

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Il Segretario

F.to **Ucchielli Palmiro**

Il Consigliere Anziano

F.to **D'Agostino Francesco**

F.to **Borioni Goffredo**

Prot. N. **3650** li **13.9.1980**

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con contemporaneo invio al competente Organo Regionale di controllo sugli atti dei Comuni.

Il Segretario

F.to **Borioni Goffredo**

Prot. N. **li**

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno ^{festivo} di mercato oppure dal al e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Oggi stesso viene trasmessa al competente Organo Regionale di controllo sugli atti dei Comuni.

Il Segretario

F.to

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li **13.9.1980**

V.to: **IL SINDACO**



Il Segretario

La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno: oppure: dal al senza reclami ed invio al competente Organo Regionale di controllo, il quale ne ha accusato ricevuta in data , senza che ne sia stato pronunciato, entro i 20 giorni successivi, a norma dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1953 n. 62, l'annullamento.

Il Segretario

F.to

SPAZIO RISERVATO ALL'ORGANO DI CONTROLLO

REGIONE MARCHE
Comitato di Controllo
Sezione Speciale di Pesaro
N. 35156 prot. Pesaro, li 23-9-80
Esaminato senza rilievi ai sensi dell'art. 59
della legge 10-2-1953 n. 62 nella seduta
del 23-9-1980

IL PRESIDENTE

F.to **Ucchielli Palmiro**



Comune di Colbordolo

Provincia di Pesaro e Urbino

Copia di deliberazione del Consiglio comunale

N. **88** del Reg.

OGGETTO: **PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO DI MONTEFABRI. ESAME OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

Data **1.9.1980**

L'anno millenovecento **ttanta**, il giorno **primo** del mese di **settembre** alle ore **21**, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla **prima** convocazione in sessione **straordinaria**, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1 - UCCHIELLI Palmiro	SI		11 - LIERA Giuseppe	SI	
2 - D'AGOSTINO Francesco	SI		12 - ANCORI Carlo	SI	
3 - MARZOLI Giorgio	SI		13 - MACCI Emilio	SI	
4 - SCHERPIANI Giuseppe	SI		14 - ROSSI Pierino	SI	
5 - MENSÀ Raffaele	SI		15 - SERAFINI Giovanni	SI	
6 - FILIPPINI Valter	SI		16 - PACI Luciano	SI	
7 - PIERI Giorgio	SI		17 - GIOVANELLI Guido	SI	
8 - MARIANI Luciana	SI		18 - MULLAZZANI Duilio		SI
9 - CECCONI Luciana	SI		19 - NUCCI Anna Maria	SI	
10 - RUGOLETTI Davide	SI		20 - FUCILI Ferdinando	SI	

Assegnati n. **20**

In carica n. **20**

Presenti n. **19**

Assenti n. **1**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Signor **Ucchielli Palmiro** Sindaco **Borioni Dtr. Goffredo** - Assiste il Segretario

- Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i signori: **Rugoletti Davide, Pieri Giorgio e Nucci Anna Maria**

La seduta è **Pubblica**

Terminate le comunicazioni, il Sindaco, visto che è già presente il progettista Arch. Leoni Francesco, chiamato appositamente per illustrare il Piano particolareggiato del centro storico di Montefabbri soprattutto per dar modo ai consiglieri di minoranza di averne adeguata conoscenza per le determinazioni da prendere, fa presente che, durante la pubblicazione di rito, la ditta Bezziccheri Raffaele, Dina, Rolando e Giuliano, proprietaria dell'immobile distinto al catasto con il mappale I35 che il P.P.C.S. destina parte a verde pubblico, parte a sede stradale e parte ad uso residenziale, ha presentato opposizione al piano stesso in ordine alla quale la Giunta Municipale ha fatto predisporre apposita relazione, fatta propria dalla Giunta, che per i motivi indicati di cui riferirà anche il progettista, si conclude con la proposta di reiezione; Cede quindi la parola all'Arch. Leoni che passa ad illustrare il piano, ricordando che lo stesso è stato finalizzato al massimo recupero residenziale senza peraltro compromettere le caratteristiche del centro storico ambientale e paesistico stante la grande richiesta in tal senso e cercando nel contempo di riproporre una serie di aree preferenziali destinate a luogo di incontro e di vita sociale in considerazione della mancanza delle stesse nell'attuale assetto urbanistico-edilizio; Dopo una descrizione e illustrazione dettagliata del piano fatto con l'ausilio delle planimetrie di progetto, lo stesso, riprendendo le argomentazioni già svolte nella richiamata relazione tecnica, confuta i motivi di fatto e di diritto addotti dall'opponente al Piano. Quanto al merito, ritiene sia da respingere la affermata inopportunità di saldare la cortina edificata, in quanto il processo di crescita di qualsiasi organismo architettonico non può considerarsi concluso ad una data determinata e specifica. La permanenza dell'area libera evidenzia solo una stasi dell'attività edilizia conseguente ad un periodo di decadenza del Castello; se come evidenziato negli studi preliminari permane la attuale spinta al riutilizzo residenziale del Castello la scelta delle rigidificazioni si colloca nell'ottica di un corretto uso delle risorse e nella riqualificazione del restante tessuto. L'area in questione, in effetti, è sempre stata inedita e le case esistenti datate al 1800, ma questo non giustifica interpretazioni di eventuali scelte urbanistiche e le conservazioni "in vitro" del Castello che se veramente vuol essere considerato un organismo, deve mantenere le prerogative di crescita. Non è affatto vero che l'attuale sistemazione dell'area altera il disegno originario in quanto i perimetri degli isolati rimangono intatti. Quanto ai motivi di diritto, fa presente che l'interpretazione data all'opponente nel senso che la destinazione a verde pubblico superi il limite costituito dalle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.L. è da rifiutare. Tale osservazione, fatta anche in sede di adozione del piano è stata contestata intendendo come non possibile le previsioni nel caso di nuove edificazioni di verde privato ma intendendo il verde pubblico come migliorativa del verde condominiale; nella stessa ottica si è scelto l'indice di 2mc/mq invece dei 3 previsti dalle N.T.A. e l'altezza massima di ml. 6,00 invece degli 8,50 proprio per tendere ad un miglioramento della normativa del P.R.G.; la stessa ottica ha fatto scegliere la destinazione a verde pubblico anziché a condominiale.

Relativamente alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai monumenti, si deve tener conto che le N.T.A. fanno riferimento ad una normativa ormai superata. La legislazione attuale non prevede il visto e l'approvazione della Regione al contrario di 10 anni fa; peraltro prima dell'approvazione del Consiglio Comunale il piano è stato portato alla Soprintendenza che ha dato parere favorevole come risulta anche dal verbale della Commissione Intercomunale del 24.2.1980 a cui il piano è stato sottoposto. Conclude per tanto con la proposta di respingere l'opposizione in tutte le sue parti data la infondatezza dei motivi addotti.

Seguono alcune richieste di chiarimenti da parte dei consiglieri:

Scherpiani: -il quale domanda se il piano ha tenuto conto anche dell'esigenza di dare impulso al turismo, all'artigianato ed a tutte quelle attività compatibili con le caratteristiche del luogo atte a garantire una vita sociale nel paese, prevedendo la possibilità di creazione dei presupposti (negozi,

bottegge, trattorie, ecc.).

Al che ha esaurientemente risposto affermativamente.

Marzoli: -che chiede se esistono norme atte a garantire le caratteristiche ricche del centro. La risposta è ovviamente affermativa.

Paci: -domanda se, in caso d'inerzia dei proprietari delle residue aree residenziali edificabili il Comune può far nulla.

La legislazione attuale prevede operazioni del genere specie con i P.P.A., per quanto ad avviso dell'Architetto sarebbe opportuno, data la limitatezza delle aree, stimolare l'iniziativa privata.

Fucili: -chiede se il piano prevede o meno la selciatura di tutte le strade del Castello che oggi in gran parte sono asfaltate.

La risposta è ancora una volta affermativa, fermo restando il problema del finanziamento.

La discussione ha termine con un ultimo intervento del Sindaco: Ricorda che il piano è stato redatto, previo preventivo incontro con la popolazione interessata, che lo stesso, contrariamente a quanto si afferma, è stato sottoposto seppure in via informale, all'esame della Soprintendenza ai monumenti, che d'altra parte la stessa è presente a mezzo di proprio rappresentante, anche nella commissione intercomunale che lo ha esaminato favorevolmente.

Propone quindi, anche a nome della Giunta, di respingere l'opposizione della ditta Bezziccheri per i motivi tutti indicati nella relazione tecnica e di approvare definitivamente il Piano;

Dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Piano particolareggiato del centro storico di Montefabbri adottato con deliberazione consiliare n.31 del 17.3.1980, esaminato senza rilievi dal CO RE CO sezione di Pesaro nella seduta del 4.6.1980, protocollo n.13760;;

VISTO che alla citata deliberazione è stata data la pubblicazione di rito prevista dall'art.2, 1° comma, della legge Regionale n.19/1979, come risulta dall'attestazione di questo Segretario comunale;

VISTA l'opposizione al piano presentata dalla ditta Bezziccheri Raffaele, Lina, Rolando e Giuliano pervenuta l'11.8.1980 e quindi entro il termine di giorni 60 decorrenti dal 18.6.1980; data di affissione dell'avviso di deposito degli atti relativi;

RITENUTA l'infondatezza dei motivi addotti sia sotto il profilo del merito che della legittimità come ampiamente evidenziato nella relazione tecnica presentata dalla Giunta;

RITENUTO pertanto di dover respingere l'opposizione e di approvare definitivamente il Piano;

VISTA la legge R.n.19 del 16.5.79, art.2, 2° e 3° comma;

Con voti-favorevoli 19 su presenti e votanti n.19 resi nelle forme di legge:

DELIBERA

1)-Di respingere l'opposizione della ditta Bezziccheri Raffaele e Dina, eredi Bezziccheri Dino, e Bezziccheri Rolando e Giuliano avverso il piano particolareggiato del centro storico di Montefabbri, adottato con atto consiliare n. 31 del 17.3.1980, per le ragioni in premessa e più dettagliatamente dette nella relazione tecnica allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale;

2)-Di approvare, quindi, definitivamente il Piano medesimo a tutti gli effetti dando atto che lo stesso è costituito da:

-Relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione;

-planimetria con riferimenti normativi, degrado edilizio, titolo di godimento;

- " rilievo piani terra-individuazione e classificabilità tipologica

-profili altimetrici-planimetria di progetto: uso del suolo e interventi edil.

-profili altimetrici di progetto-planimetrie di progetto: reti tecnicologiche