

26 MAR 1987

COMUNE DI SENIGALLIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 941

Seduta del 29 DICEMBRE 1986

OGGETTO: FRAZIONE CASTELLARO - PIANO PARTICOLAREGGIATO - APPROVAZIONE DEFINITIVA. - COMUNE DI SENIGALLIA

Sea: <u>UDD</u>
Funzionario:
Data: <u>7 MAR. 1987</u> ddi
Visto: <u>Palazzo Municipale di Senigallia</u>

Per copia conforme all'originale e
Li. Fuoco 2005
IL FUNZIONARIO COMPILATORE

Melbofuo



L'anno millenovecento tantasei
del mese di dicembre alle ore ventinove
e nella solita sala delle adunanze consiliari.

Previa convocazione nei modi di rito, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in sessione

stra ordinaria, in prima convocazione ed in seduta pubblica

Fatto l'appello nominale, risultano presenti:

1. - Aguzzi Rodolfo	A	21. - Luzi Crivellini Paolo	A
2. - Amati Silvana	A	22. - Marchetti Elio	P
3. - Anderlini Francesca	P	23. - Massi Bruno	P
4. - Azzone Lorenzo	A	24. - Olivi Bruno	P
5. - Baldini Lanfranco	P	25. - Orciari Giuseppe	A
6. - Casagrande Esposto Patrizia	P	26. - Pierdiluca Piero	P
7. - Casci Ceccacci Carlo	A	27. - Pieroni Maurizio <u>Radioli Leonardo</u>	P
8. - Ciccolini Giancarlo	P	28. - Forcelli Franco	A
9. - Cionchetti Marilena	P	29. - Sabatini Eleonora	P
10. - Durpetti Furio	P	30. - Sartini Euclide	P
11. - Fattorini Fabio	P	31. - Sartini Silvio	P
12. - Fraboni Sergio	P	32. - Sbröllini Ivano	P
13. - Frattesi Paolino	A	33. - Serretti Umberto	P
14. - Gaggiottini Mauro	P	34. - Tesei Enzo	A
15. - Galavotti Oddo	P	35. - Tinti Giovanni	A
16. - Gazzetti Primo	P	36. - Tonini Bossi Maurizio	P
17. - Giacomini Giuliano	P	37. - Turchi Lorenzo	P
18. - Girolimetti Gabriele	A	38. - Verzolini Luciano	P
19. - Gobbetti Armando	P	39. - Volpini Fabrizio	P
20. - Guzzonato Michelangelo	P	40. - Zavatti Giuliano	P

TOTALE PRESENTI N. 29

Essendo legale l'adunanza per il numero degli intervenuti, il Sig. **GALAVOTTI ODDO**
nella qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale assiste

il Segretario Generale del Comune Sig. **FULVIO MANZI**

Chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori: 1° **Fraboni Sergio**

2°
3°

Il SINDACO PRESIDENTE, enuncia l'argomento iscritto al punto 155/54 dei lavori consiliari ed invita l'Assessore all'Urbanistica Geom. Furio Durpetti a riferire in merito.

Questi ricorda come il C.C. il 26/3 u.s. con atto n° 401 ebbe ad adottare il P.P. per la frazione di Castellaro e che sullo stesso nei tempi e modi di legge sono state presentate sei osservazioni che sono state esaminate dai competenti organismi comunali che si sono pronunciati sulle stesse.

Dà quindi lettura delle osservazioni anzidette e delle relative controdeduzioni di cui propone l'accoglimento od il rigetto così come indicato dagli atti depositati presso la Segreteria del Comune per la consultazione dei Consiglieri.

Il Consigliere BADIOLI, fa presente che nonostante la pratica sia giunta all'ultimo atto è sua intenzione fare un intervento di carattere generale sulla stessa.

Fa presente come con il provvedimento in esame si giungerà a snaturare la frazione di Castellaro prevedendo in essa nuove edificazioni nonostante che in realtà la frazione non esista giacchè ci si trova in presenza solo di alcune case sparse, abitate da uno o due famiglie ciascuna.

Rileva, quindi, come la stessa relazione parli di una totale assenza di carattere urbano, di servizi di quartiere, verde attrezzato.

Evidenzia, quindi, che abbandonata la casa a schiera si lascia all'utente ogni decisione sulla scelta tipologica, fatto che comporterà un grosso caos urbanistico.

Evidenzia che anche questa proposta comporta un incremento previsionale di popolazione da 46 unità a 211 con una lievitazione del 400% Cosa che giudica assurda per cui giudica inopportuna l'approvazione della proposta che rovinerà un'altra parte del territorio comunale solo per soddisfare alcune richieste dei cittadini che non sono del tutto giustificate.

Rileva che il fare ciò comporta un depauperamento dell'ambiente la cui salvaguardia dovrebbe essere sopra ogni cosa.

Annuncia il suo voto contrario.

Il Consigliere TONINI BOSSI, con riferimento a quanto già detto in sede di adozione rileva come la creazione di questa frazione nasca dall'esigenza di soddisfare alcune richieste di edificazione. Alla luce di ciò rileva come il territorio venga gestito non tanto in relazione ad esigenze generali e complessive, ma in risposta a sollecitazioni private.

Non esclude che tra quelle avanzate ci siano esigenze reali che si concretizzano nella previsione del 50% di edilizia PEEP nelle aree di espansione. Giudica abbastanza positiva questa decisione, che doveva essere concretizzata in questa fase e non rinviata ad una successiva deliberazione.

Chiede, quindi, all'Assessore Durpetti di conoscere se inq uesto caso sia possibile far procedere, parallelamente, gli interventi, nelle aree di espansione, di natura pubblica e privata.

Giudica spropositata la previsione degli abitanti previsti in relazione al numero degli attuali residenti per cui ritiene che il piano in discussione sia poco realistico e poco adeguato alle reali necessità della località.

Rileva, quindi, che ben difficilmente il suo gruppo potrà assumere un atteggiamento diverso da quello tenuto in sede di adozione.

L'Assessore DURPETTI, fa presente come il Piano Particolareggiato rifletta quelli che sono stati gli orientamenti e le richieste della circoscrizione.

Rileva, quindi, che non si tratta di fare grandi e stavolgenti cose perchè è prevista la edificazione di solo 13 case.

Ribadisce che il P.P. voluto della circoscrizione ed approvata all'A.C. dà una risposta ad iniziative private che potevano realizzarsi in modo disordinato mentre ora si inseriranno nell'unità di azionamento con un minimo dirazionalità e senza sconvolgimento dell'ambiente.

Rileva che nella fattispecie non è possibile portare avanti contemporaneamente, in questa località, la politica del PEEP giacchè le 13 case nuove previste saranno, quasi certamente, realizzate tutte dai diretti interessati. Il PEEP sarà attuato se si renderà necessario in defidenza di una azione del 13 interessati.

Il Consigliere TONINI BOSSI, fa presente che come si è impostata la invenzione della frazione sulla scorta delle richieste altrettanto altrettanto si farà per dare il via al PEEP, procedura che giudica poco corretta.

Rileva che chi fa politica non può non fare delle scelte per cui si deve dire in partenza se si privilegia l'edificazione privata o quella pubblica con il PEEP. Evidenzia come questa scelta sia elusa dall'A.C. che avrebbe, comunque, dovuto privilegiare l'intervento pubblico a quello privato.

Il Consigliere BADIOLI, giudica una presa in giro per tutti la proposta giacché si parla di un P.P. per una frazione che nella realtà non esiste.

Ritiene che tutto quanto previsto e codificato nella relazione sia una mera chimera ed una cosa fantascientifica perché riferita ad una situazione non reale.

Fa presente come non bastino delle richieste per fare dei piani per creare un paese ex novo, giacché regolare lo sviluppo e salvaguardare il territorio impone anche il rigetto delle richieste.

Conclude rilevando come il proseguire su questa strada si continua a perpetrare un danno all'ambiente anche se nella fattispecie questo è molto piccolo, ma rimane sempre la questione di principio da cui non si può prescindere.

Rileva che non si possono sempre accogliere le varie domande per poi avere una base elettorale giacché la salvaguardia del territorio è un fatto verso cui tutti si debbono sentire impegnati anche con il coraggio di dire di no.

Invita, quindi, i singoli consiglieri ad esprimersi con coscienza sul problema in discussione, che, sia pur piccolo, è importante per i suoi riflessi ecologici e paesaggistici.

Poiché non si verificano altri interventi il Sindaco Presidente pone in votazione - palese per alzata di mano, la proposta in oggetto che viene approvata con 20 voti favorevoli, uno contrario giacché si astengono i Consiglieri Tonini Bossi, Giacomini, Verzolini, Guzzonato, Fraboni, Turchi, Gobbetti, Fattorini, come accertano gli scrutatori e proclama il Presidente ai

sensi di legge.

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto l'argomento iscritto al punto 155/54 dei suoi lavori;
- Udita la relazione dell'Assessore all'urbanistica Geom. Furio Durpetti:
 - Premesso che con deliberazione consiliare n° 401 del 26/3/1985, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Particolareggiato per la frazione di Castellaro;
 - Atteso che ai sensi dell'art. 2 della L.R. 19/79 gli elaborati del suddetto piano sono stati depositati presso questa Segreteria, in libera visione al pubblico, dal 20/6/1985 al 19/7/1985;
 - Considerato che nei successivi trenta giorni previsti dalla legge e precisamente dal 20/7 al 18/8/1985 sono pervenute a questa Segreteria n° 6 osservazioni;
 - Atteso che le stesse sono state esaminate dalla Commissione Consiliare urbanistica nella seduta del 12/12/1986;
 - Vista la proposta dell'U.T.C.;
 - Vista la L.R. 16/5/1979 n° 19;
 - Con votazione palese che ha dato il risultato sopra riportato;

D E L I B E R A

- 1°) - ACCOGLIERE o RESPINGERE le osservazioni avanzate al P.P. di Castellaro adottato con atto n° 401/1986 secondo lo schema allegato al presente atto sotto la sigla 6¹ quale parte integrante e sostanziale;
- 2°) - Alla luce di ciò ed in forza della L.R. n° 19/1979 APPROVARE in via definitiva il piano particolareggiato della frazione di Castellaro, costituito dai seguenti elaborati:
 - 1) relazione

- 2) stralcio di P.R.G.
- 3¹) attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico esistenti
- 3²) analisi struttura viaria
- 3⁴) tessuto edilizio esistente
- 3⁵) relazione geognostica e relativo nulla osta della Regione Marche
- 4¹) planimetria di inquadramento generale
- 4²) planivolumetrico di progetto
- 4³) destinazione d'uso pubbliche e private: nuova viabilità
- 4⁴) tipi edilizi di progetto
- 4⁵) progetto di massima delle O.U.P. e primo stralcio funzionale
- 5) norme tecniche di attuazione
- 6) localizzazione delle osservazioni

3°) - PREVEDERE di realizzare tramite PEEP, da deliberare con apposito e separato atto, una quota non inferiore al 50% della cubatura in espansione;

4°) - DARE atto che il presente P.P. costituisce attuazione del P.R.G. vigente per le parti ad esso conformi nonché proposta di inserimento nella variante generale per le altre.

====

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
CONSILIARE N. 94 DEL 29.12.86

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

6
1

- 1- CASAVECCHIA F.lli
- 2- FAVA MARIA LUISA
- 3- ABITANTI DI CASTELLARO
- 4- Consiglieri IACUSSI, D'ETTORRE, CATALANI, PAOLONI
- 5- COMUNE DI SENIGALLIA
- 6- FAVA MARIA LUISA

COMUNE DI SENIGALLIA

Per copia conforme all'originale

Li. Fuoco rosso

IL FUNZIONARIO COMPILATORE

Nettofull



1) CASAVECCHIA F.lli

- A) Nel piano l'area è considerata come appartenente ad un'unica ditta, invece il frazionamento è già avvenuto;
- B) l'intervento urbanistico penalizza un solo proprietario;
- C) la tipologia a schiera non è conforme a quella fino ad oggi realizzata nella frazione;
- D) troppa pendenza nella zona. oggetto di edificazione;

Si chiede:

- 1) Rispetto singole proprietà;
- 2) Inserimento di un lotto in completamento;
- 3) inserimento nell'area retrostante di verde pubblico;

CONTRODEDUZIONE: Si propone di accogliere l'osservazione.

2) FAVA MARIA LUISA

Chiede la possibilità di raddoppiare il fabbricato esistente senza demolire la parte lato strada.

CONTRODEDUZIONE: Si propone di respingere l'osservazione.

3) ABITANTI DI CASTELLARO

- A) Spostare più a monte il verde pubblico previsto lato mare.
- B) Sostengono la tesi 1 e 2;
- C) Prevedere tra le opere di urbanizzazione primaria la costruzione di fognature per acque bianche e nere;
- D) Eguagliare gli indici di cubatura e di AUS tra le 6 ditte interessate dalla ^{NUOVA} ~~nuova~~ edificazione.

CONTRODEDUZIONE: Si propone di accogliere l'osservazione -

4) Consiglieri IACUSSI, D'ETTORRE, CATALANI, PAOLONI

CONTRODEDUZIONE: Vedi osservazione n.3 e relativa contro deduzione.

5) COMUNE DI SENIGALLIA

Si propone una soluzione in merito al sistema fognario.

CONTRODEDUZIONE: Si propone di accogliere l'osservazione.

6) FAVA MARIA LUISA

Chiede che la demolizione di parte del fabbricato di proprietà possa essere attuata solo alla avvenuta edificazione della cubatura complessiva prevista dal Piano.

CONTRODEDUZIONE: Si propone di accogliere l'osservazione.