

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PESARO E URBINO

C O P I A

PERFEZIONAMENTO PERMUTA TERRENO IN LOC. MOLINELLO CON EREDI GALEOTTI PIETRO - APPROVAZIONE VARIANTE AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE.	Nr. Progr.	28
	Data	23/06/2008
	Seduta Nr.	3

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 23/06/2008 alle ore 21:20 in adunanza Ordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
Bravi Settimio	PRESIDENTE	Presente	
Grassi Ottaviano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Maroncelli Massimo	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Lazzarini Severino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Gostoli Fabio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Lapilli Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Garulli Terenzio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
Litti Luca	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Aloigi Matteo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Dini Massimiliano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Boinega Giorgio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Spina Cinzia	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Passeri Iris	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Gostoli Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Giannessi Adamo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Federici Alfio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Corsini Mariella	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Totale Presenti	15	Totale Assenti	2

Assenti giustificati i signori:

MARONCELLI MASSIMO; GARULLI TERENCEIO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Scrutatori: ALOIGI MATTEO, BOINEGA GIORGIO, PASSERI IRIS

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Paolini Eugenio

In qualità di SINDACO, il Sig. BRAVI SETTIMIO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 23/06/2008

OGGETTO:

PERFEZIONAMENTO PERMUTA TERRENO IN LOC. MOLINELLO CON EREDI GALEOTTI PIETRO - APPROVAZIONE VARIANTE AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE.

Si dà atto che al punto n. 3 (delib. n. 24) è entrato in aula il cons. Terenzio Garulli che partecipa alla discussione e votazione del presente argomento. **I consiglieri presenti sono n. 16.**

Illustra l'argomento il Sindaco e dà quindi la parola al Consigliere Grassi che legge il seguente intervento: "Per quanto riguarda la variante in località Molinello, in cui il parcheggio del Palazzetto dello Sport era già stato trasformato in area PEEP, e successivamente (fine 2007) nuovamente convertito a parcheggio, nulla da eccepire in quanto ritengo che le aree destinate a parcheggio attorno ai centri sportivi debbano essere aumentate e non ridotte. Sono però contrario all'abbattimento della casa colonica per far fronte ad una nuova costruzione e permettere lo sfruttamento di tutta la cubatura prevista dall'attuale PRG (3.882 mc, altezza max 9.00 m.).

In primo luogo non è corretto abbattere l'immobile esistente perché rappresenta un pezzo della ns. civiltà contadina che invece va difesa e valorizzata; non bastano due relazioni di due tecnici incaricati dal privato a stabilire che la casa colonica non ha alcun interesse storico, né la Commissione Edilizia può decidere, a maggioranza, sulla demolizione dell'immobile in quanto non di sua competenza; occorrono indagini e studi condotti da parte di enti preposti alla salvaguardia del patrimonio storico-culturale.

In secondo luogo, siccome la casa colonica si trova ad uno degli ingressi del centro storico del paese permette, data la piccola altezza della casa stessa, di vedere una parte non trascurabile del nucleo storico, come la Chiesa di San Francesco. La nuova costruzione infatti sarà certamente più alta di quella esistente, secondo le norme tecniche di attuazione del PRG, riducendo in qualche modo la visione del centro storico. L'A.C. si è impegnata con l'Amministrazione Provinciale nel far cedere il frustolo di terreno di proprietà provinciale, compreso tra la strada Graticcioli e la casa colonica, al privato. Questo terreno è stato annesso al lotto esistente permettendo di ridurre la fascia di rispetto stradale lungo la provinciale da 10 m. a 7.5 m. Inoltre l'A.C. ha trasformato una piccola area, del parcheggio del Palazzetto dello Sport, in zona di completamento B1 da annettere al lotto citato e da inserire nella permuta per l'allargamento della strada Via Molinello e la realizzazione di un marciapiede della larghezza di m. 1.50 lungo la suddetta Via e lungo Strada Provinciale. Il tutto è stato fatto per permettere lo sfruttamento dell'intera cubatura prevista dal PRG. È ovvio che se la casa colonica non viene abbattuta ed il lotto rimane quello iniziale (senza il frustolo di terreno ed area parcheggio), il nuovo immobile avrà un minor impatto e la visione del centro storico, per chi entra nel paese, sarà più ampia.

Bastava a mio avviso demolire la scala esterna della casa per allargare Via Molinello e l'istituzione del senso unico sulla stessa via per ovviare ai problemi di traffico. È certo che la realizzazione di un numero maggiore di appartamenti nella zona determina la presenza di un numero maggiore di autoveicoli, quindi l'accesso alla Via Molinello, seppur allargata a 7,00 m., attraverso l'angusto incrocio non sarà sufficiente a risolvere i problemi di viabilità. Quindi era meglio mantenere la casa colonica ed avere un numero minore di appartamenti, così da salvaguardare il patrimonio della civiltà contadina e la visione del centro storico.

Ora voglio affrontare l'argomento da un punto di vista tecnico-pratico.

All'incrocio di Via Roma confluiscono cinque strade: Via Roma, Strada Apecchiese, Via Molinello, Via Indipendenza e Strada Piobbichese.

Inoltre abbiamo la presenza:

- Palazzina della Scuola Media, dove durante il periodo scolastico, a ridosso del bivio, insiste la fermata dello scuolabus comunale per gli studenti
- case esistenti
- case in fase di costruzione e altre da realizzare a breve (13 appartamenti Borghetto Molinello altri 12 o 13 appartamenti eredi Galeotti).

In pratica nel piccolo bivio, nel momento in cui gli appartamenti saranno ultimati ed abitati da persone, avremo un notevole aumento di veicoli dovuto alle nuove abitazioni.

Altro fatto da non trascurare è il passaggio dei mezzi pesanti legato all'apertura della cava di Catio Baldelli. Tale sito di estrazione dei materiali inerti dovrà essere aperto a breve ed il transito dei camion è previsto lungo le strade provinciali Apecchiese, Piobbichese ed il bivio in questione.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 23/06/2008

Ricordo anche che, in passato il C.C. aveva affrontato la proposta di variante relativa al Borghetto Molinello che includeva, tra le altre cose, la possibilità di prolungare Via Indipendenza (via attualmente cieca) e collegarla a Via Molinello in modo tale da creare un anello permettendo di snellire il traffico deviandolo in parte su Via Don William Benedetti: variante che poi non è stata approvata in toto.

Personalmente per le osservazioni tecnico-pratiche che ho menzionato, ritengo che non era necessario cedere il frustolo di terreno provinciale al privato, ma era più opportuno che questo rimanesse di proprietà pubblica perché così si sarebbe potuto allargare la strada provinciale ed eventualmente il bivio.

Si sarebbe potuto realizzare il marciapiede largo 1.5 m ed allargare la strada di un metro come minimo. Infatti se il frustolo di terreno provinciale ha una larghezza di 2.5 m, la strada avrebbe potuto essere allargata come riportato in precedenza.

Per queste considerazioni sono contrario alla proposta di delibera e annuncio il mio voto contrario”.

Dà quindi la parola al consigliere Giannessi che “condivido quanto illustrato dall'ex assessore Grassi, in quanto questo lo dicevo già da qualche mese addietro”, e sulla provinciale è più difficile l'accesso; inoltre, in un frustolo di terra portiamo ben 25 appartamenti e andiamo addirittura a creare un passaggio carrabile sottraendo di fatto parcheggi al Palazzetto dello Sport e andremo ad avere una zona intasata di traffico.

Il Sindaco fa presente che il discorso dell'abbattimento della casa è venuto fuori proprio in sede di assemblea pubblica appositamente fatta, mentre è l'attuale PRG che prevede l'utilizzo dei 3882 metri di cubatura, e non un metro di più è stato concesso agli eredi Galeotti (né d'altra parte si poteva togliere loro tale diritto acquisito, che sarebbe stato soggetto a sicuro ricorso, per noi perdente). Se poi la Provincia ha venduto un frustolo di terreno, è stato fatto per l'abbellimento della zona e per creare un largo marciapiede. Io facevo questo discorso indipendentemente dai soggetti interessati (cosa che altri invece non farebbero): nel PRG non c'è nessun vincolo né architettonico né storico, e per essere più papalini del papa ho chiesto la relazione di un tecnico (pagata dal proprietario perché oltretutto non ci rimettesse il Comune). Per concludere la zona sarà meno intasata e più sicura grazie a questo intervento.

Il Consigliere Gostoli Giovanni preannuncia l'astensione dal voto del proprio gruppo consiliare e aggiunge che chi ha ricevuto molto dal Comune e bene che ridia e che la perizia era meglio se fosse stata fatta super partes e non pagata dal proprietario

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

(art. 42 TUEL 18 agosto 2000, n. 267)

SU INIZIATIVA DEL PRESIDENTE

DELIBERA DI ADOZIONE

VISTA la deliberazione del C.C. n. 57 del 30.11.2006, avente ad oggetto “PERFEZIONAMENTO PERMUTA TERRENO IN LOC. MOLINELLO CON EREDI GALEOTTI PIETRO: PROVVEDIMENTI”, con la quale si decideva:

- 1) *Di prendere atto della volontà di permutare le aree in loc. Molinello tra i Sig.ri Galeotti Pietro e Gorgolini Celestina ed il Comune di Sant'Angelo in Vado, come meglio descritto nelle premesse, già dal 1991;*
- 2) *Di prendere atto che la permuta è già di fatto avvenuta, in quanto, sia il Comune di Sant'Angelo in Vado, che i Sig.ri Galeotti e Gorgolini, hanno dato seguito all'attuazione della permuta in argomento, con l'effettiva occupazione delle rispettive aree scambiate, come di seguito indicato:*
 - *il Comune ha realizzato tutte le opere di allargamento della sede stradale, compreso l'asfalto;*
 - *i Sig.ri Galeotti e Gorgolini hanno delimitato con una recinzione sia il terreno di loro proprietà, che la striscia di terreno di proprietà del Comune di Sant'Angelo in Vado, promessa in permuta;*
- 3) *Di prendere atto che la permuta sopra evidenziata, non è mai stata perfezionata con la stipula dell'atto di*

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 23/06/2008

trasferimento;

- 4) *Di accettare, per tutte le motivazioni indicate in premessa, la richiesta del 02.08.2006, acquisita agli atti di questo Comune in data 14.08.2006, prot. n. 4129, con la quale gli eredi di Galeotti Pietro (deceduto in data 15.05.1997): Sig.ri Gorgolini Celestina, Galeotti Maria, Galeotti Annunziata e Galeotti Walter, hanno chiesto il perfezionamento dell'atto di permuta in argomento nonché l'adeguamento del P.R.G. alla situazione di fatto che si è verificata, assumendosi a proprio carico le spese per la permuta stessa;*
- 5) *Di adottare, per tutte le motivazioni sopra riportate, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., la rettifica al P.R.G., relativa alla permuta in argomento, che prevede la trasformazione dell'area di proprietà comunale destinata a strada in zona di Completamento "B1", costituita dall'elaborato tecnico (stralcio Tav. 21 del P.R.G.) predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica in data 29.11.2006, corredato da una relazione tecnica ed elaborati grafici relativi alla rettifica del P.R.G. vigente;*
- 6) *Di dare atto che la presente rettifica al P.R.G., ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., per la sua modesta entità:*
- non incide sul dimensionamento globale del P.R.G.;*
 - non comporta modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;*
 - non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e delle dotazioni degli standard;*
 - costituisce il mero adeguamento delle previsioni del P.R.G. vigente alla situazione reale da tempo consolidata, come meglio precisato nelle premesse;*
- 7) *Di permutare, per tutte le motivazioni sopra riportate, i terreni sotto indicati, evidenziati nella planimetria allegata:*

Terreno di proprietà eredi Galeotti Pietro, da cedere al Comune di Sant'Angelo in Vado

<i>Foglio 48</i>	<i>Mappale 450 (ex 72/b)</i>	<i>Mq. 100</i>
------------------	------------------------------	----------------

Terreni di proprietà del Comune di Sant'Angelo in Vado da cedere agli eredi Galeotti Pietro

<i>Foglio 48</i>	<i>Mappale 453 (ex 92/b)</i>	<i>Mq. 110</i>
<i>Foglio 48</i>	<i>Mappale 455 (ex 242/b)</i>	<i>Mq. 90</i>
<i>Totale</i>		<i>Mq. 200</i>

definendo meglio l'area attualmente occupata dalla strada, così come emerso nel sopralluogo dell'U.T.C. del 28.11.2006, attraverso il rilievo e l'eventuale ulteriore frazionamento catastale dell'area destinata a strada da acquisire da parte del Comune;

- 8) *Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere all'adozione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione del presente provvedimento, con particolare riferimento:*
- alla pubblicazione del presente atto e dell'elaborato tecnico di cui è costituita la rettifica al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i.;*
 - all'individuazione dei nuovi dati catastali dei terreni oggetto di permuta, a seguito dell'eventuale ulteriore frazionamento catastale dell'area destinata a strada da acquisire da parte del Comune;*
 - alla firma dell'atto di cessione, da rogare a magistero di Notaio, accordandogli la facoltà di inserire nell'atto pubblico di permuta, tutte le integrazioni o precisazioni, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente atto, che si rendessero necessarie ed utile a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile oggetto di trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale dell'immobile, nonché nell'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, precisare superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale ed includere clausole di rito o di uso;*
- 9) *Di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei RR.II. di Urbino da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della*

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 23/06/2008

presente permuta;

- 10) *Di stabilire che l'atto notarile sopra indicato sarà stipulato successivamente all'approvazione definitiva della rettifica al P.R.G. vigente di cui ai punti precedenti;*
- 11) *Di dare atto che tutte le spese per il trasferimento del bene, comprese quelle eventualmente necessarie per il rilievo e l'eventuale ulteriore frazionamento catastale dell'area destinata a strada che acquisirà il Comune, sono a totale carico della parte richiedente la permuta.*

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO

VISTO che in data 07.03.2007 è stato pubblicato trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art.15, comma 5, secondo la procedura di cui all'art. 30 della L.R. 05.08.1992 n. 34 e s.m.i., l'avviso di pubblicazione del 19.02.2007 della deliberazione del C.C. n. 57/2006 sopra citata, unitamente all'elaborato tecnico, relativi alla permuta in argomento ed alla rettifica del P.R.G.;

OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA

VISTA la nota prot. n. 859 del 19.02.2007, con la quale è stata trasmessa alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica, la modifica al P.R.G. in argomento, unitamente alla deliberazione di C.C. n. 57/2006 di adozione sopra richiamata;

VISTA la nota prot. n. 22445 del 23.03.2007, con la quale la Provincia di Pesaro e Urbino ha comunicato l'avvio del procedimento per l'iter di approvazione della variante in argomento;

VISTA la deliberazione della G.P. n. 118 del 13.04.2007, trasmessa a questo Comune con nota prot. n. 28290 del 17.04.2007, acquisita agli atti di questo Comune in data 19.04.2007, prot. n.1948, con la quale la variante è stata ritenuta inammissibile proceduralmente perché:

“contrasta con quanto riportato all'art. 15, comma 5 [della L.R. 05.08.1992 n. 34 e s.m.i.] in quanto comporta il cambio di destinazione d'uso dell'area attualmente destinata a strada.

Pertanto la variante dovrà seguire le procedure previste dall'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m. e dovrà essere trasmessa a questa Amministrazione Provinciale per il relativo parere di conformità in quanto non sussistono i requisiti previsti dall'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92.”;

CONSIDERATO che la delibera della G.P. sopra indicata ha stabilito l'inammissibilità della procedura di approvazione della variante ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92, contrariamente a quanto definito verbalmente in data 11.10.2006 tra il responsabile dell'U.T.C. ed il funzionario della Provincia referente per questo Comune, in relazione alla situazione e alla vicenda da sistemare da vecchia data ed alla modesta entità della modifica al P.R.G. proposta;

RIELABORAZIONE VARIANTE P.R.G.

CONSIDERATO che questa Amministrazione ha ritenuto comunque di doversi attenere a quanto indicato dalla Provincia di Pesaro e Urbino e di rettificare il dispositivo della deliberazione del C.C. n. 57 del 30.11.2006, in contrasto con la più volte citata deliberazione della G. P., per l'adozione della variante al P.R.G. relativa al perfezionamento della permuta di terreno in Località Molinello con gli eredi Galeotti Pietro, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 05.08.1992, n. 34 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione del C.C. n. 25 del 20.04.2007, con la quale si decideva:

- 1) *Di rettificare i punti 5, 6 e 8 della deliberazione del C.C. n. 57 del 30.11.2006, in conformità a quanto indicato nella delibera della G.P. n. 118 del 13.04.2007, sopra richiamata, come di seguito indicato:*

- 5) *Di adottare, per tutte le motivazioni sopra riportate, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., la variante al P.R.G., relativa alla permuta in argomento, che prevede la trasformazione dell'area di proprietà comunale destinata a strada in zona di Completamento "B1", costituita dall'elaborato tecnico (stralcio Tav. 21 del P.R.G.) predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica in data 19.04.2007, corredato da una relazione tecnica ed elaborati grafici relativi alla rettifica del P.R.G. vigente;*
- 6) *Di dare atto che la presente variante al P.R.G., per la sua modesta entità:*
- *non incide sul dimensionamento globale del P.R.G.;*
 - *non comporta modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;*
 - *non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e delle dotazioni degli standard;*
 - *costituisce il mero adeguamento delle previsioni del P.R.G. vigente alla situazione reale da tempo consolidata, come meglio precisato nelle premesse;*
- 8) *Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere all'adozione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione del presente provvedimento, con particolare riferimento:*
- *alla pubblicazione del presente atto e dell'elaborato tecnico di cui è costituita la rettifica al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i.;*
 - *all'individuazione dei nuovi dati catastali dei terreni oggetto di permuta, a seguito dell'eventuale ulteriore frazionamento catastale dell'area destinata a strada da acquisire da parte del Comune;*
 - *alla firma dell'atto di cessione, da rogare a magistero di Notaio, accordandogli la facoltà di inserire nell'atto pubblico di permuta, tutte le integrazioni o precisazioni, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente atto, che si rendessero necessarie ed utile a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile oggetto di trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale dell'immobile, nonché nell'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, precisare superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale ed includere clausole di rito o di uso";*
- 2) *Di dare atto che con nota prot. n. 1970 del 19.04.2007 è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di Pesaro, il parere sulla variante al P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;*
- 3) *Di confermare tutti gli altri punti del dispositivo della delibera del C.C. n. 57 del 30.11.2006;*
- 4) *Di stabilire inoltre, così come indicato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 19.04.2007 sopra richiamata, che preliminarmente alla progettazione dell'intervento edilizio sul comparto B1 in argomento, la ditta proprietaria dovrà effettuare uno studio storico sul fabbricato esistente, al fine di valutare la presenza di eventuali elementi di rilevanza storica e l'opportunità di una eventuale conservazione e valorizzazione, da sottoporre all'Amministrazione Comunale;*
- 5) *Di dare atto che, come indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica nell'elaborato tecnico (stralcio Tav. 21 del P.R.G.) redatto in data 19.04.2007, con la realizzazione del futuro intervento edilizio dovrà essere adeguato il tratto di strada esistente lungo il confine con la proprietà Galeotti, che si collega con la strada Provinciale Apecchiese, al fine di migliorare la viabilità del comparto, prevedendo gli interventi di seguito indicati:*
- *nel caso in cui il progetto preveda la ristrutturazione del fabbricato esistente, dovrà essere prevista la demolizione della scala esterna esistente;*
 - *nel caso in cui il progetto preveda la demolizione del fabbricato esistente, dovrà essere valutata la possibilità di allargare la sede stradale di Via Molinello.*

VISTA la nota di questo Comune del 13.06.2007, prot. n. 2902, con la quale è stata comunicata alla Sig.ra Gorgolini Celestina di Sant'Angelo in Vado, in nome proprio e per conto degli altri eredi Galeotti Walter,

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 23/06/2008

Annunziata e Maria, la procedura di riadozione della variante in argomento e trasmessa la relativa deliberazione del C.C. n. 25 del 20.04.2007, unitamente all'elaborato tecnico redatto in data 19.04.2007 dal Settore Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica, evidenziando e richiamando esplicitamente nella lettera i punti 4 e 5 del dispositivo della citata delibera del C.C. n. 25 del 20.04.2007 sopra riportati;

PUBBLICAZIONE DELIBERA DI ADOZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

VISTO che in data 04.05.2007, è stato pubblicato all'Albo Pretorio - Registro delle pubblicazioni n. 1156 in data 04.05.2007 - per 60 giorni consecutivi e quindi fino al 03.07.2007, l'avviso del 04.05.2007 relativo alla pubblicazione della deliberazione del C.C. n. 25 del 20.04.2007 sopra citata, con i relativi allegati, costituenti la «Rettifica delibera C.C. n.57 del 30/11/2006 “Perfezionamento permuta terreno in località Molinello con eredi Galeotti Pietro: Provvedimenti”», al fine di consentire a chiunque di presentare opposizioni ed osservazioni;

VISTO che tale avviso è stato anche:

- pubblicato sul quotidiano “Corriere Adriatico - Edizione Regionale” del 14.05.2007;
- affisso sotto forma di manifesti negli appositi spazi di affissione del Comune;

PARERE PROVINCIA PESARO E URBINO - SERVIZIO 4.4 - DIFESA DEL SUOLO

VISTA la nota prot. n.1970 del 19.04.2007, con la quale è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di Pesaro, il parere sulla variante al P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i.;

VISTO che il Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota prot. n. 43727 del 20.06.2007 – parere n.2401/07, ha espresso parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche della variante con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, subordinandolo alle seguenti condizioni:

- *Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella parte II Capo IV del D.P.R. n.380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 11.03.1988.*

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL P.R.G. RIADOTTATO

VISTO che nei sessanta giorni di pubblicazione dell'avviso sopraccitato, è pervenuta n. 1 osservazione alla Variante al P.R.G. adottata, come risulta dal certificato del Segretario Comunale del 30.07.2007, di seguito indicata:

N.	Data di presentazione	Protocollo	Soggetti che hanno presentato le osservazioni	Termini delle richieste
1	03.07.2007	3300	Geom. Ferri Alessandro	1) allargamento di Via Molinello previa demolizione del fabbricato esistente, fino a ml. 6,50 con conseguente allargamento del raggio di curvatura dell'innesto con la Strada Provinciale e realizzazione di un marciapiede; 2) rettifica del lotto in corrispondenza del Palazzetto dello Sport (allargamento area edificabile); 3) diminuzione della distanza dei futuri fabbricati del comparto dalla strada

				<i>provinciale da 10,00 ml. a 7,50 ml., da misurare dal limite esterno del marciapiede esistente.</i>
--	--	--	--	---

RINVIO ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL P.R.G. RIADOTTATO

VISTA la delibera del C.C. n. 41 del 10.08.2007, con la quale è stato stabilito il rinvio dell'adozione definitiva della variante al P.R.G. per la definizione della permuta in argomento, in quanto per una corretta valutazione dell'osservazione presentata, è necessario:

- che la ditta proprietaria presenti la relazione storica del fabbricato esistente in loc. Molinello, per stabilire l'opportunità di demolire o conservare l'edificio stesso;
- rilevare e progettare gli spazi a strada e parcheggi intorno al Palazzetto dello Sport, per garantire la funzionalità degli spazi pubblici e definire le aree da trasformare in zona di completamento, da inserire nella permuta per l'allargamento della strada.

VISTA la nota di questo Comune del 21.08.2007, prot. n. 4086, con la quale è stata comunicata al geom. Ferri Alessandro di Urbania ed alla Sig.ra Gorgolini Celestina di Sant'Angelo in Vado, in nome proprio e per conto degli altri eredi Galeotti Walter, Annunziata e Maria, il rinvio dell'adozione definitiva della variante al P.R.G. per la definizione della permuta in argomento per le motivazioni riportate nella delibera stessa, sopra indicate e trasmessa la delibera del C.C. n. 41 del 10.08.2007, con l'invito inoltre a presentare la relazione storica sopra indicata, redatta da un tecnico abilitato, accompagnata dalla documentazione storica e fotografica del caso;

ZONA P.E.E.P. 5 – P.N. 5 – AREA PALASPORT DA RIDESTINARE A PARCHEGGIO

VISTA la nota di questo Comune del 09.10.2007, prot. n. 4946 con la quale è stato convocato un incontro con i residenti della zona Molinello per discutere il progetto di riqualificazione urbana della zona stessa;

CONSIDERATO che a seguito dell'incontro di cui sopra, svoltosi martedì 16.10.2007 nella sala consiliare, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di ridestinare l'area di proprietà comunale prevista dall'attuale P.R.G. a zona P.E.E.P. 5 – PROGETTO NORMA P.N. 5 – AREA PALASPORT (variante P.R.G. approvata con delibera del C.C. n. 11 del 13.02.2007 a seguito della delibera della G.P. n. 447 del 22.12.2006) alla sua destinazione precedente di parcheggio, con la conseguente eliminazione dei parcheggi previsti intorno al Palazzetto dello Sport, lungo Via Benedetti Don William;

Ritenuto di modificare la destinazione urbanistica dell'area di proprietà comunale da zona PEEP 5 a parcheggio, nell'ambito della variante al P.R.G. in argomento, trattandosi di area confinante con il comparto B.1 di completamento in questione e interessata dalla definizione urbanistica del comparto stesso, con la conseguente eliminazione dei parcheggi previsti intorno al Palazzetto dello Sport, lungo Via Benedetti Don William;

FRAZIONAMENTO AREA DI PROPRIETA' PROVINCIALE

VISTO il frazionamento redatto dal geom. Alessandro Ferri di Urbania in data 02.10.2007, depositato in pari data presso questo Comune ai sensi dell'art. 30 comma 5 del D.P.R. 380/2001, con il quale è stata frazionata l'area di proprietà provinciale compresa tra la Strada Provinciale n. 81 "San Paterniano" e la proprietà eredi Galeotti, con lo scopo di definire, in previsione dell'intervento edilizio, il comparto urbanistico B.1 in argomento;

VISTE le note di questo Comune sulla definizione del frustolo di terreno di proprietà provinciale in argomento, in particolare quella del 06.12.2007, prot. n. 5956, con la quale è stato chiesto ed evidenziato alla Provincia di Pesaro e Urbino, che l'eventuale cessione del frustolo di terreno in argomento preveda:

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 23/06/2008

- l'obbligo da parte dell'acquirente di destinare ad area privata di uso pubblico quella necessaria alla realizzazione del marciapiede con una dimensione minima di mt. 1,50 tra la pianta esistente ed il nuovo confine di proprietà e comunque secondo le dimensioni e prescrizioni che il Comune di Sant'Angelo in Vado indicherà nel Permesso di Costruire al fine di adottare soluzioni tali da garantire il passaggio dei pedoni nel marciapiede, soprattutto in corrispondenza delle piante esistenti, determinando condizioni di continuità lungo tutto il fronte del lotto di proprietà privata;
- la possibilità di realizzare da parte dell'acquirente, in luogo del pagamento della somma derivante dalla vendita del frustolo di terreno, le opere di adeguamento della S.P. n. 81 "San Paterniano" (rifacimento cordoli, riallineamento della strada, realizzazione marciapiede, ecc.) secondo un progetto da redigere dal Comune di Sant'Angelo in Vado in collaborazione con la Provincia di Pesaro e Urbino o in alternativa l'utilizzo di detti fondi da parte della Provincia per l'esecuzione degli interventi sopra indicati, anche sotto forma di contributo al Comune per la realizzazione degli stessi.

Ritenuto di adeguare e ridefinire il comparto urbanistico della zona di completamento B.1 in argomento, ricomprendendo anche il frustolo di terreno della strada provinciale n. 81 "San Parteniano", già frazionato;

RELAZIONE STORICA SUL FABBRICATO ESISTENTE

Vista la nota del 06.11.2007, acquisita agli atti di questo Comune in pari data, prot. n. 5403, con la quale il tecnico incaricato – geom. Alessandro Ferri di Urbania – ha trasmesso n. 2 copie della relazione storica sul fabbricato esistente in località Molinello, redatta in data 31.10.2007 dal consulente incaricato – ing. Caldari Manrico di Fano e dalla collaboratrice arch. Cognini Silvia di Falconara, dalla quale emergono le conclusioni che sommariamente vengono di seguito riportate:

- l'immobile non presenta particolari elementi di pregio storico e valenze architettoniche, pur essendo databile in un periodo compreso tra la fine del 1800 e gli inizi del 1900;
- l'edificio non risulta vincolato ai sensi delle normative vigenti (L.1089/39 – D.Lgs 42/2004);
- non è classificabile come testimonianza significativa, nell'ambito dell'articolazione e della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica della storia delle popolazioni rurali e dell'evoluzione del paesaggio, così come individuato dal Decreto del 16.10.2005 recante disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale;
- i volumi in oggetto sono il risultato di una concezione imperfetta, associata all'utilizzo di materiali scadenti, all'assenza di una manutenzione programmata e puntuale, al progressivo deterioramento ed agli interventi di restauro mal concepiti;
- la struttura originaria è stata completamente stravolta, così che gli evidenti rimaneggiamenti nel corso dei secoli hanno progressivamente declassato l'edificio in oggetto da manufatto rurale rappresentativo di una parte del nostro patrimonio culturale a edificio privo di continuità organica e pregio storico architettonico;
- l'uso attuale dei suoli, dettato da trasformazioni antropiche in atto e/o in progetto, ben visibili dagli interventi limitrofi, riguardanti la riqualificazione del territorio e la realizzazione di una architettura residenziale rappresentativa del nostro secolo;
- il mantenimento ed il recupero dei volumi esistenti risulta una scelta assolutamente immotivata per le considerazioni sopra riportate.

Visto che la relazione storica in argomento è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 15.11.2007 – argomento n. 4 – che ha stabilito di rinviare ogni decisione in merito all'eventuale conservazione o demolizione dell'immobile, per dar modo ai componenti della Commissione di esaminare e valutare al meglio la relazione stessa;

Vista la nota dell'U.T.C. del 20.11.2007, prot. n. 5663, con la quale è stata trasmessa una copia della relazione storica sul fabbricato in argomento ai componenti della Commissione Edilizia Comunale;

Visto che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 18.12.2007 – argomento n. 6 – dopo ampia discussione sulla relazione storica del fabbricato esistente in località Molinello, con votazione per singolo componente non unanime, a maggioranza, ha espresso parere favorevole sulla demolizione del fabbricato;

ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE P.R.G.

VISTA la deliberazione del C.C. n. 64 del 21.12.2007, con la quale si decideva:

1. Di prendere atto del parere espresso dal Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota prot. n. 43727 del 20.06.2007 – parere n.2401/07, con il quale è stato espresso parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche della variante con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, subordinandolo alle seguenti condizioni:
“Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all’osservanza degli adempimenti previsti nella parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 11.03.1988.”
2. Di prendere atto che in data 04.05.2007, è stato pubblicato all’Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi e quindi fino al 03.07.2007, l’avviso di pubblicazione della deliberazione del C.C. n. 25 del 20.04.2007 con i relativi allegati, relativi all’adozione della variante al P.R.G. richiamata in premessa;
3. Di prendere atto che l’avviso di cui al precedente punto 2. è stato anche pubblicato sul quotidiano “Corriere Adriatico - Edizione Regionale” del 14.05.2007 ed affisso sotto forma di manifesti negli appositi spazi di affissione del Comune;
4. Di prendere atto che nei sessanta giorni di pubblicazione dell’avviso sopra citato, è pervenuta n. 1 osservazione alla Variante al P.R.G. in argomento, come risulta dal certificato del Segretario Comunale del 30.07.2007, di seguito elencata:

<i>N.</i>	<i>Data di presentazione</i>	<i>Protocollo n.</i>	<i>Soggetti che hanno presentato le osservazioni</i>
1	03.07.2007	3300	Geom. Ferri Alessandro

5. Di prendere atto della pratica in corso per la definizione con la Provincia di Pesaro e Urbino del frustolo di terreno compreso tra la Strada Provinciale n. 81 “San Paterniano” e la proprietà eredi Galeotti, già frazionato in data 02.10.2007 dal geom. Ferri Alessandro di Urbania, con lo scopo di definire, in previsione del futuro intervento edilizio, il comparto urbanistico B.1 in argomento;
6. Di prendere atto del parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 18.12.2007 – argomento n. 6 – che dopo ampia discussione sulla relazione storica del fabbricato esistente in località Molinello, con votazione per singolo componente non unanime, a maggioranza, ha espresso parere favorevole sulla demolizione del fabbricato;
7. Di prendere atto delle “Analisi della osservazione alla Variante al P.R.G. relativa al perfezionamento della permuta del terreno in località Molinello con eredi Galeotti Pietro”, redatte dall’Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica in data 19.12.2007, riportate nelle premesse;
8. Di condividere le motivazioni contenute nella controdeduzione all’osservazione presentata, predisposta dall’Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica in data 19.12.2007, di cui al precedente punto 7. e quindi di accogliere l’osservazione presentata con gli opportuni adeguamenti riportati nella controdeduzione stessa;
9. Di recepire e far proprio il nuovo elaborato tecnico (stralcio Tav. 21 del P.R.G.) predisposto dall’Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica in data 20.12.2007, corredato da una relazione tecnica ed elaborati grafici relativi alla variante del P.R.G. in argomento, secondo le indicazioni contenute nelle analisi dell’osservazione presentata;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 23/06/2008

10. Di adottare in via definitiva, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., le varianti al P.R.G. relativa al perfezionamento della permuta di terreno in località Molinello con gli eredi Galeotti Pietro, con le prescrizioni formulate dal Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino con nota prot. n. 43727 del 20.06.2007 – parere n. 2401/07, secondo le indicazioni riportate nella controdeduzione all'osservazione presentata, redatta dall'U.T.C. – Servizio Urbanistica in data 19.12.2007 e secondo il nuovo elaborato tecnico (stralcio Tav. 21 del P.R.G.) predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica in data 20.12.2007, che prevede:
- la definizione della zona di completamento B.1 – Comparto Molinello - compreso tra la Strada Provinciale n. 81 “San Paterniano”, la Via Benedetti Don William e la Via Molinello da allargare, con la seguente normativa urbanistica:

N.T.A. testo vigente	N.T.A. testo modificato
<p>Art. 3.09 ZONE DI COMPLETAMENTO B1</p> <p><i>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.</i></p> <p><i>Il P.R.G. si attua per <u>intervento edilizio diretto</u> applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sm = superficie minima di intervento: mq. 600;</i> - <i>If = indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq.;</i> - <i>aree di uso condominiale; vedi art. 3.07</i> - <i>parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.</i> - <i>numero dei piani: 3;</i> - <i>distanza minima dai confini e da altri edifici, vedi art.61 Titolo XII del R.E.;</i> - <i>Q = rapporto massimo di copertura: 40%;</i> - <i>h max = m. 9,00</i> <p><i>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria.</i></p> <p><i>In tali zone sono consentiti ampliamenti alle case esistenti ad un piano fuori terra, alle costruzioni che presentano evidenti caratteristiche di non completezza, anche in deroga alle distanze e/o al volume stabiliti per le suddette zone, secondo le modalità e i criteri fissati dalla L.R. n. 31/79.</i></p>	<p>Art. 3.09 -bis ZONE DI COMPLETAMENTO B1 COMPARTO MOLINELLO</p> <p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.</p> <p>Il comparto si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = superficie minima di intervento: mq. 600; - aree di uso condominiale; vedi art. 3.07 - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E. - numero dei piani: 3; - distanza minima dai confini e da altri edifici, vedi art.61 Titolo XII del R.E.; - Q = rapporto massimo di copertura: 40%; - h max = m. 9,00 <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>Nel comparto B.1 compreso tra la Strada Provinciale n. 81 “San Paterniano”, la Via Molinello e la Via Benedetti Don William, l'intervento edilizio è legato alla permuta dei terreni per l'allargamento della strada esistente – Via Molinello – e la rettifica del lotto, ed alla realizzazione del completamento delle OO.UU. primarie della zona, da definire con apposita convenzione, prevedendo l'allargamento della strada esistente - Via Molinello – fino alla dimensione di mt. 7,00, oltre al marciapiede della dimensione minima di mt. 1,50;</p> <p>Nel comparto B.1 in località Molinello, sopra indicato, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il volume edificabile è pari a mc 3.882, indipendentemente dalla superficie e dimensione del lotto che si verrà a determinare a seguito della permuta di cui sopra e con l'inserimento del frustolo di terreno di proprietà provinciale. - la distanza del fabbricato da realizzare dal

	<p>nuovo confine stradale di Via Molinello, a seguito dell'allargamento, resta di mt. 5,00.</p> <ul style="list-style-type: none">- la fascia di rispetto stradale lungo la Provinciale n. 81 "Graticcioli" è ridotta a mt. 7,50, misurata dal confine del nuovo comparto, con l'obbligo da parte dell'acquirente di destinare ad area privata di uso pubblico quella necessaria alla realizzazione del marciapiede con una dimensione minima di mt. 1,50 tra la pianta esistente ed il nuovo confine di proprietà e comunque secondo le dimensioni e prescrizioni che il Comune di Sant'Angelo in Vado indicherà nel Permesso di Costruire al fine di adottare soluzioni tali da garantire il passaggio dei pedoni nel marciapiede, soprattutto in corrispondenza delle piante esistenti, determinando condizioni di continuità lungo tutto il fronte del lotto di proprietà privata;
--	--

- la modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà comunale da zona PEEP 5 a parcheggio e marciapiede e per una minima parte a zona di completamento B.1 – Comparto Molinello - sopra descritto, con la conseguente eliminazione dei parcheggi previsti intorno al Palazzetto dello Sport, lungo Via Benedetti Don William;

11. Di dare atto che la variante al P.R.G. in argomento:

- non incide sul dimensionamento globale del P.R.G., per la sua modesta entità;
- non modifica la distribuzione dei carichi insediativi, ma anzi li riduce;
- non modifica sostanzialmente le dotazioni degli standard, in relazione alla trasformazione della zona PEEP 5 in area a parcheggio e l'eliminazione dei parcheggi previsti intorno al Palazzetto dello Sport, lungo Via Benedetti Don William;
- non è soggetta, per la sua modesta entità, a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) prevista dalla L.R. 12.06.2007, n. 6;

12. Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere alla successiva redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento;

13. Di stabilire che con successivi atti, a seguito dell'approvazione definitiva della variante al P.R.G. in argomento, saranno stabilite:

- le modalità per la definizione della permuta dei terreni per l'allargamento della strada esistente – Via Molinello – e la rettifica del lotto;
- le modalità per la realizzazione delle OO.UU. del comparto.

L.R. 34/92 – ART.26 - PARERE DI CONFORMITA' DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO.

VISTA la nota del 07.02.2008, prot. n. 584, con la quale sono state trasmesse alla Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'art. 26, comma 3 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., gli elaborati relativi alla variante al P.R.G. e alle N.T.A. in argomento, adottata in via definitiva dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 64 del 21.12.2007, per il rilascio del parere di competenza;

VISTA la nota del 15.03.2008, prot. n. 1211, con la quale sono stati forniti chiarimenti alla Provincia di Pesaro e Urbino, sulla variante al P.R.G. e alle N.T.A. in argomento;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 23/06/2008

VISTA la nota della Provincia di Pesaro e Urbino del 03.05.2008, prot. n. 32371, acquisita agli atti di questo Comune in data 06.05.2008, prot. n. 1969, di trasmissione della deliberazione della G.P. n. 141 del 30.04.2008, con la quale è stato espresso, ai sensi dell'art. 26, comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., parere favorevole di conformità con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del P.P.A.R., del P.I.T. e del P.T.C., condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26, comma 6 della L.R. 34/92 e s.m.i., ai rilievi contenuti nel parere rif. prot. n. 11215/08 del 20.03.2008 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale, di seguito riportato:

Le norme tecniche di attuazione relative al lotto B1 “Comparto Molinello” dovranno essere integrate con la seguente specificazione: “l'accesso carrabile al lotto non potrà avvenire dalla Strada Provinciale” sulla variante adottata con delibera del C.C. n. 25 del 20.04.2007 ed adottata definitivamente con delibera del C.C. n. 64 del 21.12.2007, relativa alla zona di completamento B1 – comparto Molinello;

RITENUTO, in relazione a quanto sopra, di proporre al Consiglio Comunale di recepire i rilievi formulati dalla Provincia di Pesaro e Urbino e quindi approvare definitivamente la variante al P.R.G. in argomento in adeguamento ai pareri della Giunta Provinciale sopra indicati;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000, art. 42;

VISTO il parere espresso sul presente atto dal Responsabile del Settore Tecnico sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge 17.08.1942, n. 1150;

VISTO l'art. 26 della L.R. 34 del 05.08.1992 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

PROPONE

- 1) **Di prendere atto** del parere favorevole espresso dalla Provincia di Pesaro e Urbino, con deliberazione della G.P. n. 141 del 30.04.2008, ai sensi dell'art. 26, comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26, comma 6 della L.R. 34/92 e s.m.i., ai rilievi contenuti nel parere rif. prot. n. 11215/08 del 20.03.2008 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale, di seguito riportato:

Le norme tecniche di attuazione relative al lotto B1 “Comparto Molinello” dovranno essere integrate con la seguente specificazione: “l'accesso carrabile al lotto non potrà avvenire dalla Strada Provinciale”

sulla variante al P.R.G. in argomento, adottata con delibera del C.C. n. 25 del 20.04.2007 ed adottata definitivamente con delibera del C.C. n. 64 del 21.12.2007, relativa alla zona di completamento B1 – comparto Molinello;

- 2) **Di approvare** la variante al P.R.G. ed alle N.T.A. in argomento, relativa alla zona di completamento B1 – comparto Molinello - adottata con delibera del C.C. n. 25 del 20.04.2007 ed adottata definitivamente con delibera del C.C. n. 64 del 21.12.2007, recependo:
- i rilievi formulati dal Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale della Provincia di Pesaro e Urbino, riportati nella delibera della G.P. n.141 del 30.04.2008, indicati al precedente punto 1);
 - le prescrizioni dettate dal Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota del 20.06.2007, prot. n. 43727 – parere 2401/07 - già accolte al punto 10 della citata delibera di adozione definitiva del C.C. n. 64 del 21.12.2007;
- che si sostanziano nell'integrazione dell'art.3.09 – bis delle N.T.A. del P.R.G., come di seguito indicato:

N.T.A. testo adottato definitivamente	N.T.A. testo approvato
Art. 3.09 -bis	Art. 3.09 -bis

<p>ZONE DI COMPLETAMENTO B1 COMPARTO MOLINELLO</p> <p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.</p> <p>Il comparto si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = superficie minima di intervento: mq. 600; - aree di uso condominiale; vedi art. 3.07 - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E. - numero dei piani: 3; - distanza minima dai confini e da altri edifici, vedi art.61 Titolo XII del R.E.; - Q = rapporto massimo di copertura: 40%; - h max = m. 9,00 <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>Nel comparto B.1 compreso tra la Strada Provinciale n. 81 "San Paterniano", la Via Molinello e la Via Benedetti Don William, l'intervento edilizio è legato alla permuta dei terreni per l'allargamento della strada esistente – Via Molinello – e la rettifica del lotto, ed alla realizzazione del completamento delle OO.UU. primarie della zona, da definire con apposita convenzione, prevedendo l'allargamento della strada esistente - Via Molinello – fino alla dimensione di mt. 7,00, oltre al marciapiede della dimensione minima di mt. 1,50;</p> <p>Nel comparto B.1 in località Molinello, sopra indicato, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il volume edificabile è pari a mc 3.882, indipendentemente dalla superficie e dimensione del lotto che si verrà a determinare a seguito della permuta di cui sopra e con l'inserimento del frustolo di terreno di proprietà provinciale. - la distanza del fabbricato da realizzare dal nuovo confine stradale di Via Mulinello, a seguito dell'allargamento, resta di mt. 5,00. - la fascia di rispetto stradale lungo la Provinciale n. 81 "Graticcioli" è ridotta a mt. 7,50, misurata dal confine del nuovo comparto, con l'obbligo da parte dell'acquirente di destinare ad area privata di uso pubblico quella necessaria alla realizzazione del marciapiede con una dimensione minima di mt. 1,50 tra la pianta esistente ed il nuovo confine di proprietà e comunque secondo le dimensioni e prescrizioni che il Comune di Sant'Angelo in Vado indicherà nel Permesso di Costruire al fine di adottare soluzioni tali da garantire il 	<p>ZONE DI COMPLETAMENTO B1 COMPARTO MOLINELLO</p> <p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.</p> <p>Il comparto si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = superficie minima di intervento: mq. 600; - aree di uso condominiale; vedi art. 3.07 - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E. - numero dei piani: 3; - distanza minima dai confini e da altri edifici, vedi art.61 Titolo XII del R.E.; - Q = rapporto massimo di copertura: 40%; - h max = m. 9,00 <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>Nel comparto B.1 compreso tra la Strada Provinciale n. 81 "San Paterniano", la Via Molinello e la Via Benedetti Don William, l'intervento edilizio è legato alla permuta dei terreni per l'allargamento della strada esistente – Via Molinello – e la rettifica del lotto, ed alla realizzazione del completamento delle OO.UU. primarie della zona, da definire con apposita convenzione, prevedendo l'allargamento della strada esistente - Via Molinello – fino alla dimensione di mt. 7,00, oltre al marciapiede della dimensione minima di mt. 1,50;</p> <p>Nel comparto B.1 in località Molinello, sopra indicato, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il volume edificabile è pari a mc 3.882, indipendentemente dalla superficie e dimensione del lotto che si verrà a determinare a seguito della permuta di cui sopra e con l'inserimento del frustolo di terreno di proprietà provinciale. - la distanza del fabbricato da realizzare dal nuovo confine stradale di Via Mulinello, a seguito dell'allargamento, resta di mt. 5,00. - la fascia di rispetto stradale lungo la Provinciale n. 81 "Graticcioli" è ridotta a mt. 7,50, misurata dal confine del nuovo comparto, con l'obbligo da parte dell'acquirente di destinare ad area privata di uso pubblico quella necessaria alla realizzazione del marciapiede con una dimensione minima di mt. 1,50 tra la pianta esistente ed il nuovo confine di proprietà e comunque secondo le dimensioni e prescrizioni che il Comune di Sant'Angelo in Vado indicherà nel Permesso di Costruire al fine di adottare soluzioni tali da garantire il
--	--

passaggio dei pedoni nel marciapiede, soprattutto in corrispondenza delle piante esistenti, determinando condizioni di continuità lungo tutto il fronte del lotto di proprietà privata;	passaggio dei pedoni nel marciapiede, soprattutto in corrispondenza delle piante esistenti, determinando condizioni di continuità lungo tutto il fronte del lotto di proprietà privata; - l'accesso carrabile al lotto non potrà avvenire dalla Strada Provinciale.
---	---

- 3) Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico:
- di provvedere alla redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento;
 - di pubblicare sul B.U.R., ai sensi dell'art. 40, comma 2-bis della L.R. 34/92 e s.m.i., il presente atto di approvazione;
 - di trasmettere alla Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'art. 26, comma 9 della L.R. 34/92 e s.m.i., copia della presente delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere favorevole espresso sul presente atto dal Responsabile del Settore Tecnico sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON n. 10 voti favorevoli, n. 2 contrari (Grassi e Giannessi) e n. 4 astenuti (Passeri, Gostoli G; Federici e Corsini) su n. 16 consiglieri presenti e n. 12 votanti;

DELIBERA

Di approvare integralmente il contenuto della sopra riportata proposta.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

In relazione all'urgenza;

Visto l'art. 134, comma 4, del TUEL 267/2000;

CON n. 10 voti favorevoli, n. 2 contrari (Grassi e Giannessi) e n. 4 astenuti (Passeri, Gostoli G; Federici e Corsini) su n. 16 consiglieri presenti e n. 12 votanti;

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Sig. Bravi Settimio

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 01/07/2008 al 16/07/2008 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 .

Sant'Angelo in Vado, li 01/07/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio

È copia conforme all'originale.

Sant'Angelo in Vado, li 01/07/2008

IL Segretario Comunale

Dott. Paolini Eugenio

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4°, D.Lgs. Nr. 267/2000;
- Diviene esecutiva il 11/07/2008, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° Comma, D.Lgs. Nr. 267/2000

Addì, 01/07/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera nr. **28**

Data Delibera **23/06/2008**

Ufficio: Servizio Lavori Pubblici

OGGETTO

PERFEZIONAMENTO PERMUTA TERRENO IN LOC. MOLINELLO CON EREDI GALEOTTI PIETRO - APPROVAZIONE VARIANTE AL P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE _____ Data 20/06/2008 IL Responsabile del Settore F.to Geom. Poggiaspalla Alberto
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : _____ Data

Visto, si attesta la copertura finanziaria ex art. 151 L. 267/2000, della complessiva spesa di euro _____.

Competenza _____

Impegno _____

Residui _____

Liquidazione _____

Registrato _____

Cap./Art. _____

Preno.: PREN/ _____

Storni/Variar. _____

Data, _____