



OGGETTO: VARIANTE AL PRG RELATIVA ALL'AREA INTERPOSTA TRA V. ANCONA, V.PESARO E V. MATTEI. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 L.R. 34/1992 E SS.MM.E II.

DISCUSSIONE

Mari – Presidente

Siamo al punto numero 9: «Variante al PGR relativa all'area interposta tra via Ancona, via Pesaro e via Mattei. Approvazione ai sensi dell'articolo 26 L.R. 34/1992 e ss.mm.e ii.».

Prego, assessore. Ha facoltà.

Pantanetti – Assessore

Grazie, Presidente, signor Sindaco, signori consiglieri.

Questa delibera è l'epilogo di una variante urbanistica iniziata ex articolo 26 della legge regionale numero 34 del 1992, che ha visto questo Consiglio già pronunciarsi due volte in sede di adozione provvisoria e in sede di adozione definitiva, attraverso due atti deliberativi: la delibera numero 57 del 25 luglio 2013 e la delibera numero 34 del maggio 2014. Fatti questi due passaggi, la deliberazione è stata inviata alla Provincia, che con propria delibera di Giunta provinciale numero 29 del 09 febbraio 2015 dà parere favorevole alla variante urbanistica, imponendo tuttavia una serie di prescrizioni. Le prescrizioni, in buona sostanza, vengono completamente da questo Consiglio, ovvero si decide di non replicare a dette eccezioni, vengono tutte recepite nella delibera, la maggior parte sono di carattere estremamente tecnico; dal nostro punto di vista, la parte più importante che dovremmo un attimo discutere è la descrizione che viene individuata da parte della provincia e ora riportata in questa delibera con il punto numero 7. Se vi ricordate, nella variante urbanistica, noi avevamo previsto una strada, la prosecuzione di via Pesaro all'interno della lottizzazione, che sarebbe andata a sfociare in una nuova rotatoria che avrebbe creato una nuova intersezione con via Mattei. La Provincia ci dice che ciò non è possibile, vuoi per i dislivelli presenti vuoi per la mancata presenza di un opportuno studio del traffico e mantiene ferma l'attuale previsione di viabilità di via Pesaro.

Ciò detto, con questa delibera noi andremo in qualche modo a recepire anche questa prescrizione nell'ottica di creare una nuova rotatoria, dove attualmente è presente l'intersezione di via Pesaro e in considerazione di ciò, la stessa Provincia ci dice di far recuperare gli standard relativi alla lottizzazione al richiedente all'interno della stessa area di lottizzazione, dove vengono individuati sia gli IDEC 26 sia gli IDEC 27. Prevede altresì che non è possibile la monetizzazione per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, questo lo prevede il punto numero 6 della delibera e allo stesso tempo ci chiede di mantenere invariate, sotto l'aspetto della invarianza idraulica, una serie di interventi inseriti all'interno della lottizzazione.

La delibera è stata valutata e visitata in sede di Commissione urbanistica; si è deciso di apportare una serie di emendamenti che immagino il Presidente della Commissione presenterà, che in buona sostanza vanno a migliorare l'impalcatura della stessa deliberazione. Nella delibera voi vedete che è stata individuata la nuova rotatoria, che dovrà essere realizzata sempre dal lottizzante, che la nuova rotatoria dovrà essere realizzata preventivamente agli interventi all'interno della lottizzazione e dovranno essere prese tutte le cautele per quanto riguarda la nuova viabilità in special modo in entrata e in uscita alla lottizzazione stessa. Faccio presente che quella che prima era la nuova viabilità, quindi la strada che andava a creare la nuova intersezione con via Mattei, rimarrà una strada sempre a uso pubblico, ma



dove verranno realizzati i nuovi parcheggi che non saranno più previsti in via Pesaro, ma verranno previsti all'interno della lottizzazione stessa.

Per qualsiasi chiarimento di carattere tecnico, mi riservo, poi, in fase di replica, laddove fosse necessario, di dare ulteriori spiegazioni.

Grazie.

Mari – Presidente

Prego, Presidente Carelli.

Carelli – Gruppo Misto – a nome della Commissione consiliare III

Grazie, Presidente, colleghi consiglieri.

«Il 20 marzo 2015 si è riunita la III Commissione consiliare riguardante il punto all'ordine del giorno "Variante PRG relativa ad area interposta tra via Ancona, via Pesaro e via Mattei. Approvazione definitiva". Sulla scorta della deliberazione della Giunta provinciale numero 29 del 2015, è stato espresso in senso favorevole il prescritto parere di conformità alla variante in questione, condizionatamente all'adeguamento ai rilievi formulati, al fine di rendere la variante rispondente alla normativa vigente, nonché alle previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale. Nella discussione si è ritenuto opportuno presentare due emendamenti, che verranno successivamente presentati; si è passati, quindi, alla votazione della delibera con 3 voti favorevoli».

Grazie.

Mari – Presidente

Grazie.

Dichiaro aperta la discussione.

Ci sono interventi?

Non ci sono interventi, pertanto passo alla replica.

La replica non c'è, per cui passiamo all'illustrazione degli emendamenti.

Presidente Carelli, li illustra entrambi, le votazioni sono separate.

Carelli – Gruppo Misto

Le votazioni sono separate, però li presentiamo insieme.

Mari – Presidente

Prego.

Carelli - Gruppo Misto

Il primo emendamento riguarda la modifica del punto 2 del deliberato della terza linea, «considerato dalla destinazione degli edifici da realizzare per i quali si reputa necessario ammettere l'altezza di piano»; sulla prescrizione della delibera della Provincia, questa imponeva al Comune di fissare un'altezza dell'edificio; l'altezza, in un primo momento, come riportato in delibera, veniva fissata in 16 metri; facendo delle considerazioni tra l'altezza dei piani e l'altezza dei solai che oggi, visti i requisiti termici e acustici, hanno delle dimensioni superiori rispetto a quelli che si realizzavano una volta, riteniamo opportuno portare l'altezza massima da 16 a 17,5 metri, pur rimanendo in cinque il numero massimo di piani realizzabili.

Abbiamo, poi, aggiunto un altro punto, ovvero mettiamo una scadenza per quanto riguarda la realizzazione delle opere pubbliche; quindi «il termine di mesi 6 a decorrere dalla data di stipula della



convenzione per la realizzazione delle opere pubbliche», sarebbe rotatoria ed eventuali opere per migliorare l'uscita e l'entrata del passo carrabile del nuovo edificio.

Il secondo emendamento, invece, riguarda «Modificare il punto numero 3 del deliberato, aggiungendo dopo le parole “siano congruamente monetizzate” la seguente frase: “prevedendo la possibilità di compensazione economica tra i valori delle aree di proprietà comunale, necessari per il soddisfacimento degli standard meglio individuati in premessa al superiore punto 6 e quelle mancanti con le opere di urbanizzazione indotte, tra cui la rotatoria da posizionarsi nell'intersezione tra via Pesaro e via Mattei e altre sistemazioni di aree». Nella delibera della Provincia si imponeva, in poche parole, di trovare gli standard urbanistici all'interno dell'IDEC e quindi il Comune dovrebbe cedere delle aree che la ditta dovrebbe utilizzare a standard; quindi, vi diamo la possibilità di fare una compensazione tra la cessione delle aree e quindi la monetizzazione e la realizzazione delle opere pubbliche che chiediamo.

Grazie.

Mari – Presidente

Adesso apriamo la discussione su entrambi gli emendamenti, se c'è discussione.

Pantanetti - Assessore

In merito agli emendamenti, dico che sono stati concordati in sede di Commissione consiliare III, quindi da parte dell'amministrazione c'è il parere favorevole, poiché vanno a migliorare, come ho già detto e ribadisco, l'impalcatura dell'intera delibera.

Grazie.

Mari – Presidente

Ci sono interventi?

Mi sembra che non ci siano interventi, pertanto passiamo alla votazione degli emendamenti, il primo e il secondo.

Chiamo gli scrutatori al tavolo della Presidenza.

Le votazioni sono riportate in delibera

Pantana – F.I.

Presidente, che sia chiaro, siccome questa sera più volte è stato detto che ci sono delibere importanti, lasciamo perdere il contenuto di alcune delibere, comunque sia, ci sono delle delibere importanti; su queste delibere importanti, la maggioranza ci doveva essere, se sono così importanti per la città e non c'è; per senso di responsabilità siamo qui e siamo rientrati, quindi chiedo alla maggioranza di essere corretta almeno una volta.



Mari – Presidente

Va bene, grazie.
