

BB

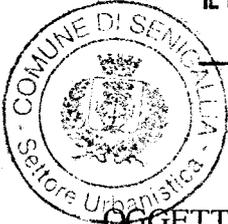
COMUNE DI SENIGALLIA

Per copia conforme all'originale

Li, 7 marzo 2000 PROVINCIA DI ANCONA

IL FUNZIONARIO COMPILATORE

Nello Fanel



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 137

Seduta del 17 NOVEMBRE 1999

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA FRAZIONE RONCITELLI ADOTTATO CON ATTO C.C. N. 184 DEL 12/10/98 E ATTO INTEGRATIVO N. 228 DELL'11/11/1998 - ESAME OSSERVAZIONI E DEFINITIVA APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 34/92

L'anno millenovecentonovantanove, addì diciassette del mese di novembre alle ore 16.30 nel Palazzo Municipale di Senigallia e nella solita sala delle adunanze consiliari.

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

Fatto l'appello nominale, risultano:

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

Settore Urbanistica
Funzionario/Scrutatore:
<i>S. Morganti</i>
17 FEB. 2000
Mista il Dirigente Settore

TOTALE PRESENTI N° 19

È, altresì, presente, l'Assessore Pajalunga Paola.

Essendo legale l'adunanza per il numero degli intervenuti, il Sig. Mario Cavallari nella qualità di Presidente del Consiglio, dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario Comunale Dott. Stefano Morganti.

Chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori: 1° Bentivoglio Sergio; 2° Regine Nicola; 3° Cameruccio Gabriele.

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

L'Assessore Pajalunga ricordato che il piano di cui si parla è stato adottato il 12 ottobre 1998 ed integrato da una seconda decisione presa il successivo 11 novembre passa, senza indugio, all'esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni.

Osservazione n.1 Silvestrini Dino ed altri

Variazione dell'indice UF del lotto da 0,35 mq./mq. a 0,80 o quanto meno modifiche al piano che consentano un piccolo ampliamento del fabbricato esistente.

La cosa è stata verificata in loco e si dovrebbe consentire la chiusura di uno spigolo dell'edificio cosa impossibile con le attuali norme per cui l'amministrazione propone di accogliere parzialmente l'osservazione: *l'indice può essere fissato fino all'UF=0,80 mq./mq. La richiesta di deroga alle distanze dal confine viene respinta in quanto le distanze da applicare sono quelle previste dal Regolamento Edilizio Comunale elaborato in modo conforme alle norme regionali.*

Si dà atto che a questo punto esce il consigliere Montagna ed entra il consigliere Chiappa Luciano: **Presenti n. 19.**

Il Consigliere MONTESI (Verdi) fa presente che quello, ora, proposto dall'assessore è diverso da quanto approvato in sede di commissione giudica la cosa poco comprensibile se si fa riferimento a quanto deciso per Borgo Catena. Chiede se, allo stato dei fatti, sia possibile la presentazione di un sub emendamento.

L'Assessore Pajalunga fa presente che più che di indici si tratta di accogliere e risolvere un problema molto particolare, di cui si è già parlato in sede di commissione, che investe un lotto molto ristretto ove applicare lo 0,50 non risolve il problema: tamponare uno spigolo dell'edificio ove esiste una scala di accesso.

Il Consigliere BACCHIOCCHI (R.I.) fa presente che la cosa è stata discussa in commissione e che quanto si deciderà porterà all'aumento di soli 6-8 mq.

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

A questo punto il **Consigliere CAMERUCCIO (C.C.D.)** facendo riferimento a quanto si è registrato nel corso della precedente votazione, dà atto che il Presidente ha legittimamente operato invitando il Consigliere Sbröllini a prendere posto in aula per consentire il regolare svolgimento delle operazioni di voto.

L'osservazione n. 1 è, pertanto, parzialmente accolta.

L'osservazione n. 2 Lucchetti Gianluca

Eliminazione delle "zone edificate assoggettate a convenzionamento" nel terreno di sua proprietà.

L'Amministrazione Comunale propone di respingere l'osservazione fino a che la variante stradale rimane disegnata, può rimanere l'impegno a cedere al comune la porzione di proprietà interessata dal tracciato a fronte dell'ampliamento concesso come azzonamento.

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata con 18 voti a favore, giacché si astiene il consigliere Onori

L'osservazione n. 2 è respinta.

Osservazione n. 3 Coppa Ampelio ed Altri

Richiesta di inserimento degli edifici di proprietà all'interno del perimetro del PPF.
Possibilità di demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti.

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

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

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

Osservazione n. 4 Comune di Senigallia

Adeguare perimetro P.P con quello definito dal PRG;
Normare le aree a destinazione pubblica;
Modificare l'articolato relativo alle AUS.

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

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

L'osservazione n. 4 è accolta.

Osservazione n. 5 Scatolini Claudina ed altri.

Mantenimento di un lotto di proprietà con destinazione di area edificabile anziché a verde privato.

L'assessore propone di *accogliere, parzialmente, l'osservazione. La classificazione del lotto in zona edificabile contrasta con il PPAR e quindi non può essere accettata. Si propone, invece, di trasformare l'area in AUS con destinazione a verde pubblico; così facendo il lotto partecipa alla formazione dell'indice anche se tale potenzialità edificatoria deve essere utilizzata nella porzione di comparto edificabile.*

Detta proposta è approvata all'unanimità dai 16 presenti giacché si astengono i consiglieri Montesi Onori Ceresoni come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 5 è, parzialmente, accolta.

Si dà atto che a questo punto entra il consigliere Belligoni ed esce il consigliere Chiappa Luciano: **Presenti n. 19.**

Osservazione n. 6 Bracci Mario ed altri.

Inserimento nella cartografia l'ingombro di fabbricati accessori con conseguente modifica da verde pubblico a zone edificate a tessuto intensivo (0,50 mq./mq.).

L'assessore propone di accogliere l'osservazione: *la destinazione a Zona edificata a tessuto semintensivo con UF=0,50 mq./mq. viene estesa a tutta la particella n° 301 corrispondente alla occupazione della piccola autorimessa interrata.*

Il Consigliere CERESONI (VERDI) chiede ed ottiene di valutare la cosa consultando la cartografia posta a disposizione dei consiglieri.

Nel corso dell'anzidetta, informale, consultazione della cartografia, l'Assessore fa presente come quanto suggerito dai consiglieri del gruppo verde non può essere preso in esame giacché manca il parere di congruità degli organi tecnici per cui conferma l'accoglimento dell'osservazione nei termini sopra esposti anche perché giudica di poco conto le differenze tra le due proposte.

Il **Consigliere CERESONI (VERDI)** prende atto di questa situazione lamentando l'assenza dei tecnici ad un dibattito così importante che vede i consiglieri fortemente impegnati.

L'anzidetta proposta di accoglimento dell'osservazione messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata con 15 voti a favore giacché si astengono i consiglieri Ceresoni, Montesi, Onori, Belligoni, come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione n. 6 è accolta.

Osservazione n. 7 Olivieri Giovanni ed altri

a) Aggiornamento della cartografia con piccolo manufatto oggetto di sanatoria.

L'assessore 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 19 presenti con diritto di voto.

Il primo punto dell'osservazione n. 7 è accolto.

b) Variazione di destinazione urbanistica di frustolo di terreno.

L'assessore propone di respingere l'osservazione: *la soluzione richiesta potrà essere effettuata in sede di elaborazione del progetto del comparto edificatorio confinante.*

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

Il secondo punto dell'osservazione n. 7 è respinto.

Osservazione n. 8 Appolloni Giancarlo

a) Aggiornamento della cartografia con introduzione di manufatti mancanti.

L'assessore 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."*

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

Il primo punto dell'osservazione n. 8 è accolto.

b) possibilità di conservare e ristrutturare i manufatti oggetto di sanatoria edilizia.

L'assessore propone di accogliere, parzialmente, l'osservazione *"i manufatti sanati possono essere ristrutturati fermo restando l'uso sanato si integra in tal senso la normativa all'art. 3 comma 10°"*.

Il Consigliere CERESONI (VERDI) chiede che sia ben specificata la portata del termine "ristrutturazione".

L'assessore dà lettura dell'art. 3 comma 10 che prevede interventi per un completo recupero morfologico dell'edificio su cui si intende intervenire. Specifica che in caso di sanatoria l'uso del fabbricato non può subire modifiche.

L'anzidetta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano è approvata con 14 voti a favore giacché si astengono i consiglieri Ceresoni, Montesi, Onori, Belligoni e Bentivoglio come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

Il secondo punto dell'osservazione n. 8 è parzialmente accolto.

Osservazione n. 9 Olivi Patrizia

- a) eliminazione area destinata a parcheggio pubblico che presenta piante secolari protette;
- b) in subordine che venga lasciata una parte della stessa area già destinata a parco.

L'assessore propone di accogliere parzialmente l'osservazione così come richiesto in subordine (cioè che venga lasciata una parte della stessa area già destinata a parco).

Il Consigliere **ONORI** (Verdi) chiede che si specifichi meglio il tenore dell'osservazione.

L'Assessore **Pajalunga** rileva che le cose possono essere chiarite consultando la cartografia.

Il Consigliere **CERESONI** (VERDI) ricorda che il progettista si è espresso per l'accoglimento dell'osservazione perché con la modifica del perimetro del P.P. la questione veniva risolta.

L'Assessore **Pajalunga** conferma la proposta sopra espressa.

Il Consigliere **BELLIGONI** (R.C.) fa presente che per ragioni di chiarezza si potrebbe respingere il primo punto ed accogliere il secondo.

L'Assessore **Pajalunga** fa presente come l'osservazione non è articolata in più punti ma indica una soluzione in subordine ad un'altra.

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

L'osservazione n. 9, come prospettata al punto b) sopra citato, è accolta.

Osservazione n. 10 Magini Orlando ed altri

- a) eliminazione di un percorso pedonale per l'impossibilità della sua realizzazione.

L'assessore propone di accogliere l'osservazione *demandando allo studio del progetto del comparto edificatorio l'individuazione di un passaggio pedonale che colleghi il centro della frazione con il campo sportivo.*

La proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata all'unanimità dai 19 presenti con diritto di voto.

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

b) L'area definita del comparto 1 venga considerata a complemento dell'edificazione già attuata svincolandola dal piano unitario.

L'assessore propone di respingere l'osservazione *"con la presente variante viene cambiata la tipologia ed il taglio dei lotti rispetto al progetto precedente, per cui risulta necessario procedere ad una progettazione unitaria mediante comparto edificatorio".*

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

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

c) modifica di una zona verde perimetrata con il comparto 1 con possibilità edificatorie.

L'assessore propone di accogliere l'osservazione *"riclassificando come AUS (verde pubblico) l'area in oggetto in modo da partecipare al comparto edificatorio con la propria edificabilità così come controdedotto all'osservazione n. 5"*

Il **Consigliere CERESONI (VERDI)** invita a riflettere bene su ciò che si sta votando per cui chiede che l'assessore spieghi meglio la sua proposta.

L'**Assessore Pajalunga** fa presente come l'osservazione in discussione è stata approfondita in sede di commissione. Rileva come l'osservazione, già presentata in altre occasioni, evidenzi il rifiuto, nelle frazioni, del concetto di comparto. Infatti i proprietari dei lotti tendono, sempre, a voler la realizzazione dell'edificabile sulla propria terra mentre la partecipazione al comparto è ben altra cosa.

Per l'osservante era prevista una zona a verde che era una penalizzazione per cui l'osservazione viene accolta parzialmente con analogia alla osservazione n. 5 per cui l'area a verde rimane ma viene considerata una AUS del comparto per cui il proprietario dell'area partecipa alla lottizzazione ponendosi, così, sullo stesso piano degli altri.

Il Consigliere CERESONI (VERDI) annuncia il suo voto favorevole. Rileva come il numero dei piani in discussione e quello delle relative osservazioni sono molti per cui è necessaria la massima riflessione e disponibilità che il suo gruppo sta dando.

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

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

Osservazione n. 11 Giovannetti Elena

Eliminazione di zona di verde pubblico di una parte di terreno affittato di proprietà comunale.

L'assessore propone di respingere l'osservazione *"in quanto sono due atti amministrativi diversi la destinazione urbanistica è a verde pubblico. L'affittanza del terreno fa parte di un altro provvedimento amministrativo che non può avere influenza sulla destinazione urbanistica"*.

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

L'osservazione n. 11 è respinta.

Osservazione n. 12 Moroni Mario

a) Problemi di parcheggio nella zona campo sportivo

L'assessore rileva come l'area di cui trattasi sia sempre stata al servizio del campo sportivo. Successivamente, non si sa per quali ragioni, è divenuta area edificabile. La cosa è venuta a galla perché nel settore Lavori Pubblici si stava predisponendo una variante urbanistica in un'area limitrofa per realizzarvi un grosso centro sociale mentre sarebbe stato più logico usare l'area comunale che è quella in

argomento. Dietro sollecitazione degli abitanti di Roncitelli si è potuto appurare che il lotto reso edificabile, in parte, è dell'Amministrazione Comunale. Alla luce di ciò propone di accogliere parzialmente l'osservazione *stralciando dal comparto 4 l'area di proprietà comunale ed azionando la stessa a verde pubblico G3 fermo restando che gli standard unitari già attribuiti al comparto 4 (UF, AUS e parametri edilizi) siano ricalcolati sull'area restante. Relativamente ai parcheggi si precisa che il piano adottato ne prevede già l'incremento.*

Il Consigliere REGINE (FORZA ITALIA) rileva come la controdeduzione persegua giuste finalità e vada in direzione della pubblica utilità. Ritiene, però, che le stesse non siano in armonia con le norme. Infatti l'osservazione proposta fa riferimento ai parcheggi adiacenti al campo sportivo di cui si chiede l'ampliamento.

Il consiglio, allo stato dei fatti, si può solo esprimere nel merito di questa richiesta mentre si prospetta una diversa operazione cogliendo l'occasione per stralciare da un comparto un'area comunale. Alla luce di ciò annuncia la sua astensione.

Il Consigliere CERESONI (VERDI) trova giusta l'osservazione del consigliere Regine, ma ritiene quanto fatto dall'assessore meritorio perché si è cercato di fare chiarezza su di un fatto assai grave che è legato ad un condannabile costume di amministrare. Approva la proposta dell'assessore giacché pone rimedio ad una situazione incresciosa e non giustificabile.

La proposta dell'assessore messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata con 18 voti a favore perché si astiene il consigliere Regine come accettano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

La prima parte dell'osservazione n. 12 è accolta.

b) Formazione di zone edificatorie (comparti 7 - 8) in terreni a quote inferiori rispetto alle fognature esistenti che conducono al depuratore principale.

L'assessore propone di respingere l'osservazione *in quanto le proposte fatte dal Piano sono compatibili con il dimensionamento generale del P.P.F. recentemente approvato.*

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata con 17 voti a favore giacché si astengono i consiglieri Regine e Fiore come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

La seconda parte dell'osservazione n. 12 è respinta.

Osservazione contraddistinta con la lettera "A" Don Sestilio Rotatori

Inserimento di un'area adiacente a quella parrocchiale di S. Giovanni Battista come area per attrezzature collettive.

L'assessore propone di respingere l'osservazione *in quanto la previsione è stata cancellata dalla Provincia di Ancona nella fase di approvazione della Variante Generale in quanto l'area interferiva con le prescrizioni del Piano Paesistico.*

Il Consigliere REGINE (FORZA ITALIA) fa presente come questa pratica e le altre due che seguiranno costituiscono un gruppo di osservazioni giunto fuori termine che vorrebbe non votare, ma per non far venire meno il numero legale si attesterà su di una posizione di astensione.

L'anzidetta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata con 13 voti a favore giacché si astengono i consiglieri Regine, Fiore, Cameruccio, Solazzi, Basconi, Crivellini, Romagnoli come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione di cui alla lettera "A" è respinta.

Osservazione contraddistinta dal numero I Tommasetti Enrica.

Richiesta di cancellare la previsione di viabilità tra via San Giovanni e via Comunale in quanto non necessaria e che va ad impegnare parte dell'area verde ricreativa.

L'assessore propone di respingere l'osservazione *in quanto l'esigenza di un collegamento alternativo alla strettoia di Via Gioco del pallone è stata, espressamente, formulata dall'Amministrazione Comunale e ritenuta necessaria per il miglioramento della viabilità di attraversamento della frazione.*

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata con 10 voti a favore 3 contrari (Ceresoni, Montesi, Onori) mentre si astengono i consiglieri Cameruccio, Romagnoli, Crivellini, Solazzi, Basconi, Regine come accertano gli scrutatori e proclama il Presidente ai sensi di legge.

L'osservazione I Tommasetti Enrica è respinta

Osservazione contraddistinta dal numero II Torreggiani Raffaella

Richiesta di cancellare la previsione di viabilità tra Via San Giovanni e Via Comunale in quanto non risolve i problemi di viabilità della frazione.

L'assessore propone di respingere l'osservazione in quanto l'esigenza di un collegamento alternativo alla strettoia di Via Gioco del pallone è stata, espressamente, formulata dalla Amministrazione Comunale e ritenuta necessaria per il miglioramento della viabilità di attraversamento della frazione.

Detta proposta messa in votazione, palese per alzata di mano, è approvata con 10 voti a favore, 3 contrari (Ceresoni, Montesi, Onori) giacché si astengono i consiglieri Crivellini, Romagnoli, Solazzi, Regine, Cameruccio, Basconi come accertano gli scrutatori e proclama il presidente ai sensi di legge.

L'osservazione contraddistinta dal numero II Torreggiani Raffaella è respinta.

Terminato l'esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni, il Presidente pone in votazione, palese per alzata di mano, l'approvazione della proposta di cui si è parlato, avente per oggetto: "Piano particolareggiato della Frazione Roncitelli adottato con atto C.C. n. 184 del 12/10/1998 e atto integrativo n. 228 dell'11/11/1998 - esame osservazioni e definitiva approvazione ai sensi della L.R. 34/92", alla luce delle decisioni prese sulle osservazioni nel corso del dibattito sopra riportato.

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

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto l'argomento iscritto al punto 8 dei suoi lavori;
- Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

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 Roncitelli 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° 184 del 12 ottobre 1998 e successivamente pubblicato dal 5 novembre 1998 al 5 dicembre 1998;

- Vista l'attestazione dell'Ufficio segreteria n° 4757 del 02 febbraio 1999 dalla quale risultano pervenute nei termini utili (e cioè entro il 4 gennaio 1999) n° 12 osservazioni come di seguito elencate:

<i>N.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Città</i>	<i>Data</i>	<i>Prot.</i>
1	Silvestrini Dino e altri	Roncitelli	27/11/1998	44676
2	Lucchetti Gianluca	Roncitelli	10/12/1998	46126
3	Coppa Ampelio e altri	Senigallia	18/12/1998	47191
4	Comune di Senigallia	Senigallia	21/12/1998	47393
5	Scatolini Claudina e altri	Roncitelli	23/12/1998	47832
6	Bracci Mario e altri	Roncitelli	28/12/1998*	48104
7	Olivieri Giovanni e altri	Roncitelli	29/12/1998	48400
8	Appolloni Giancarlo	Roncitelli	29/12/1998	48399
9	Olivi Patrizia	Senigallia	31/12/1998	75
10	Magini Orlando ed altri	Roncitelli	04/01/1999	313
11	Giovannetti Elena	Roncitelli	04/01/1999	315
12	Moroni Mario	Roncitelli	04/01/1999	318

*La medesima ditta ha precisato con nota n° 32901 del 7 settembre 1999 la propria situazione a sostegno della osservazione già presentata.

- Vista l'attestazione dell'Ufficio segreteria n° 1718 del 11 gennaio 1999 dalla quale risulta pervenuta fuori dai termini utili (e cioè dopo il 4 gennaio 1999) n° 1 osservazione come di seguito elencata:

A	Don Sestilio Rotatori (fuori termine)	Senigallia	05/01/1999	prot. 462
---	---------------------------------------	------------	------------	-----------

- Vista la deliberazione Consiliare n. 228 dell'11/11/1998, esecutiva ai sensi di legge, di integrazione alla deliberazione n. 184 del 12/10/1998, pubblicata dal 24 dicembre 1998 al 23 gennaio 1999;

- Vista l'attestazione dell'Ufficio segreteria n° 7189 del 24 febbraio 1999 dalla quale risultano pervenute nei termini utili (e cioè entro il 22 febbraio 1999) n° 2 osservazioni come di seguito elencate:

<i>N.</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Città</i>	<i>Data</i>	<i>Prot.</i>
I	Tomassetti Erica	Roncitelli	22/02/1999	6925
II	Torreggiani Raffaella	Roncitelli	22/02/1999	6926

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

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

D E L I B E R A

1°) - **CONTRODEDURRE** alle osservazioni pervenute, ed **APPROVARE IN VIA DEFINITIVA** ai sensi e per gli effetti della legge regionale n° 34 il Piano Particolareggiato della Frazione di RONCITELLI, così come di seguito esposto:

	<i>Ditta</i>	<i>Osservazioni</i>	<i>Valutazioni</i>
1	Silvestrini Dino e altri	1.variazione dell'indice UF del lotto da 0,35 mq/mq a 0,80 o quanto meno modifiche al piano che consentano un piccolo ampliamento del fabbricato esistente	1.si accoglie parzialmente l'osservazione: l'indice può essere aumentato fino all'Uf=0,80 mq/mq. La richiesta di deroga alle distanze dal confine viene respinta, in quanto le distanze da applicare sono quelle previste nel Regolamento Edilizio Comunale elaborato in modo conforme alle norme regionali
2	Lucchetti Gianluca	1.eliminazione della "zone edificate assoggettate a convenzionamento" nel terreno di proprietà	1.si respinge l'osservazione: fino a che la variante stradale rimane disegnata, può rimanere l'impegno a cedere al comune la porzione di proprietà interessata dal tracciato, a fronte dell'ampliamento concesso come azzonamento
3	Coppa Ampelio e altri	1.richiesta di inserimento degli edifici di proprietà all'interno del perimetro del PPF 2.possibilità di demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti	1., 2.si respingono le osservazioni in quanto la Variante in oggetto riguarda solamente le sistemazioni urbanistiche previste all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato Vigente.
4	Comune di Senigallia	1.adeguare il perimetro del PP con quello definito dal PRG 2.normare le aree a destinazione pubblica	1., 2., 3.si accolgono le osservazioni integrando la normativa e adeguando la cartografia

		3.modificare l'articolato relativo alle A.U.S.	
5	Scatolini Claudina e altri	1.mantenimento di un lotto di proprietà con destinazione di area edificabile anziché a verde privato	1.si accoglie parzialmente l'osservazione. La classificazione del lotto in zona edificabile contrasta con il Piano Paesistico (vedi art. 39 PPAR) e quindi non può essere accettata. Si propone invece di trasformare l'area in AUS con destinazione a verde pubblico; così facendo il lotto partecipa alla formazione dell'indice, anche se tale potenzialità edificatoria deve essere "utilizzata" nella porzione di comparto edificabile
6	Bracci Mario e altri	1.inserimento nella cartografia l'ingombro di fabbricati accessori con conseguente modifica da verde pubblico a zone edificate a tessuto intensivo (0,50 mq/mq)	1.si accoglie l'osservazione; La destinazione a "Zona edificata a tessuto semintensivo con UF=0,50mq/mq"viene estesa a tutta la particella n° 301, corrispondente alla occupazione della propria autorimessa interrata.
7	Olivieri Giovanni e altri	1.aggiornamento cartografia con piccolo manufatto oggetto di sanatoria 2.variazione di destinazione urbanistica di frustolo di terreno	1.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; la soluzione richiesta potrà essere effettuata in sede di elaborazione del progetto del comparto edificatorio confinante
8	Appolloni Giancarlo	1.aggiornamento della cartografia con introduzione di manufatti mancanti 2.possibilità di conservare e ristrutturare i manufatti oggetto di sanatoria edilizia	1.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 accoglie parzialmente l'osservazione: i manufatti sanati possono essere ristrutturati fermo restando l'uso sanato; si integra in tal senso la normativa all'art. 3 comma 10°.
9	Olivi Patrizia	1.eliminazione area	Si accoglie parzialmente

		destinata a parcheggio pubblico che presenta piante secolari protette 2.in subordine che venga lasciata una parte della stessa area già destinata a parco	l'osservazione così come richiesto in subordine.
10	Magini Orlando ed altri	1.eliminazione di un percorso pedonale per impossibilità della sua realizzazione 2.L'area definita del comparto 1 venga considerata a completamento della edificazione già attuata svincolandola dal piano unitario 3.modifica di una zona verde perimetrata con il comparto 1 con possibilità edificatorie	1.si accoglie l'osservazione demandando alla studio del progetto del comparto edificatorio l'individuazione di un passaggio pedonale che colleghi il centro della frazione con il campo sportivo. 2.si respinge l'osservazione: con la presente Variante viene cambiata la tipologia ed il taglio dei lotti rispetto al progetto precedente, per cui risulta necessario procedere ad una progettazione unitaria mediante comparto edificatorio. 3.si accoglie l'osservazione riclassificando come AUS (verde pubblico) l'area in oggetto, in modo da partecipare al comparto edificatorio con la propria edificabilità, così come controdedotto all'osservazione n. 5
11	Giovannetti Elena	1.eliminazione di zona verde pubblico di una parte di terreno affittato dalla proprietà comunale	1.si respinge l'osservazione in quanto sono due atti amministrativi diversi: la destinazione urbanistica è verde pubblico. L'affittanza del terreno fa parte di un altro provvedimento amministrativo che non può avere influenza sulla destinazione urbanistica.
12	Moroni Mario	1.problemi di parcheggio nella zona campo sportivo 2.formazione di zone edificatorie (comparti 7 - 8) in terreni posti a quote inferiori rispetto alle fognature esistenti che conducono al depuratore principale	1. si accoglie parzialmente l'osservazione stralciando dal comparto 4 l'area di proprietà comunale ed azionando la stessa a verde pubblico (G3) fermo restando che gli standard unitari già attribuiti al comparto 4 (UF, AUS e parametri edilizi) siano ricalcolati sull'area restante. Relativamente ai parcheggi si precisa che il piano adottato

			ne prevede già l'incremento. 2. si respinge l'osservazione in quanto le proposte fatte dal Piano sono compatibili con il dimensionamento generale del P.P.F. recentemente approvata.
A	Don Sestilio Rotatori	1.inserimento di un'area adiacente quella parrocchiale S. Giovanni Battista come area per attrezzature collettive	1.si respinge l'osservazione in quanto la previsione è stata cancellata dalla Provincia di Ancona nella fase di approvazione della Variante Generale, in quanto l'area interferiva con le prescrizioni del Piano Paesistico.
I	Tommasetti Enrica	1.richiesta di cancellare la previsione di viabilità tra via S. Giovanni e Via Comunale in quanto non necessaria e che va ad impegnare parte dell'area verde ricreativa.	1.Si respinge l'osservazione in quanto l'esigenza di un collegamento alternativo alla strettoia di via gioco del pallone è stata espressamente formulata dall'A.C. e ritenuta necessaria per il miglioramento della viabilità di attraversamento della frazione.
II	Torreggiani Raffaella	1. richiesta di cancellare la previsione di viabilità tra via S. Giovanni e Via Comunale in quanto non risolve i problemi di viabilità della frazione	1.Si respinge l'osservazione in quanto l'esigenza di un collegamento alternativo alla strettoia di via gioco del pallone è stata espressamente formulata dall'A.C. e ritenuta necessaria per il miglioramento della viabilità di attraversamento della frazione.

- 2°) - **PRENDERE ATTO** delle variazioni indotte dalle controdeduzioni di cui al punto 1), e **DEMANDARE** al Dirigente del settore urbanistica del Comune l'adeguamento delle tavole di piano e delle relative norme tecniche di attuazione, secondo le determinazioni del presente atto;
- 3°) - **PUBBLICARE** il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche ai sensi dell'art. 40 comma 2 bis della Legge Regionale n° 34/92.

• • • • •

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

Mario Cavallari

Il Segretario Comunale

Stefano Morganti

Annotato impegno spesa £.

su cap.

Bilancio

Senigallia,

Il Ragioniere Capo

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

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

Li, 11 febbraio 2000

Il Segretario Comunale

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

Li, 7 febbraio 2000

Il ^{FIRMATO} Segretario Comunale
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Stefano Morganti)

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

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,