

Oggetto: Varianti urbanistiche deliberate con atto consiliare 7-8 febbraio 2005 n. 12, riferite al Piano casa e all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS. Determinazioni in ordine alle osservazioni.

Signori Consiglieri,

a seguito del deposito e della pubblicizzazione degli atti riferiti alla adozione delle varianti in oggetto, risultano pervenute entro il prescritto termine del 22.04.2005 una serie di osservazioni, riferite sia alla variante del Piano casa nella sua composizione multipla, sia alla variante relativa all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS.

Compete quindi al Consiglio pronunciarsi motivatamente sulle osservazioni, accogliendole o respingendole, nonché adottare in via definitiva:

- contestualmente, la variante di villa Potenza
- con atto successivo, la variante riferita al Piano casa.

La presenza di osservazioni presentate anche da soggetti partecipi del Piano casa postula, infatti, in coerenza con l'impostazione del Piano medesimo, che relativamente a tali osservazioni eventualmente non accolte, sia acquisita conferma esplicita della volontà di attuazione degli interventi, quali definiti per effetto delle determinazioni adottate con il presente atto, risultando ovvio che in sede di adozione definitiva debbano eventualmente espungersi dalla variante gli interventi privi di tale conferma.

Di ciò i titolari degli interventi sono stati già resi edotti, facendo loro pervenire apposito modulo per far conoscere le relative volontà.

Relativamente alla variante del Piano casa, compete altresì al Consiglio, pronunciarsi sulla variazione apportabile all'intervento PCL1 in contrada Corneto, a seguito non di una osservazione, ma di una composizione transattiva avente analogo valore di apporto collaborativo, in quanto intesa al conseguimento di un obiettivo urbanistico, costituito della continuità viaria fra la lottizzazione PL11e il richiamato intervento PCL1 proposto dall'ex Istituto Figlie della Provvidenza (ora Fondazione Maria Baiocco e don Pietro Bocaletti).

Si tratta quindi di affrontare nell'ordine la valutazione:

- delle osservazioni alla variante del Piano casa, riferite ai singoli interventi in variante di cui il Piano casa si compone
- della richiamata composizione transattiva
- delle osservazioni relative all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS

In merito alla valutazione delle osservazioni riferite alla variante del Piano casa, riferite ai singoli interventi in variante di cui il Piano casa si compone appare anzitutto necessario distinguere fra:

- osservazioni improprie, delle quali si tratta di sgomberare il campo, in quanto non funzionali al perfezionamento della variante.
- osservazioni proprie, aventi cioè attinenza al tema della variante urbanistica e il prescritto carattere di apporto collaborativo

Relativamente alla prima categoria (osservazioni improprie) si forniscono i seguenti elementi

Osservazione Agrikultur srl in data 21/4/2005

avanza proposta intesa a definire la destinazione urbanistica di tre frustoli di terreno prossimi:

- alla lottizzazione PL12
- all'insediamento conventuale in corso di realizzazione
- e all'intervento PCL6 facente parte del Piano casa.

La proposta non si configura quindi come osservazione, né risulta congruente con il procedimento del Piano casa.

Circa la definizione richiesta il competente Servizio Gestione del Territorio resta impegnato ad individuare la soluzione che possa soddisfare l'esigenza di classificazione

Osservazione Marincioni in data 1/4/2005, riferita al PCL21

chiede un ragguglio in ordine a come debba interpretarsi la disciplina delle aree identificate con la dicitura *stralcio* nell'ambito dell'intervento PCL21. La richiesta non rientra quindi nella fattispecie dell'osservazione.

Osservazione Santecchia ed altri in data 21/4/2005, riferita al PCL17

L'osservazione si limita alla disciplina della viabilità interna all'ambito dell'intervento PCL17 e dà suggerimenti in ordine alle misure da adottarsi per regolare il traffico. Gli interessati sono stati sentiti come richiesto e la problematica esposta è stata discussa, evidenziandone la irrilevanza sotto il profilo urbanistico.

In merito, invece alle osservazioni da prendere invece in considerazione in quanto attinenti e rispondenti al requisito dell'apporto collaborativo, ancorché eventualmente prive dell'ulteriore requisito di vertere sui criteri e sulle linee generali del piano, si forniscono gli elementi seguenti, rappresentando peraltro che per la peculiare impostazione del Piano casa, fondata sulla iniziativa propositiva di privati, le osservazioni, da chiunque avanzate, risultano fisiologicamente incongrue ed inaccoglibili quando risultino intese alla inclusione di aree esterne agli ambiti a suo tempo individuati, ovvero al conseguimento di benefici urbanistici in carenza dell'esercizio di iniziative che ben potevano essere attivate a tempo debito nei modi e con gli oneri previsti, ma chiaramente non recuperabili ex post, risultando ciò incompatibile con il procedimento di formazione della variante del Piano casa:

Osservazione Prena in data 23/2/2005, riferibile al PCL14

L'osservazione attiene a viabilità prevista dal vigente PRG. L'osservante, in quanto proprietaria di superficie a margine che potrebbe essere leggermente interessata dal raccordo fra tale viabilità e quella di progetto dell'intervento PCL 14, esprime contrarietà.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è contrario all'accoglimento, trattandosi di migliorare il carente assetto viario della zona in coerenza con lo spirito del Piano casa, evidenziando peraltro che l'esigenza di raccordo implicherebbe l'apprensione di superficie modestissima (stimabile in circa 30 mq.).

Osservazione Bonfigli in data 25/2/2005, riferita al PCL12-16

L'osservazione segnala l'opportunità che venga attribuito, nell'ambito degli interventi PCL12 e PCL16, ad un area già occupata da due fabbricati, la qualificazione di zona residenziale di completamento, in luogo della destinazione attuale misto produttiva/residenziale ex art. 21 delle NTA.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è favorevole all'accoglimento secondo gli indici della sottozona 1 (art. 18 NTA), risultando:

- da un lato privo di significato il mantenimento della previsione originaria a fronte della destinazione esclusivamente residenziale del contorno e della separazione fisica dalla zona misto produttiva/residenziale derivante dalla nuova strada di lottizzazione
- dall'altro neutra la variazione sotto il profilo formale, ma congrua dal punto di vista sostanziale, peraltro determinata dall'inserimento di percorso stradale voluto dal Comune.

Con ciò si consegue, infatti, risultato non incompatibile con il procedimento del Piano casa, trattandosi di eliminare una incongruenza che, altrimenti, dovrebbe essere oggetto di successiva variante.

Osservazione Degano (SMIA) in data 11/3/2005, riferita al PCL19

L'osservazione evidenzia l'opportunità di una integrazione relativamente alle prescrizioni particolari riferite all'intervento PCL19 facente parte del Piano casa. La segnalazione si riferisce specificamente alle destinazioni ammesse dall'art. 39 delle NTA.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è favorevole all'accoglimento, da tradursi nella riformulazione dell'art. 39 delle NTA, sostituendo per il solo PCL 19 la dicitura "commerciale-direzionale", con "commerciale, direzionale, ricettivo, espositivo, ricreativo, sportivo", in quanto le destinazioni in tal modo specificate risultano tra le ammesse, senza incidenza sulle dotazioni di standard.

Osservazione Falsetti ed altri in data 5/4/2005, riferita al PCL5

L'osservazione lamenta la mancata inclusione all'interno del Piano casa di una serie di aree limitrofe all'intervento PCL 5 facente parte della variante adottata e richiede l'attribuzione di destinazione residenziale e propone per le aree suddette l'attribuzione di zona residenziale di completamento. La richiesta, intesa a conseguire, peraltro intempestivamente, un vantaggio di risulta, si rivela non congruente con il procedimento del Piano casa prevedente una iniziativa che i presentatori dell'osservazione avrebbero ben potuto assumere ma che non hanno assunto a tempo debito impegnandosi progettualmente.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è contrario all'accoglimento, non sussistendo le condizioni di base per la presa in considerazione.

Osservazione Luchetti Ezio in data 14/4/2005, riferita al PCL5

chiede l'attribuzione di destinazione di completamento per l'area di sua proprietà limitrofa all'intervento PCL 5 facente parte della variante adottata. La richiesta, sostanzialmente analoga a quella Falsetti ed altri, risulta analogamente non congruente con il procedimento del Piano casa, limitandosi a perseguire, intempestivamente, un vantaggio di risulta.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è quindi contrario all'accoglimento, non sussistendo le condizioni di base per la presa in considerazione.

Osservazione Copparo in data 15/4/2005, riferita al PCL 7

L'osservazione risponde pienamente sia al requisito dell'apporto collaborativo, sia a quello di vertere sui criteri e su linee generali della variante, ancorché in riferimento ad aspetto settoriale (interessante Villa Potenza). Vengono pertanto dati suggerimenti mirati a scopi di interesse pubblico, riferiti:

- alla viabilità, in funzione del miglioramento della circolazione
- al contenimento dell'altezza dei fabbricati nell'ambito dell'intervento PCL7

Le indicazioni fornite sono quindi risultate da valutarsi nel merito con attenzione, essendo espresse non per conseguire un risultato privato, ma per spirito civico.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è risultato però non favorevole, in quanto – pur essendo le diverse segnalazioni ragionevoli ed ispirate alla tutela di interessi pubblici – si è dovuto rilevare:

- che per gli aspetti attinenti alla viabilità la variante adottata non ha sostanziale incidenza
- che, relativamente alla riduzione di altezza, i futuri fabbricati risultano compatibili con l'assetto esistente, dal momento che le tipologie esistenti prevedono anche i 4 piani, che la maggior parte degli edifici previsti dall'intervento PCL7 sarà di 2-3 piani analogamente all'edificato più recente, mentre l'altezza prevista per le aree di ristrutturazione e completamento dei borghi originari giunge a 12 metri.

Osservazione Brascugli 1 in data 18/4/2005, riferita al PCL21

L'osservazione si collega a quella Sbarbati ed è avanzata dai tre proprietari della superficie destinata ad ospitare il percorso pedonale di cui alla osservazione Sbarbati, i quali manifestano a loro volta contrarietà alla presenza del percorso pedonale volendo destinare la relativa superficie a verde privato.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è contrario all'accoglimento, essendo da confermare in toto l'assetto stabilito in sede di adozione.

Osservazione Brascugli 2 in data 18/4/2005, riferita al PCL21

L'osservazione si collega a quella precedente ed è avanzata dai due proprietari della superficie al cui margine si prevede il predetto percorso pedonale, i quali manifestano a loro volta volontà che la relativa superficie resti a verde privato.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è contrario all'accoglimento, essendo da confermare in toto l'assetto stabilito in sede di adozione.

Osservazione Sbarbati in data 14/4/2005, riferita al PCL21

L'osservazione viene formulata dalla ditta (con)titolare dell'intervento PCL21 nell'intento di una riarticolazione dell'intervento stesso mirata ad eliminare un percorso pedonale ritenuto di scarsa utilità anche in ragione della notevole pendenza, a incorporare una porzione di area rendendola autonoma, secondo una prospettiva alla quale si collegano le osservazioni Brascugli, nonché a segnalare un errore grafico.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è contrario all'accoglimento, essendo da confermare in toto l'assetto stabilito in sede di adozione, alla luce del fatto che l'introdotta zona residenziale sostituisce parzialmente la vigente zona produttiva, favorendo con ciò un adeguato rapporto con le vicine aree di insediamento delle attività produttive Machella e CIMAR.

L'errore grafico evidenziato da cui è scaturita parte dell'osservazione, è riconducibile ad un elaborato non ufficiale la cui presa visione è precedente alla adozione.

Osservazione Lebboroni in data 21/4/2005, riferita al PCL6

avanza proposta di variante per rendere edificabile una propria area posta immediatamente al di fuori di uno degli ambiti a vocazione edificatoria espressamente individuati.

La proposta risulta pertanto non congruente con il procedimento del Piano casa sotto duplice profilo.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è contrario all'accoglimento, non sussistendo le condizioni di base per la presa in considerazione.

Osservazione Edil Buratti snc in data 20/4/2005, riferita al PCL7

L'osservazione assai articolata presentata dalla ditta titolare dell'intervento – dopo aver evidenziato compiutamente i dati dell'intervento, ponendo in rilievo l'entità della superficie a destinazione viaria, avente valenza soprattutto di viabilità di frazione (mq. 7.369) e quindi di particolare interesse pubblico, nonché l'entità complessiva delle cessioni al Comune si traduce nelle seguenti richieste:

a - la superficie di progetto venga articolata in mq 39.008 sup. terr. dei comparti e lotti edificatori, mq 7.625 viabilità extra lottizzazione, per l'evidente fine di escludere dalle urbanizzazioni di lottizzazione la strada esterna di PRG;

b - la volumetria di progetto, di mc. 46.809 totali, venga articolata in mc. 32.797 residenziali, mc. 1.680 preesistenti, mc. 630, commerciali, 11.702 residenziale comunale;

- c - alla superficie da cedere pari a mq. 9.752, per la cessione del 25%, vengano aggiunti mq. 3.795 per un totale di mq. 13.547, articolati in mq 6.178 comparto edificatorio, mq. 7.369 bretella stradale, mq. 256 strada interna;
- d - venga sostituita la proposta originaria di cessione del comparto edificatorio, per la cessione del 25%, con la cessione di alloggi valutati secondo lo standards IACP, € 1.056,21/mq, per l'ammontare complessivo di €725.522, pari al valore dell'afferente intera volumetria comunale;
- e - nelle indicazioni operative della scheda n 7, la previsione della partecipazione del Comune nel limite del 50% alla spesa per la realizzazione della strada esterna di PRG venga aumentata al 100%;
- f - si preveda in luogo della partecipazione monetaria, €20,66/mc, ammontante ad €725.305, la realizzazione a scomputo di un tratto della strada esterna di PRG, di cui sopra;
- g - si preveda in luogo dei contributi concessori, la realizzazione a scomputo di un tratto della strada esterna di PRG, di cui sopra.

Con nota aggiuntiva del 12.09.05 la Ditta:

nel mentre si rendeva disponibile a:

- cedere gratuitamente ulteriore area di mq 3.600, adiacente la strada di PRG;
- contribuire alla realizzazione della stessa strada con la somma di €70.000;

chiedeva:

- di realizzare la strada a scomputo della partecipazione monetaria e dei contributi concessori;
- di cedere alloggi in luogo della prevista cessione del 25% dell'area, per un ammontare di €725.524, ed una superficie di alloggi di mq 580,42, al prezzo di €1.250/mq.

Si ritiene che le osservazioni di cui ai punti a, b, c, siano parzialmente recepibili correggendo nelle NNTAA e nella Scheda Analitica la sup. territoriale dell'intervento comprensiva delle aree della strada di PRG ed evidenziando nella sola Scheda la volumetria edificabile esistente.

Analogamente si ritiene che per i punti e, f, g, e per la nota aggiuntiva, la richiesta-proposta possa essere accolta riguardo:

- alla cessione di alloggi in luogo del 25% dell'area in quanto, per uniformità procedimentale si debba dare alla Ditta richiedente la possibilità di scegliere, così come previsto dal bando del Piano Casa, se cedere aree nella misura del 25% dell'intero intervento urbanistico o in alternativa la cessione di alloggi con valore equivalente.
- alla partecipazione negli oneri di costruzione della strada di PRG con l'ammontare di €70.000 e la cessione gratuita di ulteriore area adiacente la strada per la sup. di mq 3.600.

Riguardo, invece, allo scomputo della partecipazione monetaria e degli oneri concessori con la realizzazione della predetta strada, pur favorevole, l'Ufficio ritiene che la decisione sia da rinviare al momento del convenzionamento.

E' da precisare che l'accoglimento delle osservazioni, soprattutto quella riguardante l'eliminazione dell'obbligo della partecipazione per il 50% del costo di realizzazione della strada di PRG, è congruo se si tiene conto che:

- in sede di adozione della Variante sono stati richiesti oneri aggiuntivi alla proposta originaria riguardanti l'acquisizione e la realizzazione di due tratti viari, uno di collegamento con l'esistente area residenziale (PL25) e l'altro riguardante l'attraversamento del canale ENEL;

- le aree cedute gratuitamente per la strada e per la fascia di verde a sud della stessa risultano non contribuire al calcolo dell'edificabilità introdotta dalla variante;
- la Ditta si impegna altresì a versare €70.000 quale contributo alla realizzazione della strada.

Osservazione Appignanesi in data 20/4/2005, riferita al PCL19

L'osservazione è intesa ad evitare che la previsione del collegamento viario – peraltro non derivante dalla variante del Piano casa – a ridosso di proprio immobile, danneggi la proprietà medesima. Al riguardo l'osservazione rileva essere stata adottata una soluzione non soddisfacente, quanto a sicurezza e linearità di collegamento, quanto a rispetto di beni ambientali ed eccessiva onerosità e quanto a creazione di vincoli e pesi sulla proprietà privata

Viene pertanto richiesta una revisione che consideri la proprietà anche ai fini della ricomposizione urbanistica.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio evidenzia la incongruità della osservazione:

- sia per l'aspetto viario non riferibile alla presente variante e comunque passibile di soluzioni appropriate nella fase di progettazione del previsto asse stradale
- sia per la richiamata composizione urbanistica, non sussistendo le condizioni di base per la presa in considerazione, risultando non congruente con il procedimento del Piano casa prevedente una iniziativa che avrebbe ben potuto essere assunta a tempo debito.

Osservazione Moretti in data 22/4/2005, riferita al Piano casa nel suo insieme

L'osservazione parte dalla considerazione che:

- la propria area, facente parte del verde attrezzato di Fontescodella, in quanto non acquisita al patrimonio pubblico, non può essere valida ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, con la conseguenza che il PRG sarebbe quindi sottodotato
- che la suddetta area risulta ingiustamente esclusa dalla nuova programmazione urbanistica e che la destinazione “a verde pubblico attrezzato per lo sport”, risultante peraltro del tutto immotivata rispetto alle concrete esigenze della città, non rappresenta alcuna opportunità di investimento né da parte del privato, né da parte del Comune
- che il Piano casa si collega con la problematica dei vincoli e che vi sarebbe contraddizione tra un inesistente fabbisogno di verde sportivo emergente dalle tavole allegate alla deliberazione consiliare relativa ai vincoli e il mantenimento sulla propria area della destinazione a verde pubblico attrezzato per lo sport.

L'osservazione passa quindi in rassegna le varie zone del Piano Casa, evidenziandone elementi ritenuti difettosi, negativi o problematici, senza peraltro fornire indicazioni migliorative o soluzioni alternative, giungendo infine alla conclusione che – alla luce dei rilievi formulati – il Comune accolga la richiesta di inserimento dell'area di sua proprietà in contrada Fontescodella nella pianificazione urbanistica finalizzata all'incremento della residenzialità, rimuovendo il vincolo cui la stessa risulta assoggettata da circa trent'anni.

L'oggetto della osservazione attiene quindi non tanto alla variante adottata e riferita al Piano casa, ma ad altra variante che viene infatti esplicitamente richiesta. Come tale, l'osservazione, risulta fuori tema ed appare, per tali motivi, inaccoglibile.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio conferma l'inaccogliabilità dell'osservazione in quanto non pertinente alla procedura del Piano casa e comunque intesa a richiedere un mutamento di destinazione relativamente ad area avente consolidata destinazione a verde attrezzato, alla quale pertanto risulta arduo riconoscere, allo stato, una vocazione residenziale.

Osservazione Gasparrini in data 22/4/2005, riferita al PCL11

L'osservazione fa riferimento a richiesta di integrazione e contiene proposta di aumentare di un piano gli edifici del comparto principale in relazione alla occupazione di area correlata al trasferimento all'interno nell'intervento PCL11 di due edifici del PEEP, nonché di escludere l'assunzione a carico dell'intervento dell'onere relativo alla grande viabilità, in quanto funzionale non al traffico di quartiere, ma a quello di rilevanza urbana ed extra-urbana.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio, è contrario all'accoglimento della prima proposta, reputandosi di modesta rilevanza, rispetto alla consistenza complessiva dell'intervento PCL11, l'introduzione di volumetria limitata a circa 8.000 mc., mentre reputa parimenti non accoglibile la proposta relativa alla esclusione di oneri in ordine alla grande viabilità, stante la rilevanza dell'intervento edificatorio e la diretta funzionalità della tratta viaria di cui si tratta rispetto al suddetto intervento.

Osservazione Romozzi in data 20/4/2005, riferita al PCL2

L'osservazione viene formulata dallo stesso progettista del PCL2, ed attiene a proposte tecniche in ordine alle quali il Servizio Gestione del Territorio si è espresso in senso favorevole per quanto concernente e correzioni:

- dell'errore normativo riferito alla prescrizione particolare (art. 19 NTA) relativa ad intero edificio commerciale anziché al solo piano terra
- dell'errore grafico riferito alla mancata rappresentazione dell'edificio extraresidenziale curvo mentre si è espresso in senso contrario per quanto concernente:
- la suddivisione (priva di valenza volumetrica) in due comparti riferiti rispettivamente ad area comunale senza capacità edificatoria e ad area privata dotata di edificabilità territoriale, potendo la soluzione essere definita in sede di convenzionamento del piano attuativo, fermo restando l'onere privato della realizzazione
- la perimetrazione dell'intervento secondo le proprietà catastali, stante l'assenza di valenza urbanistica dei piccoli scostamenti grafici rispetto alle proprietà
- l'introduzione di una superficie fondiaria per due fabbricati, in luogo dei previsti spazi pubblici, risultando inopportuna l'eliminazione di un elemento ritenuto qualitativamente significativo.

Osservazione Lucarini in data 21/4/2005, riferita al PCL15

avanza proposta di inserimento nel Piano casa di propria area, che risulta non congruente con il procedimento del Piano casa, prevedente una iniziativa che il presentatore dell'osservazione avrebbe ben potuto assumere, ma che a suo tempo decise di non assumere.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è contrario all'accoglimento, non sussistendo le condizioni di base per la presa in considerazione.

Osservazione Mastedil srl in data 21/4/2005, riferita al PCL9

L'osservazione viene formulata dalla ditta titolare dell'intervento PCL9 ed attiene ad una rimodulazione, introdotta d'ufficio e non gradita, riferita al collegamento viario con la limitrofa area IRCR oggetto di riqualificazione, comportante una riduzione volumetrica di circa 1.400 mc. La soluzione prospettata dalla ditta di recuperare volumetria, spostando a valle della via Valenti una parte dello standard di verde, appare fisiologicamente inidonea.

Analogamente inidonea appare l'ulteriore proposta coinvolgente l'area IRCR, peraltro già convenzionata, consistente nella eliminazione del raccordo con la via Giuliozzi, così da recuperare risorse per le opere di innesto del proprio intervento su borgo S.Croce.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è contrario all'accoglimento, essendo ambedue le soluzioni proposte inaccettabili.

Osservazione Enel in data 30/4/2005, riferita al PCL7

L'osservazione è mirata a conseguire l'obiettivo di eliminare relativamente alla propria area destinazioni urbanistiche incongrue, passibili di creare problemi. In tal senso viene quindi chiesto che sia formalizzata relativamente al compendio Enel la destinazione ex art. 35 delle NTA con la dizione: "Aree adibite ad officine per la produzione e distribuzione di energia elettrica da fonti rinnovabili"

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è favorevole all'accoglimento, reputando opportuna la richiesta dell'Ente.

COMPOSIZIONE TRANSATTIVA (PCL 1 – SOLIMANI – COMUNE)

Per quanto riguarda la valutazione della composizione transattiva sopra richiamata relativa alla continuità viaria nella zona di Corneto, occorre previamente rappresentare che l'intervento PCL1 era stato proposto dalla Fondazione proprietaria con due diverse soluzioni, delle quali era risultata decisamente preferibile, in funzione del pubblico interesse alla continuità viaria, quella prevedente il collegamento alla strada a fondo cieco realizzata nella contigua lottizzazione PL11, rispetto a quella prevedente a sua volta viabilità a fondo cieco.

In base alla suddetta preferibilità si era posto in capo alla Fondazione l'obbligo di convenire una soluzione con la ditta Solimani proprietaria del terreno, non ancora edificato, che, nell'ambito della richiamata lottizzazione contigua, si trattava di attraversare.

A fronte della difficoltà da parte della Fondazione a trovare un accordo che consentisse la continuità viaria, il Consiglio comunale ha comunque deliberato, in sede di adozione della complessiva variante, l'inclusione della modifica interessante la proprietà della richiamata ditta Solimani, la quale, pur avendo reagito con ricorso al TAR, ha poi avanzato una proposta transattiva che, facendo salvo l'obiettivo della continuità viaria, la Fondazione ha accettato ed il

Comune si trova ora a legittimare, inserendo nel PCL1, ulteriore lotto con volumetria di 1.000 mc.

Al riguardo, il parere del Servizio Gestione del Territorio è risultato favorevole all'accoglimento della composizione transattiva, reputando la soluzione raggiunta urbanisticamente valida.

Per quanto concerne, infine la variante relativa all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS, si tratta di valutare le osservazioni presentate da:

La Rancia snc in data 21/4/2005 proprietaria dell'area oggetto della variante, la quale fa presente di condividere solo in parte le motivazioni che hanno indotto l'amministrazione alla adozione della variante, evidenziando quindi una accettabilità della collocazione delle attrezzature sportive nell'area, ma facendo altresì rilevare anche l'intervenuta vocazione edilizia in capo alla zona, determinata di fatto dalla prevista realizzazione della bretella.

In relazione a ciò, l'osservazione manifesta interesse a collaborare, secondo la logica del Piano casa, prevedendo una espansione edilizia coerente con la suddetta vocazione rappresentata da un elaborato riferito appunto alla configurazione dello spazio residuale rispetto a quello previsto per lo spazio sportivo e la cessione gratuita delle aree a destinazione pubblica, così articolato:

- mq. 58.000 di superficie territoriale;
- mq. 9.900 di superficie fondiaria privata;
- mc. 44.800 di edificabilità residenziale privata;
- mq. 24.360 d'area ceduta gratuitamente per standars e strutture sportive;
- mq. 23.500 d'area ceduta gratuitamente per strade ed altro.

L'ipotesi progettuale riformulata dall'ufficio introduce una quota residenziale da attuare con procedure negoziali ad hoc.

La proposta prevede sostanzialmente:

- introduzione di edificabilità privata, attuabile tramite PL, per mc. 30.000, di cui 25.000 residenziale ed i restanti mc. 5.000 commerciali;
- cessione al comune dell'intera area di proprietà della ditta La Rancia interessata dal PP10, residuale al PL di cui sopra, da destinare a verde pubblico attrezzato per lo sport con indice di edific. fondiario di 3 mc/mq.

Si ritiene che la proposta possa tradursi nella seguente previsione urbanistica, individuata nell'allegato stralcio di PRG:

- riduzione dell' adottato PP10 ad una superficie di mq 39.700 (dei quali mq 39.300 da acquisire gratuitamente dalla società "La Rancia"- unitamente a mq 2.500 ceduti dalla medesima ditta al di fuori del perimetro del PP10)
- introduzione a nord della proprietà "La Rancia" del piano di lottizzazione privato PCL22 di mq. 20.500 prevedente: volumetria residenziale mc 25.000; volumetria commerciale mc 5.000.
- introduzione nell'art 19 delle NN.TT.AA. della seguente prescrizione particolare:

*PCL 22 (Villa Potenza est)

L'intervento, si attua attraverso un piano urbanistico preventivo di iniziativa privata avente valenza planovolumetrica secondo i seguenti indici e prescrizioni:

Vft - Volumetria fuori terra: 25.000 mc residenziali e mc 5.000 commerciali max;

H - Altezza Massima: 7,50 ml per edifici a due piani f.t. - 10,60 ml per edifici a tre piani f.t.

Df - Distanza tra fabbricati: ml.10

Dm - Distanza dai confini:ml. 5

Ds - Distanza dalle strade:in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. N. 1444/68 con un minimo di ml.5;

Sp - Dotazione standards: 18 mq/100mc in aggiunta al nucleo elementare di verde (4mq/100mc) di cui alle opere di urbanizzazione primaria.

L'attuazione della lottizzazione rimane subordinata alla cessione gratuita al Comune, oltre che delle aree dotazione standards, delle aree di proprietà interne al PP10.

La proposta così strutturata risulta soddisfare ampiamente i criteri del piano casa in quanto a fronte degli oneri del piano casa, si registrano:

- valore cessione area mc. 30.000 x 0,25 x €62,00 / mc = €465.000
- partecipazione monetaria mc. 30.000 x 0,75 x €20,66 / mc = €465.000
- per un importo di €930.000
- alla cessione gratuita di area ammontante a circa mq 41.800 da destinare a verde pubblico attrezzato con indice di 3mc/mq (secondo l'attuale variante) può riconoscersi un valore di € 1.881.000 (mq. 41.800 x 3 mc/mq x € 15/mc.)

Parrocchia SS. Crocifisso in data 21/4/2005, la quale, parte dalla constatazione di una sostanziale insufficienza delle strutture parrocchiali e di una esigenza di espansione già nell'immediato futuro presupponente uno spazio che la prevista configurazione della struttura sportiva farebbe venir meno.

Viene pertanto richiesta una diversa configurazione dell'area sportiva, così da rendere disponibile uno spazio per le attrezzature religiose (riferibili anche ad una nuova chiesa) e sociali che risulti coerente con l'espansione degli insediamenti abitativi che la frazione sta registrando e che si prospettano ulteriormente.

Al riguardo il Servizio Gestione del Territorio si è espresso nel senso di ritenere l'osservazione accoglibile per quanto riguarda il ripristino della originaria zonizzazione ad attrezzature sociali che appare rispondente alla esigenza rappresentata.

Ciò premesso, si sottopone al Consiglio per le determinazioni di competenza, le seguenti proposte, riferite rispettivamente:

- alla variante del Piano casa
- alla variante relativa all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS

Il Consiglio Comunale

Udita la relazione che precede;

Preso cognizione delle osservazioni pervenute in riferimento ai singoli interventi di cui la variante del Piano casa si compone e dato atto che nessun'altra risulta pervenuta fuori termine;

Preso altresì cognizione delle osservazioni qualificate improprie, prive come tali della natura di apporto collaborativo che identifica le osservazioni e dato conseguentemente atto della irrilevanza delle medesime;

Preso ulteriormente cognizione delle osservazioni da prendere invece in considerazione in quanto rispondenti al requisito dell'apporto collaborativo, ancorché eventualmente prive dell'ulteriore requisito di vertere sui criteri e sulle linee generali del piano;

Preso atto che per la natura stessa della variante del Piano casa, fondata sulla multipla iniziativa propositiva di privati, le osservazioni risultano fisiologicamente incongrue ed inaccoglibili quando intese alla inclusione di aree esterne agli ambiti a suo tempo individuati, ovvero al conseguimento di benefici urbanistici in carenza dell'esercizio di iniziative che ben potevano essere attivate a tempo debito nei modi e con gli oneri previsti, ma chiaramente non recuperabili ex post, risultando ciò incompatibile con il procedimento di formazione della variante nei suoi singoli elementi;

Preso atto dei motivati pareri espressi dal Servizio Gestione del Territorio in ordine alla accoglibilità totale o parziale, ovvero al rigetto delle predette osservazioni, nonché della composizione transattiva relativa al PCL1, riferite ai singoli interventi di cui la variante del Piano Casa si compone;

Condiviso che, in presenza di osservazioni presentate anche da soggetti partecipi del Piano casa, si debba stabilire, in coerenza con l'impostazione del Piano medesimo, che relativamente a tali osservazioni eventualmente non accolte, sia acquisita conferma esplicita della volontà di attuazione degli interventi, quali definiti per effetto delle determinazioni adottate con il presente atto, risultando ovvio che in sede di adozione definitiva debbano eventualmente espungersi dalla variante gli interventi privi di tale conferma;

Visto il parere della competente Commissione consiliare, espresso favorevolmente nelle sedute del 15 e 16 settembre 2005;

Presa altresì cognizione – in riferimento alla variante relativa all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS – delle due osservazioni pervenute e dato atto che nessun'altra risulta pervenuta fuori termine;

Presa cognizione nel merito delle suddette due osservazioni, quali risultanti dalla sintetica esposizione di cui sopra;

Preso atto dei motivati pareri espressi dal Servizio Gestione del Territorio in ordine alla accogliibilità totale o parziale, ovvero al rigetto delle due osservazioni riferite all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS;

Visti i pareri di regolarità tecnica espressi rispettivamente dal Dirigente del Servizio Gestione del Territorio e dal Vice Segretario Generale nell'esercizio delle rispettive competenze relativamente alla complessiva proposta di delibera;

Dato atto che in ordine alla richiesta di documentazione integrativa ai fini della espressione del parere ex art. 89 DPR 380/2001, avanzata dalla Provincia in data 19/8/2005, il competente Servizio si è attivato convenientemente;

Rilevato, peraltro, che – in base al principio di economicità che informa l'azione amministrativa – la richiesta integrazione può essere soddisfatta anche a posteriori rispetto alla adozione definitiva della variante, ferma la vincolatività del parere suddetto;

Delibera

Accogliere – relativamente alla variante del Piano casa ed in riferimento ai singoli interventi di cui il Piano casa si compone – le osservazioni e la composizione transattiva seguenti dando atto che si intendono:

- accettate in toto, per le motivazioni sopra espresse, quelle costituite da:
 - Osservazione Degano** (SMIA) in data 11/3/2005, riferita al PCL19
 - Osservazione Bonfigli** in data 25/2/2005, riferita al PCL12 e al PLC16
 - Osservazione Enel** in data 30/4/2005, riferita al PCL 7
 - Composizione transattiva** riferita alla continuità viaria fra il PCL1 e la lottizzazione PL11, della quale si approva il testo trascritto in allegato
- accettate parzialmente, per le motivazioni e con le limitazioni espresse in narrativa, quelle costituite da:
 - Osservazione Edil Buratti snc** in data 20/4/2005 riferita al PCL 7
 - Osservazione Romozzi** in data 20/4/2005 riferita al PCL 2.

Non accogliere – relativamente alla variante medesima ed in riferimento ai singoli interventi di cui il Piano casa si compone – per le motivazioni espresse in narrativa, le osservazioni seguenti:

Osservazione Prenna in data 23/2/2005, riferibile al PCL14
Osservazione Falsetti ed altri in data 5/4/2005 n. 7, riferita al PLC5
Osservazione Luchetti Ezio in data 14/4/2005 n. 8, riferita al PLC5
Osservazione Copparo in data 15/4/2005, riferita al PCL 7
Osservazione Moretti in data 22/4/2005, riferita al Piano casa nel suo insieme
Osservazione Mastedil srl in data 21/4/2005, riferita al PCL 9
Osservazione Sbarbati in data 14/4/2005, riferita al PCL 21
Osservazione Gasparrini in data 22/4/2005, riferita al PCL 11
Osservazione Brascugli 1 in data 18/4/2005, riferita al PCL 21
Osservazione Brascugli 2 in data 18/4/2005, riferita al PCL 21
Osservazione Lebboroni in data 21/4/2005, riferita al PCL6
Osservazione Lucarini in data 21/4/2005, riferita al PCL 15
Osservazione Appignanesi in data 20/4/2005, riferita al PCL 19

Accogliere – relativamente alla variante relativa all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS

Osservazione presentata dalla Parrocchia SS. Crocifisso in data 21/4/2005

Osservazione presentata da La Rancia snc in data 21/4/2005 come rideterminata in premessa dai competenti Uffici Comunali.

Provvedere con successivo atto, in coerenza con l'impostazione del Piano casa, alla adozione definitiva della variante nei singoli suoi elementi, una volta verificato, in presenza di osservazioni presentate anche da soggetti partecipi del Piano casa, che relativamente a tali osservazioni non accolte, sia acquisita conferma esplicita della volontà di attuazione degli interventi, quali definiti per effetto delle determinazioni adottate con il presente atto, risultando ovvio che in sede di adozione definitiva debbano eventualmente espungersi dalla variante gli interventi privi di tale conferma.

VG/

S:\SEGRCONS\Anno2005\DConsiglio\PIANO CASA 13_9.rtf

RELATORE: COMAPAGNUCCI, Assessore il quale illustra ampiamente la proposta di delibera.

Alle ore 20,45 terminano i lavori del Consiglio.

Il giorno **VENTI** del mese di **SETTEMBRE** riprendono i lavori del Consiglio alla presenza dei consiglieri:

Beccacece – Blarasin – Blunno – Borgiani – Canesin – Carancini – Carelli – Evangelisti – Fattori – Launo – Leporoni – Machella – Mari – Maulo – Meriggi – Meschini – Mosca – Netti – Orazi – Pantana – Pantanetti – Picchio – Pierini – Principi – Sacchi – Sauer – Tacconi – Tartabini – Tasso – Torresi – Zazzaretta.

Sono assenti i consiglieri:

Antolini – Calzolaio – Castiglioni – Iommi – Menghi – Munafò – Ricotta – Salvatori – Savi – Valori.

Consiglieri presenti n. 31

Consiglieri assenti n. 10

E' assente la rappresentante degli immigrati Sig.ra Spaho Zana.

Scrutatori vengono designati i consiglieri: Launo – Pantana – Tartabini.

Riprende la discussione con l'intervento integrativo della illustrazione, da parte dell'Assessore **COMPAGNUCCI** e del consigliere **CARELLI** del Gruppo **La Margherita**, a nome della Commissione consiliare III.

Il consigliere **CARELLI** interviene nuovamente per illustrare il seguente **ORDINE DEL GIORNO**:

I sottoscritti consiglieri comunali assegnati alla Commissione Consiliare III, sulla base delle discussioni emerse nel corso della relativa riunione del 16 settembre 2005 e in rapporto alle seguenti osservazioni contenute nella delibera del Piano Casa, invitano l'Amministrazione Comunale:

1) Relativamente all'osservazione n. 17 Edil Buratti snc, a provvedere alla realizzazione della relativa strada, attingendo le necessarie risorse economiche dal Piano Casa.

2) In merito all'osservazione n. 13 La Rancia snc di Alessandra Costa, ad inquadrare la fattispecie in oggetto in un contesto urbanistico di più ampio respiro, procedendo cioè parallelamente alla redazione di un piano di recupero per l'area archeologica, comprensivo del riallacciamento a percorsi ciclabili e pedonali.
Macerata, 19/09/2005

f.to Carelli
f.to Tartabini
f.to Canesin

f.to Sauer
f.to Borgiani
f.to Maulo

f.to Evangelisti
f.to Picchio

Sull'ordine del giorno intervengo i consiglieri: **BECCECACE – UDC; CANESIN – DS; MUNAFÒ – Comitato Menghi; COMPAGNUCCI – ASSESSORE.**

Durante la discussione sono entrati in aula i consiglieri: Antolini, Menghi, Munafò, Ricotta, Salvatori e Valori

Sono usciti i consiglieri: Meriggi, Picchio, Pierini, Principi, Zazzaretta.

VOTAZIONE PALESE sull'ordine del giorno

Consiglieri presenti N. 32

Consiglieri che si astengono di votare N. 10 – Pantana – Antolini – Salvatori – Blarasin – Tasso – Fattori – Sacchi – Beccacece – Munafò - Menghi

Consiglieri votanti N. 22

Voti favorevoli N. 22 – maggioranza – Tacconi

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

A P P R O V A

l'ordine del giorno sopra riportato.

PER DICHIARAZIONE DI VOTO intervengono: **CARANCINI – DS; MUNAFÒ – Comitato Menghi; VALORI – SDI; TACCONI – UDC; BECCACECE – UDC; FATTORI – AN; PANTANETTI – Rifondazione comunista; SALVATORI – FI; BORGIANI – Comunisti Italiani; BLUNNO – La Margherita; ORAZI – Città Viva.**

Al momento della dichiarazione di voto sono presenti i consiglieri:

Beccacece – Blarasin – Blunno – Borgiani – Canesin – Carancini – Carelli – Evangelisti – Fattori – Launo – Leporoni – Machella – Mari – Maulo – Menghi – Meriggi – Munafò – Netti – Orazi – Pantanetti – Sacchi – Salvatori – Sauer – Tacconi – Tasso – Torresi – Valori – Zazzaretta.

*Durante la discussione sono entrati in aula i consiglieri: Antolini, Meschini, Mosca, Pantana, Pierini, Principi, Ricotta e Tartabini
Sono usciti i consiglieri: Antolini, Mari, Pierini, Sacchi, Tacconi*

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di ACCOGLIMENTO della osservazione n. 1

Consiglieri presenti	N. 31
Consiglieri che si astengono di votare	N. 9 – Pantana, Salvatori, Fattori, Tasso, Blarasin, Beccacece, Meriggi, Munafò, Menghi
Consiglieri votanti	N. 22
Voti favorevoli	N. 22

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di ACCOGLIMENTO della osservazione n. 1, presentata da Degano Giovanni.

Entrano in aula in consiglieri Antolini e Tacconi

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di ACCOGLIMENTO della osservazione n. 2

Consiglieri presenti	N. 33
Consiglieri che si astengono di votare	N. 5 – Pantana, Beccacece, Munafò, Menghi, Meriggi
Consiglieri votanti	N. 28
Voti favorevoli	N. 23 – maggioranza – Tacconi
Voti contrari	N. 5 – AN – Salvatori - Antolini

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di ACCOGLIMENTO della osservazione n. 2, presentata da Bonfigli Luisa.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di ACCOGLIMENTO della osservazione n. 3

Consiglieri presenti	N. 33
Consiglieri che si astengono di votare	N. 5 – Pantana – Meriggi – Menghi – Munafò - Beccacece
Consiglieri votanti	N. 28
Voti favorevoli	N. 28 – maggioranza – AN – FI – Antolini - Tacconi

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di ACCOGLIMENTO della osservazione n. 3 presentata dall'Enel.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di ACCOGLIMENTO PARZIALE della osservazione n. 4

Consiglieri presenti	N. 33
Consiglieri che si astengono di votare	N. 10 – Pantana – Antolini – Salvatori – Meriggi – Menghi – Munafò – Fattori – Blarasin – Tasso - Beccacece

Consiglieri votanti	N. 23
Voti favorevoli	N. 23 – maggioranza - Tacconi

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, da' atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di **ACCOGLIMENTO PARZIALE** dell'osservazione n. 4 presentata da Edil Buratti snc.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di **ACCOGLIMENTO PARZIALE** della osservazione n. 5

Consiglieri presenti	N. 33
Consiglieri che si astengono di votare	N. 7 – Pantana – Salvatori – Meriggi – Menghi – Munafò – Beccacece - Tacconi
Consiglieri votanti	N. 26
Voti favorevoli	N. 22 - maggioranza
Voti contrari	N. 4 – AN - Antolini

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, da' atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di **ACCOGLIMENTO PARZIALE** dell'osservazione n. 5 presentata da Romozzi Fabrizio.

Entra in aula il consigliere Mari

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di **NON ACCOGLIMENTO** della osservazione n. 6

Consiglieri presenti	N. 34
Consiglieri che si astengono di votare	N. 5 – Pantana, Menghi, Munafò, Meriggi, Beccacece
Consiglieri votanti	N. 29
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi
Voti contrari	N. 5 – Salvatori – Antolini - AN

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di **NON ACCOGLIMENTO** della osservazione n. 6 presentata da Prenna Daniela.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di **NON ACCOGLIMENTO** della osservazione n. 7

Consiglieri presenti	N. 34
Consiglieri che si astengono di votare	N. 5 – Pantana – Meriggi – Menghi – Munafò - Beccacece
Consiglieri votanti	N. 29
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi
Voti contrari	N. 5 – Salvatori – Antolini - AN

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di **NON ACCOGLIMENTO** della osservazione n. 7 presentata da Falsetti ed altri.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di **NON ACCOGLIMENTO** della osservazione n. 8

Consiglieri presenti	N. 34
Consiglieri che si astengono di votare	N. 10 – Pantana – Antolini – Salvatori – Fattori – Tasso – Blarasin – Meriggi – Menghi – Munafò - Beccacece
Consiglieri votanti	N. 24 -
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di **NON ACCOGLIMENTO** della osservazione n. 8 presentata da Luchetti Ezio.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 9

Consiglieri presenti	N. 34
Consiglieri che si astengono di votare	N. 5 – Pantana – Meriggi – Menghi – Munafò - Beccacece
Consiglieri votanti	N. 29
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi
Voti contrari	N. 5 – AN – Antolini - Salvatori

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 9 presentata da Copparo Erminio.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 10

Consiglieri presenti	N. 34
Consiglieri che si astengono di votare	N. 10 – Pantana – Antolini – Salvatori – Fattori – Tasso – Blarasin – Meriggi – Menghi – Munafò – Beccacece.
Consiglieri votanti	N. 24
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 10 presentata da Moretti Sergio.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 11

Consiglieri presenti	N. 34
Consiglieri che si astengono di votare	N. 10 – Pantana – Antolini – Salvatori – Fattori – Tasso – Blarasin – Meriggi – Menghi – Munafò - Beccacece
Consiglieri votanti	N. 24
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 11 presentata da Mastedil srl.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 12

Consiglieri presenti	N. 34
Consiglieri che si astengono di votare	N. 10 – Pantana – Antolini – Salvatori – Fattori – Tasso – Blarasin – Meriggi – Menghi – Munafò – Beccacece.
Consiglieri votanti	N. 24
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 12 presentata da Sbarbati Ernelio.

*Entra in aula il consigliere Castiglioni
Esce dall'aula il consigliere Salvatori*

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 13

Consiglieri presenti	N. 34
Consiglieri che si astengono di votare	N. 10 – Pantana – Antolini – Castiglioni – Fattori – Tasso – Blarasin – Meriggi – Menghi – Munafò - Beccacece
Consiglieri votanti	N. 24
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, da' atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 13 presentata da Gasparrini Fabio.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 14

Consiglieri presenti	N. 34
Consiglieri che si astengono di votare	N. 10 – Pantana – Antolini – Castiglioni – Fattori – Tasso – Blarasin – Meriggi – Menghi – Munafò - Beccacece
Consiglieri votanti	N. 24
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, da' atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 14 presentata da Brascugli Pietro, Roberto e Daniela.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 15

Consiglieri presenti	N. 34
Consiglieri che si astengono di votare	N. 5 – Pantana – Meriggi – Menghi – Munafò - Beccacece
Consiglieri votanti	N. 29
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi
Voti contrari	N. 5 – AN – Antolini

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, da' atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 15 presentata da Brascugli Roberto e Daniela.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 16

Consiglieri presenti	N. 34
Consiglieri che si astengono di votare	N. 5 – Pantana – Meriggi – Menghi – Munafò - Beccacece
Consiglieri votanti	N. 29
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi
Voti contrari	N. 5 – AN - Antolini

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di **NON ACCOGLIMENTO** della osservazione n. 16 presentata da Lebboroni Simone ed altri.

Entra in aula il consigliere Salvatori

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 17

Consiglieri presenti	N. 35
Consiglieri che si astengono di votare	N. 6 – Pantana – Salvatori – Meriggi – Menghi – Munafò - Beccacece
Consiglieri votanti	N. 29
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza – Tacconi
Voti contrari	N. 5 – AN - Antolini

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di **NON ACCOGLIMENTO** della osservazione n. 17 presentata da Lucarini Pietro.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 18

Consiglieri presenti	N. 35
Consiglieri che si astengono di votare	N. 11 – Pantana – Antolini – Salvatori – Fattori – Castiglioni – Tasso – Blarasin – Meriggi – Menghi – Munafò - Beccacece
Consiglieri votanti	N. 24
Voti favorevoli	N. 24 – maggioranza - Tacconi

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, da' atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di NON ACCOGLIMENTO della osservazione n. 18 presentata da Appignanesi Rosanna, Lidia, Raffaella.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di ACCOGLIMENTO della osservazione n. 19

Consiglieri presenti	N. 35
Consiglieri che si astengono di votare	N. 4 – Pantana – Meriggi – Beccacece - Menghi
Consiglieri votanti	N. 31
Voti favorevoli	N. 30 – maggioranza – Antolini - Salvatori – AN – Tacconi
Voti contrari	N. 1 - Munafò

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, da' atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di ACCOGLIMENTO della osservazione n. 19 presentata da Parrocchia SS. Crocifisso.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta dell'Amministrazione di ACCOGLIMENTO della osservazione n. 20

Consiglieri presenti	N. 35
Consiglieri che si astengono di votare	N. 4 – Pantana – Menghi – Munafò - Meriggi
Consiglieri votanti	N. 31
Voti favorevoli	N. 24 –maggioranza – Tacconi
Voti contrari	N. 7

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che il Consiglio comunale

APPROVA la proposta dell'Amministrazione di **ACCOGLIMENTO** della osservazione n. 20 presentata da La Rancia snc.

Escono dall'aula i consiglieri Beccacece e Fattori

VOTAZIONE PALESE sulla proposta di delibera comprensiva delle osservazioni approvate, per la parte relativa alla variante del Piano Casa

Consiglieri presenti	N. 33
Consiglieri che si astengono di votare	N. 3 – Comitato Menghi - Pantana
Consiglieri votanti	N. 30
Voti favorevoli	N. 24 - maggioranza – Tacconi
Voti contrari	N. 6 – FI – AN – Meriggi - Antolini

VOTAZIONE PALESE sulla variante relativa all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzando bretella ANAS, comprensiva delle osservazioni accolte

Consiglieri presenti	N. 33
Consiglieri che si astengono di votare	N. 4 – Comitato Menghi – Pantana - Salvatori
Consiglieri votanti	N. 29
Voti favorevoli	N. 24 - maggioranza – Tacconi
Voti contrari	N. 5 – AN – Meriggi - Antolini

Il Presidente, proclamato l'esito delle votazioni, dà atto che il Consiglio comunale

A D O T T A

la deliberazione proposta, nel testo sopra riportato.

Da' altresì atto che a seguito di votazione palese il Consiglio comunale ha approvato il seguente ordine del giorno:

I sottoscritti consiglieri comunali assegnati alla Commissione Consiliare III, sulla base delle discussioni emerse nel corso della relativa riunione del 16 settembre 2005 e in rapporto alle seguenti osservazioni contenute nella delibera del Piano Casa, invitano l'Amministrazione Comunale:

- 1) Relativamente all'osservazione n. 17 Edil Buratti snc, a provvedere alla realizzazione della relativa strada, attingendo le necessarie risorse economiche dal Piano Casa.
- 2) In merito all'osservazione n. 13 La Rancia snc di Alessandra Costa, ad inquadrare la fattispecie in oggetto in un contesto urbanistico di più ampio respiro, procedendo cioè parallelamente alla redazione di un piano di recupero per l'area archeologica, comprensivo del riallacciamento a percorsi ciclabili e pedonali.

Il Vice Segretario Generale
(firma all'originale)

Il Presidente
(firma all'originale)

DIVENUTA ESECUTIVA IL

09 OTTOBRE 2005

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)

Si attesta che copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio per gg. 15 consecutivi

dal **28 SETTEMBRE 2005**

al **13 OTTOBRE 2005**

Art. 134 – 4° comma – T.U.E.L. n. 267/2000 -
**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILE IL**

IL SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)

La presente copia, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio, è conforme all'originale.

Macerata, lì 28 settembre 2005

Il Segretario Generale

TRASMETTERE

AL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO per l'esecuzione
AL VICE SEGRETARIO GENERALE per competenza

Avvertenze e Direttive _____

Data 28 settembre 2005

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(firma all'originale)