

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 138

Seduta del 18 NOVEMBRE 1999

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA FRAZIONE MONTIGNANO
ADOTTATO CON ATTO C.C. N. 172 DEL 6/10/98 - ESAME OSSERVAZIONI E
DEFINITIVA APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 34/92

L'anno millenovecentonove, addi diciotto del mese di novembre alle ore 16 nel Palazzo
Municipale di Senigallia e nella solita sala delle adunanze costituiti.

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

Stante l'assenza del Presidente Cavallari Mario, assume la presidenza il Sig. Mangiatardi

Maurizio, nella sua qualità di Consigliere Anziano.

Fatto l'appello nominale, risultano:

17 - Guzzonato Michelangelo.....	A	1 - Anzalone David.....	P
18 - Magnoni Eudossio.....	A	2 - Bacchiocchi Andrea.....	P
19 - Mangiatardi Maurizio.....	P	3 - Basconi Adriano.....	P
20 - Marcantoni Fabrizio.....	A	4 - Belligoni Maurizio.....	A
21 - Montagna Luciano.....	A	5 - Bello Massimo.....	A
22 - Montesi Luciano.....	P	6 - Bentivoglio Sergio.....	P
23 - Onori Daniele.....	A	7 - Cameruccio Gabriele.....	P
24 - Orciari Giuseppe.....	A	8 - Cavallari Mario.....	A
25 - Paradisi Silvano.....	P	9 - Ceresoni Simone.....	A
26 - Regine Nicola.....	A	10 - Chiappa Giuliano.....	A
27 - Romagnoli Mauro.....	P	11 - Chiappa Luciano.....	A
28 - Sbrillini Ivano.....	P	12 - Corinaldesi Daniele.....	A
29 - Schiavoni Stefano.....	P	13 - Crivellini Claudio.....	P
30 - Solazzi Umberto.....	P	14 - Donatello Giulio Gerardo.....	A
31 - Torreggiani Tarcisio.....	A	15 - Fiore Mario.....	P
		16 - Gobetti Anna.....	A

TOTALE PRESENTI N.14

Non essendo presente il numero legale il Consigliere Anziano - Presidente MANGIALARDI riteva che procederà ad un secondo appello trascorsi 15 minuti.

Fatto l'appello nominale, risultano:

17 - Guzzonato Michelangelo	A	1 - Anzalone David	P
18 - Magnoni Eudossio	A	2 - Bacchiocchi Andrea	P
19 - Mangialardi Maurizio	P	3 - Basconi Adriano	P
20 - Marcantoni Fabrizio	A	4 - Belligoni Maurizio	A
21 - Montagna Luciano	A	5 - Bello Massimo	A
22 - Montesi Luciano	P	6 - Bentivoglio Sergio	P
23 - Onori Daniele	P	7 - Cameruccio Gabriele	P
24 - Orciari Giuseppe	P	8 - Cavallari Mario	A
25 - Paradisi Silvano	P	9 - Ceresoni Simone	P
26 - Regine Nicola	P	10 - Chiappa Giuliano	A
27 - Romagnoli Mauro	P	11 - Chiappa Luciano	A
28 - Sbröllini Ivano	P	12 - Cornallesi Daniele	P
29 - Schiavoni Stefano	P	13 - Crivellini Claudio	P
30 - Solazzi Umberto	P	14 - Donatello Giulio Gerardo	A
31 - Torreggiani Tarcisio	P	15 - Fiore Mario	P
		16 - Gobetti Anna	A

TOTALE PRESENTI N. 20

Sono altresì presenti gli Assessori Di Capua Alberto e Pajalunga Paola.

Essendo legale l'adunanza per il numero degli intervenuti, il Sig. Mangialardi Maurino nella qualità di Consigliere Anziano - Presidente, dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario Comunale Dott. Stefano Morganti.

Comandesi Daniele; 3° Fiore Mario.

Il Presidente MANGIALARDI enuncia l'argomento iscritto al punto nove dei lavori consiliari ed invita l'Assessore al Territorio - Arch. Paola Pajalunga - a riferire in merito.

L'Assessore Pajalunga dopo aver ricordato come la presente proposta sia da collegarsi a quella degli altri piani particolareggiati delle frazioni in corso di esame, fa presente che la frazione di Montignano registra una realtà assai diversa da quella degli altri centri periferici. Rileva come ciò trovi riscontro nelle osservazioni sia per la loro quantità sia per la loro qualità. Fa presente come Montignano sia una frazione che presenta una grande attitudine allo sviluppo. Detta frazione, nel precedente piano particolareggiato, aveva una previsione di 39.000 mq, mentre la variante di cui si discute le osservazioni 8910 mq, quantità assai ridotta rispetto alle potenzialità.

intensivo.

Modificare una zona edificata a tessuto seminintensivo in zona edificata a tessuto

Osservazione n. 2: Sallei don Pietro

L'osservazione n. 1 è accolta.

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

L'Assessore Pajalunga fa presente come l'area di cui si parla si trovi nei pressi del cimitero e che saranno rispettate le distanze previste, dalla legge, in questi casi. Rileva che sull'impatto ambientale non è stato compiuto uno studio specifico cosa che non è stata fatta anche per le altre frazioni, ma evidenzia come si avrà un controllo della situazione attraverso il "comparto edificatorio". Ricorda come il progettista ebbe ad inserire l'area di cui si parla "a verde" ritenendo che i proprietari non volessero edificarla circostanza che non risponde alla realtà dei fatti.

Il Consigliere CERESONI (VERDI) chiede di capire dove sia ubicata la zona di cui si parla, se sia stato calcolato l'impatto che si realizzerà con la nuova norma, l'orientamento del progettista sulla osservazione.

L'Assessore propone di *accogliere l'osservazione modificando l'attuale destinazione da verde privato a "zone di nuovo impianto soggette alla formazione di COMPARTO EDIFICATORIO con UF=0.80 mq/mq"*.

Eliminazione di una zona destinata a verde privato in zona edificata a tessuto intensivo.

Osservazione n. 1: Costantini Debora

Rileva come lo stesso progettista, arch. Vignali, nel respingere alcune osservazioni fa rilevare che, nonostante la presenza di numerose aree private, lo sviluppo deve essere equilibrato. In relazione a ciò annuncia che presenterà, alla approvazione del consiglio, un documento dove è esaminata l'anzidetta problematica. Fa, quindi, presente che leggerà le singole osservazioni e le relative controdruzioni che, singolarmente il consigliere è chiamato a valutare.

L'Assessore propone di accogliere l'osservazione in quanto compatibile con gli indirizzi generali del Piano, rilevando come l'area di cui si parla sia limitrofa al campo sportivo.

Il Consigliere SCHIAVONI (D.S.) rileva come si sia in presenza, stante l'ubicazione, di un'area di particolare interesse per la frazione. Ritiene che, prescindendo dalla compatibilità con gli indirizzi del piano, modificare la destinazione dell'area sia un errore, perché la si sottrae a finalità sociali. Da qui la sua contrarietà alla proposta.

Il Consigliere ONORI (Verdi) fa presente come anche il suo gruppo nutra forti perplessità sulla proposta dell'assessore per questo il voto sarà contrario.

Il Consigliere BACCIOCCHI (R.I.) chiede quanti saranno i metri quadrati che potranno essere realizzati in caso di accoglimento della proposta degli uffici.

L'Assessore Palunga fa presente come allo stato attuale l'area sia classificata edificabile a tessuto semi intensivo con una densità edilizia di 0,30 per cui la stessa non è destinata a supporto di attività sportive od altro. Rileva che si è in presenza di un lotto molto piccolo e che la capacità edificatoria dello stesso non consente alcun ampliamento perché il volume dell'edificio assolve già completamente l'indice. Pone in evidenza come la destinazione del piccolo ampliamento richiesto non è nota né può essere determinata giacché ci si trova in un'area edificabile. Invita a riflettere sul fatto che, in altre frazioni ed in presenza di casi analoghi, la richiesta è stata accolta.

Coglie l'occasione per ricordare come l'Amministrazione Comunale abbia previsto, nel suo bilancio, dei fondi per sistemare il campo di calcio a Montignano e per la creazione di alcuni spogliatoi che si prevedevano di tipo interrato stante la possibilità di attuare altre soluzioni. Rileva come si guardi all'ampliamento, anche, come soluzione del problema spogliatoi da usarsi da tutti.

Il Consigliere SCHIAVONI (D.S.) prende atto che i lavori per la realizzazione degli spogliatoi interrati non sono stati avviati.

Il Consigliere TORREGGIANI (P.P.I.) fa presente che quando il consiglio conosce l'osservante entrano in gioco valutazioni che con l'oggetto dell'osservazione hanno poco o nulla a che vedere. Ritiene la cosa non giusta. Chiede che l'assessore confermi che in presenza di analoghe richieste sia stata data una risposta affermativa. In

Il Consigliere PARADISI (D.S.) fa presente che il suo gruppo si ritrova nelle perplessità esposte dal consigliere Schiavoni, mentre sottolinea che lo 0,80 come ha

critero di equità generale.

territorio comunale. Dichiarò il suo voto a favore della proposta per salvaguardare un prevista solo in certe località nonostante che il PRG preveda detta possibilità per l'intero Particolareggiati delle frazioni quando, nella fase dell'adozione, detta possibilità fu problema dei seminterrati nonostante l'impostazione che fu data ai Piani territoriali. Rileva come l'Amministrazione Comunale sta tentando di risolvere il applicato, anche in questo caso, l'indice 0,80 visto che è stato introdotto in altre realtà sarebbe stata meno condizionata dalle ideologie. Si chiede perché non debba essere conosciuto il nome dell'osservante sarebbe stato più libero nella sua decisione che Il Consigliere CRIVELLINI (A.N.) ritiene che se il consiglio non avesse

unitamente all'assessore Colli: Presenti n. 22.

Si dà atto che a questo punto entrano i consiglieri Magnoni e Montagna

annuncia voto contrario alla proposta di accogliere l'osservazione.

atto che quanto potrà essere realizzato con la proposta non è un piccolo ampliamento Auspica l'introduzione di una nuova norma che consenta gli anzidetti interventi. Preso a realizzare un'opera interrata mentre ai singoli cittadini questa operazione è interdetta. introdotto anche a Roncigli. Invita a riflettere sul fatto che, a Montignano, ci si accinga Il Consigliere BACCHIOCCI (R.I.) rileva come l'indice 0,80 sia stato

ulteriori 150 mq.

L'Assessore Pajalunga Comunica che si è in presenza di una superficie lorda di 250 mq. su due piani la possibilità di ampliamento con l'indice fondiario 0,80 è di

che è stato fatto in questi anni sulla anzidetta opera.

realizzata con l'accoglimento dell'osservazione stante l'investimento di denaro pubblico al termine della convenzione, per l'utilizzo del campo e della struttura che potrà essere non può definirsi tale. Vuole conoscere come l'Amministrazione Comunale si cauterà, realizzazione di opere a supporto del campo di calcio anche se la struttura di cui trattasi di cubatura. Ritiene che l'accoglimento dell'osservazione possa facilitare la Il Consigliere ORCIARI (S.D.I.) chiede di conoscere l'eventuale incremento

inaccettabili.

caso positivo ritiene che non possano essere fatte delle discriminazioni che sarebbero

Rilevato il consigliere Bacchiochi, è stato adottato, solamente, per un caso del tutto particolare perché non vi era altra possibilità di manovra. Conferma che il suo gruppo è per il rigetto dell'osservazione.

Il Consigliere TORREGGIANI (P.P.L.) fa presente di essere stato assente alla seduta in cui la commissione consigliere ha esaminato questo piano. Ricorda di aver chiesto informazioni sulla presenza di altri casi analoghi per decidere sul voto da dare e come detta richiesta non sia stata evasa. Rileva come dal dibattito sia emerso che l'indice 0,80 sia stato introdotto, solo, in uno specifico caso a Roncitelli. Sollecita, quindi, una chiarificazione da parte dell'assessore Pajalunga.

L'Assessore Pajalunga fa presente come l'accoglimento della osservazione sia stato proposto dall'Arch. Vignali e recepito dall'Amministrazione Comunale. Sottolinea come le osservazioni 2, 4, 9, 10 si muovono in direzione simile a quella in discussione.

Il Consigliere ORCIARI (S.D.I.) fa presente come lo 0,80 di cui si parla nella prima osservazione che è stata accolta è collegato ad una situazione particolare che è sorta per un'incomprensione del tutto involontaria. Rileva come non abbia motivi per non vedere accolta questa seconda osservazione, ma ritiene, anche, valide le argomentazioni emerse nel corso del dibattito. Propone, quindi, di trattare l'osservazione con lo stesso metro delle altre esaminandola, in un secondo tempo, anche attraverso un apposito confronto con i Capigruppo. Conclude annunciando la sua astensione ove non si acceda alla sua proposta.

Il Presidente MANGIALARDI si dichiara disponibile a soprassedere al voto su questa osservazione e di rinviare ogni decisione dopo aver esaminato le altre osservazioni previo accorpamento di tutte quelle simili.

Il Consigliere CRIVELLINI (A.N.) fa presente come detta procedura sia non percorribile giacché si è in fase di dichiarazioni di voto. Ritiene che tutti i commissari hanno avuto tempo e modo di valutare sia questo piano, sia quelli successivi per cui possono esprimersi a ragion veduta. Rileva come dall'intervento del relatore si possa evincere come con la proposta di accoglimento si sia seguito un criterio di equità che ha posto gli osservanti tutti sullo stesso piano.

Il Consigliere ORCIARI (S.D.I.) conferma la sua posizione.

La proposta dell'assessore di accogliere l'osservazione n. 2 messa in votazione, paese per alzata di mano viene respinta avendo fatto registrare 7 voti a favore, 13 contrari (Bentivoglio, Montagna, Sbröllini, Cornaldesi, Schiavoni, Paradisi, Mangialardi, Onori, Ceresoni, Montesi, Bacchiocchi, Anzalone, Fiore) giacché si astengono o consiglieri Orciari e Magnoni come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 2 è respinta.

Si dà atto che a questo punto entra in aula il presidente del Consiglio Mario Cavallari che occupa il suo posto alla direzione dell'assemblea: Presenti n. 23.

Osservazione n. 3: Pace Maria Luisa ed altri

Si chiede che il comparto 2 sia suddiviso in due unità attuative per la mancanza di propensione all'azzoneamento dei proprietari

L'Assessore Pajalunga "Si accoglie con prescrizioni l'osservazione in quanto compatibile con gli indirizzi generali del Piano. Il comparto n. 2 è suddiviso in tre comparti, tale suddivisione avviene tramite il seguente intervento di adeguamento:

a) la previsione di una nuova viabilità costituita dal collegamento tra la Via Villanova e Via della Marina nonché dall'asse ortogonale a fondo cieco viene resa esterna al comparto 2, così come pure la formazione del verde di quartiere, ponendo, quindi, l'esecuzione delle stesse nell'ambito delle opere pubbliche di competenza comunale.

b) i lotti edificabili n. 8, 9, 10, 11, costituiscono il comparto 2.1 con l'onere, a suo carico, della partecipazione economica alla spesa occorrente per la nuova viabilità e per il verde da registrare, in quanto a definizione e modalità, in sede di approvazione dello schema di convenzione relativo.

c) i lotti edificabili 1 e 2 costituiscono il comparto 2.2 con l'onere, a suo carico, della partecipazione economica alla spesa occorrente per la nuova viabilità e per il verde da registrare, in quanto a definizione e modalità, in sede di approvazione dello schema di convenzione relativo.

d) i lotti edificabili 3, 4, 5, 6, e 7 nonché le particelle destinate a verde appartenenti alla proprietà omogenea "Pace" costituiscono il comparto 2.3 con l'onere a suo carico della partecipazione economica alle spese occorrenti per la nuova viabilità e per il verde da registrare, in quanto a definizione e modalità, in sede di approvazione dello schema di convenzione relativo".

Il Consigliere CERESONI (VERDI) fa presente come la controdedizione sollevi alcuni dubbi perché il potere di azzonamento riconosciuto all'Amministrazione Comunale ha la finalità, in presenza di più proprietari, di gestire la situazione bilanciando le finalità pubbliche con gli interessi della parte privata. Ricorda come l'arch. Vignali, nella prima stesura delle risposte alle osservazioni, ha segnalato, come, anche nell'ipotesi di accettare una suddivisione del comparto in diverse unità l'Amministrazione Comunale avrebbe avuto dei problemi in presenza di un disaccordo tra i privati. Chiede maggiori ragguagli sulla controdedizione onde accertare se si registrerà una minore qualità della vita per quanti si insedieranno nel quartiere.

L'Assessore Pajalunga rileva che l'impianto planimetrico non subirà variazioni e che il perdurare del disaccordo tra i proprietari impedisce il decollo delle opere di urbanizzazione primaria. Fa presente come il comune effettuerà un suo intervento anticipando i denari per l'esecuzione dei lavori relativi alla viabilità ed all'area a verde. Quando i tre comparti entreranno in edificazione si avrà la restituzione delle somme.

Il Consigliere SCHIAVONI (D.S.) ritiene che la suddivisione del comparto crei una situazione di difficile gestione. Giudica, inoltre, contraddittoria e complicata la soluzione proposta per cui ci sono perplessità per l'approvazione di quanto prospettato dal relatore.

Si dà atto che a questo punto entra il consigliere Guzzonato ed esce il consigliere Orciani: Presenti n. 23.

Il Consigliere BACCIOCCHI (R.I.) fa presente che l'Arch. Vignali ha proposto di dividere il comparto in due mentre l'Amministrazione Comunale prospetta la divisione in tre parti per cui chiede se della cosa si è parlato con la proprietà.

L'Assessore Pajalunga fa presente che i proprietari sono stati, debitamente, contattati e che anche la soluzione proposta potrà ottenere gli effetti sperati stante le posizioni divergenti di proprietari in lite tra loro.

La proposta dell'assessore di accoglimento con prescrizione dell'osservazione è messa in votazione, palese per alzata di mano, e respinta avendo fatto registrare 7 voti a favore, 10 contrari (Fiore, Bacchicocchi, Cavallari, Bentivoglio, Cortinaldesi, Sbrollini, Montagna, Schiavoni, Mangialardi, Paradisi) giacché si astengono i consiglieri

Magnoni, Onori, Ceresoni, Montesi, Anzalone, Torreggiani come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 3 è respinta.

Osservazione n. 4 Gasparini Paola ed altri

Modifica di una zona di proprietà all'interno delle zone edificate a tessuto intensivo.

L'Assessore Pajalunga propone di accogliere l'osservazione in quanto *compatibile con gli indirizzi generali del piano*. Rileva come questa osservazione sia analoga alla n. 2 testé respinta.

Il Consigliere CERESONI (VERDI) chiede che l'osservazione sia meglio illustrata.

L'Assessore Pajalunga fa presente come gli osservanti sono proprietari di un'area di circa 695 mq. che è separata da una proprietà limitrofa attraverso una strada privata. La proprietà di cui si parla confina con altre diversamente classificate dal P.P. Nel lotto esistono due manufatti uno adibito a civile abitazione usato dagli osservanti, l'altro costituito da una struttura precaria adibita a ricovero animali oggetto di futura demolizione. La zonizzazione prevista sulla quasi totalità del lotto è a zona edificata a tessuto intensivo (0,80) rimane esclusa la parte di area su cui insiste il manufatto oggetto di demolizione. Data l'esiguità dell'area non classificata e considerate le quantità del SUL esistenti, già giacenti nel lotto, si chiede che la parte di superficie su cui insiste il manufatto fatiscante venga, anche essa, classificata con lo 0,80 ciò per permettere una migliore possibilità di ampliamento del fabbricato urbano esistente; il tutto al fine di soddisfare al meglio le esigenze della famiglia ivi residente.

Il Consigliere BACCHIOCCI (R.I.) dà atto che si registra una certa analogia con il caso precedente, ma rileva come diversa sia l'ubicazione giacché il primo fabbricato non era circondato da zone edificabili. Chiede quanti saranno i mc. che l'osservante potrà realizzare usando lo 0,80 anziché lo 0,50.

Si dà atto che a questo punto entra il consigliere Belligoni: **Presenti n. 24.**

Il Consigliere TORREGGIANI (P.P.I.) fa presente che tra questa osservazione e quella n. 2 ci sono delle analogie. Rileva che, da quanto comunicato dal relatore, la presente sia più problematica della precedente. Infatti nel caso 2 la zona era

compresa in una perimetrazione, in questa, invece, il manufatto adibito a deposito
attrezzi è fuori dalla perimetrazione. Alla luce di ciò fa notare come l'osservante chieda
due cose: l'inserimento del capanno attrezzi nella perimetrazione, l'ampliamento
dell'indice di cubatura per realizzare qualcosa in più. Tutte queste considerazioni lo
inducono a giudicare questa osservazione in una posizione più preoccupante della
precedente. Invita, quindi, quanti l'hanno respinta a comportarsi di conseguenza con un
voto oggettivo e non soggettivo.

L'Assessore Pajalunga fa presente come la parte oggetto dell'osservazione
non è fuori della perimetrazione del piano, ma è fuori dal perimetro dell'azzoneamento
previsto dal P.P.. All'interno della proprietà ci sono due lotti divisi dalle previsioni del
Piano. Rileva che demolendo il manufatto esistente ed accorpando la ricostruzione a
quello esistente si ha un incremento di 40 mq. Invita, però, a fare un ragionamento sul
piano concettuale e non sui numeri.

Il Consigliere ONORI (Verdi) ricorda come il voto contrario sulla
osservazione n. 2 sia stato più che giustificato anche perché collegato a costruzioni
interate già criticate in altre frazioni. Su questo caso, stante anche l'esiguità
dell'intervento, è portato ad un voto di astensione; un voto contrario sarebbe un
atteggiamento persecutorio del tutto ingiustificato.

Ricorda come la commissione urbanistica si sia riunita quattro volte in una
settimana per esaminare cinque piani frazionali fatto che ha determinato, in alcune fasi
del lavoro, una scarsa presenza dei commissari per cui se si chiedono spiegazioni
tecniche più dettagliate la cosa è del tutto giustificata anche perché non tutti i presenti
fanno parte della commissione urbanistica. Ribadisce la posizione di astensione del suo
gruppo.

Il Consigliere CRIVELLINI (A.N.) ritiene che la coerenza dovrebbe imporre
l'osservanza di quanto predisposto dal progettista e recepito dall'Amministrazione
Comunale. Dà atto che tra questa e l'osservazione n. 2 ci sono delle differenze legate
alla localizzazione e, soprattutto, ai soggetti che le hanno proposte. Rileva che sul piano
concettuale non ci sono differenze e si associa all'intervento del consigliere Torreggiani
in relazione alle maggiori preoccupazioni che nascono dall'osservazione che si sta
discutendo.

Invita tutti a giudicare con coerenza ed a tenere presente che le commissioni
consigliari non sono, per legge, obbligatorie, che i consiglieri sono tenuti a conoscere le
pratiche. Giudica inconcepibile che, con molta frequenza, siano solo i componenti della
commissione a chiedere chiarimenti che più legittimamente dovevano sollevare in altra

sede; la cosa è ancor più paradossale quando si constata che i predetti consiglieri sono, anche, autorevoli componenti della commissione urbanistica.

Il Consigliere GUZZONATO (C.C.D.) senza voler entrare nel merito del problema coglie l'occasione per illustrare il suo pensiero sul modo come i problemi debbono essere affrontati. Ritiene che la metodica debba essere quella di rimanere, sempre e comunque, all'interno di parametri legali che vanno garantiti ad ogni cittadino evitando disparità di giudizio tra quanti hanno uguali diritti. Negare, a posteriori, delle certezze di diritto al cittadino che ne fa richiesta non è una cosa corretta da parte del Consiglio Comunale.

In questo caso l'osservante chiede qualcosa che è compatibile con gli indirizzi del piano per cui non ci sono ragioni valide per non concedere quanto richiesto. Rileva che se è così per questo osservante la cosa deve valere per tutti quelli che si trovano nelle stesse condizioni perché la certezza del diritto deve tornare ad albergare nel Consiglio Comunale.

Alla luce di ciò, dato per scontato che l'osservazione n. 2 e questa sono sullo stesso piano, non riesce a capire perché la prima sia stata rigettata. Rileva che ove fosse stato presente alla prima votazione avrebbe dato un giudizio di accoglimento dell'osservazione n. 2 cosa che si accinge a fare per l'osservazione n. 4.

Il Consigliere SCHIAVONI (D.S.) fa presente come il suo gruppo abbia votato contro l'osservazione n. 2 perché si interveniva su di una tipologia molto diversa da quella relativa alla presente osservazione. Rileva come nel precedente punto 2 si parlava di una realtà attigua ad una struttura che ho definito sociale, di aggregazione che necessita di spazi diversi, mentre in questo caso all'osservante, con l'indice 0,80, si consente di realizzare qualcosa che, per la carenza di pochi metri, non riuscirebbe a fare. Dichiaro di essere più che convinto che si debba dare al cittadino la certezza del diritto, ma rileva come ciò non debba impedire un accurato, serio esame delle singole situazioni che si verificano nelle diverse frazioni che non sono tutte uguali.

Ritiene che consiglieri e commissari nell'esprimere il loro giudizio non possano prescindere da queste considerazioni.

Il Consigliere BELLIGONI (R.C.) ricorda come la commissione ha esaminato, dopo anni di inerzia amministrativa, tutti i piani nell'arco di una settimana con un impegno che deve essergli riconosciuto da tutti. Fa presente come tutte le problematiche di Montignano siano state ampiamente dibattute ed approfondite anche in considerazione che, come detto dal progettista, per Montignano potrebbe verificarsi la disponibilità di nuove volumetrie giacché gli indici edificatori della frazione lasciano

campo aperto all'applicazione di un criterio largheggiante rispetto alla concessione di nuove situazioni di edificabilità.

Rileva che la cosa è risibile perché tra chi ha predisposto le controdeduzioni e chi ha elaborato il progetto iniziale sembrano intercorrere anni mentre nella realtà si tratta della stessa persona! Ritene che sin dall'inizio si è ragionato sulle necessità obiettiva della frazione per cui trova inadeguato che i principi ispiratori siano stati modificati con una certa casualità solo per alcuni solo perché hanno fatto le osservazioni. Giudica la cosa inaccettabile perché si approda ad un nuovo P.P. della frazione ponendo in essere una procedura non corretta, distorta. Pone in evidenza come le osservazioni, ottenendo un cambio degli indici della volumetria, siano andate contro la progettualità cosa che non è condivisibile per cui la opposizione del suo gruppo è più che ferma.

n. 22. Si dà atto che a questo punto escono i consiglieri Regime e Romagnoli Presenti

Il Consigliere **TORREGGIANI (P.P.I.)** fa presente come il tono degli interventi svolti tradisce la volontà di andare a delle valutazioni soggettive che non sono accettabili. Ritene legittima, giustificata, accettabile la posizione del consigliere Belligoni che si accinge a respingere tutte le osservazioni volendo difendere l'iniziale progetto varato ed approvato dall'A.C. in sede di adozione del Piano.

Rileva come sia meno comprensibile ed accettabile la posizione di coloro che dinanzi ad osservazioni simili usano un criterio diverso di valutazione. Fa notare come, in questa circostanza, alcuni gruppi consiliari stiano sfogliando la margherita giacché non è vero che vi sia una condizione, sostanzialmente, diversa tra questa osservazione e la precedente n. 2. Rileva che non è possibile spaccare un capello in quattro per dire di sì ad uno e di no ad un altro perché se si sono sbagliate le regole queste non possono essere corrette in modo estemporaneo, di volta, in volta nel corso della partita. Ribadisce che in questo caso, come negli altri simili che seguiranno, non si può prescindere da una impostazione concettuale

Ricorda come si sia in presenza di due cittadini che chiedono una deroga per fare piccole cose e che il progettista dà il suo assenso perché sono cose compatibili con la impostazione del piano ma una volta si è detto sì ed un'altra no cosa che non può essere permessa ed accettata. Ribadisce che questa seconda osservazione è più pericolosa della prima anche se l'incremento volumetrico che ne scaturirà sarà minore per cui invita ad un voto ragionato e scevro di pregiudizi..

La proposta dell'assessore di accogliere l'osservazione posta in votazione, palese per alzata di mano è approvata con 16 voti a favore, 2 contrari (Belligoni e Bentivoglio) giacché si astengono i consiglieri Anzalone, Ceresoni, Onori, Montesi come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 4 è accolta.

Osservazione n. 5: Greganti Lucio ed altri

1) Ampliamento di parte della corte all'interno del perimetro del P.P.

L'Assessore Pajalunga propone di respingere l'osservazione in quanto la variante in oggetto riguarda, solamente, le situazioni urbanistiche previste all'interno del P.P. vigente.

Detta proposta è messa in votazione, palese per alzata di mano, ed approvata all'unanimità dai 22 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

Il primo punto dell'osservazione n. 5 è respinto.

2) Inserimento nella cartografia di parte di accessorio agricolo.

L'Assessore Pajalunga propone di accogliere l'osservazione per cui viene inserito all'art. 1 della normativa un nuovo comma 4° che richiama la situazione catastale a fronte di una non corrispondenza con la cartografia.

Detta proposta, messa in votazione palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 22 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

Il punto due dell'osservazione n. 5 è accolta.

3) Eventuale demolizione con recupero della cubatura degli accessori agricoli.

L'Assessore Pajalunga propone di respingere l'osservazione in quanto non compatibile con gli indirizzi generali del Piano.

Detta proposta, messa in votazione palese per alzata di mano, è approvata con 21 voti a favore, giacché si astiene il Consigliere Montagna come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

Il punto tre dell'osservazione n. 5 è respinto.

4) Prevedere la demolizione con ricostruzione di un fabbricato dichiarato inagibile.

L'Assessore Pajalunga propone di accogliere l'osservazione nel senso di quanto è già previsto dalla normativa.

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata alla unanimità dai 22 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

Il punto quattro dell'osservazione n. 5 è accolto.

Si dà atto che a questo punto entra il consigliere Romagnoli: Presenti n. 23.

Osservazione n. 6: Torreggiani Mario ed altri.

1) inserimento nella cartografia di un accessorio condonato.

L'Assessore Pajalunga propone di accogliere l'osservazione. Viene inserito all'art. 1 della normativa un nuovo comma (4°) che richiama la situazione catastale a fronte di una non corrispondenza con la cartografia.

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 23 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

Il primo punto dell'osservazione n. 6 è accolto.

2) modifica della previsione di strada di collegamento tra via Villanova e via dei Mille.

L'Assessore Pajalunga propone di respingere l'osservazione in quanto la nuova viabilità del P.P. risulta necessaria per la distribuzione delle nuove edificazioni e per risolvere la strettoia di via della Marina.

Il Consigliere CERESONI (VERDI) annuncia il voto favorevole del suo gruppo prendendo atto che non si registrano conflitti con quanto sancito nel corso dell'esame dell'osservazione n. 3.

La sopra riportata proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 23 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

Il secondo punto dell'osservazione n. 6 è respinto.

Osservazione n. 7: Greganti Lucio ed altri
Possibilità di ampliare il perimetro del P.P. su via Villanova lato mare per costruzioni mono-bitamiliari.

L'Assessore Pajalunga propone di respingere l'osservazione in quanto la Variante in oggetto riguarda, solamente, le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del perimetro del P.P. vigente inoltre il lotto in questione è in zona di tutela del PPAR.

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 23 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 7 è respinta.

Si dà atto che a questo punto esce il consigliere Guzzonato ed entra il consigliere Orciani: Presenti n. 23.

Osservazione n. 8: Renzi Renzo
Possibilità di sopraelevazione degli edifici di un solo piano fino a 7,5 ml. sui fili fissi delle murature esistenti in deroga alle distanze sia dai confini sia dai fabbricati anche in presenza di indice saturo.

L'Assessore Pajalunga propone di respingere l'osservazione giacché le richieste debbono essere confrontate con il Regolamento Edilizio Comunale.

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano è approvata con 22 voti a favore giacché si astiene il consigliere Orciari come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 8 è, quindi, respinta.

Osservazione n. 9: Ambrosi Elvio.
Modifica dell'indice UF da 0,6 a 0,8 mq/mq per permettere la costruzione di accessorio agricolo.

L'Assessore Pajalunga: "Si accoglie l'osservazione evidenziando che l'intero comparto con destinazione "verde privato edificabile" delimitato a monte dai lotti edificati, dalla via Garibaldi e dalla via di collegamento con via dei Mille ed a valle dalla linea di rispetto autostradale può essere classificato "Zona edificata a tessuto semintensivo con $UF = 0,30$ mq/mq".

Fervante visto che nella frazione di Montignano risultano disponibili per l'accoglimento della presente osservazione determina la modifica a "zona edificata a tessuto semintensivo con $UF 0,30$ mq/mq" dell'intero comparto sopra individuato".

Il Consigliere BELLIGONI (R.C.) fa presente come il progettista destina, in sede di progettazione, un comparto a verde privato edificabile; lo stesso nel predisporre le risposte alle osservazioni rileva, l'aveva previsto lui stesso, che sono disponibili ampie aree vincolate a verde privato edificabile decide che uno dei proprietari di dette aree, che ha avuto la ventura di fare l'osservazione, può vedere, il suo ex verde privato edificabile, edificabile con un indice fondario di 0,30 mq/mq. Giudica inconcepibile la cosa da qualunque angolatura la si vuole valutare per cui annuncia il suo voto contrario.

Il Consigliere ORCIARI (S.D.I.) fa presente di essere tornato in aula solo per garantire, ove se ne darà il caso, il numero dei presenti per la validità della seduta. Rileva che non essendo stata accolta la sua precedente proposta non parteciperà alle prossime votazioni.

Si dà atto che a questo punto rientra il consigliere Guzzonato ed esce il consigliere Torreggiani: Presenti n. 23.

L'Assessore Pajalunga: "Applicando lo 0,60 sull'ampliamento del lotto non basta per approdare ai 50 mq. necessari per cui è stato chiesto che l'indice salga a 0,80 per realizzare detto ampliamento di 50 mq. Sul lotto attualmente edificato non si è intervenuto con l'indice 0,60 fatto che ha portato ad un esubero della volumetria."

Il Consigliere BELLIGONI (R.C.): "Conti alla mano si passerebbe, per un accessorio agricolo, da una edificabilità di 42 mq. ad una di 56 mq.?"

L'Assessore Pajalunga il proprietario chiede di modificare l'indice da 0,60 a 0,80 ed ampliare il lotto edificabile dagli attuali 480 mq. a 700 mq. onde permettere l'edificazione dell'accessorio di circa 50 mq.

Il Consigliere BELLIGONI (R.C.) chiede di conoscere quale sarà la superficie interessata dal nuovo indice fondiario.

L'Assessore Pajalunga fa presente come l'osservazione sia stata affrontata, anche in sede di commissione, senza la dovuta attenzione. Rileva come l'osservante abbia un lotto di terreno assai ampio. Una parte di questo è stata destinata, dal piano, a residenza semi intensiva con lo 0,60 mq/mq.; l'osservante chiede di ampliare il piccolo lotto edificabile di una quantità irrisoria chiedendo lo 0,80 con cui riuscirà a realizzare quanto gli serve. Nella realtà gli è stato risposto in modo non consona perché nell'accogliere l'osservazione veniva concesso lo 0,30 mq/mq. su di un'area ben più vasta. Cosa che non era stata chiesta.

Il Consigliere BELLIGONI (R.C.) chiede maggiori ragguagli tecnici su questa ultima proposta del relatore, ciò per capire la ratio che porta all'accoglimento dell'osservazione.

L'Assessore Pajalunga fa presente come alla luce di un approfondimento appena fatto la proposta di controdeduzione deve essere modificata giacché quanto prima proposto non corrisponde a quanto richiesto dall'osservante che chiede una cosa più semplice mentre gli veniva accordata una cosa diversa. Ritiene, quindi, di dover proporre semplicemente l'accoglimento dell'osservazione eliminando tutto il resto prima proposto.

La seduta, nel frattempo, è, brevemente, sospesa per permettere ai presenti di consultare la cartografia.

Il Consigliere ONORI (Verdi) chiede una breve sospensione della seduta per valutare, anche attraverso la consultazione della carta, la situazione.

Alla ripresa dei lavori

Il Consigliere CERESONI (VERDI) preso atto che è stato cambiato il tenore della contreduzione chiede che siano, chiaramente, indicati i metri quadrati interessati all'ampliamento e quelli esistenti per verificare quale tipo di ampliamento viene richiesto ed autorizzato. Ciò per ben conoscere quello che si vota.

L'Assessore Pajalunga: "Il lotto, attualmente, è di 480 mq. su detto lotto insiste un edificio di 506 mq. che è esuberante in relazione ad un indice di 0,60 che se usato avrebbe portato ad un edificio di 288 mq. La richiesta per poter realizzare un accessorio di 50 mq. è di ampliare il lotto da 480 mq. a 700 mq. con un incremento di 220 mq. con l'applicazione dell'indice di 0,80, per cui detraendo l'esistente rimangono i 50 mq. dell'accessorio agricolo."

Il Consigliere CERESONI (VERDI) fa presente che da quanto emerso dalla discussione si ha una edificazione che è al di sopra dell'indice attualmente indicato.

L'Assessore Pajalunga: "Il fatto che l'edificato sia in esubero rispetto a quanto si ritrova nel Piano adottato non è un fatto strano perché nelle frazioni adottando i vari P.P. sono stati introdotti indici più contenuti per cui quanto realizzato decenni or sono è in esubero. Gli indici sono indicati per gli ampliamenti e per le nuove costruzioni."

Il Consigliere BELLIGONI (R.C.): "Si dà il caso che a Montignano, come in altre frazioni, l'edificato esistente superi l'utilizzazione fondiaria concessa dal presente P.P. Su ciò ci sarebbe molto da dibattere, per sapere come si è giunti a questa situazione, ma preso atto di ciò non si comprende perché si dica di sì a chi è sopra gli indici di fabbricabilità permessi."

L'Assessore Pajalunga: "L'osservante è proprietario di un lotto di 4293 mq. di cui il piano ne ha stralciato una parte - solo 480 mq. - che è stata resa edificabile, per cui l'osservazione è accoglibile anche perché si realizzerà un accessorio agricolo."

Il Consigliere ONORI (Verdi) fa presente che il suo gruppo voterà contro l'accoglimento dell'osservazione perché oltre ai fondati sospetti sull'osservazione in

Il Consigliere CERESONI (VERDI) rileva che i primi due punti sollevano argomenti diversi a cui possono essere date risposte diverse.

L'Assessore Pajalunga fa presente come ai primi due punti sia stata data una unica risposta e che il punto tre sarà trattato a parte.

Il Consigliere CERESONI (VERDI) evidenzia come l'osservazione si articoli in tre punti per cui chiede quante votazioni verranno fatte anche perché nella documentazione posta agli atti figurano solo due punti.

Per questi due punti l'Assessore Pajalunga propone di accogliere l'osservazione adeguando il lotto edificabile al perimetro già individuato dal precedente P.F. con attribuzione del seguente azzonamento "Zone edificate a tessuto intensivo con $UF=0,80$ mq/mq". Tale accoglimento risulta tecnicamente ammissibile in quanto nella frazione di Montignano risultano disponibili, per effetto di ampie aree vincolate a "verde privato in edificabile", quote di nuove volumetrie individuate.

b) attribuzione di indice UF pari a $0,80$ mq/mq o previsione di un nuovo lotto.

un nuovo lotto;

a) si chiede la conferma della perimetrazione come da precedente P.F. o previsione di

Osservazione n. 10: Tarabelli Luciano

L'osservazione n. 9 è respinta.

partecipato al voto.

La proposta dell'assessore di accogliere l'osservazione messa in votazione, palese per alzata di mano, è respinta con 8 voti a favore, 9 contrari (Bentivoglio, Belligoni, Schiavoni, Cornallesi, Montagna, Anzalone, Ceresoni, Montesi, Onori) mentre si astengono i consiglieri Mangialardi, Fiore, Magnoni, Paradisi come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge. Il Consigliere Orciari non ha

Si dà atto che a questo punto il Presidente assecondato dagli scrutatori accerta che in aula sono presenti 22 persone con diritto di voto e che alla votazione ne resteranno 21 giacché il consigliere Orciari rinnova il suo proposito di rimanere in aula senza partecipare al voto per le ragioni dallo stesso sopra riportate.

che continua a non essere chiara la logica della controdizione propostaci. Il voto contrario si basa anche sul fatto che non si ritiene possibile che si intervenga su questi temi modificando in modo radicale l'impostazione di una frazione. Il voto contrario si basa anche sul fatto

L'Assessore Pajalunga fa presente come in occasione di un precedente P.P. l'osservante avesse un lotto più ampio per cui, ora, dice o mi ridate la vecchia perimetrazione o se lasciate quella attuale mi aumentate l'indice. Le due osservazioni sono l'una complementare dell'altra.

Il Consigliere CERBESONI (VERDI) rileva che se le cose stanno come illustrato si potrebbe rispondere positivamente alla prima e negativamente alla seconda o viceversa, mentre nella risposta che è stata predisposta si accolgono entrambe. Chiede che la cosa sia meglio chiarita.

L'Assessore Pajalunga accoglie il rilievo giudicandolo esatto perché l'osservante chiede entrambe le cose. Dichiarata la sua disponibilità ad esaminare, separatamente, i due termini del problema.

Si procede, pertanto, all'esame della osservazione n. 10 punto I.

L'Assessore Pajalunga in relazione al punto I dell'osservazione n. 10 propone di accogliere l'osservazione adeguando il lotto edificabile al perimetro già individuato dal precedente P.P.

Il Consigliere BELLIGONI (R.C.) rileva come questo caso ben si innesti nel suo precedente intervento: esiste una previsione di piano che viene inficiata, in sede di osservazione, da chi l'ha estesa per cui la previsione del piano non è più vera a patto di aver fatto osservazione alla predetta impostazione. Giudica ciò tragico per cui invita tutti a tener presente questa cosa votando contro l'osservazione di chi chiede, legittimamente, qualcosa che è fuori dalle previsioni del piano a cui non si può né si deve derogare.

La sopra riportata proposta dell'assessore Pajalunga relativa al punto I dell'osservazione messa in votazione, palese per alzata di mano, è respinta avendo fatto registrare 5 voti a favore, 10 contrari (Bentivoglio, Belligoni, Schiavoni, Corinaldesi, Anzalone, Montesi, Ceresoni, Onori, Fiore, Magnoni) giacché si astengono i consiglieri Guzzonato, Cavallari, Sbröllini, Montagna, Mangialardi, Paradisi come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

Alla votazione non ha partecipato, pur presente in aula, il consigliere Orciari.

Il punto I dell'osservazione n. 10 è respinto.

Punto 2 dell'osservazione n. 10

L'Assessore Pajalunga in relazione a questa parte dell'osservazione propone di accoglierlo con l'attribuzione del seguente azzonamento "Zona edificata con tessuto intensivo con $UF = 0.80 \text{ mq/mq}$ ":

Il Consigliere BELLIGONI (R.C.) dichiara di confermare quanto detto nel precedente intervento.

L'anzidetta proposta relativa al punto 2 dell'osservazione 10 è messa in votazione, palese per alzata di mano e respinta avendo fatto registrare 4 voti a favore, 7 contrari (Bentivoglio, Belligoni, Anzalone, Montesi, Onori, Ceresoni, Romagnoli) mentre si astengono i consiglieri Cavallari, Schiavoni, Connallesi, Montagna, Sbröllini, Mangialardi, Bacchiocchi, Fiore, Magnoni e Guzzonato come accertano gli scrutatori e proclama il presidente che da atto come il consigliere Orciari pur presente in aula non abbia preso parte alla votazione.

Il punto due dell'osservazione n. 10 è respinto.

Si dà atto che a questo punto esce il consigliere Orciari: Presenti n. 21.

Osservazione n. 10 punto 3

Aggiornamento cartografia con inserimento edificio oggetto di recente concessione edilizia.

L'Assessore Pajalunga propone di accogliere l'osservazione. Viene inserito all'art. 1 della normativa un nuovo comma (4°) che richiama la situazione catastale a fronte di una non corrispondenza con la cartografia.

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

Il punto tre dell'osservazione n. 10 è accolto.

Si dà atto che a questo punto entrano il consigliere Regine, il Sindaco Marcantoni ed esce il consigliere Romagnoli: Presenti n. 22.

Osservazione n. 11: Granarelli Luciano ed altri

Possibilità di creare lotti edificabili a basso indice UF per abitazioni di qualità

L'Assessore Pajalunga fa presente che questa è la prima di una serie di osservazioni di cui si propone il rigetto. Rileva, però, che quanto con queste osservazioni viene sollevato meriti una sottolineatura che ritiene di dover codificare in un ordine del giorno che al termine del dibattito si prefigge di sottoporre all'attenzione del Consiglio. In merito alla osservazione n. 11 rileva che "Come già evidenziato per altre osservazioni nella frazione di Montignano è presente all'interno del perimetro del P.P. una notevole quantità di verde privato edificabile. Tale disponibilità di aree e di volumetria permette, anche, incrementi rispetto alle previsioni precedenti senza che si modifichino i rapporti complessivi e gli standard di piano. Ciononostante la richiesta della presente osservazione non trova riscontro in un prefissato assetto del territorio per quanto riguarda, in particolare, la viabilità, la morfologia degli eventuali insediamenti ed i servizi pubblici in genere. Pertanto l'osservazione stessa deve intendersi respinta."

Il Consigliere CERESONI (VERDI) fa presente che il suo gruppo approva il rigetto dell'osservazione con motivazioni diverse da quelle ora lette dall'assessore. Rileva come questa osservazione vada respinta perché non accoglibile all'interno della variante giacché questa si basa su logiche che contrastano con l'osservazione stessa. Fa notare come la grande quantità di aree a verde privato menzionata nella controdizione è coerente con quanto il progettista ha costruito varando il P.P. di Montignano.

La proposta dell'assessore di respingere l'osservazione messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata con 20 voti favorevoli giacché si astengono i consiglieri Paradisi, Mangialardi, Schiavoni come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 11 è respinta.

Osservazione n. 12 Baldorilli Mario ed altri

Inserimento di un lotto di proprietà con indice UF 0,50 mq/mq.

L'Assessore Pajalunga "Come già evidenziato per le altre osservazioni nella frazione di Montignano è previsto all'interno del perimetro del P.P. una notevole

Le sette osservazioni del Comune di Senigallia sono accolte.

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

adeguando la cartografia.

L'Assessore Pajalunga propone di accogliere, con una unica votazione, le
sopra riportate osservazioni del Comune di Senigallia integrando la normativa ed

Si dà atto che a questo punto esce il consigliere Paradisi: **Presenti n. 22.**

- g) il comparto 5 via Villanova va modificato con un solo accesso ed una uscita sulla via;
- f) modificare il comparto 1 in Via Casale ed adeguare la viabilità;
- e) modificare l'azonamento su Via del Casale;
- d) adeguare la permeazione relativa al comparto Via I Maggio;
- c) modificare l'articolato relativo alle AUS;
- b) normare le aree a destinazione pubblica;
- a) adeguare perimetro P.P. con il PRG;

Osservazione n. 13 Comune di Senigallia

L'osservazione n. 12 è respinta.

e proclama il presidente ai sensi di legge.
approvata all'unanimità dai 23 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori
La proposta dell'assessore messa in votazione, palese per alzata di mano è
osservazione ed illustrato dal consigliere Ceresoni.

Il Consigliere **ONORI (Verdi)** fa presente che il suo gruppo approverà la
proposta dell'assessore, ma con il distinguo che si è registrato nella precedente

servizi pubblici in genere. Pertanto la stessa osservazione deve essere respinta.
*quantità di verde privato inedificabile. Tale disponibilità di aree e di volumetrie
permette anche incrementi rispetto alla previsioni precedenti senza che si modifichino i
rapporti complessivi e gli standard del piano. Ciononostante la richiesta della presente
osservazione non trova riscontro in un prefissato assetto del territorio per quanto
riguarda, in particolare, la viabilità, la morfologia degli eventuali insediamenti ed i*

Il Consigliere REGINE (FORZA ITALIA) rileva che nella planimetria questi edifici sono contrassegnati con un asterisco essendo immobili soggetti ad interventi di risanamento conservativo per i quali non è possibile modificare altezze e cubature perché per detti edifici è stato riconosciuto un certo valore storico. Sia questo caso, sia quello n. 5 del Vallone sono nelle stesse condizioni perché l'altezza interna è inferiore a 2,70 che è il minimo igienico sanitario. Rileva come i due proprietari chiedano di

Si dà atto che a questo punto esce il consigliere Ceresoni. Presenti n. 21.

Il Consigliere BELLIGONI (R.C.) chiede di approfondire la questione anche in relazione ad un caso analogo che si è registrato esaminando il Piano del Vallone. Rileva come, in detta occasione, la maggioranza della commissione approvò una osservazione analoga ritenendo che il mantenimento dell'edificio nelle condizioni in cui si trovava costituiva, di fatto, la conferma della sua inabitabilità. In detta circostanza ci si rese conto che la presa di posizione poteva, nei fatti, essere non compatibile con gli indirizzi del Piano e con le posizioni di altri soggetti che avevano fatto identiche osservazioni. Da qui la necessità di approfondire la problematica degli edifici asteriscati in vista di una loro fruibilità abitativa.

L'Assessore Pajalunga propone di respingere l'osservazione in quanto non compatibile con gli indirizzi generali del Piano.

Osservazione n. 15 Giuliani Gianfranco
Modifica di intervento di risanamento conservativo in ripristino tipologico per il fabbricato su via Villanova.

L'osservazione n. 14 è respinta.

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 22 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'Assessore Pajalunga propone di respingere l'osservazione in quanto non compatibile con gli indirizzi generali del Piano.

Osservazione n. 14 Ciarimboli Enrico
Inserimento di un comparto tra Via della Draga e la nuova strada di circonvallazione

derogare dalla classificazione di risanamento conservativo per portare l'altezza interna dell'edificio a 2,70. Fa presente come la commissione abbia accolto un caso e rigettato l'altro anche perché non si aveva la mappatura completa di tutti i casi. Alla luce di ciò ritiene indispensabile usare uno stesso metro di giudizio per porre tutti i cittadini sullo stesso piano.

L'Assessore Pajalunga rileva come il problema investa tutti gli edifici che sono stati asteriscati sulle tavole per cui è necessario varare una norma generale in assenza della quale le osservazioni vanno respinte.

Il Consigliere BELLIGONI (R.C.) ribadisce la necessità di un documentato approfondimento sui casi in discussione.

Il Consigliere GUZZONATO (C.C.D.) dichiara di comprendere la spiegazione tecnica dell'assessore giudicando corretto il ricorso ad una norma di carattere generale per tutti gli edifici asteriscati. Ricorda come l'assessore abbia preannunciato un documento per lo sviluppo di Montignano per cui ritiene che anche questo argomento possa essere oggetto di un atto di indirizzo da affidare al prossimo consiglio che dovrà studiare le modalità per assicurare l'abitabilità a questo tipo di abitazioni.

Si dà atto che a questo punto rientrano i consiglieri Romagnoli e Paradisi: Presenti n. 23.

Il Consigliere MONTESI (Verdi) dà atto che la cosa è controversa giacché se da un lato si tratta di salvaguardare edifici tutelati per le loro tipologie e caratteristiche dall'altro ci sono contrasti con le legittime necessità dei residenti. Rileva di non conoscere bene il caso di Montignano, ma ricorda che esaminando quello del Vallone si constatò che l'edificio, a piano terra, era più basso del livello della corte, un solajo a m. 2,35 con conseguenti seri problemi di abitabilità. Ritiene difficile uscire da questo gineprajo senza compromettere la tipologia dell'edificio garantendo ad un tempo l'abitabilità dello stesso.

Si dà atto che a questo punto esce il consigliere Corinaldesi: Presenti n. 22.

L'Assessore Pajalunga fa presente che aderire alla richiesta fatta nei precedenti interventi significherebbe eliminare una categoria di intervento sugli edifici che è quella del risanamento conservativo per introdurne un'altra che preveda una sorta

Osservazione n. 16 Graziosi Giuseppina

L'osservazione n. 15 è respinta.

La proposta dell'assessore di rigettare l'osservazione viene messa in votazione, paese per alzata di mano, facendo registrare il seguente risultato 11 voti favorevoli ed 11 astenuti (Bentivoglio, Belligoni, Mangialardi, Schiavoni, Bacchiocchi, Montesi, Anzalone, Onori, Magnoni, Fiore, Paradisi) come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

Il Presidente accerta che sono presenti in aula n. 22 Consiglieri.

che sono i soli ad aver avanzato osservazioni. Non è detto che gli edifici sotto i 2,70 non possano essere abitati giacché è possibile attivare tecnologie che li rendano tali. Non va dimenticato che gli edifici di cui si parla sono stati, da sempre, abitati per cui, urbanisticamente parlando, sono in regola. La legge prevede che possano rimanere in queste condizioni. Alla luce di ciò escluderei tutte le altre considerazioni e mi concentrerei sui due casi in parola garantendo parità di trattamento agli osservanti."

Ora si deve parlare solo di due casi: il n. 15 di Montignano ed il n. 5 di Vallone la portata della discussione per vedere se è il caso di sopprimere tutti gli asterischi. tipologia. Per questa categoria di edifici è possibile sopraelevare. Non ha senso ampliare soggetti a ripristino tipologico dovendo solo garantire, da un punto di vista estetico, la altezze sufficienti per garantire i minimi di abitabilità. Vi è poi la categoria degli edifici cubature. Non è detto che tutti gli edifici individuati con l'asterisco non abbiano le previsioni di un, sia pur piccolo, vincolo che, però, non consente di modificare le conservativo. Si tratta di edifici che caratterizzano una certa epoca, per cui è giusta la planimetrie con l'asterisco, sono quelli per i quali è previsto il solo risanamento

Il Consigliere REGINE (FORZA ITALIA): "Gli edifici, individuati nelle esistenti investendo, però, l'intero ambito del comune. salvo che non si voglia mettere in discussione una categoria d'uso di un patrimonio l'impegno che gli è stato chiesto. Conferma la richiesta del rigetto dell'osservazione Allo stato dei fatti dichiara di non essere nelle condizioni di assumere monumentale, architettonico costituiscono un patrimonio importante.

di demolizione e ricostruzione dell'edificio. Nutre forti perplessità che ciò possa essere fatto. Rileva come l'individuazione degli edifici asteriscati e legata ad uno studio compiuto dall'arch. Vignali per cui pur non avendo un particolare valore storico,

Ampliamento area edificabile a tessuto semintensivo per tutta la proprietà o per la costruzione di un fabbricato di circa 100 mq.

L'Assessore Pajalunga propone di respingere l'osservazione in quanto la variante in oggetto riguarda, solamente, le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del P. P. vigente.

La proposta dell'assessore messa in votazione palese per alzata di mano, è approvata, all'unanimità, dai 22 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 16 è respinta.

Osservazione n. 17 Silvestrini Giovanni
Riduzione della larghezza dei marciapiedi portandola a ml. 1,65 per mantenere in sito l'autorimessa esistente e già condonata nel 1985.

L'Assessore Pajalunga propone di respingere l'osservazione: il problema può essere rivisto in fase di progettazione esecutiva dell'allargamento stradale.

La proposta dell'assessore messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata, all'unanimità, dai 22 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 17 è respinta.

Osservazione n. 18 Brugiattelli Stefano
Inserimento di un'area agricola all'interno del P.P.F.

L'Assessore Pajalunga propone di respingere l'osservazione in quanto la variante in oggetto riguarda, solamente, le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del perimetro del P. P. vigente. I casi riportati in memoria nell'osservazione riguardano lotti già edificati (quelli verso il mare) e per la zona nuova verso l'interno essa rappresenta una previsione approvata dalla Provincia in sede di approvazione del P.R.G.

La proposta dell'assessore messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 22 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 18 è respinta.

Osservazione n. 19 Romagnoletti Bruna
 Ampliamento di una zona edificabile a tessuto semintensivo con un'area agricola adiacente.

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

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 22 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il Presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 19 è respinta.

Osservazione n. 20 Graziosi Giuliano
 Ampliamento di una zona edificabile a tessuto semintensivo con un'area agricola adiacente.

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

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 22 presenti con diritto di voto come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 20 è respinta.

Osservazione n. 21 Paolasi Flavio

Modifica dell'area di proprietà da area a verde privato ad area a tessuto intensivo

Si dà atto che a questo punto esce il consigliere Guzzonato: Presenti n. 21.

uscendo dall'aula.

risposta ad una osservazione giunta fuori dei termini non prenderà parte alla votazione

Il Consigliere GUZZONATO (C.C.D.) fa presente che trattandosi di dare una

quanto fatto in precedenti analoghi casi.

discussione una osservazione giunta fuori tempo si asterrà nella votazione in analogia a

Il Consigliere REGINE (FORZA ITALIA) fa presente che essendo quella in

fronte di una non corrispondenza con la cartografia.

all'art. 1 della normativa un nuovo comma (4°) che richiama la situazione catastale a

L'Assessore Pajalunga propone di accogliere l'osservazione: viene inserito

Richiesta inserimento manufatto regolarizzato con concessione in sanatoria.

Osservazione "A" Siena Fiorino

L'osservazione n. 21 è respinta.

come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

paese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 22 presenti con diritto di voto

L'anzidetta proposta di respingere l'osservazione n. 21 messa in votazione,

rigetto dell'osservazione.

necessario predisporre una pianificazione che non si improvvisa. Da qui le ragioni del

L'Assessore Pajalunga fa presente come per l'attivazione di nuovi comparti è

risposta all'osservazione.

Il Consigliere GUZZONATO (C.C.D.) chiede che sia meglio spiegata la

servizi pubblici in genere. Pertanto la stessa osservazione deve essere respinta."

riguarda, in particolare, la viabilità, la morfologia degli eventuali insediamenti ed i

osservazione non trova riscontro in un prefigurato assetto del territorio per quanto

rapporti complessivi e gli standard del piano. Ciononostante la richiesta della presente

permette anche incrementi rispetto alla previsioni precedenti senza che si modifichino i

quantità di verde privato edificabile. Tale disponibilità di aree e di volumetrie

frazione di Montignano è previsto all'interno del perimetro del P.P. una notevole

L'Assessore Pajalunga: "Come già evidenziato per le altre osservazioni nella

Dei voti a favore giacché si astengono i consiglieri Bentivoglio, Belligoni, Schiavoni, Montagna, Onori, Cameruccio, Romagnoli, Crivellini, Solazzi, Basconi, Regine come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione "A" è accolta.

Si dà atto che a questo punto rientra il Consigliere Guzzonato: **Presenti n. 22.**

Terminato, così, l'esame delle osservazioni e delle relative controduzioni il presidente pone in votazione, palese per alzata di mano, l'approvazione della proposta in oggetto indicata alla luce delle decisioni assunte in corso di seduta sulle osservazioni.

Il Consigliere CAMERUCCIO (C.C.D.) chiesta ed ottenuta la parola per dichiarazione di voto, fa presente come il comportamento tenuto, in questa occasione, da alcuni gruppi e da qualche consigliere è stato disarmonico. Prende atto di ciò e per quel senso di responsabilità, serietà che caratterizza il Sindaco, l'assessore Pajalunga, la Giunta Comunale, l'intera coalizione annuncia il voto favorevole sulla proposta in parola con cui si dà, dopo dodici anni, una risposta ai cittadini. Rileva come il piano sia stato compromesso dalle scelte errate compiute dalle precedenti amministrazioni e come, in questa fase, si sia cercato di operare le giuste correzioni con un'ottica progettuale ed organica. Evidenzia poi come il dibattito in aula ed in sede di commissione abbia registrato l'uso di pesi e misure diverse nel rispondere alle osservazioni.

Si augura che questo negativo aspetto non si registri nei successivi dibattiti ed annuncia il voto favorevole sulla pratica in oggetto di cui sottolinea l'importanza e la lunga gestazione. Coglie l'occasione per esternare un giudizio positivo sull'ordine del giorno annunciato dall'assessore e che correrà la presente pratica.

Il Presidente del Consiglio CAVALLARI fa presente che le due cose sono distinte giacché prima si voterà sulla pratica e poi sul documento di cui ha fatto cenno l'assessore.

Il Consigliere BELLIGONI (R.C.) fa presente che farà riferimento, solo al P.P. di Montignano così come si configura dopo l'odierno dibattito. Rileva come non abbia preso parte alle sedute in cui si sono usati criteri di valutazione diversi giacché non avrebbe consentito a ciò. Crede che si sia, profondamente, modificata, con le varie

votazioni, una logica errata che era una surrettizia modifica del P.P. attraverso le osservazioni. Alla luce di ciò annuncia il voto favorevole del suo gruppo.

Il Consigliere CRIVELLINI (A.N.) ricorda come in occasione della discussione su altre importanti pratiche urbanistiche (varianti al PRG, grande viabilità) vennero inseriti appositi documenti presentati dall'Amministrazione Comunale che invitava quella provinciale, tanto per fare un caso concreto, a tener conto che era stata stralciata la previsione della circonvallazione ma che ciò non equivaleva ad una rinuncia di detta arteria il cui tracciato doveva essere concordato con tutti gli altri comuni limitrofi. Alla luce di ciò ritiene che l'ordine del giorno proposto dall'assessore Pajalunga vada votato prima della definizione della pratica in oggetto.

Il Presidente del Consiglio CAVALLARI fa notare come, sino a questo momento, l'ordine del giorno a cui ci si riferisce non è stato, formalmente, presentato.

L'Assessore Pajalunga chiede ed ottiene una sospensione della seduta per potersi incontrare con i Capigruppo.

Alla ripresa dei lavori

Il Consigliere CAMERUCCIO (C.C.D.) fa presente che l'assessore al termine della discussione generale aveva confermato la sua intenzione di integrare la relazione con la presentazione di un documento aggiuntivo. Chiede notizie in merito.

Il Presidente del Consiglio CAVALLARI rileva che l'assessore, a seguito dell'incontro che lo stesso ha avuto con i Capigruppo, ha chiesto di poter integrare la sua precedente relazione.

L'Assessore Pajalunga ricorda che il piano di cui si è discusso è stato adottato, alla pari degli altri, dalla passata amministrazione per cui quella attuale ha potuto intervenire in modo molto limitato. Ritiene opportuno integrare la relazione fatta con una apposita dichiarazione perché la frazione di Montignano ha connotazioni particolari rispetto a tutte le altre del comune. Fa notare come ciò si evinca sia da alcuni dati numerici inseriti nelle relazioni dell'arch. Vignali, sia dalle contraddizioni che lo stesso ha fatto ad alcune osservazioni respinte perché, al momento, non accoglibili attinenti tutte ad incrementi edificatori della zona. Ritiene che questa consistente richiesta potrebbe essere accolta dopo l'elaborazione di un studio urbanistico come afferma il predetto arch. Vignali.

A nome della giunta fa la presente dichiarazione:

"Tenuto conto delle numerose richieste presentate per nuovi insediamenti residenziali all'interno del perimetro della frazione di Montignano;

Tenuto conto che l'incremento residenziale nelle frazioni, all'interno dei perimetri già prefissati, si iscrive in una politica urbanistica da perseguire in quanto elemento di equilibrio sia con le dotazioni pubbliche già esistenti (attrezzature primarie e collettive) sia con la città consolidata;

Che, pertanto, le istanze in oggetto possono trovare una risposta positiva all'interno del piano medesimo in armonia con il tessuto edilizio preesistente, le dotazioni di servizi pubblici e la viabilità locale;

L'Amministrazione intende integrare la proposta con una successiva, immediata revisione del Piano Particolareggiato di Montignano, l'estensione delle zone residenziali in modo da ricomprendere, una volta eseguite tutte le necessarie verifiche di cui appresso, le istanze dei ricorrenti e non solo quelle delle osservazioni;

Far si che ogni ampliamento delle zone residenziali all'interno del P.P. è soggetto, preliminarmente, a verifiche geologiche, a verifiche sulla destinazione dei servizi primari, sui modelli insediativi, e riguardo alla morfologia dell'abitato esistente, che solo lo strumento del P.P. può garantire";

"Ciò in coerenza con una politica amministrativa che questa giunta, nei pochi mesi di governo, ha perseguito. Si tratta di una politica del decentramento, della riqualificazione, del potenziamento delle frazioni."

Il Consigliere MANGIALARDI (D.S.) fa presente che è sua intenzione fare una dichiarazione di voto sulla proposta di delibera e non su quanto, ora, dichiarato dall'assessore.

Il Presidente del Consiglio CAVALLARI rileva che le dichiarazioni di voto vanno fatte sulla pratica in oggetto nei termini che ha già enunciato poco fa.

Il Consigliere MANGIALARDI (D.S.) dichiara il voto favorevole del suo gruppo. Rileva che se è vero che ci sono voluti dodici anni per licenziare i piani particolareggiati delle frazioni è anche vero che da oltre un anno si è lavorato per rispondere alle osservazioni per cui, come già altri hanno detto, il piano potrebbe essere inadeguato. Resta il fatto che è una risposta che viene data ai cittadini che l'attendevano da tempo e che permette di intervenire sul territorio con una precisa programmazione. Evidenza che negli ultimi anni non ci sono stati interventi selvaggi perché era vigente un PRG che guidava lo sviluppo dell'intero comune.

Evidenzia come il voto è positivo anche per il lavoro che, con serietà ed impegno, le commissioni hanno svolto in questi ultimi giorni. In relazione alla dichiarazione fatta dall'assessore che propone di agire all'interno della perimetrazione dei vari centri periferici. Ribadito che è prioritario ridisegnare la perimetrazione delle frazioni conferma il voto favorevole del suo gruppo sulla proposta. Chiede, quindi, quale sarà il peso e la posizione tecnico amministrativa del documento enunciato dall'assessore nel corso del suo ultimo intervento.

L'Assessore Pajalunga fa presente che, inizialmente, si era prefissa di proporre un ordine del giorno, ma viste le difficoltà regolamentari per poterlo porre in votazione ha trasformato l'anzidetto documento in una semplice dichiarazione di intenti dell'Amministrazione Comunale fatta in forma ufficiale affinché ne resti traccia nel verbale di questa seduta.

Il Consigliere ONORI (Verdi) conferma il voto di astensione del suo gruppo in analogia a quanto già fatto per Roncicelli e Borgo Catena. Da atto che a Montignano sono stati fatti interventi migliorativi impedendo la realizzazione di alcuni errori cosa che non è stato possibile fare nelle anzidette due località.

Il Consigliere MONTESI (Verdi) conferma la posizione di astensione già annunciata dal consigliere Onori. Espri-me grosse perplessità sulle ultime affermazioni dell'assessore Pajalunga giacché Montignano si colloca, come Scapizzano, in una zona molto delicata per cui dubita che si possa andare all'ampliamento delle zone abitative accogliendo le osservazioni che sono state respinte.

Il Consigliere GUZZONATO (C.C.D.) giudica importante, per la città, il lavoro fatto, questa sera, dal Consiglio Comunale. Ricorda come gli abitanti di Montignano erano in attesa di risposte che sono state date dando la certezza del diritto. Ritene, anche, importante la discussione che sta emergendo al margine del dibattito e che non è inerente alle osservazioni esaminate nel corso del dibattito. Fa presente come, non solo per Montignano, ma per tutte le altre frazioni sia importante che, nel dibattito generale, vengano inseriti input che evidenzino l'urgenza di ragionare all'interno dei perimetri frazionali, la cui inadeguatezza unitamente a quella dei vari piani è sotto gli occhi di tutti, per migliorarli, nonché l'opportunità di andare ad un ampliamento dei perimetri stessi. Rileva come per attuare ciò ci sono percorsi diversi più facili per l'operazione di riqualificazione, più lunghi e complessi quelli dell'ampliamento.

Annuncia il suo voto favorevole ed approva che, nel contesto del dibattito, l'assessore abbia introdotto l'importante problematica che è stata il fulcro della dichiarazione che lo stesso ha reso a nome della Giunta.

Terminato l'esame delle osservazioni e delle relative controdizioni, 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 Montignano adottato con atto C.C. 172 del 6/10/1998 - 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.

Detta proposta è approvata con 19 voti a favore giacché si astengono i consiglieri Anzalone, Montesi, Onori come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

Tutto ciò premesso e considerato

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto l'argomento iscritto al punto 9 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 Montignano redatto dall'Arch. Piero Vignali di Bologna è stato ADOTTATO ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della 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° 172 del 6 ottobre 1998 e successivamente pubblicato dal 22 ottobre 1998 al 21 novembre 1998;

- Vista l'attestazione dell'Ufficio segreteria n° 48674 del 24 dicembre 1998 dalla quale risultano pervenute nei termini utili (e cioè entro il 21 dicembre 1998) n° 21 osservazioni come di seguito elencate:

1°) - **CONTRORDEDURRE** alle osservazioni pervenute, ed **APPROVARE** IN VIA DEFINITIVA ai sensi e per gli effetti della legge regionale n° 34 il Piano

D E L I B E R A

- sopra riportato;
- Preso atto delle votazioni all'uopo intervenute che hanno dato il risultato
- del Dirigente responsabile del servizio di ragioneria;
- del Responsabile del Settore Urbanistica;
- 8/6/1990 n° 142 sull'Ordinamento delle Autonomie Locali:
- Preso atto dei seguenti pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 53 della Legge
- Ritenuto deliberare in merito;
- Richiamato l'art.30 della L.R. n° 34/92;
- Sentita la dettagliata ed esauriente relazione dell'assessore Pajalunga come in premessa illustrato;

A	Stena Fiorino (fuori termine)	Montignano Senigallia	22/12/1998	47691
---	-------------------------------	-----------------------	------------	-------

- Vista l'attestazione dell'Ufficio segreteria n° 40810 del 12 novembre 1998 dalla quale risulta pervenuta fuori dai termini utili (e cioè dopo il 21 dicembre 1998) n° I osservazione come di seguito elencata:

N.	Ditta	Città	Data	Prot.
1	Costantini Debora	Montignano Senigallia	30/11/1998	44997
2	Sallei don Pietro	Montignano Senigallia	15/12/1998	46521
3	Pace Maria Luisa ed altri	Bologna	30/10/1998	40979
4	Gasparini Paola e altri	Montignano Senigallia	15/12/1998	46905
5	Greganti Lucio e altri	Senigallia	04/12/1998	45545
6	Torreggiani Mario e altri	Montignano Senigallia	09/12/1998	45975
7	Greganti Lucio e altri	Senigallia	11/12/1998	46373
8	Renzi Renzo	Montignano Senigallia	16/12/1998	46903
9	Ambrosi Elio	Montignano Senigallia	18/12/1998	47183
10	Tarabelli Luciano	Marzocca Senigallia	21/12/1998	47400
11	Granarelli Luciano e altri	Montignano Senigallia	18/12/1998	47185
12	Baldorilli Mario e altri	Lido di Ostia Roma	18/12/1998	47187
13	Comune di Senigallia	Senigallia	21/12/1998	47392
14	Ciarimboli Enrico	Montignano Senigallia	21/12/1998	47410
15	Giuliani Gianfranco	Novate Milanese	21/12/1998	47402
16	Graziosi Giuseppina	Roma	21/12/1998	47408
17	Silvestrini Giovanni	Montignano Senigallia	21/12/1998	47406
18	Brugiarelli Stefano	Montignano Senigallia	21/12/1998	47412
19	Romagnoletti Bruna	Montignano Senigallia	21/12/1998	47415
20	Graziosi Giuliano	Montignano Senigallia	21/12/1998	47417
21	Paolasini Flavio	Montignano Senigallia	21/12/1998	47420

Ditta	Osservazioni	Valutazioni
1	L'eliminazione di una zona destinata a verde privato in zona edificata a tessuto intensivo	I. si accoglie l'osservazione modificando l'attuale destinazione da verde privato a "zone di nuovo impianto soggette alla formazione di EDIFICATORIO COMPARTO con UF=0,80 mq/mq".
2	I. modificare una zona edificata a tessuto semintensivo in zona edificata a tessuto intensivo	I. Si respinge l'osservazione per le motivazioni espresse nel dibattito.
3	Pace Maria Luisa ed altri I. il comparto 2 venga suddiviso in 2 unità attuative per la mancanza di propensione all'azzoneamento dei proprietari	I. Si respinge l'osservazione per le motivazioni espresse nel dibattito.
4	Gasparini Paola e altri I. modifica di una zona di proprietà all'interno delle zone edificate a tessuto intensivo	I. si accoglie l'osservazione in quanto compatibile con gli indirizzi generali del Piano.
5	Greganti Lucio e altri I. ampliamento di parte della corte all'interno del perimetro del PP nella cartografia di parte di accessorio agricolo con ricostituzione di un fabbricato dichiarato inagibile	I. si respinge l'osservazione in quanto compatibile con la cartografia. I. si accoglie l'osservazione; Particolareggiato Vigente. recupero della cubatura degli accessori agricoli 3. eventuale demolizione con accessorio agricolo 2. inserimento nella cartografia di parte di perimetro del Piano riguarda solamente le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del perimetro del Piano
6	Torreggiani Mario e altri I. inserimento nella cartografia di un accessorio condonato 2. modifica della previsione di strada di collegamento tra via Villanova e via dei Mille	I. si accoglie l'osservazione; viene inserito all'art. 1 della normativa un nuovo comma 4° che richiama la situazione catastale a fronte di una non corrispondenza con la cartografia. 3. si respinge l'osservazione in quanto non compatibile con gli indirizzi generali del Piano 4. si accoglie l'osservazione nel senso di quanto è già previsto nella normativa.
6	Torreggiani Mario e altri I. inserimento nella cartografia di un accessorio condonato 2. modifica della previsione di strada di collegamento tra via Villanova e via dei Mille	I. si accoglie l'osservazione; viene inserito all'art. 1 della normativa un nuovo comma 4° che richiama la situazione catastale a fronte di una non corrispondenza con la cartografia. 2. si respinge l'osservazione in quanto la nuova viabilità di

Particolareggiato della Frazione di MONTIGNANO, così come di seguito esposto:

12	Baldorilli Mario e altri	L'insediamento di un lotto di proprietà con indice U.F. 0,50 mq/mq	<p>non trova riscontro in un prefigurato assetto del territorio per quanto riguarda la viabilità, la morfologia degli eventuali insediamenti ed i servizi pubblici in genere. Pertanto la stessa deve intendersi respinta.</p> <p>1. Come già evidenziato per le altre osservazioni, nella frazione di Montignano è presente all'interno del Piano del perimetro una particolareggiata, notevole quantità di verde privato ineditabile. Tale disponibilità di aree e di volumetrie permette anche incrementi rispetto alle previsioni precedenti senza che si modifichino i rapporti complessivi e gli standards di piano.</p> <p>Ciononostante la richiesta della presente osservazione non trova riscontro in un prefigurato assetto del territorio per quanto riguarda la viabilità, la morfologia degli eventuali insediamenti ed i servizi pubblici in genere. Pertanto la stessa deve intendersi respinta.</p>
13	Comune Senigallia	I adeguare perimetro PP con il PRG	<p>1.2.,3.,4.,5.,6.,7. si accolgono le osservazioni integrando la normativa e adeguando la cartografia.</p>
14	Ciaramboli Enrico	<p>1. adeguare la perimetrazione relativa al comparto via I Maggio</p> <p>2. modificare azzonamento su via del Casale</p> <p>3. modificare l'articolato relativo alle A.U.S.</p> <p>4. adeguare la perimetrazione relativa al comparto via I Maggio</p> <p>5. modificare azzonamento su via del Casale</p> <p>6. modificare il comparto I in via Casale e adeguare la viabilità</p> <p>7. il comparto 5 via Villanova va modificato con un solo accesso e una uscita sulla via</p>	<p>I. si respinge l'osservazione in quanto non compatibile con il comparto tra via della Draga</p>

15	Giuliani		La nuova strada di circonvallazione	I. modifica di intervento di risanamento conservativo in quanto non compatibile con gli indirizzi generali del Piano	
16	Graziosi Giuseppina		L'ampliamento di un fabbricato di circa 100 mq	I. si respinge l'osservazione in quanto la Variante in oggetto riguarda solamente le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato Vigente.	
17	Silvestrini Giovanni		Riduzione della larghezza marciapiedi portandola a ml. 1,65 per mantenere in sito l'autorimessa esistente già condata nel 1985	I. si respinge in questa sede l'osservazione: il problema può essere rivisto in fase di progettazione esecutiva dell'allargamento stradale.	
18	Brugiatelli Stefano		Inserimento di un'area agricola all'interno del PPF	I. si respinge l'osservazione in quanto la Variante in oggetto riguarda solamente le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato Vigente. I casi riportati in memoria nell'osservazione riguardano lotti già edificati (per quelli verso mare) e per la zona nuova verso l'interno, essa rappresenta una previsione approvata dalla Provincia in sede di approvazione del PRG.	
19	Romagnoletti Bruna		L'ampliamento di una zona edificabile a tessuto semintensivo con un'area agricola adiacente	I. si respinge l'osservazione in quanto la Variante in oggetto riguarda solamente le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato Vigente.	
20	Graziosi Giuliano		L'ampliamento di una zona edificabile a tessuto semintensivo con un'area agricola adiacente	I. si respinge l'osservazione in quanto la Variante in oggetto riguarda solamente le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato Vigente.	
21	Paolasini Flavio		La modifica dell'area di privato a area a verde intensivo	I. Come già evidenziato per le altre osservazioni, nella frazione di Montignano è presente all'interno del perimetro del Piano particolareggiato, una notevole quantità di verde	



2) - **PRENDERE ATTO** delle variazioni indotte dalle controdruzioni 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.

	A	Siena Fiorino	<p>I. richiesta inserimento di manufatto regolarizzato con concessione in sanatoria</p> <p>I. si accoglie l'osservazione; viene inserito all'art. 1 della normativa un nuovo comma 4° che richiama la situazione catastale a fronte di una non corrispondenza con la cartografia.</p> <p>Ciononostante la richiesta della presente osservazione non trova riscontro in un prefigurato assetto del territorio per quanto riguarda in particolare la viabilità, la morfologia degli eventuali insediamenti ed i servizi pubblici in genere. Pertanto la stessa deve intendersi respinta.</p> <p>Tale privato ineditabile. La disponibilità di aree e di volumetrie permette anche incrementi rispetto alle previsioni precedenti senza che si modifichino i rapporti complessivi e gli standards di piano.</p> <p>non trova riscontro in un prefigurato assetto del territorio per quanto riguarda in particolare la viabilità, la morfologia degli eventuali insediamenti ed i servizi pubblici in genere. Pertanto la stessa deve intendersi respinta.</p>
--	---	---------------	--

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

Mario Capallari

Annotato impegno spesa f.

Senigallia,

Per copia conforme ad uso amministrativo.

LI,

Il Segretario Comunale

Stefano Morganti

Bilancio

Il Ragioniere Capo

su cap.

La presente deliberazione è stata pubblicata e sta pubblicata all'Albo Pretorio dal 11 febbraio 2000 al 26 febbraio 2000 e nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

LI, 28 febbraio 2000

Il Segretario Comunale

Esecutiva ai sensi dell'art. 47 della Legge 8/6/1990 n° 142, in data 21 febbraio 2000 essendo stata pubblicata il 11 febbraio 2000

LI, 22 febbraio 2000

Il Segretario Comunale

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,