

---

SEDUTA N. 34 DEL 13 AGOSTO 2007

---

## **RESOCONTO INTEGRALE**

---

**34.**

**SEDUTA DI LUNEDI' 13 AGOSTO 2007**

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CORRADO CURTI (Sindaco)**

### **INDICE**

---

<b>Comunicazione del Sindaco .....</b>	<b>p. 3</b>	<b>L.R. 34/92: variante al P.R.G. vigente. Adozione definitiva ed approvazione della relazione di controdeduzioni alle osservazioni .....</b>	<b>p. 5</b>
<b>Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni .....</b>	<b>p. 5</b>		

---

---

SEDUTA N. 34 DEL 13 AGOSTO 2007

---

---

**La seduta inizia alle 21,30**

*Il Sindaco invita il Vice Segretario Comunale, avv. Andrea Berti, a procedere all'appello nominale, che dà il seguente risultato:*

Curti Corrado — <i>Sindaco</i>	presente
Tacchi Bruna	presente
Miceli Giovanni Antonio	presente
Annibalini Vittorio	presente
Morotti Alfio	presente
Gasperi Fosco	presente
Alessandri Rosina	presente
Lisotti Cristian	presente
Arduini Adriano	presente
Cucchiarini Giuseppe	presente
Patruno Riccarda	assente
Romani Daniela	presente
Pritelli Domenico	assente
Giammarchi Claudio	presente
Balestrieri Cora	assente
Reggiani Roberto	assente
Olmeda Oscar	assente

*Considerato che sono presenti n. 12 componenti il Consiglio comunale, il Presidente dichiara aperta la seduta.*

### Comunicazione del Sindaco

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Comunicazione del Sindaco, che ha la parola.

CORRADO CURTI, *Sindaco*. Comunico che dopo l'ultima seduta di Consiglio comunale, in data 8 agosto sono pervenute le dimissioni dalla carica di Presidente, per motivi personali, di Bruna Tacchi, peraltro già annunciate in occasione di quel Consiglio. Nel ringraziare Bruna Tacchi per il lavoro svolto, le funzioni vicarie di Presidente del Consiglio sono temporaneamente esercitate dal sottoscritto ai sensi dell'art. 6 dello Statuto. Addiverremo a delle decisioni in merito, subito dopo questa prima fase.

Voglio anche aggiungere che con data 9 agosto, pervenuta al protocollo comunale del 10 agosto, Bruna Tacchi ha comunicato la costituzione del gruppo consiliare "Gruppo misto per il Partito democratico" e il distacco dal gruppo consiliare "Gabicce per Gabicce". Prendiamo atto di questa nuova situazione.

Approfitto di questa seduta del Consiglio comunale per comunicare una cosa molto importante che riguarda la terza corsia della A14. Ricorderete che già in Consiglio comunale

abbiamo avuto l'opportunità e la volontà di affrontare il tema, piuttosto delicato, in quanto non abbiamo condiviso le proposte da parte del progetto della terza corsia per quanto riguarda lo svincolo che coinvolge la circonvallazione, che porta a Gradara e a Gabicce.

Siccome partiamo da una situazione di notevole pericolosità, almeno attuale, non abbiamo condiviso la proposta contenuta nel progetto redatto dalla Società Autostrade, abbiamo aperto una lunga discussione in tutte le sedi dove siamo stati coinvolti, dalla Provincia alla Regione, fino al Ministero — siamo andati direttamente dal ministro alle infrastrutture on. Di Pietro — sempre portando avanti questa proposta che ha condiviso anche il Comune di Gradara con una delibera, di immaginare questo svincolo con una rotatoria a raso sulla circonvallazione, anziché una serie di cavalcavia, rampe ecc., che a nostro parere sono fortemente lesivi degli interessi generali della nostra città.

La questione è rimasta sempre in sospeso, quindi per cercare di fare del nostro meglio siamo riusciti a coinvolgere il presidente della Regione Gian Mario Spacca, il presidente del Consiglio regionale Raffaele Bucciarelli, il presidente della Provincia Palmiro Uccielli, il

sindaco di Gradara e naturalmente anche noi, al fine di inviare una lettera al ministro per le infrastrutture Antonio Di Pietro, al presidente Anas Pietro Ciucci e, per conoscenza, agli onorevoli deputati della nostra zona Oriano Giovanelli, Massimo Vannucci e Renzo Lusetti affinché fossero informati e si attivassero per quanto nelle loro possibilità, per convincere soprattutto l'Anas, perché chi non condivide la nostra proposta è l'Anas, compartimento di Ancona.

In questa lettera, che naturalmente metto a vostra disposizione e da domani vi farò avere la fotocopia, perché credo che sia interessante, spedita il 4 giugno, ancora una volta si ribadiva con forza la necessità di trovare questo tipo di soluzione.

Parlo oggi di questo argomento, perché purtroppo, con il nostro protocollo in data 10, quindi proprio qualche giorno fa, è arrivata una lettera da parte della presidenza dell'Anas, indirizzata a tutti i sottoscrittori di quella lettera che vi ho citato prima, nonché allo stesso ministro Antonio Di Pietro, in cui si dà una specie di sentenza piuttosto pesante in merito alle nostre aspettative. Purtroppo non in senso positivo.

La leggo, poi da domani sarà a vostra disposizione: "Con riferimento alla nota in oggetto, con la quale si rinnova la richiesta di adottare per lo svincolo in argomento una rotatoria a raso in sostituzione dell'esistente svincolo a livelli sfalsati, si rappresenta quanto segue. La necessità di adeguare lo svincolo in questione è connessa ai lavori di ampliamento a tre corsie della A14 da Rimini nord a Pedaso e l'intervento è stato previsto, pertanto, nell'ambito di tale progetto. Come già indicato nel parere reso dal competente compartimento alla viabilità per le Marche alla conferenza di servizi del 7 luglio 2006 relativa al tratto Cattolica-Fano dei lavori di cui sopra, tenutasi presso il Ministero delle infrastrutture, questa società non ritiene opportuno abbandonare l'attuale configurazione a livelli sfalsati. Tale posizioni, da ultimo ribadita anche in una nota trasmessa nel marzo del corrente anno al Ministero delle infrastrutture, trae le proprie motivazioni da considerazioni riguardanti la necessità di mantenere sulla strada statale 16 livelli di funziona-

lità, di sicurezza e di servizio adeguati alle sue caratteristiche di itinerario a media e lunga percorrenza. A tale riguardo si fa presente che il livello di sicurezza di una intersezione non può essere definito in termini assoluti, essendo esso direttamente correlato alla tipologia e alla composizione di traffico che la impegnano. In tal senso, anche a seguito degli approfondimenti condotti nell'abito delle competenti strutture della direzione generale, la scrivente società ritiene di confermare che la soluzione a livelli sfalsati appare del tutto idonea per l'intersezione stradale in oggetto, tenute presenti le caratteristiche delle strade in essa confluenti e dei traffici, sia in termini di flussi che di composizione da queste ultime interessate. Peraltro corre l'obbligo di segnalare che l'incidente occorso sulla statale e da voi ricordato, è avvenuto in prossimità del chilometro 222+00 della stessa, ossia oltre a 1,5 chilometri di distanza dallo svincolo in argomento".

Infatti, nella lettera di cui parlavo prima avevamo portato anche l'esempio della grande pericolosità, comunque, di questa strada statale 16 che, a parte il nostro svincolo, è pericolosa in vari tratti e naturalmente un rotatoria a raso in occasione del nostro svincolo avrebbe rallentato la percorribilità nella sua interezza, per cui avrebbe aiutato a evitare incidenti come quelli che noi abbiamo citato in quell'occasione che qui viene riportata: un incidente tragicissimo, con 4 ragazzi coinvolti.

La risposta è piuttosto perentoria da parte del presidente dell'Anas, a cui con quella lettera noi chiedevamo un incontro. Il tipo di risposta è molto chiaro.

Credo che, al di là di questa breve comunicazione, il Consiglio comunale debba farsi carico di un ulteriore approfondimento. Ho tenuto a leggervi questa comunicazione che è appena arrivata, ma credo che il Consiglio comunale debba intervenire, valutando più attentamente la questione, vedendo ancora se valga la pena di attivarsi nei modi possibili, per perorare ancora questo tipo di nostra posizione, alla luce anche di questi avvenimenti. Credo quindi che sia un'occasione di confronto molto importante a cui chiedo al Consiglio di essere partecipe fin dalla prossima occasione.

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

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni.

Ha la parola il consigliere Giammarchi.

CLAUDIO GIAMMARCHI. Ho notato piccole cose a Gabicce. La prima cosa importante è che la segnaletica orizzontale quest'anno è stata trascurata. Mi riferisco soprattutto ai passaggi pedonali che sono poco visibili, specie nelle strade più percorribili e di intenso traffico. Soprattutto quello all'altezza del ponte in muratura che serve da passaggio per arrivare poi all'acquedotto, che è anche luogo di incontro, museo e cose varie. Quello proprio non si vede e tra l'altro è una zona buia, in via Repubblica, all'altezza dell'ex Giommi.

Richiamo poi l'attenzione dell'Amministrazione anche sulla scaletta che porta al museo, all'acquedotto. Viste le occasioni di incontro è più frequentata del solito, anche per il lungoporto. Penso che prima o poi ci si metterà mano, però è persino pericolosa, per lo stato in cui si trova. Quindi invito l'Amministrazione a provvedere.

All'altezza della nuova rotatoria sono state posizionate tre fioriere per ostruire, per fare da barriera al passaggio dell'acquedotto. Ci sono tre piante completamente secche, quindi o togliamo le piante e lasciamo le fioriere che servono, oppure mettiamoci qualcosa. Visto che dall'altra parte ci sono i fiori, la cosa stona e salta all'occhio. Qualcun altro potrebbe anche averla vista, considerato che è una zona abbastanza frequentata.

CORRADO CURTI, *Sindaco*. Giammarchi ha segnalato tre punti veramente critici, quindi prendo atto: sono cose vere.

**L.R. 34/92: variante al P.R.G. vigente. Adozione definitiva ed approvazione della**

**relazione di controdeduzioni alle osservazioni**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 3: L.R. 34/92: variante al P.R.G. vigente. Adozione definitiva ed approvazione della relazione di controdeduzioni alle osservazioni.

Ha la parola l'assessore Miceli.

GIOVANNI MICELI. La proposta di delibera attiene all'esame delle controdeduzioni alle osservazioni presentate dopo la prima approvazione della variante parziale al piano regolatore del dicembre 2006. Siamo arrivati entro il termine che le normative ci consentono per questo tipo di provvedimenti, per l'esame e le controdeduzioni. Le controdeduzioni nonché le osservazioni relative sono state discusse nel gruppo di maggioranza e anche all'interno della Commissione urbanistica. Le diamo quindi per conosciute, salvo che qualche consigliere non ritenga di entrare più nel dettaglio delle osservazioni, chiedendo eventuali chiarimenti o integrazioni. Per il resto lascerei la parola all'arch. Michele Bonini, responsabile del settore urbanistica, per una panoramica, la più generale possibile, delle controdeduzioni e delle osservazioni relative.

Arch. MICHELE BONINI, *Responsabile VI Settore*. Le osservazioni sono state raccolte nella relazione che ha predisposto l'ufficio, sono esattamente 12 osservazioni, di cui 11 fatte dai privati e una fatta direttamente dal servizio urbanistica. Su 12 osservazioni la proposta è di accoglierne 5 e di respingerne 7.

Le osservazioni, come esposto nel corso delle riunioni sia di maggioranza che della Commissione consiliare, riguardano, in linea di massima, alcuni aspetti normativi che successivamente alla fase di adozione, dopo ulteriori verifiche da parte dell'ufficio, si è ritenuto portare avanti, al fine di migliorare ancora l'apparato normativo delle norme tecniche. L'ufficio, nell'osservazione n. 12 ha puntualizzato alcune situazioni rispetto alle quali ha proposto di modificare il testo della normativa. Oltretutto le verifiche che lo stesso ufficio ha proposto, hanno trovato riscontro anche in alcune osservazioni inoltrate anche

dai privati. In effetti le quattro osservazioni dei privati che l'ufficio propone di controdedurre positivamente sono osservazioni che ha fatto lo stesso servizio urbanistica e riguardano in particolar modo via del Porto con la possibilità di poter intervenire con cambi di destinazione a fini turistico-commerciali per le attività ubicate lungo via del Porto, anche in assenza del piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

L'altra osservazione riporta la situazione vigente del Prg, ovvero una perimetrazione che era stata modificata da zona B in zona C di espansione, una piccola fetta di terreno che era necessaria al fine di poter servire un lotto intercluso. Viene riproposta invece nella situazione vigente, perché è stata trovata altra soluzione, la possibilità di accedere a questo lotto intercluso.

Queste, di fatto, sono alcune delle osservazioni dei privati che sono state accolte e che trovano riscontro anche nelle osservazioni dell'ufficio. L'ufficio ha poi puntualizzato altri aspetti normativi che non credo sia necessario andare a puntualizzare in questa seduta, perché riguardano aspetti veramente tecnici. Comunque, per sintetizzarle a livello di ricordo, riguardano le norme sui parcheggi, il concetto di superficie utile lorda, la tipologia tra parcheggio a raso e parcheggio interrato, le modalità di intervento. Questi sono i principali aspetti delle osservazioni dell'ufficio.

Per quanto riguarda le osservazioni non accolte, di fatto sono state ritenute inidonee, anche perché, ad esempio le osservazioni nn. 5 e 6, riguardano aspetti non propriamente legati all'attuale Prg ma riguardano più aspetti precedenti che sono quelli dello schema di piano strutturale. Mi riferisco alla perimetrazione della piazza dove è inserita la struttura ricettiva dell'Hotel Vally e mi riferisco alle porte della città dove una serie di privati contestavano il fatto di evitare che con il Prg fossero inserite attività di tipo rumoroso, non compatibili con la destinazione omogenea residenziale dell'area.

In entrambi i casi l'ufficio propone di controdedurre negativamente, tenuto conto che non è molto pertinente, in alcuni casi non è affatto pertinente il tipo di osservazione da un lato e dall'altro, nel caso dell'Hotel Vally, la controdeduzione era già stata accettata in fase

di controdeduzioni al precedente schema di piano strutturale.

Poi ci sono altre osservazioni che chiedono di modificare del verde pubblico in verde privato, avendo così la possibilità di poter usufruire di questo verde come parcheggi, camminamenti e altri tipi di funzioni legate proprio all'uso residenziale. Questo già lo concede la norma di fatto, perché il piano regolatore non individua un verde pubblico ma individua, come titolo generale, un verde attrezzato che può essere sia pubblico che privato, quindi, di fatto, quello che chiedeva l'osservazione era già possibile con la normativa stessa che individua quell'area. In questo caso erano due le osservazioni che avevamo respinto.

Altra osservazione che abbiamo ritenuto di respingere è quella legata alla società Michelacci Group, relativa a una zona di via del Cardellino dove c'è l'area dell'Enel, per la quale si chiedeva una sorta di riconoscimento di un indice pari alle zone B di completamento ma, rispetto alla normativa vigente, non è possibile. La variante al piano regolatore non è mai intervenuta sugli indici, quindi si è ritenuto dover confermare le attuali possibilità edificatorie sull'area.

L'osservazione n. 121 riguarda la perimetrazione lungo piazza Matteotti, che è la vigente perimetrazione 5/A, la quale già in fase di prima adozione di questa variante avevamo suddiviso in due comparti, a monte e a valle, verso il porto e verso il Comune, suddividendo i comparti in due parti, in modo tale da favorire la possibilità di progettazione, tenuto conto che le difficoltà sono sempre legate alla parcellizzazione della proprietà e quindi alle difficoltà di interagire con la proprietà stessa. Ci è stato chiesto di frazionare ancora un sub comparto. Si è ritenuto che questa necessità contraddicesse lo spirito della norma che è quello di una analisi unitaria da un lato e di una gestione individuale dall'altro, da parte del privato, e confermare ancora questa suddivisione, questo frazionamento, di fatto è come smentire la norma e dare la possibilità di intervenire senza uno studio generale.

Nello stesso tempo, nello spirito della controdeduzione, viene specificato che qualora anche questo tipo di intervento pubblico, ovve-

SEDUTA N. 34 DEL 13 AGOSTO 2007

ro quello di suddividere i due sub comparti, non trovasse riscontro nell'azione dei privati, che alla fine non presentino un piano, l'Amministrazione stessa si dovrebbe sostituire, attraverso i suoi uffici, al privato e proporre lei il planivolumetrico pubblico, in modo tale da dare la possibilità ai singoli privati di intervenire direttamente con il permesso di costruire anche convenzionato.

Credo di avere, in maniera molto sintetica, individuato tutte le osservazioni, quindi se ci sono domande specifiche risponderò puntualmente.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Giammarchi.

**CLAUDIO GIAMMARCHI.** Solo per dire che l'argomento è già stato affrontato in Commissione urbanistica, di cui faccio parte. Abbiamo già discusso in quell'occasione, non traendo conclusioni negative, quindi ritengo di non fare altre osservazioni.

**CRISTIAN LISOTTI.** Vorrei informare il Consiglio e chiedere il supporto dell'avv. Berti per un problema che mi si è posto oggi. Andando a leggere l'ordine del giorno ho verificato che rispetto all'osservazione n. 12, art. 55, zona D1, c'è un mio parente all'interno della zona artigianale, ovvero il fratello di mio suocero, che ha una proprietà.

Quindi chiedo come mi devo comportare.

**AVV. ANDREA BERTI, Vice Segretario generale.** C'è una norma del testo unico degli enti locali che impone l'astensione dalla discussione e dalla votazione in tutti i casi in cui c'è un interesse specifico, anzi letteralmente si dice "delibere riguardanti interessi propri o di parenti e affini fino al quarto grado", quindi bisognerebbe verificare se il terreno o l'immobile di proprietà del parente o affine entro il quarto grado è oggetto di una osservazione e della relativa controdeduzione. Se così fosse ci sarebbe una situazione di incompatibilità, altrimenti no.

**Arch. MICHELE BONINI, Responsabile**

**VI Settore.** L'osservazione che è stata fatta è d'ufficio e non parte da una osservazione privata, o comunque non c'è un'osservazione privata che tratti questo argomento. L'ufficio ha ritenuto che l'art. 55 avesse la necessità di essere integrato con questo comma rispetto al quale si dà la possibilità a una serie di attività artigianali, lungo via dell'Artigianato, di poter fare delle cose che attualmente non sono consentite dal piano regolatore. Però, ripeto, è un'osservazione che parte dall'ufficio, riguarda un articolo normativo di carattere generale e non trova riscontro in nessun tipo di osservazione privata e non segue un'osservazione privata. Cosa diversa rispetto ad osservazioni d'ufficio che trovano riscontro anche in situazioni specifiche private. In questo caso è un'osservazione che parte dall'ufficio. E' come correggere una Nta, che poi abbiamo votato con la prima adozione.

**AVV. ANDREA BERTI, Vice Segretario generale.** Se ha carattere generale e riguarda tutta una serie di soggetti, direi che viene meno la specificità dell'interesse. La stessa norma ci dice che per le varianti urbanistiche generali questa situazione di incompatibilità non esiste, ci devono essere specifici interessi in gioco e in questo caso, se la norma è a carattere generale, come dice l'arch. Bonini, non vedo situazioni di incompatibilità.

**CORRADO CURTI, Sindaco.** Procediamo con le votazioni, in maniera singola.

Pongo in votazione le controdeduzioni all'osservazione n. 1 pervenuta l'1.2.2007, Terenzi Roberto.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione le controdeduzioni all'osservazione n. 2 del 13.2.2007, Società Michelacci Group srl.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

SEDUTA N. 34 DEL 13 AGOSTO 2007

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione le controdeduzioni all'osservazione n. 3 del 13.2.2007, Società Nicomares snc di Nicolini Paolo.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione le controdeduzioni all'osservazione n. 4 del 14.2.2007, Leonardi Francesco.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione le controdeduzioni all'osservazione n. 5 del 16.2.2007, Palazzi Ugo.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione le controdeduzioni all'osservazione n. 6 del 16.2.2007, Gualtieri Piero e Pasqualini Maria Teresa.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione le controdeduzioni

all'osservazione n. 7 del 16.2.2007, Terenzi Iosanna.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione le controdeduzioni all'osservazione n. 8 del 16.2.2007, Romagna Riccardo.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione le controdeduzioni all'osservazione n. 9 del 16.2.2007, Mazzanti Michele per società La Riviera srl.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione le controdeduzioni all'osservazione n. 10 del 16.2.2007, Giuliani Dino, legale rappresentante società La Riviera srl.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione le controdeduzioni all'osservazione n. 11 del 16.2.2007, Badioli Liliana, Primavera C e altri.

*Il Consiglio approva all'unanimità*



---

SEDUTA N. 34 DEL 13 AGOSTO 2007

---

Pongo in votazione l'immediata  
eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione le controdeduzioni  
all'osservazione n. 12 del 16.2.2007, Settore  
VI, Servizio Urbanistica.

*(Esce il consigliere Lisotti:  
presenti n. 11)*

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata  
eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

La seduta è tolta.

**La seduta termina alle 22,05**