



CITTA' DI FERMO

ATTO DI CONSIGLIO DEL 27-09-2018, n. 55

Oggetto:

MODIFICHE AL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO PPE N. 6 "SAN MICHELE TERRA" in VARIANTE AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART.15, 5° comma, L.R. n.34/92 e s.m. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

COPIA

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisette del mese di settembre alle ore 19:50, si è riunito nella sala consiliare il Consiglio in seduta Pubblica Ordinaria, in Prima convocazione. Dei Signori Consiglieri assegnati ed in carica ne risultano presenti 26 ed assenti 7, come segue:

Bagalini Manolo	P	Massucci Lorena	P
Bargoni Alessandro	P	Mochi Marco	P
Bonanni Margherita	A	Monteleone Massimo	P
Borraccini Gionata	P	Paci Stefano	P
Calcinaro Paolo	A	Palmucci Gabriele	P
Catalini Giambattista	A	Pascali Giulio Cesare	P
D'Ambrosi Gionata	P	Pascucci Nicola	A
De Santis Silvia	P	Rocchi Stefania	P
Donzelli Massimo	P	Rocchi Luigi	P
Faggio Stefano	A	Rossi Massimo	A
Falzolgher Cristian	P	Sacripanti Adriana Rita	A
Iacopini Daniele	P	Temperini Mirko	P
Ilari Laura	P	Torresi Maria Giulia	P
Luciani Eleonora	P	Tramannoni Massimo	P
Luciani Manuela	P	Tulli Gianluca	P
Malvatani Pierluigi	P	Zacheo Pasquale Antonio	P
Marrozzini Sonia	P		

E' presente il Rappresentante dei cittadini stranieri Consigliere aggiunto Sig.ra Ermira Ago

Risultano inoltre presenti e assenti i seguenti Assessori:

TRASATTI FRANCESCO	P
Febi Savino	P
NUNZI FRANCESCO	P
TORRESI MAURO	P
GIAMPIERI MIRCO	P
Luciani Ingrid	P
CIARROCCHI ALESSANDRO	P
SCARFINI ALBERTO MARIA	A

Assume la presidenza Massucci Lorena in qualità di Presidente del Consiglio,

assistito dal Vice Segretario Generale Dott. MICHELANGELI FRANCESCO e dagli scrutatori:

Luciani Eleonora
Malvatani Pierluigi
Paci Stefano

Oggetto:MODIFICHE AL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO PPE N. 6 – “SAN MICHELE TERRA” in VARIANTE AL P.R.G., AI SENSI DELL’ART.15, 5°comma, L.R. n.34/92 e s.m. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

PREMESSO che:

- Con decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno n. 3 del 15/01/08, ai sensi dell’art. 34 del D.lgs. 267/2000 e dell’art. 26 bis della Legge Regionale n. 34/92 e s.m., è stato approvato l’Accordo di Programma per l’attuazione del Piano Particolareggiato San Michele Terra – PP6, in variante al vigente P.R.G., sottoscritto in data 03/01/2008 dal Sindaco pro-tempore del Comune di Fermo e dal Presidente della Provincia.

- L’amministrazione comunale, in data 12/02/08 con deliberazione di Consiglio comunale n. 4, ha ratificato l’Accordo di Programma sottoscritto tra il Sindaco del Comune di Fermo e il Presidente della Provincia di Ascoli Piceno in data 03/01/08, per l’approvazione del Piano Particolareggiato. L’estratto della Deliberazione di Consiglio comunale n. 4/08 è stato pubblicato sul BUR Marche in data 20/03/08;

- Sotto il profilo urbanistico detto accordo di programma, come confermato dall’art. 5 delle N.T.A. allegate allo stesso, ha comportato la variante al vigente PRG e l’approvazione del PPE; e dispone testualmente: *“Il presente Accordo di Programma determina, ai sensi dell’art. 34 del D.L. 267/00 e dell’art. 26/bis delle L.R. nel suo testo vigente, la variante al PRG vigente, finalizzata alla definizione urbanistica omogenea dell’area e l’approvazione del Piano Particolareggiato esecutivo in località San Michele Terra”*;

- Sotto il profilo temporale l’art. 3 dell’Accordo di Programma prevede che: *“I tempi di attuazione del presente programma sono quelli di validità del Piano stesso secondo quanto in proposito è previsto dalla legge e nel rispetto delle procedure imposte dalla normativa tecnica”*;

- Il Piano Particolareggiato di cui trattasi, suddiviso in singoli comparti, prevedeva la realizzazione di interventi edificatori privati con destinazione residenziale e commerciale, ponendo interamente a carico dei soggetti attuatori la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature di interesse pubblico generale;

- Nella fase di attuazione dei comparti ricompresi all’interno del suddetto Piano Particolareggiato, sono emerse diverse problematiche di natura tecnico-giuridica, che ne hanno impedito l’avvio, legate in particolare alla complessità del progetto;

- Dall’approvazione definitiva ad oggi nessuna convenzione del Piano Particolareggiato San Michele Terra è stata sottoscritta con i soggetti attuatori, pur avendo il Comune di Fermo avviato, in qualche caso, le procedure espropriative per l’attuazione dei comparti edificatori;

- La crisi economica che ha colpito l’edilizia ha reso ancor più difficile la già complessa situazione. In tal modo, venendo a mancare la partecipazione dei privati nella realizzazione degli

standards e delle opere di interesse generale, per il Comune è emerso un onere economicamente molto gravoso, pur in permanenza dell'interesse pubblico legato alla necessità di risolvere la carenza dei servizi essenziali.

- Allo stato attuale, ai sensi delle norme vigenti, non è possibile dare avvio ai lavori previsti per l'attuazione delle opere di interesse generale. E' emersa in particolare la difficoltà oggettiva causata da oneri compensativi in molti casi eccessivi rispetto alle possibilità edificatorie. Inoltre i previsti meccanismi di perequazione contenuti nelle NTA sono risultati inattuabili anche e soprattutto a causa della forte interdipendenza fra i diversi comparti, privi dunque della necessaria autonomia;

PRESO ATTO che, sotto il profilo temporale,:

- l'art. 3 dell'Accordo di Programma prevede che: *"I tempi di attuazione del presente programma sono quelli di validità del Piano stesso secondo quanto in proposito è previsto dalla legge e nel rispetto delle procedure imposte dalla normativa tecnica"*.

- In base a quanto stabilito dall'Accordo troverebbe applicazione quanto disposto dall'art. 5 delle NTA di seguito riportato: *"Trascorsi cinque anni dall'approvazione definitiva, per quei comparti non ancora attuati o che comunque non sia avvenuta la stipula della convenzione, l'Amministrazione Comunale procede all'esproprio delle aree pubbliche di cessione ed attua direttamente gli interventi pubblici previsti. Le prescrizioni urbanistiche per le restanti aree private, assumono la destinazione di "verde privato" all'interno delle quali, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume."*
Omissis...

- A sua volta l'art. 10 dell'Accordo di Programma dispone quanto segue: *"Il mancato rispetto dei termini stabiliti dal presente Accordo di Programma, formalmente contestato dal Collegio di Vigilanza di cui al successivo art. 11, comporta l'automatica inefficacia della variante al vigente strumento urbanistico e dell'approvazione del relativo Piano Particolareggiato Esecutivo"*.

- Il Collegio di Vigilanza, previsto dall'art. 11 dell'Accordo di Programma e dall'art. 34 comma 7 del D.Lgs. 267/2000, con verbale della riunione del 05/02/16, non ha ravvisato alcun mancato rispetto dei termini, né attivato alcuna formale contestazione in tal senso ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 dell'Accordo di Programma. Il Collegio ha espresso la volontà di non stipulare un nuovo Accordo di Programma, ma di consentire una ripianificazione dell'area con le modalità indicate dalla L.R. n.34/92 e s.m.;

VISTO E RICHIAMATO il parere legale fornito all'Ente, a seguito di formale richiesta al legale di fiducia, circa il problema giuridico relativo alla valutazione della vigenza o meno del PPE, dal quale emerge quanto segue:

- In giurisprudenza vige il principio generale, più volte ribadito dai Giudici amministrativi, secondo il quale il termine di validità di un Piano Particolareggiato Esecutivo è decennale. (cfr. sent. Consiglio di Stato sez. IV n. 2109/2015);

- Vige altresì il principio secondo il quale, anche in caso di scadenza del Piano Particolareggiato, resta fermo a tempo indeterminato l'obbligo di rispetto degli allineamenti e delle prescrizioni di zona stabiliti dal Piano stesso; (Consiglio di Stato sez. V n. 1491/1996: *"In caso di scadenza del*

termine di efficacia di un piano particolareggiato ex art. 15, comma 4, l. n. 1150 del 1942, non possono trovare applicazione i ristretti limiti di edificabilità previsti dall'art. 4, comma ultimo, l. n. 10 del 1977, atteso che il decorso del termine per l'esecuzione del piano, diversamente da quanto accade in caso di scadenza dei vincoli espropriativi ex art. 2 l. n. 1187 del 1968, non rende l'area priva di regolamentazione urbanistica, in quanto, in forza dell'art. 17 l. n. 1150 resta fermo a tempo indeterminato, l'obbligo di rispetto degli allineamenti e delle prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.”

T.A.R. Marche n. 273/2012: “L'imposizione del termine decennale di durata del piano attuativo, ai sensi degli artt. 16, 17 e 28, l. 17 agosto 1942 n. 1150, va intesa nel senso che le attività dirette alla realizzazione dello strumento urbanistico attuativo, sia convenzionali che autoritative, non possono essere attuate oltre un certo termine, scaduto il quale l'Autorità competente riacquista il potere-dovere di dare un nuovo assetto urbanistico alle parti non realizzate, fermo restando che, fino a quando tale potere non verrà esercitato, l'assetto urbanistico dell'area rimane definito dal piano particolareggiato o di lottizzazione.”

- L'interpretazione da dare al suddetto art. 5 è, dunque, quella di una prescrizione dal carattere sollecitatorio e sanzionatorio e la cui applicabilità in concreto è collegata e consequenziale a eventi e presupposti (espropri da parte del Comune di Fermo e realizzazione da parte dell'Ente comunale degli interventi pubblici) nella realtà non verificatesi.

EVIDENZIATO che, al fine di temperare le esigenze legate sia all'interesse pubblico sia all'interesse del privato, l'amministrazione comunale ha ritenuto di individuare, nell'ambito del vigente contesto normativo, e a seguito della presa d'atto da parte del Collegio di vigilanza della impossibilità di dare attuazione all'A.d.P., i seguenti percorsi:

- Necessità di raggiungere l'obiettivo di interesse generale alla base della stipula dell'A.d.P. confermando i contenuti della pianificazione finalizzati a garantire il reperimento degli standards;
- In fase di redazione di una variante al PRG si dovrà tenere conto delle problematiche emerse, che fino ad ora ne hanno impedito l'avvio, ed apportare le modifiche necessarie finalizzate al superamento delle stesse, con particolare riferimento alla semplificazione ed alla razionalizzazione delle modalità attuative;
- In base al principio generale contenuto nelle NTA del PRG vigente si riconoscono, riconfermandoli, i P.P. approvati;
- Autonomia dei singoli comparti con l'individuazione di tutte le possibili soluzioni all'interno dell'area finalizzate a rendere ogni comparto autonomo nella propria attuazione, evitando per quanto possibile interconnessioni e condizioni di dipendenza funzionale tra diversi comparti nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

CONSIDERATO che:

- Sussistono motivate ragioni d'interesse pubblico che giustificano la variante e viene tenuto prioritariamente conto degli indirizzi generali di tutela del PPAR e del PTC, quali riferimenti sia per i contenuti che per gli esiti urbanistico - architettonici della variante stessa. La richiesta non contrasta con le norme urbanistiche generali vigenti.
- L'adozione di una variante parziale al vigente PRG, è legittimata dal raggiungimento degli interessi pubblici perseguiti con la pianificazione;
- All'Amministrazione Pubblica è consentito affrontare e risolvere, con il sistema delle varianti, specifici problemi di disciplina urbanistica come quello in esame;
- La presente variante parziale al PRG vigente non incide sul suo dimensionamento globale e non comporta una sostanziale modificazione alla destinazione d'uso delle aree, alla distribuzione dei

carichi insediativi ed alla dotazione degli standards;

VISTA la proposta, elaborata dal competente Servizio Pianificazione Urbanistica, che risponde a quanto sopra evidenziato in merito alla soluzione delle problematiche emerse.

VISTA la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 25/5/2006, con la quale è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Fermo, in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale, in vigore dal 6/7/2006, e successive varianti che ne hanno determinato l'attuale configurazione;

ACCERTATO che

- La variante non rientra nel campo di applicazione della **V.A.S.** in quanto non ha effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi delle Linee-guida regionali di cui alla DGR n.1813 del 21/12/2010, paragrafo 1.3 "Ambito di applicazione", punto 8, lett. k): "*Varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di V.I.A. o a V.I., secondo la vigente normativa*";

- Per quanto riguarda le relazioni con il **PPAR** si evidenzia che con decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno n. 3 del 15/01/08, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000 e dell'art. 26 bis della Legge Regionale n. 34/92 e s.m., è stato approvato l'Accordo di Programma sulla medesima area. La stessa inoltre, con perimetrazione ridotta, era già stata individuata, in sede di adeguamento del vigente PRG, come area esente dagli ambiti di tutela e dalle prescrizioni di base dello stesso, in quanto area inserita nel PPA, già oggetto di un piano particolareggiato la cui approvazione risale al 1988. Essa si inserisce infatti all'interno di un contesto già urbanizzato e antropizzato, parzialmente dotato delle infrastrutture necessarie, compresa la viabilità di accesso dalla viabilità principale. La porzione posta a sud dell'area, lungo il corso d'acqua, sulla quale insiste l'ambito di tutela integrale di cui all'art.28 delle NTA del vigente PRG, rimane con destinazione V – verde pubblico.

- L'area di variante ricade parzialmente in ambito paesaggisticamente tutelato, ai sensi del D.Lgs.vo N.42/2004 e s.m., art.136 ed i Comuni dotati di PRG già adeguato al PPAR provvedono all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art.4, comma 4, della legge regionale n.34/92 e ss.mm.

- L'area non è interessata dalla perimetrazione del **P.A.I.**;

- La variante persegue l'obiettivo prioritario che l'Amministrazione si è posta di ridurre l'espansione della città, non giustificata da reali e concrete esigenze, e conseguendo una riduzione del consumo di suolo agricolo, in accordo con gli obiettivi del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (**P.T.C.**), approvato con Delibera di C.P. n.11 del 31/03/2015. In particolare vengono rispettate le prescrizioni relative allo sviluppo del sistema insediativo, di cui all'art.18, localizzando la previsione in un'area già perimetrata dal P.R.G., assicurando una stretta coerenza tra previsione insediativa e dislocazione di servizi, in un'ottica di rafforzamento della struttura urbana;

- Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge regionale 23 novembre 2011, N.22 e s.m., "Compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali" è necessario garantire il non

aggravamento del livello di rischio idraulico, né pregiudicare la riduzione anche futura di tale livello. A tal fine è stata redatta la VCI (verifica di compatibilità idraulica) secondo i criteri indicati nella D.G.R. n.53 del 27/01/2014;

- La variante è coerente con il piano di classificazione acustica del comune di Fermo, approvato con delibera di C.C. n. 80 dell'11/8/2005;

VISTA E RICHIAMATA la richiesta di parere, alla REGIONE MARCHE, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, P.F. Tutela del Territorio - Genio Civile FERMO, con nota prot. n. 7538 del 6/02/2018, nella quale oltre a rappresentare che per quanto concerne gli aspetti di microzonazione sismica il Comune di Fermo è stato oggetto di studi di primo livello, è stato allegato uno stralcio cartografico dell'elaborato 5b in cui ricade il piano in oggetto. Inoltre con Decreto n.222 del 28/12/2017 del Dirigente del Servizio Protezione Civile della Regione Marche, il Comune di Fermo è stato ricompreso nell'elenco dei comuni interessati dalla microzonazione di secondo livello, i cui esiti saranno integralmente recepiti nelle NTA del PRG previa validazione del competente Servizio regionale;

VISTO E RICHIAMATO il parere prot. n. 187365, del 15/02/2018, REGIONE MARCHE, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, P.F. Tutela del Territorio - Genio Civile FERMO, acquisito dal Comune in data 15/02/2018, prot.n. 9632, dal quale si evince che, per quanto concerne la compatibilità geologico-geomorfologica della previsione, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001: "...*(omissis)* ai fini della compatibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche possano ritenersi validi i precedenti pareri espressi dal Genio Civile nel 2005, di cui al secondo capoverso." Per quanto concerne il parere sulla Verifica di Compatibilità idraulica ed invarianza idraulica ai sensi della D.G.R. n.53 del 27/01/2014: "*(...omissis)* **Si esprime parere favorevole con le prescrizioni di seguito riportate:**

1. di attenersi strettamente, per le fasce di pericolosità individuate nella tavola 4 relativa allo scenario attuale, alle prescrizioni di cui alla tabella 2.4.4 della DGR n.53/2014. 2. di acquisire in sede di progettazione esecutiva di ogni eventuale singolo intervento che lo richiede, di opportuno studio di carattere geologico e geotecnico necessario per la scelta ed il dimensionamento delle strutture di fondazione e/o altro, nonché per una puntuale valutazione della risposta sismica del terreno e della sua stabilità in relazione a possibili fenomeni di liquefazione; lo studio sia dunque redatto ai sensi delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni emanate con Decreto del 14 gennaio 2008 e Circolare 2 febbraio 2009 n. 617 C.S.LL.PP; 3. sia fatto salvo l'art. 96 lettera f) del RD. 523/1904 che vieta sic... le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline, a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi. In particolare gli ampliamenti e le sopraelevazioni siano realizzati fatta salva la fascia di rispetto del corso d'acqua. Per quanto posto a distanza inferiore ai 10 mt. sia consentita la ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione. 4. gli enti competenti in materia di rilascio dei titoli abilitativi ad attività sul suolo che provocano variazioni di permeabilità superficiale. si accertino che siano applicate le previsioni del Titolo III della Deliberazione della Giunta Regionale n°53 del 27/01/2014 recante LR 23 novembre 2011- "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico - Art.10. comma 4- Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" 5. di richiedere il nulla osta al competente ufficio del Genio Civile, per le eventuali

*aree ricadenti negli ambiti di tutela sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3627/23.”*Le valutazioni espresse e relative alla VCI di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n°53 del 27/01/2014 recante “LR23 novembre 2011 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – Art.10, comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”, siano allegate al provvedimento di adozione dello strumento urbanistico.

VISTA E RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n.8 del 16/03/2018, di adozione della presente variante parziale al vigente P.R.G., ai sensi dell’art. 15, 5°comma della Legge Regionale 05 agosto 1992 n. 34 e s.m., da sottoporre alle procedure di approvazione di cui all’art.30;

EVIDENZIATO che:

- Ai sensi del comma 5 dell’art.15 e dell’art.30 della Legge Regionale 34/92 e s.m., la variante urbanistica adottata dal C.C. con deliberazione n.8 del 16/03/2018, è stata depositata a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi, presso la Segreteria del Comune;
- Dell’avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all’Albo pretorio del Comune, pubblicazione n.1094, dal 23/03/2018 al 23/04/2018, per la libera visione di quanti interessati;
- Contestualmente al deposito con nota prot. n.23784, del 24/04/2018, la variante è stata trasmessa alla Provincia di Fermo, la quale entro sessanta giorni (60 gg.) dalla ricezione della documentazione ha formulato osservazioni ai sensi dell’art.24, comma 2, della L. 47/85;

PRESO ATTO che:

- A seguito dell’avvenuto deposito e della pubblicazione sono pervenute osservazioni, così come risultanti dalla certificazione dell’Ufficio Protocollo, prot.n. 38074 del 28/06/2018, e successiva integrazione prot. n.51933 del 13/09/2018, sintetizzate nell’elaborato, datato settembre 2018, denominato “ALLEGATO- Osservazioni alla Variante PP6 San Michele Terra”, allegato alla presente deliberazione, nel quale sono riportate le proposte di controdeduzione predisposte dall’ufficio sulla base di criteri generali per la valutazione delle osservazioni stesse, indicati dall’Amministrazione Comunale, ordinate per numero di protocollo di arrivo;

- La Provincia di Fermo con nota prot.n.12263, del 27/06/2018, ha trasmesso la D.D. n.72/Settore del 21/06/2018, n.493 R.G., con la quale ha formulato le seguenti osservazioni: “ *...omissis) – vengano rispettate le prescrizioni contenute nei pareri dell’Asur Area Vasta n.4 – Fermo e del Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia della regione Marche (Ex Genio Civile) – le opere di mitigazione, previste nello studio inerente la pericolosità Idraulica, vengano realizzate, nei comparti di riferimento, prima dell’edificazione dei comparti stessi.*”

VALUTATO che per la natura della presente variante non si è ritenuto necessario richiedere un nuovo parere per i seguenti aspetti:

- **Asur Area Vasta n.4 –Fermo** - Servizio ISP, in quanto non sono previste modifiche che lo rendano necessario rispetto al parere igienico-sanitario già reso in data 13/12/2004, prot. n. 3837 sul Piano Particolareggiato di cui trattasi;
- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio**, in quanto ai sensi e per gli effetti del D.Lgs.vo N.42/2004 e s.m., nonchè dell’art.4, comma 4, della legge regionale n.34/92 e ss.mm., in forza della delega ai Comuni per l’approvazione dei piani attuativi in ambiti paesaggisticamente tutelati, il Comune di Fermo ha provveduto all’adeguamento del proprio PRG al PPAR e può

procedere all'approvazione, comunque tenendo in considerazione il parere prot.n.16093, già acquisito in data 30/12/2005 al prot. n.55780 sul previgente Piano particolareggiato;

VISTI E RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 152/2006 e s.m.;
- il D.Lgs. 42/2004 e s.m.;
- la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;
- il D.M. 2.4.68 n. 1444;
- le previsioni e gli indirizzi del P.I.T., P.A.I., P.P.A.R. e del P.T.C. vigenti;
- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 e s.m.;
- la Legge Regionale n.13/90;
- la Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 e s.m.;
- la Legge Regionale 4 gennaio 2018, n.1e s.m.;
- la L.R. n. 28 del 14/11/2001 e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010;
- la D.G.R. n. 53 del 27/01/2014;
- il DPR 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.;
- il vigente P.R.G.;
- il vigente R. E. C.;
- la normativa nazionale e regionale vigente in materia;

VISTO il decreto legislativo n. 267/2000, Testo unico sugli Enti Locali;

RILEVATO che la proposta di variante urbanistica è stata posta all'ordine del giorno della Seconda Commissione Consiliare, convocata per il giorno del 18/09/2018;

ATTESO che il presente atto non comporta oneri finanziari e che, pertanto, non necessita di parere in merito alla regolarità contabile;

per le motivazioni esposte in premessa,

SI PROPONE

1. ESAMINARE tutte le osservazioni pervenute, contenute nell'elaborato denominato "ALLEGATO- Osservazioni alla Variante PP6 San Michele Terra", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante del presente atto e, con separata e distinta votazione per ciascuna osservazione o sub-osservazione:

- 1) **ACCOGLIERE** le osservazioni/sub-osservazioni ritenute accoglibili, per le motivazioni indicate nell'istruttoria dell'ufficio.
- 2) **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** le osservazioni/sub-osservazioni ritenute accoglibili parzialmente, per le motivazioni indicate nell'istruttoria dell'ufficio.
- 3) **RESPINGERE** le osservazioni/sub-osservazioni ritenute non accoglibili, per le motivazioni indicate nell'istruttoria dell'ufficio.

Quindi

2. APPROVARE DEFINITIVAMENTE le modifiche al vigente Piano Particolareggiato PP6, denominato S. Michele Terra, in variante al PRG, ai sensi dell'art.15, 5° comma della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.", costituita dai medesimi elaborati allegati alla D.C.C. n.8/2018 di adozione, così

come modificati per effetto dell'accoglimento e accoglimento parziale delle osservazioni presentate, allegati al presente atto e di seguito elencati:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale scale varie
- Tav. 1/a P.R.G. modificato scala 1:2.000
- Tav. 2 Vincoli e tutele scala 1:5.000
- Tav. 3 Piano quotato scala 1:1.000
- Tav. 4/a Stato di fatto delle urbanizzazioni e delle infrastrutture – Gas scala 1:1.000
- Tav.4/b Stato di fatto delle urbanizzazioni e delle infrastrutture – P. Ill. scala 1:1.000
- Tav. 5 Zonizzazione generale scala 1:1.000 - controdeduzioni
- Tav. 6 Individuazione dei comparti scala 1:1.000
- All. tav.6 Elenco particelle incluse nei comparti - controdeduzioni
- Tav.11 Sistema degli spazi pubblici scala 1:1.000 - controdeduzioni
- All. tav.11 Elenco particelle OO.UU. - controdeduzioni
- Tav.11/a Sistema degli spazi pubblici – stato di attuazione scala 1:1.000 controdeduzioni
- All. tav.11/a Elenco particelle e proprietà OO.UU.
- Tav. 20 Planimetria catastale scala 1:1.000
- Tav. 22 Piano particellare di esproprio scala 1:1.000- controdeduzioni
- All. 1 Tav. 22 Destinazione particelle aggregate per comparto- controdeduzioni
- All. 2 Tav. 22 Elenco particelle e proprietà OO.UU- controdeduzioni
- All. 3 Tav. 22 Elenco proprietà
- Tav. 23 Zone territoriali omogenee art. 2 D.M. 1444/68 scala 1:3.000
- ALL. A Relazione generale illustrativa- controdeduzioni
- ALL. B Norme Tecniche d'Attuazione, schema convenzione tipo, tabelle riepilogative generali e dei singoli comparti- controdeduzioni
- ALL. C Relazione geologica
- ALL. D Preventivo parametrico dei costi e delle opere pubbliche- controdeduzioni
- All.I Verifica di compatibilità idraulica
- All.I tav.1 Inquadramento e carte tematiche
- All.I tav.2 Individuazione del reticolo idrografico e dei bacini idrografici
- All.I tav.3 Carta geomorfologica
- All.I tav.4 Planimetria con tracce delle sezioni di verifica idraulica ed individuazione delle fasce a diversa pericolosità idraulica nelle condizioni ante operam
- All.I tav.5 Planimetria con tracce delle sezioni di verifica idraulica ed individuazione delle fasce a diversa pericolosità idraulica nelle condizioni post operam
- All.I tav.6 Planimetrie di confronto contenenti la sovrapposizione degli scenari di pericolosità ante e post mitigazione (definiti ai sensi della D.G.R. n. 53/2014) con i comparti del Piano
- All. I Tav. A Relazione tecnica
- All. L Stralcio microzonazione sismica - studi di primo livello

3. APPROVARE la variante al Piano di cui al punto 1, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs.vo N.42/2004 e s.m., nonché dell'art.4, comma 4, della legge regionale n.34/92 e ss.mm., in forza della delega ai Comuni per l'approvazione dei piani attuativi in ambiti paesaggisticamente tutelati a seguito dell'avvenuto adeguamento del PRG del Comune di Fermo al PPAR ed in considerazione del parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, prot.n.16093, acquisito in data 30/12/2005, prot. n.55780.

4. DARE MANDATO al Dirigente del Settore LL.PP., Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica,

Appalti e Contratti, di compiere tutti gli atti conseguenti finalizzati all'attuazione della presente deliberazione;

5. DARE MANDATO al dirigente del settore urbanistica comunale di aggiornare gli elaborati di variante sulla base delle risultanze delle votazioni sulle singole osservazioni pervenute e delle decisioni del Consiglio Comunale;

6. DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita di parere contabile.

Inoltre, si propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000 considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l'esigenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici, così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.

Il Responsabile del procedimento
Arch. Marina Rita Marcantoni

OGGETTO: MODIFICHE AL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO PP6 – “SAN MICHELE TERRA” in VARIANTE AL P.R.G., AI SENSI DELL’ART.15, 5° comma, L.R. n.34/92 e s.m. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

Fermo, 13/09/2018

Il Responsabile del procedimento
Arch. Marina Rita Marcantoni

Pareri espressi ai sensi dell’art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

Fermo, 13/09/2018

Parere di regolarità tecnica: favorevole
Il dirigente del Settore “LL.PP., Protezione Civile,
Ambiente, Urbanistica, Appalti e Contratti”
Dott. Alessandro Paccapelo

Fermo, 21/09/2018

Visto di conformità dell’attività amministrativa
Il Vice Segretario Generale
Dott. Francesco Michelangeli

Il Consiglio Comunale

Visto il parere favorevole del Dirigente del Settore di riferimento, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e dato atto che non sussiste l'obbligo di acquisire il parere della regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta per l'Ente alcun onere finanziario;

Preso atto del visto di conformità dell'azione amministrativa espresso dal Vice Segretario Generale;

Dato atto che la proposta è stata esaminata dalla competente commissione consiliare permanente nella seduta del 18 settembre 2018;

Si dà atto che esce il Consigliere Temperini;

PRESIDENTE. Ricordo a tutti i presenti l'osservanza dell'obbligo di astensione in forza dell'art. 78 del TUEL. Chi ha l'incompatibilità è pregato di uscire. Relaziona il punto l'assessore all'urbanistica Francesco Nunzi. Ricordo che su questo punto ci sono 32 osservazioni che relazionerà l'assessore e poi le voteremo una ad una, leggerò io il numero, voi già le avete.

NUNZI - ASSESSORE. Tralascio la parte che ha preceduto ed ha portato poi all'adozione del piano, nel senso che questa è la modifica vigente piano particolareggiato n. 6 San Michele Terra, variante al PRG, ai sensi dell'art. 15. Siamo in fase di approvazione definitiva in quanto c'è stata, come sapete, deliberazione consiglio comunale n. 8 del 16.3.2018 di adozione della presente variante. La variante è stata depositata al pubblico per 30 giorni, dell'avvenuto deposito è stata data notizia, la variante è stata trasmessa alla Provincia di Fermo la quale entro 60 giorni ha formulato delle osservazioni. A seguito dell'avvenuto deposito della pubblicazione sono pervenute delle osservazioni da parte dei privati, sintetizzate nell'elaborato che troverete in allegato alla delibera che si chiama "allegato osservazioni alla variante piano particolareggiato 6 San Michele Terra", nel quale sono riportate le proposte di controdeduzione che sono state predisposte dall'ufficio sulla base dei criteri per la valutazione delle osservazioni stesse, indicati dall'amministrazione comunale. La provincia di Fermo ha trasmesso le osservazioni di cui vi parlavo, che erano relative al rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri dell'Asur e del servizio infrastrutture trasporti energia della regione Marche, in particolare che le opere di mitigazione previste nello studio inerente la pericolosità idraulica vengano realizzate nei comparti di riferimento prima dell'edificazione dei comparti stessi. Non si è ritenuto necessario richiedere un nuovo parere per l'Asur Area Vasta, la sovrintendenza archeologica belle arti e passaggio perché era stata comunque, relativamente anche alla parte paesaggistica, perché comunque vi era un parere già acquisito in data dicembre 2005 ed il piano fondamentalmente non ha avuto sostanziali modifiche rispetto al piano originario, la proposta di variante è stata posta all'ordine del giorno della seconda commissione consiliare convocata per il giorno 18 settembre 2018. Si propone quindi di esaminare tutte le osservazioni pervenute e di votarle con separata e distinta votazione per ciascuna osservazione e sub osservazione, accogliere le osservazioni ritenute accoglibili, accogliere parzialmente le osservazioni e sub osservazioni ritenute accoglibili parzialmente, respingere le osservazioni ritenute non accoglibili. Approvare poi definitivamente le modifiche al vigente piano particolareggiato di San Michele Terra in

variante del PRG. Approvare la variante al piano di cui al punto 1 per il decreto legislativo 42/2004 in forza della delega ai comuni per l'approvazione dei piani attuativi in ambiti paesaggisticamente tutelati, come vi dicevo con considerazione per il parere già ottenuto da parte della sovrintendenza archeologica belle arti e paesaggio acquisito in data 30 dicembre 2005. Dichiarare poi il presente atto immediatamente eseguibile, considerata anche la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e le esigenze di accelerare le procedure di formazione degli stessi. Ora io passerei alla lettura delle osservazioni pervenute e del parere da parte dell'ufficio sull'accoglimento o non accoglimento delle stesse o parziale accoglimento. Le diamo per lette o dobbiamo leggerle?

PRESIDENTE. Non leggo il testo, leggo il numero, la data, l'osservante e la proposta dell'ufficio. Se le vogliamo dare per lette!

Si dà atto che entra il Consigliere Rossi;

MARROZZINI. No possiamo fare in questo senso perché, visto che al momento della votazione comunque le dobbiamo leggere, basta in quel momento lì, adesso le possiamo dare per lette, esoneriamo anche l'assessore ad una cosa che è parecchio... anche leggere tutto poi porta via tempo.

PRESIDENTE. Io ripeto non leggo il contenuto.

MARROZZINI. Sì, l'abbiamo capito.

PRESIDENTE. Leggo io. Dichiaro aperta la discussione.

ZACHEO. Buonasera a tutti. Ritorniamo sull'argomento di San Michele Terra quindi ritorna in consiglio comunale, io soltanto formalmente mi riporto testualmente a quanto dichiarato nella precedente seduta perché di fatto a nostro parere, e non solo a nostro parere ma anche all'evidenza degli atti che ci sono nel fascicolo di tutta questa vicenda, non si può approvare il piano, il piano è scaduto e quindi mi rifaccio testualmente a questo perché, lo sapete, lo abbiamo già spiegato abbondantemente, il rischio di approvare un piano quando è già scaduto, implica una lottizzazione diversa dagli strumenti urbanistici vigenti, quindi ognuno si assume le responsabilità, io dall'opposizione vi dico, vi segnalo il pericolo di questa situazione perché può passare, nessuno è contro per carità al piano, ma possiamo adottare gli strumenti necessari per dividerlo, facciamo tutto l'iter necessario, lo rifacciamo, proteggiamo tanto noi e tanto l'ente e quindi diamo garanzia a tutti di ottima fattibilità amministrativa. In queste condizioni da parte mia per quello che è stato fatto, lo studio che abbiamo fatto anche con i tecnici in merito a questa vicenda segnalo il pericolo perché potrebbe trattarsi di lottizzazione abusiva. Grazie.

TORRESI. Ci troviamo questa sera a questo atto finale della variante che vorrei ricordare consentirà lo sblocco di 140.000 mq di terreno edificabile, con l'insediamento, come già più volte è stato ripetuto negli incontri precedenti, di 611 abitanti. Considerando l'andamento demografico con la diminuzione della popolazione su base annua dello 0,34, che nel caso specifico del nostro Comune, stando ai dati dell'Instat si attesta sullo 0,69% per il 2016 e per lo 0,42 per il 2017, quindi un incremento di fatto superiore anche alla media nazionale, per voler dar senso all'edificazione di questa area ci troveremo sicuramente ad assistere alla

migrazione interna al nostro stesso Comune, con trasferimento della popolazione lungo la costa e la cosa creerà ed acuirà ancora di più quel fenomeno che stiamo vivendo, di svuotamento del centro storico, soprattutto in questo momento in cui il centro storico, come è accaduto anche per le scuole, l'abbiamo vissuto intensamente durante tutta la stagione estiva, viene considerato perlomeno un luogo problematico sicuramente meno sicuro. Se poi l'analisi la vogliamo fare dal punto di vista del settore immobiliare, la costante crisi del settore edile oramai è sotto gli occhi di tutti, quindi registra un invenduto a livello nazionale di 90.500 unità, questo è l'ultimo dato che è possibile registrare, e Fermo risulta perfettamente in linea con il dato nazionale, confermando quindi la mancanza di esigenza di un'attività edificatoria di questa dimensione. Quindi se guardiamo la questione da questi punti di vista non si capisce per quale ragione vengono decantate, nella descrizione del testo della delibera, le motivazioni di interesse pubblico che giustificano effettivamente questa variante. Se poi andiamo un po' più in là e proviamo a guardare fuori dalla nostra realtà locale, ci accorgiamo che si va effettivamente in tutt'altra direzione. Mentre noi a marzo 2018 adottavamo la variante che ci troviamo ad approvare oggi, negli stessi giorni veniva presentata al governo la proposta di legge nazionale da parte di mille associazioni nazionali, non soltanto ambientaliste, che confluiscono nel forum "salviamo il paesaggio", che alla luce del dissesto diffuso idrogeologico, arguito appunto dal consumo di suolo, prevede all'art. 3 della proposta di legge, leggo testualmente, che non sia consentito nuovo consumo di suolo per qualsivoglia destinazione, indicando per le esigenze insediative ed infrastrutturali siano soddisfatte esclusivamente con il riuso, la rigenerazione dell'esistente patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente. Noi come abbiamo già detto in precedenza, confidavamo che l'amministrazione potesse cogliere questa occasione per una reale riduzione delle superfici da antropizzare, e che magari questa area venisse ridiscussa interamente all'interno della variante al nuovo piano regolatore generale. Un piano che sollecitiamo mai dall'inizio di questa amministrazione, di questa nuova amministrazione, ma non essendo stata questa la linea intrapresa con coraggio da un'amministrazione consapevole, non possiamo che essere contrari alla proposta di cui stiamo parlando questa sera.

MOCHI. Ovviamente dopo l'intervento della consigliera Torresi non posso che andare un po' sulla loro linea, che era la nostra linea al tempo della prima presentazione. Ovviamente non ci sono interessi reali dal punto di vista urbanistico ad antropizzare una zona che oggi non ha questa esigenza, non ci sono per i numeri che abbiamo appena sentito, non ci sono perché comunque c'è una diminuzione demografica nel nostro comune, non ci sono soprattutto perché anche dal punto di vista strettamente di settore non c'è l'esigenza di costruire nuove unità abitative. Come avevo detto l'altra volta e lo ribadisco questa volta, se uno facesse una semplice ricerca in internet di quanti immobili ci sono disponibili tra semplicemente e solamente i comuni di Fermo e Porto San Giorgio, si renderebbe conto che ce ne sono centinaia, il che non giustifica davvero assolutamente l'allargamento della superficie edificabile nel nostro Comune. Sappiamo tutti perfettamente che c'era l'esigenza di andare incontro all'evitare un contenzioso, ne siamo ben consapevoli, però come giustamente ha detto la consigliera Torresi non c'è assolutamente da parte di questa amministrazione la volontà di fare un passo in avanti, cioè di andare a trovare soluzioni che siano soluzioni differenti. Ci si rimette, e non è la prima volta, ci si rimette un pochino a quelli che possono essere i giudizi che può dare un tribunale sui vari contenziosi e per evitare quello dal punto di vista legale si fa esattamente quello che chiede chi poi, non certo la cittadinanza perché nessuno ne ha bisogno, probabilmente qualcuno che ha intenzione, capiamoci bene, è normale che sia intenzione di chi costruisce, costruire, io non metto in dubbio questo ed è normale che

lo chiedano, è normale però al tempo stesso che chi amministra un Comune pensi non a quegli interessi che sono interessi di natura privata e quindi non collettiva, non pubblica, ma piuttosto a quelli che sono gli interessi pubblici. Anche perché chi amministra il bene pubblico sicuramente è consapevole del fatto che andare ad aumentare la superficie, il suolo disponibile per l'urbanizzazione comporta avere dei costi necessariamente per quelli che sono i servizi collegati. È ovvio che questi servizi poi sono a carico del Comune, è ovvio che quindi sono anche a carico di quella che è la collettività. Per cui è vero che da una parte magari si evita un contenzioso, ma è anche vero che dall'altra si carica comunque il bilancio che poi stasera ne discuteremo anche ampiamente, di ulteriori servizi e quindi di ulteriori poste di spesa. Questo per quanto riguarda l'opportunità del progetto. Poi a me è venuto in mente anche il fatto che comunque si ripassa qui in maniera abbastanza veloce, perché comunque non è passato tanto tempo dal primo passaggio, voi mi direte i tempi tecnici però è anche vero che per alcune cose i tempi tecnici si dilatano, penso ad esempio al discorso degli NS agricoli che ancora attende un secondo passaggio, per altri invece questo tipo di tempo si restringe il più possibile forse perché gli interessi coinvolti sono interessi che pesano di più rispetto a quelli che secondo me dovrebbero pesare invece se si amministra il bene pubblico, come ad esempio il discorso del consumo di suolo. La nostra posizione è come era allora assolutamente contraria, perché non andava fatto e non andava fatto in questi termini, probabilmente bisognerebbe fare un discorso più organico di riassetto del piano regolatore, piuttosto che stare a pensare sistematicamente ad interventi legati a probabili pronunce negative della giustizia piuttosto che ad esigenze private, perché segue questo passaggio, questa delibera di oggi segue ovviamente tutte quelle che sono passate, penso ai cambi di destinazione di uso lì dove l'imprenditore non riusciva a vendere gli immobili a Lido di Fermo, penso ad altre situazioni a Lido San Tommaso, la logica è e rimane sempre la stessa, si cerca o meglio si fa passare la tutela di un bene collettivo, come potrebbe essere l'eventuale contenzioso che andrebbe a pesare sul bilancio comunale, come una necessità quando poi in realtà le necessità sono altre e non sono di interesse pubblico.

MARROZZINI. Anche io sostanzialmente mi rifaccio a quella che è stata la discussione perché, mi sembra a marzo, agli inizi di marzo nel precedente consiglio, quelle quindi che sono state le criticità sollevate sia di merito che di procedura. Qui proprio due parole per ribadire questo concetto perché anche a mio parere insomma, vedendo un po' quella che è stata la procedura seguita ritengo che dal punto di vista proprio di legittimità non credo che si possa apportare una modifica a quello che è un piano particolareggiato ed un accordo che sostanzialmente è scaduto ed è privo di effetti. Io ho preso, avevo preso già in precedenza e l'ho ripreso anche stamattina perché non me lo ritrovavo, il parere dell'avvocato Ortenzi perché l'avvocato Ortenzi esprime un parere, ovviamente dall'alto della sua competenza, che rimane molto sul dato tecnico formale della durata dell'accordo di programma, cioè quanto dura l'accordo di programma? La vigenza è quella di dieci anni, a meno che, tra l'altro nel parere non si dice nemmeno da quando sostanzialmente sarebbero decorsi questi dieci anni o sono da ritenersi decorsi questi dieci anni sulla base di quelli che potevano essere gli atti del fascicolo, quindi che riguarda tutta quanta la progettazione e la variante di San Michele Terra. Dicevo che lo stesso Ortenzi si sofferma un po' e non può dare con certezza un parere su quelli che sono soprattutto le interpretazioni di alcuni articoli che sembrano, lo stesso Ortenzi lo dice, contraddittori, alcuni articoli dell'accordo di programma. A tal proposito faccio presente che secondo me non è tanto un problema di dieci anni a mio parere, dalla pubblicazione sul BUR o dall'approvazione nel consiglio comunale, ma forse il problema sorge proprio in seno alla riunione che si è tenuta ed alla successiva verbalizzazione che è

stata data nella commissione di vigilanza se non erro. Adesso la riprendo. Cioè no nella commissione, perdonatemi, nel collegio di vigilanza che è sempre previsto nell'accordo di programma, perché all'art. 10 si dice sostanzialmente che quando vi è una contestazione da parte del collegio di vigilanza sulla non esecuzione del piano sostanzialmente quelli che sono gli accordi contenuti nel patto siglato tra i due enti, a questo punto c'è una sorta, no c'è una sorta, dice proprio automaticamente decade sia l'accordo che il piano particolareggiato. Qui si conclude dando via libera al comune ad effettuare una nuova ripianificazione. Non si può quindi prendere in considerazione, non si può parlare di modifiche al piano particolareggiato, quello lì era scaduto sostanzialmente. Adesso non so se riesco a rendere bene in questi termini il ragionamento, avrei voluto leggere all'interno del parere di Ortenzi un quesito specifico su questo, la situazione così com'è non mi tranquillizza affatto da questo punto di vista. Dopodiché nel merito le critiche che sono state fatte precedentemente dai consiglieri Rossi e dal consigliere Mochi mi trovano assolutamente d'accordo. Su questo non voglio ulteriormente argomentare. Faccio solo presente che anche qui, se noi dovessimo andare nel merito, si dice: ma con questa... diciamo così, diciamo in maniera tecnica, nuova lottizzazione vengono diminuiti tantissimo i metri cubi perché prima c'era una potenzialità edificatoria, quello precedente, molto più elevata. Però lì c'era un problema che era dato dal fatto che questa grande potenzialità era dovuta alla necessità di prevedere elevati standard perché si doveva andare a compensare quello che era mancato nell'originario insediamento, quindi diminuendo qui in questa sede la potenzialità edificatoria, c'è un effetto positivo ma c'è anche un effetto negativo perché perdiamo inevitabilmente anche dei livelli di standard che potevano essere necessari per la popolazione, per quello che era il senso originario. Forse quindi qui, e riprendo il discorso dei precedenti colleghi consiglieri, c'è la necessità di fare a bocce ferme un discorso di ripianificazione diverso. Ecco qua, grazie.

Si dà atto che esce il Consigliere Pascali;

MALVATANI. Per quanto riguarda il P.D. il nostro punto l'abbiamo già espresso nel precedente passaggio, nell'adozione della variante al piano di San Michele Terra. Per questo atto definitivo della variante restano i dubbi espressi in prima lettura. Ho sentito questa sera dai banchi dei colleghi consiglieri di opposizione le perplessità che vengono nutrite in merito all'approvazione di questo piano, dove chiaramente una riflessione andava fatta, andava ponderata, andava discussa, andava sviscerata leggermente meglio per quanto ci riguarda. Perché vedete, quando si fa una variante ad un piano regolatore, qui non è che stiamo chiedendo nuovi piani regolatori anche se li auspichiamo, che disegna meglio quelle che sono le esigenze della città come Fermo, crescita demografica e quant'altro, ma le varianti che si apportano a questi strumenti di variante di PRG hanno comunque una ratio, un ragionamento, una visione, l'espansione potrebbe essere una visione, credo che questo è il momento dell'espansione abitativa, la nostra città in quella forma non ce ne abbia bisogno perché c'è bisogno di una prospettiva di città, se noi dovevamo comunque fare una espansione non andava fatta lì chiaramente l'espansione, dove già avevamo delle complicazioni per quanto riguarda l'abitato. La funzionalità di una variante, non la vedo, non c'è nessuna funzionalità a livello politico per dire che quella era una variante necessaria. Lì a livello di varianti dobbiamo porci il problema di vari costi di urbanizzazione, è vero che vengono pagati, è vero che è stato migliorato per certi versi, ringrazio anche gli uffici del comune che hanno sviscerato l'aspetto tecnico perché come è stato detto già precedentemente sono stati diminuiti i volumi, sono stati tolti i costi di viabilità per l'ente. Chiaramente quello che era l'accordo di programma precedente era sicuramente peggio di quando oggi noi andiamo ad approvare,

bisogna essere onesti su questo. Però va detto che non è una scelta politica fatta da questa amministrazione, perché lì comunque noi andremo ad apportare 600 abitanti equivalenti, su una zona che non aveva bisogno. Questo nuovo insediamento non regge nemmeno per il discorso delle viabilità, questo non regge neanche perché non potete prendere a pretesto la riqualificazione dell'esistente, perché così non è. Anche sulle osservazioni che abbiamo visto in commissione, qui ringrazio l'assessore, le abbiamo approvate noi chiaramente, le abbiamo approvate e date per lette, però su quelle osservazioni che sono andato a rileggere ho visto magari dei ragionamenti che potevano esser fatti e magari se l'assessore successivamente me ne dà credito, ci sono dei piccoli rotti residui all'interno che non sono stati messi, ma sono stati legati ai comparti, quindi avranno una partenza insieme ai comparti che grazie a Dio o con dispiacere, vista la situazione dell'edilizia come va, forse l'unica cosa che ci tutela di un incremento in quella zona. Praticamente quello che volevo dire se era la riqualificazione per il vecchio piano, i vecchi residenti, magari i lotti più piccoli andavano fatti partire come zone B dirette, in maniera che poteva riqualificare quello che era l'esistente e non legarli chiaramente ai comparti che probabilmente, vista la crisi dell'edilizia, non partiranno o quantomeno non partiranno per adesso e poi per il futuro si vedrà, perché questa è una grande paura. Guardate noi stiamo perdendo dei soldi per riqualificazioni come Tre Archi, l'altro giorno ho fatto un giro lì, ho chiesto un po' di notizie, ci sono andato per lavoro, la situazione di Tre Archi senza una riqualificazione è davvero disastrosa, anche quella zona lì, ripeto, doveva essere comunque riqualificata e la riqualificazione però non passava per un aumento così grande dell'abitato. Vedete non è che si poteva, capisco che questa da parte della maggioranza è stata legata a paventati o non paventati ricorsi legali per questa variante precedente, però il modo di amministrare è diverso perché i dubbi nutriti dai nostri banchi rimangono e rimangono anche per il P.D., i pareri si esprimono in un senso o in un altro, probabilmente la perimetrazione poteva essere rivista, probabilmente potevamo fare anche un altro piano come dicevano gli altri. I pareri legali, quando uno amministra, certo che vanno visti! Si sta amministrando un ente pubblico, ci mancherebbe pure! Però pareri legali in un senso, pareri legali in un altro, non è più, perdiamo quello che sia la visione della città, perché non è che basta rivolgersi all'ente dove uno abita e viene preso sotto scacco dicendo io ti faccio un ricorso altrimenti tu mi devi fare questo, questo non è amministrare, questo è il dispiacere più grande che noi abbiamo nei confronti di questa maggioranza che si fanno delle varianti dietro a delle paure, a dei ricatti, è l'unico pretesto per una variante simile. Bè proprio sulle varianti urbanistiche questo non è il metodo da adottare, per questo noi saremo contrari come ci siamo già espressi.

Si dà atto che entra il Consigliere Catalini;

ROSSI. Io ho avuto modo nell'ultima occasione di intervenire su questa variante al piano regolatore, visto peraltro che io fui colui che ha firmato ed approvato l'accordo di programma. Penso che qualcuno possa ricordare quello che ho detto, non voglio ripetermi. Ho riportato il contesto in cui questo è avvenuto, la linea politica che l'amministrazione provinciale allora di Ascoli e Fermo, ha tenuto costantemente sul terreno urbanistico, che era quella del contenimento del consumo del territorio, il blocco della crescita dei volumi sostanzialmente, introducendo in maniera illuminata, poi sono state altre amministrazioni come quelle regionali che hanno fatto proprie quelle norme nell'ambito di leggi regionali, una serie di vincoli che cercavano di stoppare sostanzialmente il consumo del territorio. Purtroppo la mia visione, dico purtroppo in questo caso, la mia visione del ruolo di amministratore di un ente sovraordinato come la provincia, molto partecipativa e molto democratica mi portò a cercare una interlocuzione con il Comune di Fermo. Basta andare su internet, su Google, mettere Di

Ruscio Rossi urbanistica e si legge di quello che era il clima di attacco dei manifesti appesi per tutta la città, in cui si diceva che Rossi bloccava lo sviluppo di Fermo perché non approvava un piano regolatore con 2.000 osservazioni. 2.000 osservazioni, che necessitavano ovviamente, che lo rovesciavano come un calzino e che necessitavano ovviamente di una rilettura organica. Poi c'era la lottizzazione Alberelli, poi c'era il famoso motodromo, c'erano tutta una serie di cose su cui la provincia si era espressa, contrariamente. Chiaramente la mia immagine veniva dipinta come quella di un monarca che pretendeva di amministrare sopra la volontà dei cittadini di un territorio che esprimono un sindaco ed un'amministrazione. Questa immagine non mi è mai piaciuta, sono stato un sindaco, sono stato dirigente nazionale dell'ANCI quindi ho ritenuto che la sovranità debba appartenere all'istituzione più vicina al cittadino. Quindi che ho fatto? Ricordo, fu uno dei pochi casi in cui andai direttamente come presidente della provincia, sebbene questo non sia il ruolo, ad assemblee pubbliche, perché io ero contrario e lo dicevo, all'amministrazione, ad una operazione come questa. Andai a due assemblee pubbliche, le ricordo, molto affollate, a sostenere la mia contrarietà a questo tipo di operazione. Nelle assemblee pubbliche, nonostante queste posizioni, emerse che l'amministrazione comunale voleva quell'accordo di programma e che la popolazione residente in quella località, perlomeno quella che partecipava all'assemblea, numerosa, sosteneva che questo fosse l'unico modo per risolvere tutta una serie di problematiche che non è stato tenuto in considerazione quando fu pianificato in precedenza quell'area. Da questo punto di vista, sebbene quel piano fosse sicuramente sproporzionato rispetto alle problematiche che si volevano risolvere, la mia idea di pianificazione è stata sempre quella di dire "non c'è bisogno di aumentare un mq". Già quando io fui eletto sindaco in quel di Grottammare, già allora io sostenevo questo, tant'è vero che il nostro piano, quel piano che feci allora fu in riduzione, un milione di metri cubi in meno e 4,5 km di aree edificabili riportate a destinazioni agricole. Verso Milano un sindaco ci è andato famoso, noi non ci siamo diventati famosi, l'abbiamo fatto molto prima di lui. Le cause si sono risolte dopo 18 anni, marzo 2016, le abbiamo vinte tutte, ci chiesero miliardi di risarcimento, riportate a destinazione agricola, anche lottizzazioni convenzionate, alla faccia di chi dice che questo non si possa fare. Torno all'oggetto. Un concetto l'ho sempre avuto, oggi in presenza di una situazione in cui c'è, come diceva bene Giulia, un sovradimensionamento del patrimonio edilizio rispetto al fabbisogno, non si giustifica neanche un metro cubo. Perché si può prevedere qualche intervento, perché in qualche realtà ci può essere qualche situazione che è proprio determinata dai passati interventi di cui si costruivano le strade, non è che si facevano i quartieri, lungo le strade, con queste deroghe legate al fatto dell'esistenza delle opere di urbanizzazione si costruivano lungo le strade. Poi i bambini, gli anziani come se non esistessero. Allora per riconnettere, per ricostruire dei quartieri laddove c'erano case sparse, allora si può secondo me ragionevolmente mettersi a tavolino e dire - perché voglio arrivare ad un punto - e dire: bene, secondo me non servirebbe un metro cubo in più di case perché ce ne sono troppe, dimostrato dall'Instat, però, visto che lì è stato fatto un disastro, chi lo ha fatto, lo ha fatto, cerchiamo di ricostruire un quartiere, un piccolo quartiere quindi cerchiamo di prevedere una piazza, cerchiamo di prevedere una scuola materna, cerchiamo di prevedere dei servizi che diano dignità. In questo senso, siccome le risorse pubbliche sono poche, mettiamo in gioco risorse private, tu che fai la casa magari mi cedi l'area e ci metti l'asfaltatura, tu mi fai il campetto. Cose che, quando noi le mettemmo nella pianificazione urbanistica, parlo delle mie esperienze, mi ricordo i ricorsi al Tar, "questo è un abuso di potere perché ci sono già gli oneri di urbanizzazione". Eppure la giurisprudenza ci ha dato ragione, le sentenze, quelle che sono uscite ultime, ci hanno dato ragione, ma soprattutto le cose si sono realizzate! Ora noi ci troviamo in presenza, quindi non entro nel merito degli

aspetti normativi sebbene siano fondate le osservazioni fatte da chi mi ha preceduto, io leggo la narrativa che giustifica politicamente questo intervento dell'amministrazione, io la trovo veramente insostenibile, perché si comincia a dire "era troppo complicato, i cittadini erano costretti a fare insieme le cose, dovevano fare le opere da una parte e dall'altra". Se questa era l'unica cosa... cioè questo piano non si teneva in piedi, io ho fatto una cosa contro la mia volontà, l'ho sempre detto, non me ne vergogno, è un errore? Non lo so, politicamente forse no perché non mi sembrava giusto mettere i piedi in testa ad un'amministrazione che la vedeva diversamente da me, non mi sentivo il monarca della provincia, in una fase in cui peraltro la provincia si stava dividendo e quindi Fermo sarebbe andata da un'altra parte. Ora detto questo, l'unica cosa che poteva essere giustificata, che poteva essere un cerotto su quella porcata – fatemela dire così – perché estendeva troppo, era il fatto che si prevedeva comunque il vincolo a realizzare tutta una serie di interventi che davano risposte ai problemi che erano stati lasciati aperti per i cittadini. Ora si dice nella narrativa che era troppo complicato, che c'erano troppi vincoli e per questo si fa una nuova variante, signori veramente una cosa inaccettabile! Peraltro voglio chiudere dicendo che questa operazione è stata fatta, quando fui costretto, fui costretto per carità, nessuno mi ha preso la mano, quando io feci questo tipo di, firmai questo tipo di atto, si era in una fase, cioè gennaio 2008 che è l'approvazione, ma prima, quando è partito questo iter, leggete le polemiche su internet, 2006-2007, questa è una storia vecchia, non si era ancora nella crisi che poi chiamiamola crisi, in realtà io la chiamo in un altro modo, è un'aggressione nei confronti del popolo, dei cittadini, quella che è scoppiata, questa crisi finanziaria, cioè quindi voglio dire questa cosa è una cosa del passato, sono passati dieci anni ma in realtà è passato un secolo, perché sapete che cosa è successo, cioè qual era la condizione dei miei figli dieci anni fa e qual è oggi, qual era la mia condizione, la mia sicurezza sociale e quella di oggi, qual è la situazione dell'economia e del mercato e quella di oggi. Noi abbiamo detto più volte che non si può ragionare e riprendere, cercare di mettere delle pecette a qualcosa fatto oltre dieci anni fa, perché è cambiato il mondo e quindi va rivisto, perché fortunatamente l'unico aspetto che ha positivo questa bolla che è scoppiata, che induce a mettere in discussione le cose che abbiamo fatto e la logica che ha ispirato le scelte fino a quegli anni e quindi si tratta di rivedere. Noi andiamo a riprendere una operazione di quel tipo. Certo, tagliamo un po' di aree, un po' di volumi per carità, però la rimettiamo in piedi, di fatto è una nuova operazione urbanistica, quello che sta emergendo una nuova operazione urbanistica, peraltro andando ad alleggerire quelli che erano gli elementi virtuosi, pochi elementi virtuosi che contenevano. Non si può che essere contrari.

Si dà atto che esce il Consigliere Iacopini;

BARGONI. Il consigliere Rossi ha fatto un po' di storia di questa delibera che un po' di storia urbanistica di questa città, l'ha fatta a modo suo, da colui che era presidente della Provincia di Ascoli Piceno quando l'amministrazione di centrodestra proponeva l'originaria lottizzazione di cui oggi andiamo ad approvare probabilmente una variante riduttiva e ha giustificato l'ingiustificabile resistenza della Provincia di Ascoli Piceno a quell'epoca, ad una variante espansiva del Comune di Fermo per poi dire che ha ceduto contro voglia quando è stato praticamente subissato di fischi alle assemblee a cui aveva partecipato. Di applausi, no di applausi, di applausi, è stato subissato di applausi tant'è vero che subito dopo ha dato il via libera a quella lottizzazione prevista dal Comune di Fermo. I tempi sono cambiati, sono cambiati in peggio, su questo ha ragione Rossi, non c'è dubbio, sono cambiati in peggio. Ho letto sul giornale che la città di Fermo ha un reddito procapite ed è quart'ultima o quint'ultima in Italia. E poi si domandava perché Fermo era quintultima come reddito procapite, perché è

una città che ha perso tutti i treni, ha perso tutti i treni di sviluppo che potevano esserci, ultimo il motodromo. È stato perso il treno del motodromo. Il capogruppo dei 5 Stelle mi dice all'orecchio "fortuna abbiamo perso". Non solo abbiamo perso tutti i treni dello sviluppo edilizio del periodo precedente, questa città è una città che si è impoverita, e lo dimostrano i redditi procapite delle persone che vi abitano, si è impoverito tutto il nostro sistema, in parte è vero, si è impoverito tutto il nostro sistema, ma Fermo più di altri, perché? Perché l'inattività è appunto un elemento negativo che ci perseguita. La storia di questa delibera è emblematica, la Giunta di Centrodestra fa questa delibera espansiva, si può discutere se forse troppo, più o meno, arriva la Giunta di Centrosinistra della Brambatti e non fa altro che bloccarla, i privati che volevano costruire perdono il treno dell'epoca, comunque l'organizzazione complessiva della nostra costa non ne trae vantaggio, una zona che poteva avere all'epoca delle potenzialità di sviluppo, oggi ne ha molto meno, siamo d'accordo tutti su questo, che oggi ne ha molte meno, e adesso arriva una nuova giunta che tutto sommato riprende in mano questa questione, dà una quadratura al cerchio riducendo l'edificabilità e chiaramente questa variante che andremo ad approvare non ha più quella potenza espansiva per la città che aveva all'epoca, ma ha semplicemente l'aspirazione di sanare un problema. Che è accaduto in questa città? Una politica espansiva e di rilancio della costa cittadina è stata bloccata da una giunta regressiva che è succeduta a quella di Centrodestra, questa giunta ovviamente si trova in una situazione completamente diversa perché, in questo Rossi ha ragione, in dieci anni è cambiato il mondo, si trova una situazione completamente diversa e fa una delibera un po' riduttiva, un po' così come viene per sanare la questione. Che dobbiamo dire? Che ha fatto male questa giunta? No, direi che non ha fatto male, ha trovato una situazione che imponeva una soluzione così e così, diciamola come è, una soluzione di ripiego in una situazione che era una situazione diversa da quella che economicamente c'era a quell'epoca, diversa da come era stata pensata quella delibera e quella variante e fa quello che può fare, dice chiudiamo i contenziosi con i privati, risistemiamo la zona come possiamo, riduciamo un po' di volumetria e cerchiamo comunque di sanare una situazione. Questa, però, è una storia emblematica di come questa città sta piano piano scendendo i gradini di importanza. In altre situazioni credo di essermi dilungato a spiegare come non è vero come dicono altri che Fermo ha perso abitanti, Fermo è rimasta esattamente uguale, ha aumentato di 2 abitanti, contro Macerata e Ascoli che hanno perso, ma come città come Civitanova e San Benedetto che sono cresciute, anche molto. Quindi la storia di questa delibera ci porterà oggi tutto sommato a sperare che questa delibera passi, con tutti i limiti che essa ha, con i limiti procedurali che qualcuno ha evidenziato ma che comunque nella situazione data a nostro parere comunque è una soluzione che dimostra, però, nella soluzione i germi della decadenza della nostra città, che noi vorremmo in qualche modo invertire e cercare di spingere nella direzione che avevamo preso dieci anni fa, quando era nata la provincia, quando avevamo incominciato a parlare di espansione della città di Fermo, quando avevamo indicato, esempio il motodromo, altri punti di sviluppo, crediamo ancora che in particolare quella zona possa essere oggetto di un grande progetto nel trasferimento dello stadio da Viale Trento alla zona di Paludi vicino all'imbocco dell'autostrada, con annessi e connessi come è stato fatto a Reggio Emilia. Siamo convinti ancora che la nostra zona della costa nord e la zona nostra delle Paludi sia un elemento di forza e di sviluppo per questa città. Guardate, l'unico casello autostradale dove vicino non c'è sviluppata nessun'area commerciale, nessun'area industriale, nessun'area di edilizia civile, è nostro. Civitanova all'uscita ha fatto quello che ha fatto, San Benedetto all'uscita ha fatto quello che ha fatto, ci siamo rimasti noi ad avere ancora i campi coltivati a cavoli. Se questa vi pare una bella politica, riflettiamoci tutti insieme.

BORRACCINI. Siccome sono state sollevate delle questioni giuridiche sulla scadenza del piano etc., c'è l'avvocato Gentili di nuovo qui al consiglio...

PRESIDENTE. Assolutamente sì, adesso lo chiameremo, però volevo sapere se la discussione qui era conclusa.

BORRACCINI. Volevo dire altre due parole: ho sentito dai banchi dell'opposizione che 611 famiglie si trasferiranno a San Michele dal centro storico, questo non lo sappiamo, di sicuro non ce le portiamo, i lavori devono ancora iniziare, le case realizzate, siamo il quintultimo comune di Italia per reddito procapite, come ci ha detto il consigliere Bargoni, però evidentemente tutti i ricchi di Fermo abitano nel centro storico che si possono permettere di acquistare una nuova abitazione a San Michele e quindi tutti poi si trasferiranno alla zona di San Michele dal centro storico, ne prendiamo atto. Sembra che però dalle vostre parole eravamo noi a portare i cittadini del centro storico verso San Michele, ce li accompagnavamo noi, invece non è questa l'intenzione, l'intenzione era quella di risolvere un problema del Comune che si trascinava dal 2008, quindi per oltre dieci anni, c'è stato detto "dovevate essere coraggiosi nel resistere al TAR", sì bene! Si è sempre coraggiosi con i soldi di tutti, perché poi se i ricorsi al TAR si perdono pagano tutti e pagano i cittadini. Io direi che il buon padre di famiglia cerca una transazione, evita il ricorso al TAR e poi la transazione, se si ottengono delle diminuzioni delle volumetrie, un aumento del verde pubblico, considerando che ogni comparto poi dovrà realizzare il verde privato, se gli standard comunque aumentano nonostante le diminuzioni di volumetrie in percentuale gli standard aumentano, è vero, si diminuiscono le volumetrie e diminuiscono gli standard di conseguenza, però a questo punto è un gatto che si morde la coda, non si finisce mai. Allora dobbiamo realizzare i grattacieli tipo Miami per avere più standard? La questione è sempre la stessa, un conto sono le volumetrie, un conto gli standard, noi in percentuale abbiamo cercato di aumentarli per quello che siamo riusciti a fare. Si è cercata una transazione con tutti i ricorsi e con tutte le aziende, le ditte che avevano fatto ricorso al TAR, alcuni con richiesta di risarcimento danni, queste transazioni sono state firmate, io ritengo che questo sia un problema risolto che il Comune di Fermo si trascinava da anni, cercando di trovare la soluzione migliore e per i cittadini fermani e per le ditte e per i residenti di San Michele Terra che in realtà San Michele Terra è un quartiere con una serie di vie chiuse, interrotte, ogni volta bisogna fare inversione a U e tornare indietro, quindi penso che il miglioramento sia per tutti. Chiedo l'intervento dell'avvocato Gentili visto che è qua.

PRESIDENTE. La parola all'assessore Nunzi poi chiameremo anche l'avvocato e parlerà anche l'assessore Ciarrocchi.

NUNZI – ASSESSORE. Io mi sono segnato un po' di cose, adesso proverò a rispondervi. Devo lasciare per ultimo il consigliere Zacheo ma non per qualche motivo, semplicemente perché devo rimandare la risposta da dare a lui all'intervento dell'avvocato Gentili del Comune e quindi mi riservavo di farlo alla fine. Volevo iniziare tranquillizzando la popolazione che non abbiamo intenzione di deportare nessuno dal centro storico verso San Michele Terra quindi la scelta come diceva il nostro capogruppo, poi determinata dalle potenzialità economiche di ogni famiglia di poter scegliere se acquistare un'altra casa a San Michele piuttosto che restare in centro storico, è una cosa che valuteranno le famiglie. Io non credo che ci sia tutta questa gran disponibilità, ripeto non faremo deportazioni, conosco, penso di conoscere i fermani perché sono di quinta generazione fermana da parte di padre e di

parte di madre forse anche di più, abbiamo perso la discendenza e siamo risaliti fino ad un certo punto, però io ritengo che i fermiani, da quelli che li conosco io, siano molto legati alle loro zone, ai loro quartieri, sarà difficile avere uno svuotamento del centro storico ed una migrazione come avveniva negli anni passati dalle campagne verso il mare perché i fermiani sono legati alle loro strade. Per quanto riguarda la crisi del settore edile che contrasta un po' con l'osservazione fatta prima, del consigliere Torresi, cioè c'è una crisi del settore edile però nello stesso tempo si teme la realizzazione di grandi edifici, di grandi realizzazioni a San Michele, questo paventato svuotamento. Se c'è crisi io penso che sarà graduale se non limitata anche la realizzazione di edifici. Il vantaggio di questo piano è aver creato la possibilità di attuare anche piccole realizzazioni, anche poche realizzazioni senza perdere i servizi. Motivazioni di interesse pubblico? Bè ce ne sono tante, io sono un po'... dal punto di vista legale sono un po' come il consigliere Rossi, sono guerrafondaio nel senso che, voglio dire, chi vuol far ricorso vada avanti. A me mi interessa il piano sinceramente, io faccio l'architetto, sono un urbanista, a me mi interessa far partire la zona di San Michele. Sinceramente ritengo che questo piano che è stato un po' sminuito devo dire la verità, stavolta ma anche altre volte devo assolutamente difendere il nostro ufficio perché non è un piano fatto per pararci dai ricorsi, questo è un piano fatto per fare il piano, per rendere attuabile una parte del territorio, ma attuabile con un decremento di volumetria, con una conservazione degli standard, anzi in proporzione con un aumento degli standard di quartiere. Quindi vi assicuro che per l'impegno messo è stato un impegno alla realizzazione di un piano urbanistico, non un impegno volto a scongiurare i rischi di eventuali ricorsi. Rigenerazione originaria del tessuto insediativo, questo era l'oggetto della proposta di legge se non sbaglio, ma voglio dire la rigenerazione dell'originario tessuto insediativo a San Michele ne vedo sinceramente poco, tessuto della zona è molto atrofizzato, ci sono strade senza sbocco, ci sono zone completamente abbandonate, c'è una carenza di servizi generalizzata, secondo me la conservazione, soprattutto la rigenerazione originaria del tessuto insediativo ma quale mi domando? Passo all'intervento del consigliere Mochi, 5 Stelle, sostanzialmente lo ha detto anche lui sono osservazioni che ricalcano un po' quello che ha detto il consigliere Torresi, ripeto perché ho sottolineato questo, solo contenziosi no, forse anche come dice il nostro capogruppo, anche per carità, voglio dire quello che deve fare un'amministrazione è pensare anche di non gettare i soldi fuori dalla finestra soprattutto se non sono soldi suoi, però vi assicuro che c'è l'interesse a ricucire un tessuto, ma non ricucire nel senso classico, ricucire cioè addensarlo, riempirlo, ricucirlo anche come relazione, ricucirlo anche come utilizzo degli spazi pubblici, degli standard, ricucirlo come una viabilità più confacente, più sostenibile, considerate che in alcune vie diceva l'assessore Ciarrocchi c'è il camion dell'Asite che deve andare a marcia indietro per uscire. Servizi a carico di soggetti attuatori, i servizi sono a carico dei soggetti attuatori, non del Comune, quindi non c'è un carico da parte del Comune per dotare dei servizi, semplicemente si è fatto in modo che l'attuazione fosse più semplice e quindi i soggetti attuatori fossero portati a dare attuazione e dando attuazione a dotare l'area di servizi. Consigliere Marrozzini, legittimità della procedura, dieci anni di applicazione del BUR, pubblicazione del BUR. Mi soffermo sulla pubblicazione perché così, non propriamente perché non sono un avvocato, do da urbanista una risposta al consigliere Zacheo che però poi il nostro avvocato sarà in grado sicuramente meglio di me di approfondire: Io da povero professionista che da 30 anni che fa questo lavoro, ho impugnato varie volte i piani regolatori, tutti gli amministrativisti con cui ho parlato, che mi hanno consigliato, tutti erano assolutamente concordi nel ritenere che la valenza di un atto come d'altra parte dice l'art. 40 della legge regionale 34/92, ha la sua efficacia dalla pubblicazione sul BUR. Io non vedo neanche un gran problema su questo, cioè semplicemente non c'è proprio questo problema.

Comunque rimando come ho detto all'avvocato Gentili. Per quello che riguarda la durata dei piani, su quello si era espresso l'avvocato Ortenzi se non sbaglio, aveva citato anche del Consiglio di Stato che diceva addirittura in caso di scadenza del termine di efficacia non possono trovare applicazione gli stretti limiti di edificabilità quindi si va addirittura oltre i dieci anni, vige il principio secondo il quale anche in caso di scadenza del piano particolareggiato resta fermo a tempo indeterminato l'obbligo del rispetto di alcuni vincoli del piano, quindi figuriamoci. Per quanto riguarda la procedura, noi abbiamo seguito quelle che erano le norme di questo accordo di programma, i tempi di attuazione sono quelli ribaditi dal piano, il mancato rispetto dei termini stabiliti del presente accordo di programma formalmente contestato dal collegio di vigilanza, ma il collegio di vigilanza non ha mai contestato. Se fosse stato formalmente contestato, dice l'art. 11 comporta l'automatica inefficacia della variante al vigente strumento urbanistico e dell'approvazione del relativo piano particolareggiato, quindi la mancanza di una contestazione da parte del collegio di vigilanza automaticamente, al contrario, comporta l'efficacia della variante al vigente strumento urbanistico. Il collegio di vigilanza non ha ravvisato alcun mancato rispetto dei termini ed il collegio ha espresso la volontà di non stipulare un nuovo accordo di programma, è nel verbale, ma di consentire una ripianificazione dell'area con le modalità indicate dalla legge regionale. Anche qui io vedo pochi motivi, però ripeto abbiamo sempre l'avvocato del nostro ufficio che avrà modo. Anche in questo caso, ripeto, c'è una forte riduzione di potenzialità edificatoria perché questo si contestava con meno standard? No. Ovvero la diminuzione della potenzialità edificatoria comporta la realizzazione di meno standard all'interno dei comparti, ma noi abbiamo degli standard di piano che sono proporzionalmente di molto superiori a quella che è la realizzazione prevista per tutto il piano, quindi addirittura abbiamo un aumento di standard. Il consigliere Malvatani mi parlava della zonizzazione in piccoli lotti in zona B e della lettura di alcuni pareri. Sinceramente rimando alla lettura, però devo dire che la zonizzazione prevista prevede in alcuni casi la conservazione il tessuto originario, le cosiddette zone B sono relegate ad alcuni piccoli comparti che poi non sono comparti ma hanno un intervento attuativo diretto quindi sono assimilabili alle zone B, se c'è stata qualche osservazione relativamente alla presenza di più proprietari all'interno di un comparto, io ho presente un paio di situazioni in cui questo si è verificato ma semplicemente perché si tratta di tutti proprietari che hanno già degli accordi in essere o sono parenti, quindi diciamo che è stato fatto in modo di semplificare la realizzazione sui piccoli lotti. Io di questo ne sono certo, vedremo meglio magari sulle osservazioni. Per quanto riguarda il consigliere Massimo Rossi, non è una variante preliminare vincoli, questa, i vincoli ci sono ma semplicemente sono sostenibili quanto a procedure. I vincoli ci sono, ogni comparto ha la sua quota di realizzazione di standard di comparto, di viabilità di comparto, ma semplicemente per come è stato pensato questo piano, i vincoli di realizzazione di servizi pubblici, di attrezzature pubbliche sono vincoli sostenibili, sono vincoli che non dipendono dall'attuazione di altri comparti. Non si tratta di fare uno spicchio di rotonda, a me mi ha colpito questo, scusatemi, uno dei primi incontri che ho avuto riguardo a San Michele Terra, una signora viene da me e mi dice "io devo attuare il comparto, ma per attuare il comparto devo fare uno spicchio di una rotonda", a quel punto la mia domanda era chi farà gli altri spicchi?

INTERVENTO. Lo ha verificato poi questo spicchio, era così?

NUNZI – ASSESSORE. E sì, è una parte di rotonda. Lo spicchio magari no ma una parte sicuramente, ma non solo quello, fare, realizzare opere in territori di proprietà di altre persone. Quindi, scusatemi, io sono ancora stupito che questo piano sia stato portato mi

dicono a Ca' Foscari, a Venezia, alla facoltà di architettura, come esempio di piano urbanistico, ma questo è un piano urbanistico non so, per chi ha fatto un po' di professione, è inattuabile, assolutamente inattuabile. Comunque non voglio neanche ammettere una semplificazione che ha fatto il consigliere Rossi sullo sforzo fatto dall'ufficio in materia urbanistica, questo non lo ammetto assolutamente. Vi assicuro che il lavoro è stato importante e faticoso, si è cercato veramente di far funzionare una macchina nel migliore dei modi, nella maniera meno complessa, nella maniera che fosse di minor danno per l'ambiente, di minor impatto volumetrico, di maggior vantaggio per chi già abita nella zona. Altro non ho da dire, vorrei chiedere, a parte che lo ha già detto il presidente, all'assessore Ciarrocchi un qualcosa di più politico che sicuramente io sono poco in grado di dire.

CIARROCCHI – ASSESSORE. A dire il vero non sono nemmeno io in grado di fare discorsi di carattere politico però, siccome stasera non c'è il sindaco per un altro impegno all'ambito, trattando della mia San Michele mi arrogo il diritto e l'onere di fare un attimo il punto della situazione, soprattutto ribadire quelle che erano le sue considerazioni e le nostre considerazioni della maggioranza che ci hanno portato a propendere per la scelta di questa variante da adottare al piano particolareggiato. Allora non possiamo non partire dalla considerazione che qualcuno giustamente ha omesso di considerare nella sua effettiva portata. San Michele aveva un vulnus, un grande vulnus creato in tempi non sospetti quando nella precedente edificazione si era lottizzato in assenza di qualsiasi valutazione, di fornire il quartiere di standard, di vivibilità e soprattutto di viabilità. In questo contesto era necessario, imprescindibile dotare il quartiere degli standard necessari. Detto questo, in questa situazione si inseriva anche un altro aspetto che era quello dei ricorsi al piano, perché? Perché in sede di attuazione di questo piano si erano, sia dal punto di vista dell'attuazione, quindi nei confronti del piano stesso, sia dal punto di vista risarcitorio, erano stati proposti nei confronti dell'ente una serie di ricorsi che, il sindaco lo aveva detto chiaramente, in caso di accoglimento in alcuni ricorsi la posizione del comune era tutt'altro che forte, ricordo il caso della fuga, permettetemi questo termine, dal notaio e bè il rischio era del dissesto economico del Comune, magari non nell'immediatezza ma per le generazioni future, ma noi dobbiamo amministrare per i nostri cinque anni, o meglio non solo. Qui c'era la scelta da fare dal nostro punto di vista e la scelta è stata quella di cercare, di dotare come diceva Nunzi come prima istanza il quartiere degli standard ed ovviamente di neutralizzare questi ricorsi. La prima scelta erano gli standard e non tanto i ricorsi, l'aver risolto l'annosa questione dei ricorsi non può essere né minimizzata né trattata come un elemento negativo. L'abbiamo fatto con il minor impatto, perché nessuno ha giustamente valorizzato il fatto di aver quasi dimezzato i criteri edificatori. Io in questo mio intervento voglio dire noi abbiamo ereditato in tempi brevissimi una patata bollente da dover in qualche modo sbollire. Qual era stata la scelta? La nostra ve l'ho detto, sarei curioso di conoscere quelle che sarebbero state, al di là delle singole critiche, le vostre decisioni in merito. Qualcuno lo ha detto, consigliere Bargoni, e apprezzo ovviamente il suo intervento, ha detto che avrebbe preso la nostra stessa linea, il consigliere Rossi lo stesso lo ha detto, ha detto che avrebbe a questo punto lasciato cadere, azzerare, avrebbe comunque fatto decadere quella porcata, parola sua, che lui stesso aveva firmato come presidente della provincia. Gli altri non hanno dato la loro valutazione però voglio dire che in caso di decadenza del piano io avrei visto il rischio di default, per quello che vi ho detto dei ricorsi, e soprattutto avrei visto con il cannocchiale gli standard per San Michele che invece ne ha bisogno subito, perché il fatto di aver diviso i comparti, il fatto di aver reso autonomi i comparti, permetterebbe già da subito al comune, ad esempio, di realizzare le tre arterie stradali intercluse che divengono nel 2018 quasi ridicole. Ecco, io invece ho

apprezzato indirettamente, al di là delle critiche, l'intervento del consigliere Malvatani, perché nel suo intervento non ha fatto altro che fare i complimenti indirettamente a quello che è stato ovviamente il nostro lavoro. Ha parlato del grande lavoro degli uffici che vedo e ringrazio, ha parlato della riduzione delle volumetrie, ha detto che questo piano, questa variante permette di avere un miglioramento sensibile rispetto al 2008, ha detto una cosa che nessuno ancora aveva sviscerato, io l'avevo detta nel precedente di marzo, non è detto che tutti i comparti vengano realizzati, non è detto che tutti i 600 cittadini possano venire ad insediarsi vicino casa mia, e soprattutto ha detto che questi ricorsi c'erano ed oggi sono stati neutralizzati. Al di là delle conclusioni io penso che il cittadino fermano, soprattutto il cittadino di San Michele non possa dolersi di questa variante perché finalmente dotiamo il quartiere degli standard, mettiamo i fermani al riparo da pericolosissimi ricorsi e soprattutto abbiamo oggettivamente migliorato un piano che se non era una porcata, comunque era oggettivamente migliorabile. Mi permetto per la seconda volta di ringraziare il lavoro degli uffici perché negli ultimi mesi, negli ultimi giorni li ho visti veramente a qualsiasi ora a trattare argomenti, soprattutto ricevere cittadini che avevano questioni, osservazioni da trattare, risolvendole brillantemente quindi io penso che se arriviamo a questa adozione in tempi strettissimi e comunque con risultati favorevoli, se ci arriviamo lo dovremo in buona parte, anzi per la maggior parte al loro lavoro e li ringrazio pubblicamente.

PRESIDENTE. Se vogliamo ascoltare le risposte dell'avvocato che ringrazio per la presenza.

BORRACCINI. Io voglio un chiarimento dal legale sul fatto che sia vero o meno se come sostiene lei e come sostiene la consigliera Marrozzini, il piano era scaduto e non era possibile più modificarlo, o meno. Siccome è stato sollevato questo problema, è stato affermato con certezza che il piano era scaduto, visto che era presente qui l'avvocato, volevo chiedere delucidazioni in merito.

PRESIDENTE. Io ho accettato la richiesta e l'ho invitato...

AVV. GENTILI. Io credo il mio intervento sia ultra sintetico perché credo che l'assessore Nunzi abbia già tratteggiato alcune questioni, il mio non si tratta di un parere, la mia è solamente, permettetemi la presunzione, una lettura, cercherò di fare una lettura se posso coordinata di alcuni aspetti della questione ma molto sintetica, perché le questioni sono state già illustrate abbastanza chiaramente, tra l'altro nei banchi vedo diversi colleghi e diversi professionisti di pari livello quindi credo che la questione sia abbastanza chiara su due aspetti, io parto da un dato soltanto: la sentenza del Tar Marche 260/2007, questa è la premessa per fare un ragionamento semplicissimo. Il Tar Marche, richiamando l'art. 40 della legge regionale che già l'assessore Nunzi aveva citato, dico al volo perché penso che la conoscerete, fa riferimento che ogni forma di pubblicità legale per i vari strumenti urbanistici, vari livelli nella regione Marche è una norma speciale e dice che dalla pubblicità passa al Bur, e dice qualsiasi elemento o forma di pubblicità legale anteriore all'1.1.78, una delle prime leggi urbanistiche, vengono sostituite da questa forma di pubblicazione. Poi qui il Tar dell'epoca, del 2007, ma un precedente che ancora oggi viene richiamato, dice: tali diversi mezzi di pubblicità legale, diciamo in diverse forme, prima era la Gazzetta Ufficiale etc. o il FAL, il vecchio Foglio Annunci Legali della Provincia esisteva un tempo, ancorché previsti da leggi anteriori all'1.1.78, non assolvono più funzione di pubblicità legale, vale a dire di diffusione del contenuto degli atti di pianificazione urbanistica da cui derivano effetti legali di qualunque genere. Quindi significa che l'unica pubblicazione da cui decorrono tutti gli effetti

legali di qualunque genere, quindi significa pubblicità, efficacia quindi nei confronti di terzi perché ancorché, quando il presidente qui presente della Provincia Rossi ha firmato il decreto dell'epoca, ovviamente c'è stata la ratifica consiliare perché altrimenti non avrebbe potuto portare variante al piano regolatore comunale, ma l'efficacia dice la norma di queste varianti quindi di tutto il percorso endoprocedimentale che c'è stato prima, parte dalla pubblicazione al Bur. La pubblicazione al Bur è un fatto noto, lo ricordo soltanto, è stata fatta il 20 marzo 2008, quindi i dieci anni del piano che richiama anche il collega sicuramente molto meglio di me in maniera più tecnica, collega Ortenzi, dieci anni partono dal 20 marzo 2008. Questo piano di Lido sarebbe scaduto il 20 marzo del 2018. Se è chiarito questo aspetto, per carità rispetto l'opinione di tutti, poi qui sono tutti professionisti ed ognuno ha le sue idee che chiaramente rispetto, io parlo dal punto di vista perlomeno tecnico, se il piano aveva vigenza fino al 20 marzo 2018 perché il termine di pubblicità legale parte dal 20 marzo 2008, il consiglio comunale di Fermo ha adottato in prima battuta la variante il 16 marzo 2018, quindi 4 giorni prima della scadenza legale del piano, quindi il consiglio comunale di Fermo poteva rieditare come ha fatto, il potere di ripianificare, nelle scelte ovviamente che sono politiche e tecniche, la variante di cui parliamo oggi. A mio modestissimo avviso, ma sicuramente ad avviso di chi ovviamente per più urbanista di me, credo che non ci siano problemi sotto questo profilo, perché se il termine legale parte dal BUR i dieci anni si conteggiato dal BUR, quindi credo che il collega Ortenzi ha fatto nel suo parere un po' una disamina e cita il 20 marzo 2008 come pubblicazione, credo che lì non ci siano problemi di confusione di decorrenze perché qui abbiamo, leggendo velocemente, diversi termini. Il decreto del presidente della provincia dell'epoca era il 15 gennaio, il consiglio comunale di Fermo si è pronunciato il 12 marzo, parliamo 2008, fra l'altro l'accordo era stato sottoscritto il 3 gennaio, il presidente della Provincia poi ha fatto il decreto il 15 gennaio, il consiglio comunale di Fermo ha fatto l'approvazione il 12 febbraio. Quindi quali di questi termini altrimenti sarebbe quello giusto? Questo lo dice il Tar Marche, quando il decreto del presidente della Provincia Rossi, confortato le ratifiche consiliari degli organi collegiali, è stato pubblicato al BUR, e questa pubblicazione è avvenuta il 20 marzo 2008. Qui il collega Ortenzi lo dice, l'estratto della deliberazione del consiglio comunale n. 4/2008 è stata pubblicata al Bur Marche in data 20 marzo 2008. In base al Tar Marche, sentenza 260/2007, qualsiasi effetto legale di qualunque genere, qui leggo testualmente, parte dal 20 marzo 2008 quindi a mio avviso 20 marzo 2008 – 20 marzo 2018. Se il consiglio comunale di Fermo si è pronunciato per una variante, perché finché un piano è vigente può essere sempre variato, cosa sarebbe stato se il consiglio comunale di Fermo si fosse riunito il 21 marzo, allora ovviamente i termini erano già scaduti, il discorso era chiuso. Il consiglio comunale di Fermo ha fatto una prima adozione in variante a questo piano, quattro giorni prima della scadenza di dieci anni quindi credo che il problema sia superato, anche perché indirettamente, lo dico da tecnico, non da avvocato, da un tecnico che lavora al Comune da 26 anni, leggendo le osservazioni della Provincia, uno dice: che c'entrano? Qui la provincia non dà un parere perché non è un piano soggetto ad approvazione provinciale dà parere vincolante, ma fa osservazioni. La provincia a mio modesto avviso penso che se fosse in corso, questo lo dico come elemento nel mio ragionamento, come tecnico comunale, a prescindere dall'aspetto legale, se la provincia avesse ravvisato un difetto fondamentale come questo, fossero stati, per questo lo dico, secondo me a tranquillità credo del consiglio comunale, se il dirigente provinciale che ha fatto l'osservazione al piano... cioè mi resta difficile pensare che il dirigente provinciale che ha fatto osservazioni al piano, se avesse rilevato un vulnus di questo tipo, il piano, la variante fosse scaduta, il consiglio comunale di Fermo avesse deliberato il 21 marzo quindi il giorno dopo la scadenza, ho motivo di ritenere che questa osservazione sarebbe stata di ben altro

tenore, a mio avviso. Premetto e lo confermo è un pensiero mio da tecnico comunale, non da legale. Il fatto che la provincia abbia dato osservazioni e prescrizioni che l'assessore Nunzi ricordava prima e meglio di me, riguardava prescrizioni sui pareri dell'Asur, le opere di mitigazione idraulica, e nulla abbia detto o osservato sulla procedura e sui termini che qui sono fondamentali, qui il termine non è forma ma diventa sostanza, io credo che questo possa essere, ma questo lo dico per me, da tecnico comunale, se avessi come ho partecipato, ma il mio è stato un impegno veramente molto relativo e molto piccolo, insieme ai tecnici comunali, credo che questo sia un elemento a tutela ed a conforto di tutti, perché un organo sovraordinato ha fatto una osservazione di merito e non di procedura. Credo che, ed io lo ripeto, se noi avessimo fatto una variante intempestiva quindi fuori termine, credo che il dirigente della Provincia avrebbe forse usato termini mi permetto di dire forse ben più chiari di quelli delle semplici osservazioni che ha fatto. Quindi io ritengo a mio avviso, ma non perché questo è un parere, credo che già l'avvocato Ortenzi si è pronunciato parlando di validità decennale, l'unica validità decennale, stando alla norma regionale ed al Tar Marche parte dall'unica pubblicità legale che è il BUR Marche. Quindi 20 marzo 2008 – 20 marzo 2018 e nel tempo dei dieci anni di validità il consiglio comunale di Fermo poteva, come ha fatto, rielaborare, variare questo strumento urbanistico. Leggendo con il discorso poi delle osservazioni della Provincia che è organo anche competente in materia, credo che ci possano essere elementi perlomeno secondo me di logicità e di sistematicità per ritenere che la variante quando è stata modificata era ancora vigente. Poi ovviamente ognuno è libero di pensare e ritenere in scienza e coscienza, però tecnicamente credo non ci siano grosse questioni da spiegare, sono questioni di tipo temporale, abbastanza chiare poi. Se non ci sono domande... penso di aver preso anche troppo tempo per il punto.

BORRACCINI. Volevo ringraziare l'avvocato del Comune per l'intervento, per la spiegazione chiara e molto breve. Certo, fa un po' dispiacere vedere che chi ha fatto delle osservazioni prima, poi è uscito, non ha ascoltato la spiegazione dell'avvocato del Comune che è venuto qui per spiegarci proprio e fugare qualsiasi dubbio che noi abbiamo, quindi io ritengo che questo sia quantomeno una mancanza di rispetto.

PRESIDENTE. Andiamo in replica.

MARROZZINI. Presidente intanto penso che qui c'è una questione, per quello che mi riguarda, perlomeno per il mio intervento e credo che non siete stati attenti perlomeno quando ho parlato. Per quanto riguarda la vigenza, io non ho fatto proprio una questione affatto, chiaramente ringrazio anche io l'avvocato Gentili che si trattiene fino a quest'ora, questione di validità riguardo alla pubblicazione o meno sul BUR, l'ho proprio promesso nel mio ragionamento quindi diciamo ho capito quello che ha detto l'avvocato Gentili, tra l'altro ho riletto prima di venire qui tutta la discussione che è stata fatta in precedenza, ricordo che ha fatto un intervento chiarificatore su questo punto anche la volta scorsa. La questione che invece io sollevavo era riguardo appunto soprattutto a quello che emergeva nel verbale del collegio di vigilanza, quello dicevo, alla luce di quelli che sono gli articoli di cui è composto l'accordo di programma, in particolar modo alla luce dell'art. 10. Mi permetto di sottolineare che l'avvocato Ortenzi rilascia il parere il 30 gennaio 2018. Ho sentito l'avvocato Gentili che fa riferimento alle sentenze del Tar quindi non è che discuto su questo, però quando l'avvocato Ortenzi dà il parere era una data anteriore comunque alla questione che era stata sollevata dal collega Zacheo, che riguardava la validità avuto riguardo al momento dell'approvazione del consiglio comunale, se ricordo anche bene la precedente discussione

che c'era stata. Nel parere che dà l'avvocato Ortenzi c'è un riepilogo in fatto, si leggono una serie di date e si dice il piano ha valore dieci anni, non è che si dice che decorrono da, o che secondo me scadono quando, qui non c'è scritto! Leggetevelo, non c'è. Quindi, voglio dire, il mio ragionamento faceva perno su questo altro punto di vista. E mantengo tutte le mie riserve perché chiaramente nessuno mette in dubbio la buona fede, per quello che mi riguarda non mi convince la spiegazione quindi i successivi passi che sono stati fatti, per quello che mi riguarda. Poi, visto che ho riletto quello che ci siamo detti la volta scorsa qui durante il dibattito per quello che riguardava appunto mesi fa, colgo l'occasione per dire quella volta fu al sindaco, però oggi non è presente, all'assessore, che quando dai banchi dell'opposizione si muovono delle critiche, le critiche sono sul piano politico amministrativo e riguardano voi, non riguardano il lavoro degli uffici, assolutamente no, perché ogni volta che da parte dell'opposizione si fa una critica, si dice ma voi non sapete il lavoro che hanno fatto i tecnici, ma chiaramente, ma questa cosa non deve essere nemmeno messa in discussione, non deve essere nemmeno messa sul tavolo ogni volta che facciamo un consiglio comunale, non c'è una opposizione che, diciamo, fa una critica a quelle che sono le persone che lavorano, i professionisti preparati che lavorano all'interno dell'amministrazione, perché si suppone che ci sia, si suppone eh, che ci sia un indirizzo politico in quelle che sono le scelte che poi il tecnico va a realizzare, ma l'indirizzo politico che si critica, consentiteci, riguarda voi, non riguarda nessun'altro. Per quanto riguarda infine e chiudo questa cosa della fretta e furia, fretta e furia no, perché erano i primi di febbraio 2016 quando il sindaco di Fermo dice che si prende atto che non si dà esecuzione nel verbale, quindi da lì, se uno voleva coinvolgere... D'accordo, per carità, due anni su dieci, ma assessore lei dice quali sono le vostre proposte quando al precedente passaggio in consiglio comunale su questo tema abbiamo fatto solo una commissione, cinque giorni prima, scusateci eh! cioè di quale coinvolgimento e di quale proposta se siete voi i primi a non condividere e non anche coinvolgere dimostrando con ciò di non è voler tanto dei consigli, o meglio i consigli solo quelli che piacciono e gli altri no. Ecco, ho chiuso.

ROSSI. È proprio una replica a quanto diceva l'architetto Nunzi, intanto in linea, mi ha tolto le parole dalla bocca il consigliere Marrozzini, io non sposo ovviamente, non sto qui a difendere l'articolazione e la modulazione di quell'accordo di programma per quanto riguarda i vari comparti, voi potete immaginare che si è trattato di un lavoro fatto dagli uffici di Fermo su cui la Provincia ha cercato di stiracchiare, di limare proprio per quello che ho detto prima, perché la provincia era contraria, mi rileggevo l'intervento di Bargoni del consiglio comunale di ratifica, è simpaticissimo, vi invito a leggerlo, però coerente con quello che dice oggi, dice la provincia comunista di Ascoli Piceno guidata dal presidente Rossi, parole testuali, che amministra in modo dirigista e vuole soffocare lo sviluppo di Fermo che in dieci anni deve diventare da 40 mila a 80 mila abitanti. Un incubo, per quanto mi riguarda, un incubo, da persona che ama Fermo in quanto ci è nato, ci ha visto crescere, ci lavora tutti i giorni, conosce tutti i suoi...

BARGONI. (fuori microfono)

ROSSI. Questa è una opinione però io la rispetto nel senso che la contrasto, la combatto questa visione perché penso che il mondo debba durare oltre noi e che coloro che nasceranno fra 50 anni devono poter sopravvivere e non mangiare mattoni, detto questo, chiusa la parentesi, però quantomeno rispetto che c'è una visione politica opposta alla mia, ma c'è una visione politica. Detto questo torno al nodo, non sto qui a dire che quei comparti erano fatti

bene o male, ma io mi sono limitato a fare un intervento politico sulla base di quello che leggo in narrativa e non mi piace francamente, perché è coerente con quello che ho sentito dire all'assessore, all'amministrazione in generale in tutti gli atti urbanistici che sono stati adottati da questa maggioranza. Quando si è abolito l'abaco sulle zone B perché era troppo vincolante, non si poteva costruire, legava troppo le mani a quelli che... ma se l'abaco c'era è per evitare che si facessero cose, già era una pezza quell'abaco era una foglia di fico su una vergogna perché quelle zone B non erano zone B, dopo si dovranno fare accordi di programma per rimediare a quello che producono le zone B, queste zone che vengono definite B che non lo sono, perché sono forzature, ed intorno alle quali poi bisognerà assicurare con degli standard della qualità della vita delle persone. Porcate a catena, visto che ho usato questo termine. No no per carità, però l'amministrazione, così come quando si è tolto quel vincolo dell'attuazione del piano casa, zona Lido, anche qui si dice che questi oneri compensativi in molti casi sono eccessivi rispetto alla possibilità edificatoria. È soggettivo! Se non ci sono le condizioni, siccome lo scopo di quella lottizzazione, perlomeno questo, io l'unica cosa che ho difeso di quella operazione che era veramente brutta, era quella di dire quantomeno, lo dicevano vari consiglieri di maggioranza, sono d'accordo anche io, quantomeno si mette mano a quel quartiere che è stato danneggiato da scelte precedenti. Su questo non c'è dubbio, prima ancora di Di Ruscio, chiunque è stato ha sbagliato perché non ha pianificato. Detto questo, gli oneri sono eccessivi? Allora ma chi mi dice a questo punto, se questa operazione non è sostenibile, quella di far fare gli standard, quelli di cui c'è bisogno perlomeno nella misura in cui ci sarebbe bisogno, ai privati, mettendo in gioco valore aggiunto che si produce attraverso l'adozione di uno strumento urbanistico, a questo punto si chiude la faccenda, si chiude il libro, avevamo la possibilità di farlo, scaduta, i ricorsi... i ricorsi! I ricorsi bisogna capire, bisogna guardare, non è che quando uno... ricorso amministrazione di Fermo, tac! Ricorso e quindi dobbiamo cedere. Allora a questo punto si chiude il quaderno e si dice a questo punto si vedono gli standard essenziali, è stata fatta una stima da quando sarebbe costato se l'avesse fatto il comune di Fermo che a questo punto aveva pure la possibilità di espropriare? Quando sarebbe costato? 200 mila euro, 300 mila euro, 400 mila euro? Non lo so. Io non so quanto sarebbero costati quelli essenziali, non penso che parliamo di cifre astronomiche, non penso che questa operazione urbanistica produrrà un plusvalore versato in oneri di circa un milione, due milioni, tre milioni di euro, e comunque ammesso che ci fossero stime di questo tipo, voi stesse state dicendo che questa operazione avverrà molto gradualmente, quindi viene meno la ragione sostanziale che giustifica l'adozione oggi di questa variante, perché questi problemi verranno risolti, se verranno risolti, se il mercato farà sì che questi 60.000 abitanti, 6.000 abitanti scusate... Perdonatemi i numeri. Per dire 600 abitanti che comunque su questo chiudo, una battuta la voglio fare, ora nessuno ti porterà chiaramente i cittadini di Fermo, però visto che l'instat ci dice che salvo gli immigrati, Salvini, 5 Stelle ci tengono lontani, salvo gli immigrati questa popolazione non cresce, da qualche parte arrivano. Se vengono invece che da Fermo, da "Maianitto" come diceva il mio amico Offidani, o vengono da... il danno lo fa ancora più grosso, perché spopolano dei centri dell'interno. Poi il giovane che non riceve risposte in termini di servizi, si avvicina al mare, ma questa è la storia, non è che è una opinione, un parere, una ipotesi, abbiamo visto che è successo all'interno e chi ha comprato le case a Marina di Altidona, chi ha comprato le case... chi ha comprato le case.. cioè voglio dire c'è un discorso di visione insieme, quindi comunque c'era la possibilità, chiudo, ripeto per quanto mi riguarda prima di tutto immagino che su quell'input che hanno avuto gli uffici hanno dovuto sudare 70 camice, hanno avuto un input, quella di dire riacchiappate questo piano,

vedete un po' di dargli una sistemata, immagino che sarà stata forse una operazione difficilissima, quindi lunghi da me...

PRESIDENTE. Deve concludere.

ROSSI. Detto questo rimane il carattere regressivo di questa scelta urbanistica che si poteva invece chiudere ed archiviare, gli standard, i cosiddetti standard o comunque le opere necessarie al quartiere si sarebbero dovute finanziare come intervento prioritario tra tanti altri interventi, perché comunque quei cittadini hanno tutti gli stessi diritti di altri cittadini di Fermo.

BARGONI. In verità, consigliere Rossi, quando parla lei è veramente simpatico e quindi gliene do atto che anche le sue critiche dette con simpatia possono essere in qualche modo prese in considerazione, ovviamente non accettate. Io continuo a dire se questa città la vediamo espansiva o la vediamo regressiva, se la vediamo espansiva tutto sommato questa giunta ha fatto bene a sistemare questa cosa. L'economia ci dice consigliere Rossi, che Civitanova nell'ultimo anno, grazie alla superstrada e grazie al flusso della popolazione dall'interno verso questa città ha raddoppiato i propri standard commerciali, li ha quasi raddoppiati in termini di quantitativi ed anche senz'altro in numeri di esercizi commerciali, oggi noi sappiamo dopo questa estate che Civitanova è diventato un polo di attrazione, ha avuto la superstrada che gli ha portato la gente dall'Umbria dritta là ed ha avuto la capacità di intercettarla. Noi non abbiamo intercettato un bel cavolo perché una certa amministrazione tanti anni fa si è inventata Tre Archi, con certi costruttori di un certo colore politico di Roma, oggi la stessa amministrazione dello stesso colore politico ha bloccato anche la variante di San Michele Lido, sempre quell'amministrazione, prima era il centrodestra, ha fatto sempre a San Michele Terra una serie di riattacchi su riattacchi tanto di aver costruito in maniera sconsiderata in 4 mq, adesso ci si viene a dire che chi invece.. ma magari dico non ce ne venissero 600, ci venissero 6.000, se vogliamo questa variante ha un solo limite di ridurre l'edificabilità in una zona dove di edificabilità se ne può fare e se ne può fare tanta, perché è appetita e comunque in qualche modo se uno deve fabbricare, deve fabbricare dove la gente compra, la gente compra sulla riviera e non compra sul cucuzzolo fra l'altro terremotato delle nostre faglie dell'interno. Quindi che vogliamo fare? vogliamo a tutti i costi far sì che questa città rimanga ferma? Fermo, ancora Fermo di nome e di fatto? Comunque, come si dice, meglio poco che niente, la posizione nostra guarda benevolmente a questa delibera ma si asterrà perché a nostro parere l'edificabilità dimezzata è veramente un colpo ai cittadini privati che soffriranno la riduzione del loro reddito. Perché, signori, questa gente quella terra se l'è comprata, ci ha pagato le tasse, se l'è comprata con i soldi loro, ci ha pagato le tasse, l'indice di edificabilità ce l'aveva, voi gliel'avete dimezzato. Questo è un limite di questa delibera, ha impoverito quelle persone. Signori quelle persone con il sudore della loro fronte hanno comprato quella terra, quella terra aveva un valore e con un tratto di penna comunque gliel'avete dimezzato. Meglio dimezzata che niente, quindi comunque facciamola questa cosa e la nostra astensione ce l'avrete.

Si dà atto che entra il Consigliere Faggio;

MALVATANI. È sempre difficile fare un intervento dopo il consigliere Bargoni, dice la verità però poi si astiene, è curiosa la cosa, anche perché c'è un po' di confusione. Brevemente, ne approfitto anche per fare la dichiarazione di voto quindi non porterò via altro

tempo, ho sentito parecchie cose, nutriamo gli stessi dubbi che la collega Marrozzini ha detto, rimangono e non ripeto chiaramente, come PD. Per quanto riguarda questa scelta replico soltanto perché le spiegazioni date dal consigliere Borraccini, capogruppo di Piazza Pulita, erano proprio incentrate sui ricorsi che pendevano su questo piano, chiaramente ricorsi ci potranno sempre essere, sul miglioramento degli standard lasciamo perdere, si sono andati a trovare anche all'interno dei fossi come avevamo detto, il miglioramento della viabilità, viario, che mi sembra che poi non migliori finché il piano non viene realizzato per la sua interezza. Per questi motivi già basta a non essere d'accordo. Le parole dell'assessore Ciarrocchi chiaramente per onestà dico è vero, è stato migliorato il piano quello che era, sarebbe una cosa non veritiera, è stato migliorato per quello che era prima, però apprezzo le parole dell'assessore Nunzi sul discorso che dichiara convintamente, io era quello che pensavo, che questo è un nuovo piano, la variante di un nuovo piano, è una scelta politica e per questo noi siamo fermamente contrari a questa scelta politica, perché questa poteva essere fatta come scelta politica di una riqualificazione di quell'area. Noi qui non ci possiamo arroccare, chiamiamo i dirigenti, li ho ringraziati prima, chiamiamo responsabili, i pareri legali, avvocati, spendiamo soldi per pareri legali. Questa è una scelta politica. Gli strumenti poi per poterla fare si troveranno. A nostro parere quell'area doveva essere riqualificata, tanto più che una scelta politica l'avevamo chiesto, che se è una scelta politica andavano fatte delle assemblee pubbliche e chiedere il parere di quei cittadini che stavano in quel quartiere, cosa che voi non avete fatto, vi era stato chiesto nella prima lettura.

PRESIDENTE. Dichiaro chiusa la discussione, dichiaro aperta la dichiarazione di voto. Dichiaro chiusa la dichiarazione di voto. Ora votiamo le osservazioni. 26 presenti. Osservazione 1, protocollo 18975 datata 29 marzo 2018.

Osservante: Petrini Fabio.

Sintesi dell'osservazione: necessità nella futura edificazione del comparto P di attuare tutti gli interventi per garantire il regolare deflusso delle acque piovane, al fine di evitare danni a persone e cose a causa di eventi atmosferici estremi sempre più frequenti.

La controdeduzione: la variante rispettosa dell'intervenuta legge regionale n. 22/2011 e successive modifiche, che prescrive le preventive verifiche compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 53/2014, tesa a garantire la correttezza degli interventi, inoltre in fase attuativa gli studi sull'invarianza idraulica ai sensi della DGR 53/2014 obbligatoriamente devono valutare tali interferenze; lo studio della verifica di compatibilità idraulica adatto per la variante di cui trattasi, al riguardo fornisce già delle indicazioni sui contenuti di invarianza. Alla luce di quanto sopra si ritiene di accogliere l'osservazione.

La proposta degli uffici è di accogliere.

MALVATANI. Volevo fare soltanto una proposta, se tecnicamente è possibile, la dichiarazione di voto se la possiamo fare cumulativa, magari espressa poi per singola osservazione, nel senso però farne una volta come gruppi consiliari in maniera che poi si riporta su tutte le osservazioni, la stessa dichiarazione. Per quanto mi riguarda, mi spiego meglio...

PRESIDENTE. No consigliere Malvatani, le votazioni una ad una, possono leggere tutte le osservazioni e poi dire n. 1, n. 2...

MALVATANI. Faccia come vuole.

PRESIDENTE. Come volete, posso leggere tutte le osservazioni e poi dico osservazione n. 1 e andiamo a votare, osservazione n. 2 e andiamo a votare. Facciamo così.

MALVATANI. Mi spiego, noi come partito ci asterremo su tutte le osservazioni, fate come meglio credete. Per noi l'astensione è per tutto, poi vedete voi.

BARGONI. Presidente aderiamo alla sua proposta, lei le legga tutte, già sin da ora dichiariamo la nostra astensione su tutte.

Si dà atto che, in accordo con l'assemblea, il Presidente procederà alla lettura, come da verbale, di tutte le osservazioni, riportate nel documento, denominato "**ALLEGATO-Osservazioni alla variante PP6 San Michele Terra**", allegato alla presente come parte integrante e sostanziale, omettendo, per ognuna, il testo della controdeduzione prodotta dal competente ufficio Comunale.

PRESIDENTE. Però io sono obbligata a leggerle, sarei contenta di accettare l'astensione. La controdeduzione la salto e diciamo la proposta. La proposta dell'ufficio. Siete d'accordo? Senza leggere la controdeduzione, dico solo la proposta dell'ufficio, dico la sintesi dell'osservazione e poi la proposta dell'ufficio.

Osservazione 2, protocollo 28027 datata 16 maggio 2018, 2/A.

Osservante: impresa edile Mongardini Silvio A&M Immobiliare Srl.

Sintesi dell'osservazione: modificare a rialzo la capacità edificatoria dei lotti in questione, ovvero in alternativa ridurre in maniera significativa l'importo dovuto a titolo di monetizzazione degli standard.

La proposta degli uffici è di respingere

Osservazione 2, protocollo 28027 datata 16 maggio 2018, 2/B.

Osservante: impresa edile Mongardini Silvio A&M Immobiliare Srl.

Sintesi dell'osservazione: che possa essere inserita per i lotti in questione anche la destinazione di uso classificata con la sigla U3/8 attività direzionale e di servizio inspiegabilmente esclusa dalle destinazioni realizzabili in particolar modo per quanto riguarda le attività direzionali.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 3, protocollo 28029 datata 16 maggio 2018.

Osservante: Moreschini Sergio ditta DoMo Srl.

Sintesi osservazione: individuazione di una capacità edificatoria ad hoc per la proprietà che tenga conto di quanto è accaduto e che noi riteniamo essere vicini ad un indice pari a 2,0 metri cubi su mq esente da ulteriori oneri concessori.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 4, protocollo 28730 datata 21 maggio 2018, 4/A.

Osservante: Scaramazza Filippo.

Viene sostituita con l'osservazione n. 10, prot. 29152 del 23.05.2018.

Osservazione 4, protocollo 28730 datata 21 maggio 2018, 4/B

Scaramazza Filippo.

Anche questa viene sostituita con l'osservazione n. 10, prot. 29152 del 23.05.2018.

Osservazione 5, protocollo 28741 datata 21 maggio 2018, 5/A

Osservante: Ricci Carla, legale rappresentante Ricci Carla srl.

Sintesi osservazione: per l'area di mia proprietà di prevedere un nuovo comparto R con una volumetria ridotta di circa il 30%, proporzionalmente come per gli altri comparti, passando da metri cubi 3.600 a metri cubi 2.600, con destinazione mista tra turistico ricettiva e attrezzature sportive, al fine di consentire l'ampliamento e la valorizzazione dell'attività che attualmente viene esercitata.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 5, protocollo 28741 datata 21 maggio 2018, 5/B.

Osservante: Ricci Carla, legale rappresentante Ricci Carla srl.

Sintesi osservazione: in subordine, qualora non venga ripristinato il vecchio comparto R, modificare la destinazione dell'area da zona di completamento a zone per insediamenti residenziali di completamento.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 6, protocollo 28743 datata 21 maggio 2018, 6/A.

Osservante: Ricci Carla, legale rappresentante Perseo Srl.

Sintesi osservazione: modifica della destinazione dell'area da zona di conservazione a zona per insediamento residenziale di completamento.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 6, protocollo 28743 datata 21 maggio 2018, 6/B.

Osservante: Ricci Carla, legale rappresentante Perseo Srl.

Sintesi osservazione: in subordine, qualora venga ripristinato il vecchio comparto R, prevede inserimento della particella 1651 nel comparto ripristinato con una volumetria di circa 500 metri cubi, avente destinazione commerciale compatibile con la classificazione U3/5.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 7, protocollo 28744 datata 21 maggio 2018, 7/A.

Osservante: Consorzio San Michele Terra comparto H.

Sintesi osservazione: i volumi residenziali ed il verde siano suddivisi fra le due aree del comparto.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 7, protocollo 28744 datata 21 maggio 2018, 7/B.

Osservante: Consorzio San Michele Terra comparto H.

Sintesi osservazione: l'edificabilità nell'area a valle sia concentrata sul lato est lungo la strada prevista dal progetto, così da conservare uno spazio verde molto ampio.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 7, protocollo 28744 datata 21 maggio 2018, 7/C.

Osservante: Consorzio San Michele Terra comparto H.

Sintesi osservazione: il verde nell'area a monte sia posto sul lato nord per dividerlo con il comparto F che ne è sprovvisto.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 8, protocollo 29118 datata 22 maggio 2018, 8/A.

Osservante: Marinozzi Lucia e Sauro.

Sintesi osservazione: trasformazione da comparto edificatorio a zona di completamento con cessione dell'area prevista come strada (schema 1.)

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 8, protocollo 29118 datata 22 maggio 2018, 8/B.

Osservante: Marinozzi Lucia e Sauro.

Sintesi osservazione: in alternativa a quanto indicato nella lettera A, si chiede la trasformazione da comparto edificatorio a zona di completamento con cessione oltre che dell'area prevista come strada anche di una porzione per la realizzazione di parcheggi in linea (larghezza 2,50 metri lineari), come da schema allegato (schema 2).

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente.

Osservazione 9, protocollo 29119 datata 22 maggio 2018.

Osservante: Del Moro Giovanni ed altri.

Sintesi osservazione: modifica del parametro iniziale di plusvalenza di 100 euro al mq riducendolo a 50 euro al mq.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 10, protocollo 29152 datata 23 maggio 2018, 10/A.

Osservante: Scaramazza Filippo.

Sintesi osservazione: la presente sostituisce integralmente la precedente depositata al protocollo n. 28730 del 21 maggio 2018, osservazione n. 4 che, per esigenze legate alla composizione del nucleo familiare sulla porzione di lotto particella 1639 destinata a zona di completamento, possa essere edificato un fabbricato di dimensioni simili a quello limitrofo, ammettendo quindi un ampliamento di tale porzione a circa 1080 mq, con capacità volumetrica pari a 1.512 metri cubi (if=1,4 mc/mq, superficie utile lorda di circa 500 mq).

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 10, protocollo 29152 datata 23 maggio 2018, 10/B.

Osservante: Scaramazza Filippo.

Sintesi osservazione: la presente sostituisce integralmente la precedente depositata al protocollo n. 28730 del 21.5.2018 osservazione n. 4 che, per fornire un eventuale sostegno economico occupazionale al nucleo familiare, possa essere messa sul lotto, oltre alla destinazione di uso prevista residenziale U4, anche la destinazione U3 terziaria, specificatamente U3/1 commercio al dettaglio, U3/5 pubblici esercizi per ristoro e svago, U3/6 pubblici esercizi per ricezione, U3/7 studi professionali, U3/8 attività direzionali e di servizio, U3/10 artigianato di servizio.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 11, protocollo 29414 datata 24 maggio 2018, 11/A.

Osservante: Aldo Minnetti ed altri residenti di Via Urbino.

Sintesi osservazione: riduzione della superficie destinata a verde pubblico arretrando il bordo superiore di tale area di 50 m lineari verso il Fosso Rio, così come evidenziato nell'allegato 2.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente.

Osservazione 11, protocollo 29414 data 24 maggio 2018, 11/B.

Osservante: Aldo Minnetti ed altri residenti di Via Urbino.

Sintesi osservazione: l'ampliamento della zona di conservazione fino al limite dell'ambito di tutela integrale dei corsi di acqua come allegato n. 2.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente.

Osservazione 11, protocollo 29414 datata 24 maggio 2018, 11/C.

Osservante: Aldo Minnetti ed altri residenti di Via Urbino.

Sintesi osservazione: l'apposizione di una nuova destinazione di uso a verde privato per la fascia di nuova formazione definita nella parte superiore dal limite dell'ambito di tutela integrale dei corsi di acqua e nella parte inferiore al nuovo bordo a verde pubblico come evidenziato nell'allegato 2.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente.

Osservazione 11, protocollo 29414 datata 24 maggio 2018, 11/D.

Osservante: Aldo Minnetti ed altri residenti di Via Urbino.

Sintesi osservazione: lo stralcio della destinazione a viabilità di progetto per la porzione di particelle catastali n. 229 e 484. Il tratto interessato è di proprietà privata e consente sia l'accesso al bocciodromo Fratelli Minnetti che alle abitazioni che affacciano su Via Marche; la proposta di piano rende di difficile attuazione sia l'ingresso/uscita che le relative manovre al garage della proprietà Minnetti.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 11, protocollo 29414 datata 24 maggio 2018, 11/E.

Osservante: Aldo Minnetti ed altri residenti di Via Urbino.

Sintesi osservazione: qualora l'amministrazione volesse procedere all'esproprio dei suddetti terreni, la valutazione economica degli stessi sia adeguatamente ponderata considerato il potenziale che tale area genera verso gli altri terreni di nuova edificazione.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente.

Osservazione 11, protocollo 29414 datata 24 maggio 2018, 11/F.

Osservante: Aldo Minnetti ed altri residenti di Via Urbino.

Sintesi osservazione: il rimborso dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per la determinazione dei valori dei terreni edificabili che alcuni proprietari hanno versato per gli anni 2008-2009-2010, imposta generata a seguito delle previsioni dettate dal precedente piano particolareggiato.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 11, protocollo 29414 datata 24 maggio 2018, 11/G.

Osservante: Aldo Minnetti ed altri residenti di Via Urbino.

Sintesi osservazione: rimborso delle spese sostenute per la realizzazione della condotta di irrigazione qualora si procedesse all'esproprio.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 12, protocollo 29607 datata 24 maggio 2018, 12/A.

Osservante: De Angelis Mauro.

Sintesi osservazione: si propone di raddoppiare la superficie territoriale edificabile dell'area attualmente interessata dalla zona di completamento (art. 11 nta), dimezzando di

conseguenza l'indice di fabbricabilità fondiaria da 1,40 metri cubi su mq a 0,70 metri cubi su mq e l'altezza massima da 10 metri lineari a 7,50 metri lineari, in modo tale da mantenere inalterato il volume edificabile tuttora previsto. Inoltre si prevede la possibilità di realizzare un piccolo locale tecnico per impianti ed attrezzature, circa 15-20 mq, da non computarsi nella volumetria consentita a servizio dell'abitazione ma da essa staccato ed indipendente. La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 12, protocollo 29607 datata 24 maggio 2018, 12/B.

Osservante: De Angelis Mauro.

Sintesi osservazione: per garantire maggiore libertà progettuale, vista anche la tipologia edilizia prevista, si chiede di eliminare la prescrizione che vieta la realizzazione di terrazze aggettanti. Inoltre si prevede la possibilità di realizzare un piccolo locale tecnico per impianti ed attrezzature, (circa 15-20 mq) da non computarsi nella volumetria consentita a servizio dell'abitazione ma da esse staccata e indipendente.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 13, protocollo 34671 datata 14 giugno 2018, 13/A.

Osservante: Lanciotti Giovanni ed altri.

Sintesi osservazione: venga specificato e dato atto nella norma del comparto P delle volumetrie attinenti agli edifici esistenti all'interno del comparto come volumetrie ulteriori rispetto a quelle di previsione di piano e di come per queste possa trovare applicazione quanto nella Legge Regionale 22/2009 e successive modifiche integrazioni, ivi compreso quanto previsto all'art. 2 della stessa legge regionale, demolizione e ricostruzione, ciò anche in anticipazione e indipendentemente da ogni atto relativo alla variante al piano di che trattasi.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 13, protocollo 34671 datata 14 giugno 2018, 13/B.

Osservante: Lanciotti Giovanni ed altri.

Sintesi osservazione: venga ripermetrato il piano così da includere anche la particella 1605 e porzione della particella 1598 o, in subordine, venga economicamente tenuto conto del minor valore commerciale delle stesse in quanto penalizzate anche per un valido sfruttamento agricolo e dall'essere comunque intercluse.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 13, protocollo 34671 datata 14 giugno 2018, 13/C.

Osservante: Lanciotti Giovanni ed altri.

Sintesi osservazione: nella determinazione del valore delle opere di urbanizzazione compensative vengano presi a riferimenti i prezzi delle lavorazioni così come nel prezzario regionale vigente al momento della redazione dei progetti esecutivi delle stesse, ovvero in mancanza quelli derivanti da idonea analisi prezzi operata nella redazione dei progetti esecutivi.

La proposta degli uffici è di accogliere.

Osservazione 13, protocollo 34671 datata 14 giugno 2018, 13/D.

Osservante: Lanciotti Giovanni ed altri.

Sintesi osservazione: vengano considerati scomputabili anche gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi subordinati, eventualmente incidendo sulla monetizzazione.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 13, protocollo 34671 datata 14 giugno 2018, 13/E.

Osservante: Lanciotti Giovanni ed altri.

Sintesi osservazione: venga prevista la possibilità di procedere per stralci funzionali. Conseguentemente la realizzazione e cessione delle opere pubbliche o in generale ogni onere, (eventuale monetizzazione e/o fideiussione) avvenga non in un'unica soluzione, ma proporzionalmente alla volumetria prevista negli stralci funzionali e per le quali si chiede il permesso a costruire.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 13, protocollo 34671 datata 14 giugno 2018, 13/F.

Osservante: Lanciotti Giovanni ed altri.

Sintesi osservazione: venga prevista per il comparto P, attraverso apposita normativa, la possibilità di procedere nell'elaborazione dei piani attuativi in due sub comparti corrispondenti alle due proprietà, Lanciotti e Marilungo, nell'osservanza di tutto quanto sovraordinato e previsto nella variante in oggetto.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 13, protocollo 34671 datata 14 giugno 2018, 13/G.

Osservante: Lanciotti Giovanni ed altri.

Sintesi osservazione: venga eliminata dalle NTA l'imposizione di realizzare volumetrie elementari senza terrazze aggettanti e scale esterne.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 13, protocollo 34671 datata 14 giugno 2018, 13/H.

Osservante: Lanciotti Giovanni ed altri.

Sintesi osservazione: il costo degli oneri di urbanizzazione da prendere a riferimento debba essere quello determinato all'atto del rilascio di permessi a costruire secondo il prezzario regionale vigente al momento.

La proposta degli uffici è di accogliere.

Osservazione 14, protocollo 37683 datata 27 giugno 2018, 14/A.

Osservante: Provincia di Fermo.

Sintesi osservazione: vengano rispettate le prescrizioni contenute nei pareri dell'ASUR Area Vasta n. 4, Fermo, e del Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia della Regione Marche, ex Genio Civile.

La proposta degli uffici è di accogliere.

Osservazione 14, protocollo 37683 datata 27 giugno 2018, 14/B.

Osservante: Provincia di Fermo.

Sintesi osservazione: le opere di mitigazione previste nello studio inerente la pericolosità idraulica vengano realizzate nei comparti di riferimento prima dell'edificazione dei comparti stessi.

La proposta degli uffici è di accogliere.

Osservazione 15, protocollo 41980 datata 16 luglio 2018, 15/A.

Osservante: Minnetti Daniela ed altri.

Sintesi osservazione: la sede stradale esistente ed attualmente utilizzata come accesso al bocciodromo da Via Marche possa essere utilizzata come via di ingresso all'area di nuova previsione a verde pubblico, localizzata lungo il Fosso Rio. A tal fine ci si rende disponibili ad avviare una concertazione con l'amministrazione comunale per la definizione di un'eventuale servitù di passaggio.

La proposta degli uffici è di respingere.

Osservazione 15, protocollo 41980 datata 16 luglio 2018, 15/B.

Osservante: Minnetti Daniela ed altri.

Sintesi osservazione: l'amministrazione comunale prende in considerazione la realizzazione di un attraversamento ciclo pedonale sul Fosso Rio, che consente sia di collegare il nuovo verde pubblico con le aree abitate circostanti che agevolare gli spostamenti alle tante persone anziane che frequentano la zona.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente.

Osservazione 16, protocollo 42977 datata 20 luglio 2018, 16/A.

Osservante: Ricci Sara, legale rappresentante Ricci Filiberto srl.

Sintesi osservazione: escludere l'area su cui insiste il fabbricato e le limitrofe aree di pertinenza dalle nuove previsioni del piano particolareggiato, lasciando invariata la precedente versione normativa che regolamentava il comparto, garantendo la conclusione e l'iter autorizzativo in essere dal dicembre 2016.

Questa osservazione è annullata e sostituita con protocollo 44878 del 31.7.2018, vedi osservazione 17.

Osservazione 16, protocollo 42977 datata 20 luglio 2018, 16/B.

Osservante: Ricci Sara, legale rappresentante Ricci Filiberto srl.

Sintesi osservazione: l'ufficializzazione, della sospensione del permesso a costruire già protocollato (p.e. 34/2017).

Questa osservazione è annullata e sostituita con protocollo 44878 del 31.7.2018, vedi osservazione 17.

Osservazione 17, protocollo 44878 datata 31 luglio 2018.

Osservante: Ricci Sara, legale rappresentante Ricci Filiberto srl.

Sintesi osservazione: con le nuove previsioni del piano particolareggiato si renda chiara e manifesta la possibilità di realizzare all'interno dell'area interessata dall'immobile, strutture con destinazione urbanistica assimilate alla destinazione "Attrezzature socio-assistenziali e sanitarie" promosse e gestite da soggetto privato. In particolare si chiede espressamente di poter realizzare strutture socio assistenziali e sanitarie in regime residenziale così come previsto dalla legge regionale n. 21 del 30.9.2016.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente.

Concludo con le osservazioni.

Dato atto che, per ogni osservazione, verrà posta a votazione la proposta formulata dagli Uffici comunali.

Si dà atto che risultano n. 26 Consiglieri presenti.

PRESIDENTE: Osservazione 1, protocollo 18975 del 29 marzo 2018.

La proposta degli uffici è di accogliere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	9 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini)
Favorevoli	16
Contrari	1 (Mochi)

il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 2, 2/A, protocollo 28027 del 16 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 2, 2/B protocollo 28027 del 16 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 3, protocollo 28029 del 16 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

Il Presidente dà atto che le osservazioni prot. 28730 n. 4, id. 4/A e id. 4/B non necessitano di votazione essendo state sostituite con l'osservazione n. 10 prot. 29152/2018;

PRESIDENTE: Osservazione 5, 5/A, protocollo 28741 del 21 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 5, 5/B, protocollo 28741 del 21 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 6, 6/A, protocollo 28743 del 21 maggio 2018..

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 6, 6/B, protocollo 28743 del 21 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 7, 7/A, protocollo 28744 del 21 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 7, 7/B, protocollo 28744 del 21 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 7, 7/C, protocollo 28744 del 21 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 8, 8/A, protocollo 29118 del 22 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 8, 8/B, protocollo 29118 del 22 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)

Favorevoli 16
Contrari -

il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 9, protocollo 29119 del 22 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti 26
Astenuiti 10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni,
Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli 16
Contrari -

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 10, 10/A, protocollo 29152 del 23 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti 26
Astenuiti 10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni,
Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli 16
Contrari -

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 10, 10/B, protocollo 29152 del 23 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti 26
Astenuiti 10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni,
Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli 16
Contrari -

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 11, 11/A, protocollo 29414 del 24 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente, dichiaro aperta la votazione:

Presenti 26
Astenuiti 10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni,
Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli 16
Contrari -

il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 11, 11/B, protocollo 29414 del 24 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di di accogliere parzialmente, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 11, 11/C, protocollo 29414 del 24 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 11, 11/D, protocollo 29414 del 24 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 11, 11/E, protocollo 29414 del 24 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 11, 11/F, protocollo 29414 del 24 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 11, 11/G, protocollo 29414 del 24 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 12, 12/A, protocollo 29607 del 24 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 12, 12/B, protocollo 29607 del 24 maggio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 13, 13/A, protocollo 34671 del 14 giugno 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16

Contrari -

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 13, 13/B, protocollo 34671 del 14 giugno 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 13, 13/C, protocollo 34671 del 14 giugno 2018.

La proposta degli uffici è di accogliere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 13, 13/D, protocollo 34671 del 14 giugno 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 13, 13/E, protocollo 34671 del 14 giugno 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 13, 13/F, protocollo 34671 del 14 giugno 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 13, 13/G, protocollo 34671 del 14 giugno 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 13, 13/H, protocollo 34671 del 14 giugno 2018.

La proposta degli uffici è di accogliere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 14, 14/A, protocollo 37683 del 27 giugno 2018.

La proposta degli uffici è di accogliere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 14, 14/B, protocollo 37683 del 27 giugno 2018.

La proposta degli uffici è di accogliere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
----------	----

Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 15, 15/A, protocollo 41980 del 16 luglio 2018.

La proposta degli uffici è di respingere, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale respinge l'osservazione.

PRESIDENTE: Osservazione 15, 15/B, protocollo 41980 del 16 luglio 2018.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione.

Il Presidente dà atto che le osservazioni prot. 42977 n. 16, id 16/A e id 16/B non necessitano di votazione essendo state annullate e sostituite con l'osservazione n. 17 prot. 44878/2018;

PRESIDENTE: Osservazione 17, protocollo 44878 del 31 luglio 2018.

La proposta degli uffici è di accogliere parzialmente, dichiaro aperta la votazione:

Presenti	26
Astenuti	10 (Torresi, Rossi, Marrozzini, Malvatani, Bagalini, Zacheo, Bargoni, Tulli, Catalini, Mochi)
Favorevoli	16
Contrari	-

il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione.

Dato atto che si conclude la votazione delle singole osservazioni.

Si dà atto che entrano il Sindaco e il Consigliere Pascali.

PRESIDENTE. Abbiamo concluso con le votazioni delle osservazioni. Mi scuso se non ho detto il nome dei partiti. Ora passiamo alla votazione della delibera complessiva all'esito delle osservazioni così come sono state votate. Dichiaro aperta la votazione dell'approvazione della variante.

Posto quindi a votazione il provvedimento, così come modificato per effetto delle osservazioni accolte ovvero accolte parzialmente di cui alle votazioni appena effettuate, con esito:

Presenti	28
Astenuti	3 (Tulli, Bargoni, Catalini)
Favorevoli	18
Contrari	7 (Zacheo, Mochi, Bagalini, Malvatani, Marrozzini, Rossi, Torresi)

DELIBERA

1. DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE le modifiche al vigente Piano Particolareggiato PP6, denominato S. Michele Terra, in variante al PRG, ai sensi dell'art.15, 5° comma della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.", costituita dai medesimi elaborati allegati alla D.C.C. n.8/2018 di adozione, così come modificati per effetto dell'accoglimento e accoglimento parziale delle osservazioni presentate, di seguito elencati ed allegati alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale scale varie
- Tav. 1/a P.R.G. modificato scala 1:2.000
- Tav. 2 Vincoli e tutele scala 1:5.000
- Tav. 3 Piano quotato scala 1:1.000
- Tav. 4/a Stato di fatto delle urbanizzazioni e delle infrastrutture – Gas scala 1:1.000
- Tav.4/b Stato di fatto delle urbanizzazioni e delle infrastrutture – P. Ill. scala 1:1.000
- Tav. 5 Zonizzazione generale scala 1:1.000 - controdeduzioni
- Tav. 6 Individuazione dei comparti scala 1:1.000
- All. tav.6 Elenco particelle incluse nei comparti - controdeduzioni
- Tav.11 Sistema degli spazi pubblici scala 1:1.000 - controdeduzioni
- All. tav.11 Elenco particelle OO.UU. - controdeduzioni
- Tav.11/a Sistema degli spazi pubblici – stato di attuazione scala 1:1.000 controdeduzioni
- All. tav.11/a Elenco particelle e proprietà OO.UU.
- Tav. 20 Planimetria catastale scala 1:1.000
- Tav. 22 Piano particellare di esproprio scala 1:1.000- controdeduzioni
- All. 1 Tav. 22 Destinazione particelle aggregate per comparto- controdeduzioni
- All. 2 Tav. 22 Elenco particelle e proprietà OO.UU- controdeduzioni
- All. 3 Tav. 22 Elenco proprietà
- Tav. 23 Zone territoriali omogenee art. 2 D.M. 1444/68 scala 1:3.000
- ALL. A Relazione generale illustrativa- controdeduzioni
- ALL. B Norme Tecniche d'Attuazione, schema convenzione tipo, tabelle riepilogative generali e dei singoli comparti- controdeduzioni
- ALL. C Relazione geologica
- ALL. D Preventivo parametrico dei costi e delle opere pubbliche- controdeduzioni
- All.I Verifica di compatibilità idraulica

- All.I tav.1 Inquadramento e carte tematiche
- All.I tav.2 Individuazione del reticolo idrografico e dei bacini idrografici
- All.I tav.3 Carta geomorfologica
- All.I tav.4 Planimetria con tracce delle sezioni di verifica idraulica ed individuazione delle fasce a diversa pericolosità idraulica nelle condizioni ante operam
- All.I tav.5 Planimetria con tracce delle sezioni di verifica idraulica ed individuazione delle fasce a diversa pericolosità idraulica nelle condizioni post operam
- All.I tav.6 Planimetrie di confronto contenenti la sovrapposizione degli scenari di pericolosità ante e post mitigazione (definiti ai sensi della D.G.R. n. 53/2014) con i comparti del Piano
- All. I Tav. A Relazione tecnica
- All. L Stralcio microzonazione sismica - studi di primo livello

2. DI APPROVARE la variante al Piano di cui al punto 1, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs.vo N.42/2004 e s.m., nonché dell'art.4, comma 4, della legge regionale n.34/92 e ss.mm., in forza della delega ai Comuni per l'approvazione dei piani attuativi in ambiti paesaggisticamente tutelati a seguito dell'avvenuto adeguamento del PRG del Comune di Fermo al PPAR ed in considerazione del parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, prot.n.16093, acquisito in data 30/12/2005, prot. n.55780.

3. DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore LL.PP., Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica, Appalti e Contratti, di compiere tutti gli atti conseguenti finalizzati all'attuazione della presente deliberazione;

4. DI DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita di parere contabile.

Infine, considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l'esigenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici, così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica, il Presidente pone a votazione l'immediata eseguibilità dell'atto:

Presenti	28
Astenuti	3 (Tulli, Bargoni, Catalini)
Favorevoli	18
Contrari	7 (Zacheo, Mochi, Bagalini, Malvatani, Marrozzini, Rossi, Torresi)

Visto l'esito della votazione, il Consiglio Comunale dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000.

Si dà atto che al termine della trattazione del presente punto, escono il Presidente Massucci e il Vice Segretario Generale Dott. Michelangeli. Assume la Presidenza il Vice Presidente Bagalini, assistito dal Segretario generale Dott.ssa Camastra.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio
F.to Massucci Lorena

Il Vice Segretario Generale
F.to Dott. MICHELANGELI FRANCESCO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune, in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Lì, 09-10-2018

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MICHELANGELI FRANCESCO

E' copia conforme all'originale

Fermo, li _____

L'impiegato addetto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

- Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.
- Lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato.

Fermo, li _____

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MICHELANGELI FRANCESCO