini Giancarlo e altri	1.possibilità per il comparto n. 2 di lasciare gli indici del piano precedente in quanto lottizzazione già esaminata dalla C.E. con parere favorevole e già eseguiti progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione	1.si accoglie parzialmente l'osservazione. Si propone di ricostruire le potenzialità edificatorie del P.P. vigente modificando le SUL nel seguente modo: comparto 2 da 1780 mq a 1925 mq comparto 3 da 2960 mq a 2875 mq comparto 4 da 2568 mq a 2526 modificando in proporzione gli altri parametri urbanistico-edilizi.
---	----------------------------------	---	---

2°) - **PRENDERE ATTO** delle variazioni indotte dalle controdeduzioni di cui al punto 1), e **DEMANDARE** al Dirigente del settore urbanistica del Comune l'adeguamento delle tavole di piano e delle relative norme tecniche di attuazione, secondo le determinazioni del presente atto;

3°) - **PUBBLICARE** il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche ai sensi dell'art. 40 comma 2 bis della Legge Regionale n° 34/92.

• • • • •



Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

Mario Cavallari

Il Segretario Comunale

Stefano Morganti

---

Annotato impegno spesa £.

su cap.

Bilancio

Senigallia,

Il Ragioniere Capo

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 26 gennaio 2000 al 10 febbraio 2000 e nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 11 febbraio 2000

Il Segretario Comunale

---

Esecutiva ai sensi dell'art. 47 della Legge 8/6/1990 n° 142, in data 5 febbraio 2000 essendo stata pubblicata il ~~26 gennaio 2000~~

Li, 7 febbraio 2000

Il Segretario Comunale

FIRMATO

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. Stefano Morganti)

---

Spazio riservato all'eventuale controllo preventivo di legittimità, richiesto ai sensi dell'art. 17, comma 38, della Legge 15/5/1997 n° 127:

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,