

RESOCONTO INTEGRALE

21.

SEDUTA DI GIOVEDI' 8 GIUGNO 2006

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE BRUNA TACCHI

INDICE

Comunicazioni del Presidente del Consiglio	p. 3	controdeduzioni e osservazioni	p. 8
Comunicazioni del Sindaco	p. 3	L. 34/1992. Approvazione definitiva piano di lottizzazione — Comparto 13B	p. 9
Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni	p. 6	L. 34/1992 — Adozione definitiva variante parziale P.R.G. — Schema piano strutturale — Approvazione relazione controdeduzioni e osservazioni	p. 9
Piano di classificazione acustica del territorio comunale — Approvazione definitiva ed approvazione relazione contro deduzioni e osservazioni ..	p. 6	L. 34/1992 — Adozione definitiva variante parziale al P.R.G. — Via XXV Aprile — Approvazione relazione controdeduzioni e osservazioni	p. 12
L. 34/1992. Approvazione definitiva piano di lottizzazione — Comparto 13A — Approvazione relazione			

SEDUTA N. 21 DELL'8 GIUGNO 2006

La seduta inizia alle 21,30

Il Sindaco invita il Segretario Comunale, dott. Ugo Castelli, a procedere all'appello nominale, che dà il seguente risultato:

Curti Corrado — <i>Sindaco</i>	presente
Tacchi Bruna — <i>Presidente del Consiglio</i>	presente
Miceli Giovanni Antonio	assente g.
Annibalini Vittorio	presente
Morotti Alfio	presente
Gasperi Fosco	presente
Alessandri Rosina	presente
Lisotti Cristian	presente
Arduini Adriano	presente
Cucchiarini Giuseppe	assente g.
Patruno Riccarda	assente (<i>entra durante la seduta</i>)
Romani Daniela	presente
Pritelli Domenico	presente
Giammarchi Claudio	presente
Balestrieri Cora	assente g.
Reggiani Roberto	presente
Olmeda Oscar	presente

Considerato che sono presenti n. 13 componenti il Consiglio comunale, il Sindaco dichiara aperta la seduta.

Comunicazioni del Presidente del Consiglio

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Comunicazioni del Presidente del Consiglio.

Non vi sono comunicazioni.

*(Entra il consigliere Patrino:
presenti n. 14)*

Comunicazioni del Sindaco

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Comunicazioni del Sindaco.

Ha la parola il Sindaco.

CORRADO CURTI, *Sindaco*. Vorrei fare due comunicazioni, che riguardano due argomenti estremamente importanti e che credo debbano coinvolgere tutto il Consiglio nella sua interezza.

La prima riguarda il progetto della terza corsia dell'autostrada. Vorrei comunicare che negli incontri precedenti nelle varie conferenze di servizi che si sono succedute, sulla base delle ultime richieste fatte dal Comune di Gabicce

Mare di risolvere il problema dello svincolo fra la circonvallazione e la provinciale fra Gabicce e Gradara, che risulta essere, soprattutto dall'uscita da Cattolica, estremamente pericoloso e fonte di numerosi incidenti, avevamo chiesto nelle varie occasioni che venisse risolto questo problema, sia per facilitare la viabilità che per evitare la pericolosità ed elevare il grado di sicurezza.

Nell'ultima conferenza di servizi del 23 maggio, a Roma presso il Ministero delle infrastrutture ci è stata proposta una soluzione molto articolata e molto invasiva da un punto di vista del territorio, molto dispendiosa sotto vari aspetti, ambientalmente da parte nostra ritenuta impropria e inadatta e soprattutto che va a invadere porzioni di territorio di proprietà comunale in parte, quindi di grande rilievo da vari punti di vista, vedi il maneggio, vedi la vicinanza del parcheggio di Campoquadro, quindi tutta una serie di invasioni del territorio. Anche il tratto del nuovo ponte che scavalca l'autostrada è spostato più verso lato Cattolica, quindi a invadere dei terreni comunali ma in prossimità di aree cedute recentemente a privati. Una soluzione molto complessa e, riteniamo, impropria.

Abbiamo fatto una controproposta per una rotonda a raso, che invece a nostro avviso avrebbe risolto gran parte dei problemi in modo

molto più razionale e abbiamo trovato l'ostacolo da parte dell'Anas. Quindi su questo dibattito fra il Comune di Gabicce, l'Anas, con le posizioni espresse anche in quelle occasioni dalla Provincia e dalla Regione, si è aperto un dibattito con la formazione di controproposte da parte della Società Autostrade.

Questo ultimo incontro è avvenuto esattamente ieri, ce n'è stato uno in Regione lunedì scorso, ieri è avvenuto invece presso la sede dell'Anas e quindi siamo oggi in possesso di varie alternative, almeno quattro. Su queste alternative dobbiamo esprimerci con grande urgenza, perché la conferenza di servizi finale è già convocata per il 23 giugno, il 19 giugno la Regione dovrà deliberare raccogliendo le delibere dei Comuni e della Provincia, quindi noi, a nostra volta, dovremo provvedere a una delibera in merito entro il giorno 15. In questo senso da domani verrà convocato il Consiglio. Quindi chiedo a tutto il Consiglio, in particolare alle minoranze, di lavorare insieme in questi giorni, con la velocità che necessita il caso, per elaborare la proposta di delibera che poi dovremo approvare in Consiglio per essere il viatico per i passaggi finali in Regione e in conferenza di servizi.

Questa è una comunicazione e una richiesta di collaborazione per elaborare insieme il testo della delibera, da proporre allo stesso Consiglio comunale che, come dicevo, è convocato per il giorno 15. In questo senso diamo la nostra più ampia disponibilità per il confronto, affinché sia più ampiamente condivisa la soluzione finale che si vorrà adottare.

La seconda comunicazione riguarda un provvedimento della Regione Marche pervenuto al nostro protocollo in data 7 giugno e che riguarda le opere di difesa della costa. La Regione Marche ha accolto le richieste pressanti del Comune di Gabicce Mare e anche l'impegno economico che il Comune di Gabicce Mare ha voluto dedicare a questa opera importante, nel senso che, con decreto del 6 giugno "è stato stabilito l'ordine di priorità degli interventi strutturali di difesa costiera da finanziare per l'anno 2006. Dalla suddetta graduatoria il Comune di Gabicce Mare risulta il primo finanziabile con la quota del 33% dichiarata dal Comune stesso, da calcolarsi sull'importo di

progetto di 3.154.815 euro che prevede il salpamento di ml. 1.600 di scogliere emerse e realizzazione di altrettante scogliere soffolte in allineamento alle due batterie esterne esistenti. Attualmente una modifica ai codici di bilancio impedisce l'emissione del decreto di finanziamento. Non appena il Consiglio regionale approverà la modifica, verrà emesso il relativo decreto".

Noi abbiamo ritenuto che il piano della costa, che riguarda tutta la costa marchigiana, nel caso di Gabicce prevede un'opera veramente di straordinaria importanza, perché riguarda la tutela, la protezione della nostra spiaggia, che nonostante le scogliere esistenti, ogni anno subisce parecchi danneggiamenti, durante la stagione invernale in particolare, quindi siamo sempre costretti a interventi di ripascimento onerosi e sui quali, fortunatamente, la Regione, almeno negli ultimi due anni, ci ha confortati con finanziamenti ad hoc. In ogni caso il problema resta, anche le mareggiate estive spesso provocano dei danni che sono fortemente lesivi per alcune attività. Abbiamo anche una situazione che è strettamente legata alla qualità delle acque, perché sappiamo quanto può incidere il buon funzionamento delle scogliere, quindi abbiamo ritenuto che questo intervento previsto di scogliere soffolte per tutto il fronte della costa di Gabicce Mare fosse un intervento di grande valore, sia per la qualità dell'acqua, che per la protezione della costa, che per l'immagine complessiva della nostra offerta turistica, perché è chiaro che le barriere soffolte sono altra cosa rispetto all'immagine che producono le barriere emerse.

In virtù di questo abbiamo ritenuto di impegnare l'Amministrazione in una partecipazione importante a questa previsione di spesa e di conseguenza i nostri interventi, le nostre richieste sono stati riconosciuti validi e pertanto nella graduatoria che riguarda 17 Comuni costieri, il nostro progetto è finito al primo posto. E' un progetto molto oneroso, oltre 3 milioni di euro, a cui dobbiamo partecipare per un milione.

Voglio precisare che l'Amministrazione comunale metterà a disposizione tutto quello che è possibile di questa somma, ma è importante che diventi anche questa un'opera con-

SEDUTA N. 21 DELL'8 GIUGNO 2006

divisa e partecipata in tutti i sensi dalla città tutta, perché credo che, come già avvenuto in altre situazioni analoghe alla nostra, l'espressione di tutta la città debba partecipare anche in modo concreto alla realizzazione di un'opera del genere che coinvolge tutte le attività, dalla prima all'ultima e non solo quelle specificatamente turistiche, perché sappiamo di quale portata è l'economia del nostro territorio, qual è l'effetto del turismo sulla complessiva economia della nostra comunità.

Credo che questo sia un elemento che possa far coinvolgere tutte le forze della nostra città, a partire da tutti i componenti del Consiglio comunale, e credo che sia questo un campo di confronto estremamente importante e coinvolgente.

E' quindi l'inizio di un progetto importante che adesso passerà nella fase di progettazione esecutiva vera e propria. Vedremo poi gli sviluppi pratici e i tempi attuativi, che comunque dovrebbero essere estremamente ravvicinati. Quindi un impegno grosso che aspetta l'Amministrazione nei prossimi tempi.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Olmeda.

OSCAR OLMEDA. Un breve intervento per permettervi di lavorare in maniera ancor più solerte, non per esimersi dal voler fare incontri. Già questa sera il Sindaco ci ha fatto vedere diverse soluzioni sul primo punto di cui parlava dell'innesto della viabilità. Per quanto riguarda il mio gruppo, direi di andare avanti, darei già adesso il parere per andare avanti e proporre, come delibera, la soluzione con la rotatoria a raso, facendo il ponte nuovo, quindi mantenendo la viabilità anche nel corso della realizzazione del nuovo ponte sull'asse attuale e poi realizzazione della rotatoria a raso sulla statale, anche in previsione del fatto che è vero che l'Anas si è opposta, ma è anche vero che qualche centinaio di metri più avanti, in direzione Pesaro, è in previsione già un'altra rotatoria per l'innesto del nuovo insediamento commerciale e artigianale. Per poter anticipare i tempi da ora assenso a quella soluzione.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Pritelli.

DOMENICO PRITELLI. Riguardo alla questione della soluzione del problema della terza corsia, della rotonda, abbiamo la possibilità di vederci? Purtroppo io ho qualche difficoltà, ma se capita nel momento buono, ben volentieri. Vorrei anticipare fin da adesso che se non potessi partecipare alla discussione — al Consiglio direi sicuramente sì — propenderei per quella soluzione che pareva più logica della rotonda a raso e della minore invasività della soluzione rispetto alla prima che ci è stata illustrata, ma anche rispetto alla seconda. Esprimo ufficialmente una posizione, che poi potrò ribadire in Consiglio se non mi sarà possibile farlo in altre occasioni.

CORRADO CURTI, Sindaco. Con tutto il ringraziamento per la disponibilità a dare un mandato fin da adesso, avrei piacere di ampliare le riflessioni, perché la materia è abbastanza complessa. Intanto esistono quattro possibilità. La prima è la più invasiva, la seconda un po' più contenuta ma molto invasiva comunque, la terza è quella della rotatoria a raso che abbiamo proposto noi ma che non è molto ben vista, la quarta è quella molto più contenuta, di risolvere quel punto critico mantenendo tutto l'assetto attuale e andando a intervenire semplicemente sul punto critico d'innesto che dicevo prima, condizionati dalla mancanza di un collegamento stradale così importante fra Gabicce e Gradara per almeno nove mesi, perché ci hanno garantito sulla carta scritta, che si impegnano entro nove mesi, da settembre a giugno a concludere i lavori, ma sappiamo che poi basta un piccolo incidente di percorso, magari qualche problema legato al tempo meteorico e già nascono i problemi. Quindi c'è da immaginare un notevole disagio per la viabilità.

In ogni caso vorrei che magari si perdesse un attimo in più a riflettere, perché ogni decisione deve essere poi fatta propria anche dalla Provincia, anche dal Comune di Gradara che è stato informato fino ad oggi, ma il quale, a sua volta, si è pure riservato una espressione. La Provincia è informata, ma al momento è assente il presidente, quindi dobbiamo avere un placet finale sulle varie ipotesi. Quindi c'è un momento, da qui a lunedì, in cui si può fare ancora un'ampia riflessione sulle varie ipotesi

SEDUTA N. 21 DELL'8 GIUGNO 2006

e se siete disponibili possiamo concordare fin da adesso, subito dopo il Consiglio, un momento in cui vederci, anche per vostra maggiore facilità di vedere insieme la questione.

Prendo atto intanto della disponibilità e vi ringrazio.

Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni.

Ha la parola il consigliere Olmeda.

OSCAR OLMEDA. La prima interrogazione è semplicemente un sollecito. E' stato realizzato il manto stradale con l'asfalto in via Romagna in questi giorni, è stato lasciato un dosso con un cartello che il più delle volte è a terra, quindi chiedo con urgenza, con i nostri operai di fare la segnaletica orizzontale per lo meno sul dosso, in attesa di quella definitiva. Se si è già provveduto ne prendo atto.

Chiedo poi all'assessore allo sport di avere ragguagli dettagliati, al prossimo Consiglio utile, sulla gestione dei campi da tennis, su tutto l'esito del bando, sulla ditta assegnataria, sulle modalità di gestione.

Un'altra cosa che anticipavo prima in merito al maneggio al Sindaco, riguarda una programmazione di ristrutturazione dell'area o in che modo avete intenzione di sistemare l'area del maneggio, ma comunque sfalciare almeno l'erba che ha superato i m. 1,80 di altezza, poiché le piogge sono frequenti.

Infine, in merito al piano particolareggiato Lungo Tavollo. Se non ricordo male erano previste anche delle opere di urbanizzazione con un percorso lungo il Tavollo. Vorrei sapere a che punto sono, se inizieranno, perché da tempo si sente che dovranno iniziare, ma le case sono finite e lì neanche un mattone. Non dico contemporaneamente, ma adesso mi sembra che sia il momento giusto, perché gli sviluppi

urbanistici dei privati sono stati realizzati tutti, anche la parte che deve essere ceduta è bene che cominci.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Pritelli.

DOMENICO PRITELLI. Io chiedo chiarimenti riguardo alla gestione dei parcheggi. Ho avuto spunto dal fatto che mia sorella voleva fare un abbonamento, ho cercato di informarmi perché non ne sapevo molte e ho sentito voci che vorrei venissero confermate o smentite, cioè che è stato fatto un bando per l'assegnazione della gestione del parcheggio degli Orti, che è stato fatto un subappalto, che il subappalto era vietato — io non ho letto il bando ma mi è stato detto così — e che la navetta è costituita dal pullmino degli albergatori, che dovrebbe avere caratteristiche, che non so se abbia, che erano previste nel bando, naturalmente dal punto di vista ecologico, non certo estetico.

Oltre tutto questo, la sede dell'ufficio che fa gli abbonamenti non è in Comune ma presso l'Associazione albergatori e mi chiedo se tutto questo è vero e, se è vero, se è lecito.

Non ho guardato, ultimamente, se non le bellissime ginestre che ci sono nel Parco della Ginestra, che tra l'altro ha un sentiero che passa in mezzo alle ginestre. Le condizioni, fino a quando l'ho guardato, erano penose. C'è qualche intenzione di dargli un aspetto migliore o si vuol lasciare la scarpata che era prima che si facesse?

Piano di classificazione acustica del territorio comunale — Approvazione definitiva ed approvazione relazione contro deduzioni e osservazioni

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 4: piano di classificazione acustica del territorio comunale — Approvazione definitiva ed approvazione relazione contro deduzioni e osservazioni.

Ha la parola l'assessore Gasperi.

*(Esce il consigliere Patruno:
presenti n. 13)*

Fosco GASPERI. Alla fine siamo arrivati all'approvazione di questo piano di classificazione acustica che, come ricorderete, è stato riadottato nell'ottobre del 2004 e poi il tempo successivo è stato utilizzato per effettuare ulteriori prove acustiche in modo che questo piano di classificazione fosse il più idoneo possibile. Sono stati rispettati i tempi di pubblicazione, è pervenuta una sola osservazione e noi questa sera, con questa delibera, approviamo definitivamente il piano di classificazione acustica e approviamo anche la relazione concernente le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione.

La relazione delle controdeduzioni è di carattere tecnico, quindi lascerei la parola all'arch. Arlotti che ha redatto con la sua équipe questo piano, dopodiché se ci sono ulteriori domande possiamo approfondire l'argomento.

Arch. ARLOTTI. Come mi avete chiesto cercherò di essere molto sintetico.

Il piano, tra la fase dell'adozione e l'approvazione è stato ulteriormente dettagliato, soprattutto in quello che riguarda le definizioni e le perimetrazioni delle zone acustiche del territorio comunale che, vi ricordo, sono cinque perché la normativa nazionale e poi la delibera regionale ne riportano sei, ma la sesta fa riferimento ad impianti molto rumorosi che nel territorio comunale non sono presenti. Di fatto il territorio del Comune di Gabicce Mare per le sue caratteristiche è stato analizzato attraverso la metodologia qualitativa, andando a prendere le aree di piano regolatore e attraverso queste identificare i limiti acustici per ogni zona. Quindi sono state create delle macroaree. I colori che vedete in questa rappresentazione identificano le aree acustiche, che sono praticamente: la verde quella più di comfort acustico, cioè la classe 1 dove il livello sonoro è più basso; la gialla che è la classe 2 dove il livello è leggermente più alto di 5 decibel; poi ci sono le classi 3 che fanno riferimento a tutte le aree residenziali. Il territorio è più che altro identificato con la classe terza, perché nella classe terza ci sono moltissime parti residenziali e al loro interno

anche le zone relative alla viabilità più minuta, più interna, di quartiere e quella locale. Poi è rappresentata la classe 4 che identifica l'area turistica del comune e la viabilità di grande scorrimento. Poi la classe 5 che fa riferimento alle aree artigianali.

Il piano è adeguato alla delibera di Giunta regionale 893 del 2003 e soprattutto al Dpr 142 che fa riferimento alla classificazione acustica delle strade, cioè dei rumori emessi solo dall'arteria di traffico e quindi dai veicoli e non facendo riferimento ai rumori prodotti dalle sorgenti sonore riferite ad immobili o attività all'interno del piano regolatore.

In fase di approvazione abbiamo identificato in maniera più precisa le aree scolastiche, anche a seguito dell'osservazione pervenuta, abbiamo fatto delle integrazioni sia alla parte normativa che alla parte di relazione per specificare meglio la metodologia utilizzata. Ribadisco il sistema qualitativo che è previsto per comuni piccoli e che si riferisce all'utilizzo delle zone di piano regolatore e non al censimento Istat che fa riferimento ai singoli isolati. Sarebbe stato un lavoro minuzioso, che non avrebbe comunque comportato migliorie, perché di fatto le aree sono molto simili, quindi il territorio si può identificare in grandi aree. Abbiamo fatto delle integrazioni al regolamento del Comune di Gabicce Mare che fa riferimento al regolamento tipo regionale per quanto riguarda le attività temporanee, cioè quegli spettacoli viaggianti o manifestazioni che si possono fare sul territorio comunale. Abbiamo detto che possono essere realizzati in tutte le parti del comune, preferibilmente nelle zone classificate in quarta classe, dove il livello acustico è permesso più alto.

Il regolamento è stato integrato anche con degli orari per le attività di cantiere che in fase di adozione non erano stati riportati ed è stato integrato anche con l'identificazione dell'area turistica e dell'area esclusa dalla zona turistica. Quella linea blu che vedete nel piano identifica le due parti del territorio.

Inoltre sono stati aggiunti criteri per la presentazione delle autorizzazioni e soprattutto sono state identificate in maniera più precisa le zone 2 e le zone 1 del territorio comunale. Attraverso queste prove fonometriche che sono

state fatte — circa 8 nei punti salienti del territorio — siamo andati a ridefinire il territorio, abbiamo messo il cimitero di Gabicce Mare, quello storico in classe 1, quella pi protetta, abbiamo inserito alcune scuole in classe 2 perché erroneamente erano state inserite in classe 3 e abbiamo identificato e limitato la classe 4 alle zone prospicienti la statale 16. Abbiamo portato in classe 1 il cimitero di Case Badioli e tutta la parte inserita nel parco del San Bartolo.

Le zone che vedete qui sono le fasce relative alla viabilità che riprendono la stessa struttura del piano acustico del Comune di Pesaro, quindi c'è una similitudine anche in questo senso, mentre nella parte sulla statale sono state apportate delle modifiche per l'interpretazione più precisa della 142 che è un Dpr nazionale uscito dopo l'adozione del piano.

Il piano è adeguato anche al parere dell'Arpam di Pesaro che ha chiesto di integrare alcune parti grafiche ed è composto da una parte cartografica, una parte di relazione, un regolamento, una normativa e i criteri per le autorizzazioni.

Abbiamo fatto passare del tempo tra l'adozione e l'approvazione, proprio per seguire l'osservazione che è abbastanza complessa, fatta di diversi punti. Abbiamo dato un parere parzialmente positivo, nel senso che abbiamo accolto quelle parti dell'osservazione che riguardavano una più precisa puntualizzazione sui metodi e sulle classificazione, quindi anche la graficizzazione del piano. L'ultima parte dell'osservazione riguarda soprattutto la zona di piazzale Turismo, dove si evidenzia che praticamente non si vorrebbero fare in quella zona manifestazioni di carattere temporaneo, quindi evitare qualsiasi tipo di manifestazione in genere.

Il piano in realtà dice, attraverso il regolamento e le tabelle, che le manifestazioni si possono fare. In queste zone c'è una tutela, perché i livelli acustici permessi anche in deroga sono più bassi rispetto al regolamento tipo, quindi li abbiamo abbassati, siamo andati dietro l'osservazione, nel senso che abbiamo recepito questa maggiore tutela in certe aree, però non siamo stati concordi nel dire che questa è un'area con presenza di strutture anche residenziali. Sì, ci sono a margine, però è un'area

vasta all'interno della quale c'è già un parcheggio, quindi le fonti rumorose ci sono già. E comunque il Comune si tutelerà nel fare manifestazioni a carattere temporaneo, andando in questa zona qui a derogare solo nei casi in cui sia accertata una pubblica utilità o comunque una necessità precisa di inserire lì manifestazioni che in altre parti del territorio non sarebbero possibili, data la loro caratteristica anche turistica, la loro appetibilità e visibilità.

Abbiamo invece inserito una nuova area che è questa, cartografata, che non c'era in fase di adozione, dicendo che nella zona Campoquadro sono previste deroghe maggiori, cioè lì possono essere localizzate quelle manifestazioni a carattere temporaneo e anche i circhi che in altre parti del territorio avevamo escluso per l'impossibilità pratica di poter inserire attività di questo tipo, vista la ridotta possibilità di spazi liberi e anche la vicinanza di residenze e altre zone saturate da abitati.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 4 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

L. 34/1992. Approvazione definitiva piano di lottizzazione — Comparto 13A — Approvazione relazione controdeduzioni e osservazioni

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 5: L. 34/1992. Approvazione definitiva piano di lottizzazione — Comparto 13A — Approvazione relazione controdeduzioni e osservazioni.

Ha la parola l'assessore Gasperi.

Fosco GASPERI. Nel gennaio del 2006 abbiamo adottato il piano di lottizzazione del comparto 13A. Questo piano che avevamo trat-

SEDUTA N. 21 DELL'8 GIUGNO 2006

tato insieme al 13B, perché, per le note vicende che li unisce, si integrano. Mentre per il 13B che esamineremo dopo non ci sono state osservazioni, nel caso del piano di lottizzazione 13A sono pervenute due osservazioni, una del nostro ufficio urbanistica, l'altra di un tecnico che rileva alcune cose. Trattando queste osservazioni una per una, vediamo prima quella dell'ufficio urbanistica. L'osservazione fa notare che l'art. 20 delle Nta prevedono per quelle strade che hanno un qualche interesse ambientalistico e naturalistico, una fascia di rispetto, specialmente arboreo, di 15 metri, all'interno dei quali non è possibile edificare alcunché. Il piano adottato invece, prevedeva alcuni edifici che non rispettavano questo limite, quindi l'osservazione viene accolta, i tecnici che hanno presentato il piano sono stati già informati e hanno modificato tutte le tavole, in modo tale che questo limite venga rispettato.

L'altra osservazione si compone di due parti. La prima parte è stata già anticipata dal nostro ufficio urbanistica, quindi ripropone la stessa questione in merito alla fascia di rispetto delle strade di interesse naturalistico. L'altra parte fa riferimento all'evidenza, nel piano particolareggiato adottato, della presenza di una strada di scorrimento che non è disegnata dove il Prg invece la prevedeva.

Noi non accogliamo questa osservazione, perché diciamo che la strada all'interno del piano adottato nel gennaio 2006, è relativa alla lottizzazione adottata e non è certamente quella prevista dal piano regolatore. Se in futuro, quando saranno approvati altri piani di lottizzazione — con precisione, quello lato Cattolica rispetto a via Rossini — nel caso si dovesse verificare la necessità di identificare la strada di scorrimento là dove oggi abbiamo previsto la strada di lottizzazione, si farà l'opportuna variante al Prg posizionando questa nuova strada dove in realtà viene costruita. Ci sono anche parecchi vantaggi da sottolineare con la costruzione di questa strada di lottizzazione.

Mi fermo qui per il momento, perché l'argomento è stato molto dibattuto anche in Commissione urbanistica; Abbiamo anche la presenza del nostro arch. Bonini per eventuali domande più tecniche.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 5 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

L. 34/1992. Approvazione definitiva piano di lottizzazione — Comparto 13B

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 6: L. 34/1992. Approvazione definitiva piano di lottizzazione — Comparto 13B.

Ha la parola l'assessore Gasperi.

Fosco GASPERI. Qui c'è ancor meno da dire, perché non è pervenuta nessuna osservazione.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 6 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

L. 34/1992 — Adozione definitiva variante parziale P.R.G. — Schema piano strutturale — Approvazione relazione controdeduzioni e osservazioni

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 7: L. 34/1992 — Adozione definitiva variante parziale P.R.G. — Schema piano strutturale — Approvazione relazione controdeduzioni e osservazioni.

Ha la parola il Sindaco.

*(Entra il consigliere Patrino:
presenti n. 14)*

CORRADO CURTI, *Sindaco*. Abbiamo ricevuto quattro osservazioni che sono dei signori Palazzo Ugo, Michelacci Group, Valentini Marco e Gualtieri Piero. Sono osservazioni che riguardano diverse visioni della questione. Credo che sia opportuno che vengano evidenziate meglio dal nostro tecnico responsabile, che ha seguito la questione, perché probabilmente la valutazione tecnica può essere più approfondita. Quindi invito l'arch. Bonini a prendere la parola.

Arch. MICHELE BONINI. Le osservazioni sono quattro. La prima è di Palazzi Ugo e riguarda l'Hotel Wally. E' stata un'osservazione parzialmente accolta. L'Hotel Wally per una serie di motivi, sia di carattere tecnico perché c'era un errore grafico di inserimento all'interno della perimetrazione del municipio, sia per il fatto che riteneva ingiustamente di prevedere all'interno della norma il fatto che fosse demolito a priori, cioè che la realizzazione di piazza del Municipio prevedesse a priori la demolizione sia del Municipio che della struttura privata, chiedeva di essere estromesso dalla perimetrazione e fossero nello stesso tempo confermate le previsioni dell'attuale piano delle strutture ricettive. L'osservazione è stata parzialmente accolta, perché nella sostanza l'Hotel Wally non è stato tolto dalla perimetrazione, ma di fatto non è stata accolta perché si è detto in maniera esplicita nella norma che la previsione è quella di realizzare la piazza del Municipio con i parcheggi interrati e nel momento in cui si realizzerà la piazza del Municipio verrà demolita la struttura pubblica, cioè l'attuale sede comunale.

Per quanto riguarda la proprietà privata, vengono confermate le previsioni del piano particolareggiato, perché l'intenzione non è quella di espropriare, però anche provare a vedere fasi concertative con la parte privata che possano prevedere, eventualmente, possibilità anche di demolizione totale o anche parziale, qualora opportunamente concertate con la proprietà privata, tali da far sì di poter liberare la piazza anche con la vista mare. Nel caso che ci sia una fase concertata con la proprietà privata, devono essere date adeguate garanzie finanziarie ed economiche a colui al quale viene presa una parte della struttura in altra parte del terri-

torio, attraverso forme compensative di perequazione urbanistica, ovvero con le forme di nuova urbanistica.

Quindi l'osservazione è stata accolta parzialmente, dicendo che vengono confermate le attuali previsioni. Se lui si trova d'accordo a una fase concertativa con l'Amministrazione comunale che ne preveda la demolizione o la parziale demolizione, si può portare avanti un'iniziativa di questo genere.

La seconda osservazione è della Michelacci Group, che si trova proprietaria di un'area dove vi sono attualmente alcuni fabbricati dell'Enel in parte dismessi e in parte funzionanti, che si trova vicino alla "Città dei giovani". Ha un parere contrario perché non è tanto un'osservazione, perché si chiede di poter trovare, nel momento in cui si attueranno le previsioni di questa area numero 5, delle forme pubblico-private per la realizzazione di questo intervento, tenuto conto anche che la vocazione di questo intervento dovrebbe essere di carattere turistico, ludico, ricreativo e via dicendo. Pur essendo proprietario di un'area limitrofa, non chiede né di essere inserito all'interno della perimetrazione né di essere stralciato dalle attuali previsioni del Prg, anzi dice "io ho questa area, continuo a mantenermi distaccato dal piano strutturale e continuo a volere che siano attuate le previsioni così come previsto dal Prg". Di fatto queste forme partecipative pubblico-privato sono già previste all'interno del piano dello schema strutturale, quindi più che un'osservazione è un invito a poter essere tra le persone che possono dare un contributo per l'attuazione. Quindi abbiamo risposto in modo contrario, perché non porta nulla in più rispetto allo schema di piano strutturale.

L'osservazione 3 e quella 4 di Valentini Marco e Gualtieri Pasquale trattano lo stesso punto. Torniamo alla prima delibera di approvazione definitiva della zonizzazione acustica. Di fatto chiedono in maniera impropria di tener conto che nel piano strutturale in qualche modo preveda il piano interno dell'area 2 in questo caso non vengano inserite possibilità di manifestazioni turistiche, ricreative e via dicendo. La risposta è contraria ad entrambe le osservazioni per tutta una serie di motivi. Anzitutto l'osservazione non è pertinente, tenendo conto che è una materia che viene disciplinata dal

piano di zonizzazione acustica e non dalla materia urbanistica, inoltre le vocazioni di quelle aree sono sempre state di carattere turistico. Ho preso i precedenti piani regolatori fin dal 1979 dove si diceva che quelle aree avevano quelle vocazioni. Inoltre, per il fatto che in questa fase non abbiamo neanche definito i parametri urbanistici, le superfici, i volumi, le altezze. Oltretutto si chiede di togliere parcheggi, feste e altre cose e attualmente ci sono parcheggi e feste. Quindi chiede di eliminare qualcosa che c'è già: il parcheggio c'è e le feste vengono fatte nei limiti consentiti dal piano di zonizzazione acustica. Queste due osservazioni le abbiamo respinte, soprattutto per mancanza di pertinenza con la materia del piano strutturale.

Essendo varianti al Prg, dopo questa fase di adozione definitiva vengono trasmesse insieme alle osservazioni e alla relazione di controdeduzioni alla Provincia di Pesaro e Urbino la quale dovrà esprimere un parere di conformità entro sei mesi rispetto alla visione complessiva del Ptc. A seconda di come si esprimerà la Giunta provinciale, torneremo in Consiglio per l'approvazione definitiva. Questa è la procedura che seguiremo per questa delibera, a differenza delle altre due che sono state direttamente approvate.

Alla delibera successiva, l'osservazione è sempre dell'Hotel Wally che, nel momento in cui fa l'osservazione alla delibera 121 che è l'individuazione delle perimetrazioni, dice "voglio che venga estromesso dalla perimetrazione, voglio che mi siano confermate tutte le previsioni attuali urbanistiche e chiedo che vengano annullate le delibere 11 e 12". Quindi la delibera 12 viene anch'essa controdedotta con una relazione nella quale si dice che non c'è pertinenza tra l'intervento sul Municipio e quello su via XXV Aprile. Sono due delibere assolutamente separate. L'unico richiamo era nel cronoprogramma delle fasi attuative, in cui si diceva che probabilmente, per una individuazione di azioni strategiche era evidente che la demolizione di un municipio potesse avvenire solamente attraverso la preventiva realizzazione di un altro municipio. Quindi era evidente che la cronologia delle fasi attuative dello schema strutturale prevedesse che una fase fosse antecedente l'altra. Oltretutto, pro-

prio per lasciare libertà massima di non trovare alcun tipo di paletto, di limite troppo forte, abbiamo detto che anche il cronoprogramma aveva un valore assolutamente indicativo e non prescrittivo, quindi anche a voler vedere nel cronoprogramma un qualcosa di scritto come Nta, avevamo espressamente detto che aveva valore indicativo e non prescrittivo. Quindi anche all'osservazione sulla delibera 12 rispondiamo in maniera negativa.

CORRADO CURTI, *Sindaco*. Mi sembra che la presentazione da parte del tecnico sia stata molto ampia, quindi proponiamo l'adozione definitiva della variante parziale al Prg, con l'approvazione della relazione delle controdeduzioni e osservazioni.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Pritelli.

DOMENICO PRITELLI. Credo che le dichiarazioni di voto non meravigliano alcuno, visto quello che abbiamo sempre pensato riguardo al piano strutturale in genere, riguardo all'intervento di via XXV Aprile ecc. Credo che non abbiate neanche voglia di sentirle ripetere, perché le conoscete. Mi limito quindi a dire che il gruppo voterà contro le ultime due delibere.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Olmeda.

OSCAR OLMEDA. Lo stesso vale per il mio gruppo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto il punto 7 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva con 19 voti favorevoli e 4 contrari (Olmeda, Reggiani, Giammarchi e Pritelli)

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con 19 voti favorevoli e 4 contrari (Olmeda, Reggiani, Giammarchi e Pritelli)

SEDUTA N. 21 DELL'8 GIUGNO 2006

L. 34/1992 — Adozione definitiva variante parziale al P.R.G. — Via XXV Aprile — Approvazione relazione controdeduzioni e osservazioni

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 8: L. 34/1992 — Adozione definitiva variante parziale al P.R.G. — Via XXV Aprile — Approvazione relazione controdeduzioni e osservazioni.

Lo pongo in votazione.

Il Consiglio approva con 19 voti favorevoli

e 4 contrari (Olmeda, Reggiani, Giammarchi e Pritelli)

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con 19 voti favorevoli e 4 contrari (Olmeda, Reggiani, Giammarchi e Pritelli)

La seduta è tolta.

La seduta termina alle 22,30