



Delibera Consiglio Comunale n.217 del 27/7/2005

ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PRG - MODIFICA DEGLI ART. 4, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 28, 32, 33, 46 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE AL P.R.G. APPROVATO IL 08/09/1998.

In precedenza sono entrati i consiglieri sigg.ri: Fulvi Rosetta, Berluti Sauro, Minardi Renato Claudio, Nicusanti Mauro, Paterniani Euro, Maiorano Giovanni, Del Vecchio Davide, Del Bianco Palmiro, Seri Massimo, Valentini Valentino, De Marchi Carlo.

SONO PRESENTI N. 30 CONSIGLIERI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione consiliare n. 9 del 21.01.2005 immediatamente esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - MODIFICA DEGLI ART. 4, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 28, 32, 33, 46 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE AL P.R.G. APPROVATO IL 08/09/1998.;

VISTO il certificato della Dirigente Settore II[^] Servizi Interni in data 05.05.2005 P.G. 28497 con il quale attesta:

che gli atti relativi alla variante parziale al PRG sono stati depositati a disposizione del pubblico presso l'Ufficio Archivio, per 60 (sessanta) giorni consecutivi, durante le ore d'ufficio compresi i giorni festivi, dal giorno 22.02.2005 al giorno 23.04.2005 compreso;

che dell'eseguito deposito è stata data notizia al pubblico mediante avvisi affissi all'albo pretorio del Comune, Prot. N. 7927 del 08.02.2005 e Prot. N. 14864 del 08.03.2005

che la scadenza per la presentazione delle osservazioni è quella del 23/04/2005 e che durante tale periodo sono pervenute n. 23 osservazioni:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| 1. PROFILGLASS-PACI GIANCARLO | P.G. 19167 del 23.03.2005 |
| 2. PATRIGNANI GIUSEPPE | P.G. 22193 del 09.04.2005 |
| 3. CONFCOMMERCIO FANO | P.G. 23127 del 14.04.2005 |
| 4. SOCIETA' ARTURO MANCINI srl | P.G. 23794 del 15.04.2005 |
| 5. ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus | P.G. 24522 del 16.04.2005 |
| 6. ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus | P.G. 24507 del 16.04.2005 |
| 7. ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus | P.G. 24546 del 16.04.2005 |
| 8. ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus | P.G. 24605 del 16.04.2005 |
| 9. MASSARI MICHELE | P.G. 24371 del 18.04.2005 |
| 10. PANARONI WALTER - CONFESERCENTI | P.G. 24380 del 15.04.2005 |
| 11. LUCIA PISTOLA | P.G. 24524 del 18.04.2005 |
| 12. FEDUZI MAURIZIO | P.G. 24841 del 20.04.2005 |

13. BERARDI ALESSANDRO	P.G. 25129 del 21.04.2005
14. NICUSANTI MAURO	P.G. 25179 del 21.04.2005
15. ROMAGNOLI ORETTA	P.G. 25440 del 22.04.2005
16. PERONI GIORGIO DI LUCA ADALGISA	P.G. 25554 del 22.04.2005
17. PACI GIANCARLO	P.G. 25556 del 22.04.2005
18. DEL BIANCO PALMIRO	P.G. 25530 del 16.04.2005
19. EVANGELISTI LUISA SPINACI GIORGIO	P.G. 25534 del 22.04.2005
20. BAVOSI IOLE BAVOSI MARIA GRAZIELLA DI TOMMASO GIORGIO	P.G. 25538 del 22.04.2005
21. MASSIMO MONTEMARANI	P.G. 25641 del 22.04.2005
22. CIRIACHI DALMAZIA CIRIACHI MAURO	P.G. 25545 del 22.04.2005
23. SOC. CAMPING STELLA MARIS DI TARSI MANTONI E C.	P.G. 25548 del 22.04.2005

PRESO ATTO che dell'eseguito deposito è stata data notizia anche mediante:
avviso pubblicato sul quotidiano "Corriere Adriatico" in data 15/02/2005 e 16/03/2005;
avviso pubblicato sul quotidiano "Il Resto del Carlino" in data 19/02/2005 e 16/03/2005;
avviso pubblicato sul quotidiano "Il Messaggero" in data 15/02/2005 e 16/03/2005;
affissione di manifesti datati 15/02/2005 e 08/03/2005;

VISTE le osservazioni pervenute e ritenuto di dedurre in merito quanto segue:

1. PROFILGLASS-PACI GIANCARLO P.G. 19167 del 23.03.2005	DEDUZIONI La possibilità di insediare più aziende in un singolo lotto va confermata in quanto si permette l'insediamento delle piccole imprese, numerose nella realtà produttiva locale, con conseguente integrazione tra piccole e grandi aziende, migliorando gli scambi, i rapporti e creando economia di scala. Pertanto l'osservazione viene respinta.
2. PATRIGNANI GIUSEPPE P.G. 22193 del 09.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
3. CONFCOMMERCIO FANO P.G. 23127 del 14.04.2005	DEDUZIONI Si propone di innalzare a 250 mq la superficie di deposito, considerando tale superficie non lesiva delle attività artigianali e commerciali. Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta.
4. SOCIETA' ARTURO MANCINI srl P.G. 23794 del 15.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
5.1-5.2 ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24522 del 16.04.2005	DEDUZIONI 5.1 Si ritiene che attività terziarie artigianali di servizio e artigianali non moleste e non nocive anche ai piani primi degli edifici valorizzino il centro storico e siano compatibili con il suo assetto, costituito da sempre da una pluralità di funzioni. Pertanto l'osservazione viene respinta 5.2 Le motivazioni esposte sono condivisibili, si propone quindi di modificare l'art. 17 aggiungendo il comma 7 come di seguito riportato: "Sono esclusi dagli interventi i lotti che hanno già usufruito dell'ampliamento e hanno raggiunto il limite di 120 mq di SUL ammissibile e di 400 mq per l'insediamento "Metaurilia"di cui al comma 6" del citato articolo. Pertanto l'asservazione viene accolta.

6.1-6.2-6.3-6.4-6.5- 6.6 ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24507 del 16.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>6.1 L'art. 4 disciplina gli interventi sugli edifici esistenti favorendo il recupero del patrimonio edilizio.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p> <p>6.2 Il metodo di calcolo della SUL va confermato in quanto tale percentuale del 20% risulta necessaria per la realizzazione delle parti comuni che conferiscono qualità agli edifici.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p> <p>6.3 Le motivazioni esposte sono parzialmente condivisibili riguardo alla tipologia di attività insediabili in zona residenziale, si propone di cancellare le parole "e simili" per consentire una migliore interpretazione della norma.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene accolta parzialmente.</p> <p>6.4 Gli indici edificatori, frutto di un lungo e argomentato dibattito, sono da ritenersi congrui con il tessuto circostante e vanno confermati.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p> <p>6.5 L'altezza massima di 10m risponde ad esigenze necessarie al soddisfacimento delle attività produttive e va confermata.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p> <p>6.6 Stabilire un'altezza massima degli edifici in rapporto al tessuto circostante risulta necessario.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p>
7. ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24546 del 16.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>Attività commerciali di vicinato unitamente alle limitazioni di cui al comma 3 bis dell'art. 24 non sono in contrasto con le attività artigianali.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p>
8. ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24605 del 16.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>La presente Variante al PRG esplica in maniera più completa le modalità d'intervento previste dalla normativa vigente.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p>
9. MASSARI MICHELE P.G. 24371 del 18.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p>
10.1-10.2 PANARONI WALTER CONFESERCENTI P.G. 24380 del 15.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>10.1 La definizione di zonizzazioni commerciali dove individuare possibilità e modalità insediatrice di attività terziarie e artigianali non è propria della presente variante ma di un nuovo PRG o Piano Particolareggiato di Attuazione.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p> <p>10.2 Si propone di innalzare a 250 mq la superficie di deposito, considerando tale superficie non lesiva delle attività artigianali e commerciali.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta.</p>
11. LUCIA PISTOLA P.G. 24524 del 18.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p>
12. FEDUZI MAURIZIO P.G. 24841 del 20.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p>
13. BERARDI ALESSANDRO P.G. 25129 del 21.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>Gli indici edificatori, frutto di un lungo e argomentato dibattito, sono da ritenersi congrui con il tessuto circostante e vanno confermati.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p>

14.1-14.2 NICUSANTI MAURO P.G. 25179 del 21.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>14.1 Le motivazioni esposte sono condivisibili, in quanto meglio chiariscono l'applicazione della norma. Pertanto l'osservazione viene accolta.</p> <p>14.2 Le motivazioni esposte sono condivisibili, in quanto meglio chiariscono l'applicazione della norma. Pertanto l'osservazione viene accolta.</p>
15.1-15.2 ROMAGNOLI ORETTA P.G. 25440 del 22.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>15.1 La riduzione degli indici costituisce una risposta alla sostituzione edilizia. Insieme alla normativa sui parcheggi rappresenta una tutela delle zone di completamento che solo attraverso un piano di dettaglio potranno essere oggetto di approfondimenti sui loro valori storico architettonici ed ambientali. In attesa di detto Piano Particolareggiato, a tutela dei valori presenti, si propone la modifica dell'art 15 aggiungendo il comma seguente "Con riferimento agli elaborati grafici del P.R.G '98 per le aree interne al seguente perimetro: (da nord verso sud) tracciato strada interquartieri fino alla rotatoria della superstrada Fano-Grosseto, Via Papiria, nuova strada dell'aeroporto fino a via della Colonna, previsione di proseguimento fino alla zona artigianale di Ponte Metauro, via della Pineta, S.S.Adriatica, fiume Metauro, mare, la superficie di sedime degli edifici, in assenza di Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero, ecc.) non può essere aumentata rispetto all'area di sedime attuale. Tale prescrizione non si applica ai lotti liberi di superficie superiore a 400 mq."</p> <p>Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta.</p> <p>15.2 La riduzione degli indici costituisce una risposta alla sostituzione edilizia. Insieme alla normativa sui parcheggi rappresenta una tutela delle zone di completamento che solo attraverso un piano di dettaglio potranno essere oggetto di approfondimenti sui loro valori storico architettonici ed ambientali. In attesa di detto Piano Particolareggiato, a tutela dei valori presenti, si propone la modifica dell'art 16 aggiungendo il comma seguente "Con riferimento agli elaborati grafici del P.R.G '98 per le aree interne al seguente perimetro: (da nord verso sud) tracciato strada interquartieri fino alla rotatoria della superstrada Fano-Grosseto, Via Papiria, nuova strada dell'aeroporto fino a via della Colonna, previsione di proseguimento fino alla zona artigianale di Ponte Metauro, via della Pineta, S.S.Adriatica, fiume Metauro, mare, la superficie di sedime degli edifici, in assenza di Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero, ecc.) non può essere aumentata rispetto all'area di sedime attuale. Tale prescrizione non si applica ai lotti liberi di superficie superiore a 400 mq."</p> <p>Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta.</p>
16. PERONI GIORGIO DI LUCA ADALGISA P.G. 25554 del 22.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p>
17. PACI GIANCARLO P.G. 25556 del 22.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>La possibilità di insediare più aziende in un singolo lotto va confermata in quanto si permette l'insediamento delle piccole imprese, numerose nella realtà produttiva locale, con conseguente integrazione tra piccole e grandi aziende, migliorando gli scambi i rapporti e creando economia di scala.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p>
18. DEL BIANCO PALMIRO P.G. 25530 del 16.04.2005	<p>DEDUZIONI</p> <p>L'osservazione è parzialmente condivisibile e si propone, a monte dell'interquartieri di equiparare l'indice di edificabilità delle zone B1 a quello delle zone B2, e modificare l'art.15 introducendo il comma 7 "Con riferimento agli elaborati grafici del P.R.G '98 per le aree esterne al seguente perimetro: (da nord verso sud) tracciato strada interquartieri fino alla rotatoria della superstrada Fano-Grosseto, Via Papiria, nuova strada dell'aeroporto fino a via della Colonna, previsione di proseguimento fino alla zona artigianale di Ponte Metauro, via della Pineta, S.S.Adriatica, fiume Metauro, mare, sono da osservare le prescrizioni e gli indici edilizi di seguito riportati: UTILIZZAZIONE</p>

	FONDIARIA UF 0,6 mq/mq." Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta.
19. EVANGELISTI LUISA SPINACI GIORGIO P.G. 25534 del 22.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
20. BAVOSI IOLE BAVOSI MARIA GRAZIELLA DI TOMMASO GIORGIO P.G. 25538 del 22.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
21. MASSIMO MONTEMARANI P.G. 25641 del 22.04.2005	DEDUZIONI Gli interventi in zona agricola sono normati dalla L.R. 13/90, la categoria di intervento "ristrutturazione edilizia" e definita dal T.U. 380/01. Pertanto l'osservazione viene respinta.
22. CIRIACHI DALMAZIA CIRIACHI MAURO P.G. 25545 del 22.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
23. SOC. CAMPING STELLA MARIS DI TARSI MANTONI E C. P.G. 25548 del 22.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.

VISTO che la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta n. 22 del 14.7.2005 verbale n. 1, il parere in merito alle osservazioni presentate ed alle relative deduzioni (**allegato D**)

VISTA la L.R. n°34 del 05/08/1992;

VISTA la L.R. n°19 del 16/08/2001;

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs.vo 18.8.2000 n 267 :

responsabile del servizio interessato ing. Arch. Bruno Benini in data 30.6.2005 parere favorevole

responsabile ragioneria dott. Gaetano Giraldi in data 30.6.2005 parere non dovuto

(Escono i consiglieri sigg.ri: Aguzzi, Fulvi, Seri M.)

SONO PRESENTI N.27 CONSIGLIERI

CONSIDERATO che con delibera del Consiglio Comunale n° 191 del 06/07/2005 è stato adottato il Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. 28/2001;

VISTO che la variante al PRG oggetto della presente deliberazione è conforme al Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art.8 della L.R. n° 28/2001;

DELIBERA

DI DEDURRE alle osservazioni nel modo seguente:

1. PROFILGLASS-PACI GIANCARLO P.G. 19167 del 23.03.2005	DEDUZIONI La possibilità di insediare più aziende in un singolo lotto va confermata in quanto si permette l'insediamento delle piccole imprese, numerose nella realtà produttiva locale, con conseguente integrazione tra piccole e grandi aziende, migliorando gli scambi, i rapporti e creando economia di scala. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	---

PRESENTI N.27

VOTANTI N.23

FAVOREVOLI N.18

CONTRARI N. 5 (Polidoro, Napolitano, De Marchi, Uggioni, Stefanelli)

ASTENUTI N. 4 (Sorcinelli, Seri P. Rovinelli, Del Bianco)

2. PATRIGNANI GIUSEPPE P.G. 22193 del 09.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	---

(Rientrano i consiglieri: Aguzzi, Fulvi, Seri M. Esce Federici)

SONO PRESENTI N.29 CONSIGLIERI

PRESENTI N.29

VOTANTI N.18

FAVOREVOLI N.18

CONTRARI //

ASTENUTI n. 11 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni, Seri M., Berluti, Maiorano, Minardi, Valentini, De Marchi)

3. CONFCOMMERCIO FANO P.G. 23127 del 14.04.2005	DEDUZIONI Si propone di innalzare a 250 mq la superficie di deposito, considerando tale superficie non lesiva delle attività artigianali e commerciali. Pertanto sia l'osservazione che la deduzione vengono respinte.
---	--

(Rientra Federici. Esce Seri Massimo).

SONO PRESENTI N. 29 CONSIGLIERI

Viene posto dal Consigliere Berluti l'emendamento sotto riportato, che si allega alla presente sotto la lettera "A", sul quale si apre un breve dibattito. Quindi lo stesso viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

- 1) Emendamento alla deduzione all'osservazione n.3, presentata con protocollo 23127 del 14.4.2005, e all'osservazione n.10.2 presentata con protocollo 24380 del 15.4.2005

Modificare la deduzione come segue:

Si propone di innalzare fino a 500 mq. La superficie di deposito, considerando tale superficie non lesiva delle attività artigianali e commerciali.

Pertanto l'osservazione viene accolta.

PRESENTI N. 29

VOTANTI N. 21

ASTENUTI N. 8 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni, Maiorano, Valentini, Federici)

VOTI FAVOREVOLI N.3 (De Marchi, Berluti, Minardi)

VOTI CONTRARI N.18

Visto l'esito della votazione l'emendamento è RESPINTO.

(Rientra il consigliere Massimo Seri. Escono Polidoro e Napolitano)

SONO PRESENTI N.28 CONSIGLIERI

PRESENTI N.28

VOTANTI N.27

FAVOREVOLI N.10 (Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni, Seri M., De Marchi, Berluti, Maiorano, Minardi, Valentini)

CONTRARI N.17

ASTENUTI N.1 (Del Bianco)

4. SOCIETA' ARTURO MANCINI srl P.G. 23794 del 15.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
--	---

(Esce il consigliere De Marchi)

SONO PRESENTI N.27 CONSIGLIERI

PRESENTI N.27

VOTANTI N.17

FAVOREVOLI N.17

CONTRARI //

ASTENUTI N.10 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni, Seri M., Berluti, Maiorano, Minardi, Valentini)

5.1 ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24522 del 16.04.2005	DEDUZIONI 5.1 Si ritiene che attività terziarie artigianali di servizio e artigianali non moleste e non nocive anche ai piani primi degli edifici valorizzino il centro storico e siano compatibili con il suo assetto, costituito da sempre da una pluralità di funzioni. Pertanto l'osservazione viene respinta
--	---

PRESENTI N. 27

VOTANTI N.25

FAVOREVOLI N.25

CONTRARI //

ASTENUTI N. 2 (Fulvi, Stefanelli)

5.2 ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24522 del 16.04.2005	DEDUZIONI 5.2 Le motivazioni esposte sono condivisibili, si propone quindi di modificare l'art. 17 aggiungendo il comma 7 come di seguito riportato: "Sono esclusi dagli interventi i lotti che hanno già usufruito dell'ampliamento e hanno raggiunto il limite di 120 mq di SUL ammissibile e di 400 mq per l'insediamento "Metaurilia"di cui al comma 6" del citato articolo. Pertanto l'asservazione viene accolta.
---	--

PRESENTI N.27
VOTANTI N.27
FAVOREVOLI N. 27
CONTRARI //
ASTENUTI N.//

6.1 ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24507 del 16.04.2005	DEDUZIONI 6.1 L'art. 4 disciplina gli interventi sugli edifici esistenti favorendo il recupero del patrimonio edilizio. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	--

PRESENTI N.27
VOTANTI N.23
FAVOREVOLI N.23
CONTRARI //
ASTENUTI N.4 (Minardi, Berluti, Seri M., Stefanelli)

6.2 ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24507 del 16.04.2005	DEDUZIONI 6.2 Il metodo di calcolo della SUL va confermato in quanto tale percentuale del 20% risulta necessaria per la realizzazione delle parti comuni che conferiscono qualità agli edifici. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	--

PRESENTI N.27
VOTANTI N.27
FAVOREVOLI N.27
CONTRARI //
ASTENUTI //

6.3 ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24507 del 16.04.2005	DEDUZIONI 6.3 Le motivazioni esposte sono parzialmente condivisibili riguardo alla tipologia di attività insediabili in zona residenziale, si propone di cancellare le parole "e simili" per consentire una migliore interpretazione della norma. Pertanto l'osservazione viene accolta parzialmente.
---	--

(Esce il consigliere Ugguccioni)
SONO PRESENTI N.26 CONSIGLIERI

PRESENTI N.26
VOTANTI N.25
FAVOREVOLI N.25
CONTRARI //
ASTENUTI N.1 (Ferri)

6.4 ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24507 del 16.04.2005	DEDUZIONI 6.4 Gli indici edificatori, frutto di un lungo e argomentato dibattito, sono da ritenersi congrui con il tessuto circostante e vanno confermati. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	--

(Rientra il Consigliere Uggioni)
SONO PRESENTI N.27 CONSIGLIERI

PRESENTI N.27
VOTANTI N.27
FAVOREVOLI N.27
CONTRARI //
ASTENUTI //

6.5 ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24507 del 16.04.2005	DEDUZIONI 6.5 L'altezza massima di 10m risponde ad esigenze necessarie al soddisfacimento delle attività produttive e va confermata. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	--

(Rientra il Consigliere Napolitano. Esce il consigliere Massimo Seri)
SONO PRESENTI N.27 CONSIGLIERI

PRESENTI N.27
VOTANTI N.27
FAVOREVOLI N.24
CONTRARI N.3 (Fulvi, Del Bianco, Stefanelli)
ASTENUTI //

6.6 ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24507 del 16.04.2005	DEDUZIONI 6.6 Stabilire un'altezza massima degli edifici in rapporto al tessuto circostante risulta necessario. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	---

PRESENTI N.27
VOTANTI N.27
FAVOREVOLI N.27
CONTRARI //
ASTENUTI //

7. ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24546 del 16.04.2005	DEDUZIONI Attività commerciali di vicinato unitamente alle limitazioni di cui al comma 3 bis dell'art. 24 non sono in contrasto con le attività artigianali. Pertanto l'osservazione viene respinta.
--	---

PRESENTI N.27
VOTANTI N.22
FAVOREVOLI N.22
CONTRARI //
ASTENUTI n.5 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni)

8. ASSOC. LA LUPUS IN FABULA onlus P.G. 24605 del 16.04.2005	DEDUZIONI La presente Variante al PRG esplica in maniera più completa le modalità d'intervento previste dalla normativa vigente. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	--

PRESENTI N.27
 VOTANTI N.22
 FAVOREVOLI N.22
 CONTRARI //
 ASTENUTI N.5 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni)

9. MASSARI MICHELE P.G. 24371 del 18.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
--	---

(Rientra il Consigliere Massimo Seri)
 SONO PRESENTI N.28 CONSIGLIERI

PRESENTI N.28
 VOTANTI N.18
 FAVOREVOLI N.18
 CONTRARI //
 ASTENUTI n.10 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni, Seri Massimo, Berluti, Maiorano, Minardi, Valentini)

10.1 PANARONI WALTER CONFESERCENTI P.G. 24380 del 15.04.2005	DEDUZIONI 10.1 La definizione di zonizzazioni commerciali dove individuare possibilità e modalità insediativa di attività terziarie e artigianali non è propria della presente variante ma di un nuovo PRG o Piano Particolareggiato di Attuazione. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	--

PRESENTI N.28
 VOTANTI N.20
 FAVOREVOLI N.20
 CONTRARI //
 ASTENUTI N.8 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni, Minardi, Berluti, Ferri)

10.2 PANARONI WALTER CONFESERCENTI P.G. 24380 del 15.04.2005	DEDUZIONI 10.2 Si propone di innalzare a 250 mq la superficie di deposito, considerando tale superficie non lesiva delle attività artigianali e commerciali. Pertanto sia l'osservazione che la deduzione vengono respinte.
---	--

(Esce Aguzzi)
 SONO PRESENTI N.27 CONSIGLIERI

PRESENTI N.27
 VOTANTI N.25
 FAVOREVOLI N.9 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni, Seri M., Berluti, Minardi, Valentini)
 CONTRARI N.16

ASTENUTI N.2 (Maiorano, Federici)

11. LUCIA PISTOLA P.G. 24524 del 18.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	---

PRESENTI N. 27

VOTANTI N.17

FAVOREVOLI N.17

CONTRARI //

ASTENUTI N.10 (Del Bianco, Fulvi, Stefanelli, Rovinelli, Uggioni, Seri M., Berluti, Maiorano, Minardi, Valentini)

12. FEDUZI MAURIZIO P.G. 24841 del 20.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	---

PRESENTI N.27

VOTANTI N.17

FAVOREVOLI N.17

CONTRARI //

ASTENUTI N.10 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni, Seri M., Berluti, Maiorano, Minardi, Valentini)

(Esce il consigliere Uggioni)

SONO PRESENTI N.26 CONSIGLIERI

Viene proposto dal Consigliere Berluti l'emendamento sotto riportato, che si allega alla presente sotto la lettera "A". Dopo l'intervento del proponente e dell'Assessore Falcioni, lo stesso viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

- 2) Emendamento alla deduzione all'osservazione n.13, presentata con protocollo 25129 del 21.4.2005

Aggiungere dopo vanno confermati:

Considerato che l'intervento prevede la riqualificazione di area artigianale insita nel tessuto urbano, in deroga si applicano i seguenti indici edilizi:

Utilizzazione fondiaria UF 0,60 MQ/MQ

Altezza massima degli edifici H max 8,50 ml

Dovranno essere rispettati gli altri indici introdotti dalla Variante stessa quali l'aumento della dotazione di aree a parcheggio e l'indice di piantumazione.

Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta.

PRESENTI N.26

VOTANTI N.26

FAVOREVOLI N.9 (Fulvi, Del Bianco, Rovinelli, Stefanelli, Seri M., Berluti, Maiorano, Minardi, Valentini)

CONTRARI N.17

Visto l'esito della votazione, l'emendamento è RESPINTO.

(Rientrano i consiglieri: Polidoro e Uggioni. Escono i Consiglieri: Seri M., Ferri, Valentini).
SONO PRESENTI N.25 CONSIGLIERI

13. BERARDI ALESSANDRO P.G. 25129 del 21.04.2005	DEDUZIONI Gli indici edificatori, frutto di un lungo e argomentato dibattito, sono da ritenersi congrui con il tessuto circostante e vanno confermati. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	--

PRESENTI N.25
VOTANTI N.20
FAVOREVOLI N.17
CONTRARI N.3 (Berluti, Maiorano, Minardi)
ASTENUTI N.5 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni)

14.1 NICUSANTI MAURO P.G. 25179 del 21.04.2005	DEDUZIONI 14.1 Le motivazioni esposte sono condivisibili, in quanto meglio chiariscono l'applicazione della norma. Pertanto l'osservazione viene accolta.
---	---

(Esce il Consigliere Nicusanti)
SONO PRESENTI N.24 CONSIGLIERI

PRESENTI N.24
VOTANTI N.18
FAVOREVOLI N.18
CONTRARI //
ASTENUTI N.6 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Uggioni, Berluti)

14.2 NICUSANTI MAURO P.G. 25179 del 21.04.2005	DEDUZIONI 14.2 Le motivazioni esposte sono condivisibili, in quanto meglio chiariscono l'applicazione della norma. Pertanto l'osservazione viene accolta.
---	---

(Esce il Consigliere: Uggioni)
SONO PRESENTI N.23 CONSIGLIERI

PRESENTI N.23
VOTANTI N.18
FAVOREVOLI N.18
CONTRARI //
ASTENUTI N.5 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Berluti)
(Rientrano i Consiglieri: De Marchi, Aguzzi, Valentini, Nicusanti, Uggioni.
Escono i consiglieri: Ansuini e Rovinelli).
SONO PRESENTI N.26 CONSIGLIERI

Viene presentato dal Consigliere Berluti emendamento alle osservazioni n.15.1 e 15.2. che si allega alla presente sotto la lettera "A" e "B".
3. Emendamento alla deduzione alle osservazioni n.15.1 e n.15.2 presentate con protocollo 25440 del 22.4.2005 Modificare dopo comma seguente: "Con riferimento"

Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta.

“Con riferimento agli elaborati grafici del P.R.G. ’98 per le aree interne al seguente perimetro: (da nord verso sud) Torrente Arzilla, tracciato strada interquartieri fino ad intersezione con ferrovia Fano-Urbino, proseguimento cavalcaferrovia perpendicolare fino al mare, la superficie di sedime degli edifici in assenza di Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero, ecc.) non può essere aumentata rispetto all’area di sedime attuale” Pertanto l’osservazione viene parzialmente accolta.

Sull’emendamento si apre il dibattito, quindi lo stesso viene posto in votazione, per alzata di mano con il seguente esito:

PRESENTI N.26

VOTANTI N.26

VOTI FAVOREVOLI N.26

Visto l’esito della votazione l’emendamento è ACCOLTO.

15.1 ROMAGNOLI ORETTA P.G. 25440 del 22.04.2005	DEDUZIONI 15.1 La riduzione degli indici costituisce una risposta alla sostituzione edilizia. Insieme alla normativa sui parcheggi rappresenta una tutela delle zone di completamento che solo attraverso un piano di dettaglio potranno essere oggetto di approfondimenti sui loro valori storico architettonici ed ambientali. In attesa di detto Piano Particolareggiato, a tutela dei valori presenti, si propone la modifica dell’art 15 aggiungendo il comma seguente “Con riferimento agli elaborati grafici del P.R.G. ’98 per le aree interne al seguente perimetro: (da nord verso sud) Torrente Arzilla, tracciato strada interquartieri fino ad intersezione con ferrovia Fano-Urbino, proseguimento cavalcaferrovia perpendicolare fino al mare, la superficie di sedime degli edifici in assenza di Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero, ecc.) non può essere aumentata rispetto all’area di sedime attuale “Pertanto l’osservazione viene parzialmente accolta. Pertanto l’osservazione viene parzialmente accolta.
--	---

(Rientra il Consigliere Rovinelli. Esce il consigliere Uggioni)

SONO PRESENTI N.26 CONSIGLIERI

PRESENTI N.26

VOTANTI N.25

FAVOREVOLI N.25

CONTRARI //

ASTENUTI N.1 (De Marchi)

15.2 ROMAGNOLI ORETTA P.G. 25440 del 22.04.2005	DEDUZIONI 15.2 La riduzione degli indici costituisce una risposta alla sostituzione edilizia. Insieme alla normativa sui parcheggi rappresenta una tutela delle zone di completamento che solo attraverso un piano di dettaglio potranno essere oggetto di approfondimenti sui loro valori storico architettonici ed ambientali. In attesa di detto Piano Particolareggiato, a tutela dei valori presenti, si propone la modifica dell’art 16 aggiungendo il comma seguente “Con riferimento agli elaborati grafici del P.R.G. ’98 per le aree interne al seguente perimetro: (da nord verso sud) Torrente Arzilla, tracciato strada interquartieri fino ad intersezione con ferrovia Fano-Urbino, proseguimento cavalcaferrovia perpendicolare fino al mare, la superficie di sedime degli edifici in assenza di Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di recupero, ecc.) non può essere aumentata rispetto all’area di sedime attuale”.
--	--

	Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta.
--	---

PRESENTI N.26
 VOTANTI M.25
 FAVOREVOLI N.25
 CONTRARI //
 ASTENUTI N.1 (De Marchi)

16. PERONI GIORGIO DI LUCA ADALGISA P.G. 25554 del 22.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
--	---

(Esce il consigliere Sorcinelli)
 SONO PRESENTI N.25 CONSIGLIERI

PRESENTI N.25
 VOTANTI N.16
 FAVOREVOLI N.16
 CONTRARI //
 ASTENUTI N.9 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Berluti, Maiorano, Minardi, Valentini, De Marchi)

17. PACI GIANCARLO P.G. 25556 del 22.04.2005	DEDUZIONI La possibilità di insediare più aziende in un singolo lotto va confermata in quanto si permette l'insediamento delle piccole imprese, numerose nella realtà produttiva locale, con conseguente integrazione tra piccole e grandi aziende, migliorando gli scambi i rapporti e creando economia di scala. Pertanto l'osservazione viene respinta.
--	--

(Rientra il consigliere Ansuini)
 SONO PRESENTI N.26 CONSIGLIERI

PRESENTI N.26
 VOTANTI N.21
 FAVOREVOLI N.21
 CONTRARI //
 ASTENUTI N.5 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, De Marchi)

18. DEL BIANCO PALMIRO P.G. 25530 del 16.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione è parzialmente condivisibile e si propone, a monte dell'interquartieri di equiparare l'indice di edificabilità delle zone B1 a quello delle zone B2, e modificare l'art.15 introducendo il comma 7 "Con riferimento agli elaborati grafici del P.R.G '98 per le aree esterne al seguente perimetro: (da nord verso sud) tracciato strada interquartieri fino alla rotatoria della superstrada Fano-Grosseto, Via Papiria, nuova strada dell'aeroporto fino a via della Colonna, previsione di proseguimento fino alla zona artigianale di Ponte Metauro, via della Pineta, S.S.Adriatica, fiume Metauro, mare, sono da osservare le prescrizioni e gli indici edilizi di seguito riportati: UTILIZZAZIONE FONDIARIA UF 0,6 mq/mq." Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta.
---	--

(Rientra il consigliere Sorcinelli. Escono i consiglieri: Minardi, Del Bianco)

SONO PRESENTI N.25 CONSIGLIERI

PRESENTI N.25

VOTANTI N.25

FAVOREVOLI N.25

CONTRARI //

ASTENUTI //

19. EVANGELISTI LUISA SPINACI GIORGIO P.G. 25534 del 22.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
--	---

(Rientra il consigliere Del Bianco)

SONO PRESENTI N.26 CONSIGLIERI

PRESENTI N.26

VOTANTI N.18

FAVOREVOLI N.18

CONTRARI //

ASTENUTI N.8 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Berluti, Maiorano, Valentini, De Marchi)

20. BAVOSI IOLE BAVOSI MARIA GRAZIELLA DI TOMMASO GIORGIO P.G. 25538 del 22.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	---

PRESENTI N.26

VOTANTI N.18

FAVOREVOLI N.18

CONTRARI //

ASTENUTI N.8 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Berluti, Maiorano, Valentini, De Marchi)

21. MASSIMO MONTEMARANI P.G. 25641 del 22.04.2005	DEDUZIONI Gli interventi in zona agricola sono normati dalla L.R. 13/90, la categoria di intervento "ristrutturazione edilizia" è definita dal T.U. 380/01. Pertanto l'osservazione viene respinta.
--	---

(Esce il consigliere Sorcinelli)

SONO PRESENTI N.25 CONSIGLIERI

PRESENTI N.25

VOTANTI N.17

FAVOREVOLI N.17

CONTRARI //

ASTENUTI N.8 (Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Berluti, Maiorano, Valentini, De Marchi, Federici)

22. CIRIACHI DALMAZIA CIRIACHI MAURO P.G. 25545 del 22.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
---	---

PRESENTI N.25
 VOTANTI N.17
 FAVOREVOLI N.17
 CONTRARI //
 ASTENUTI N.8 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Berluti, Maiorano, Valentini, De Marchi)

23. SOC. CAMPING STELLA MARIS DI TARSI MANTONI E C. P.G. 25548 del 22.04.2005	DEDUZIONI L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta riguarda un tema non facente parte della variante. Pertanto l'osservazione viene respinta.
--	---

(Rientra il consigliere Sorcinelli)
 SONO PRESENTI N.26 CONSIGLIERI

PRESENTI N.26
 VOTANTI N.18
 FAVOREVOLI N.18
 CONTRARI //
 ASTENUTI N.8 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Berluti, Maiorano, Valentini, De Marchi)

(Rientra il consigliere Minardi).
 SONO PRESENTI N.27 CONSIGLIERI

Vista la proposta di emendamento del Consigliere Mancinelli che allegato alla presente sotto la lettera "C" integralmente si trascrive:

Il sottoscritto Consigliere Comunale presenta emendamento alla proposta di deliberazione:

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PRG - MODIFICA DEGLI ARTT. 4, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 28, 32, 33, 46 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE AL P.R.G. APPROVATO IL 8.9.1998.

Si chiede di modificare la proposta di deliberazione aggiungendo:

IN PREMESSA:

CONSIDERATO che con delibera del Consiglio comunale n.191 del 6.7.2005 è stato adottato il Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. 28/2001;

VISTO che la variante al PRG oggetto della presente deliberazione è conforme al Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art.8 della L.R. N.28/2001;

NEL DELIBERATO:

DI DARE ATTO che con delibera del Consiglio comunale n.191 del 6.7.2005 è stato adottato il Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. 28/2001;

DI DARE ATTO che la variante al PRG oggetto della presente deliberazione è conforme al Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art.8 della L.R. N.28/2001;

Procedutosi a votazione dello stesso, per alzata di mano, con il seguente esito:

PRESENTI N.27

VOTANTI N.27

VOTI FAVOREVOLI N.27

Visto l'esito della votazione l'emendamento è ACCOLTO.

(Rientra il Consigliere Ferri)

SONO PRESENTI N.28 CONSIGLIERI

Di seguito dopo le dichiarazioni di voto, rese da alcuni Consiglieri, la deliberazione viene posta in votazione, così come modificata dopo l'accoglimento di alcuni emendamenti, con il seguente esito:

PRESENTI N.28

VOTANTI N.28

FAVOREVOLI N.19

CONTRARI N.9 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Berluti, Maiorano,
Minardi, Valentini, De Marchi)

ASTENUTI //

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste le votazioni che precedono,

D E L I B E R A

1° - DI ADOTTARE DEFINITIVAMENTE con le modifiche relative alle osservazioni accolte la VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - MODIFICA DEGLI ART. 4, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 28, 32, 33, 46 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVE AL P.R.G. APPROVATO IL 08/09/1998 come da testo allegato;

2° - DI DARE ATTO che con delibera del Consiglio Comunale n° 191 del 06/07/2005 è stato adottato il Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. 28/2001;

3° - DI DARE ATTO che la variante al PRG oggetto della presente deliberazione è conforme al Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art.8 della L.R. n°28/2001;

4° - DI INVIARE copia della presente deliberazione alla Provincia di Pesaro e Urbino in base al disposto dell' art. 26 comma 3 della L.R. 34/92, così come modificato dalla L.R. 16/08/2001 n. 19.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti, palesemente espressi per alzata di mano, i cui risultati, proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI N.28

VOTANTI N.28

FAVOREVOLI N.19

CONTRARI N.9 (Del Bianco, Fulvi, Rovinelli, Stefanelli, Berluti, Maiorano,
Minardi, Valentini, De Marchi)

ASTENUTI //

DELIBERA

di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000.

Perim_delibere.shp
■ Del C.C n. 217 del. 27/07/2005
□ Del C.C n. 9 del. 21/01/2005

