

Il Presidente Ubalducci dà la parola all'assessore Pazzaglini.

ASSESSORE PAZZAGLINI: Coerentemente con le previsioni di P.R.G. arriva in Consiglio Comunale per l'eventuale approvazione un piano particolareggiato che si trova in un'area particolarmente difficile tra la ferrovia e la via Garibaldi. La realizzazione del piano, come negli altri comparti, prevede una importante cessione di area a standard di verde pubblico, quindi per il quartiere è sicuramente un bel polmone.

Unita poi ad altre due aree di verde pubblico che vengono acquisite, limitrofe al bocciodromo, per individuare la zona, si crea in quella zona un piccolo parco già attrezzato, perchè i lottizzanti saranno comunque obbligati anche a realizzare le opere.

Nel testo della delibera, e qui chiedo anche al Segretario di prestare attenzione, è stata inserita una riga, alla luce di alcune verifiche tecniche che abbiamo fatto, potrebbe contenere un errore, al punto 2 della prima pagina, quando si parla della larghezza di una strada di collegamento fra la via Pantano e il Piazzale della Stazione. In effetti in quella zona potrebbe starci una strada anche molto più grande, ma verificando delle strettoie che ci sono prima e dopo, la proposta è quella di fare una strada di circa 5 metri, e non 7 come nel testo, propongo di metterla in votazione con questa dicitura, inserendo anche altre due parole riguardo al percorso della strada, perchè per evitare di incrementare i costi di realizzazione di questa strada potremmo spostarla di qualche metro verso monte o di qualche metro verso la ferrovia, per evitare di fare espropri. Quindi, Segretario, direi: "larghezza di m. 5 ed un percorso specifico da definire in sede di progetto", poi prosegue come sopra.

CONSIGLIERE TONTI: Su questo piano di iniziativa privata, noi vorremmo sottolineare che il territorio del Comune di Cattolica è un territorio che pare ormai essere abbastanza spremuto sotto tutti i punti di vista, qui stiamo parlando dal punto di vista dell'edificabilità di un terreno. Quello che noi di nuovo stiamo a qui a sottolineare è come anche in questo caso si intenda sempre trascurare un aspetto molto importante, che è quello della casa.

Io capisco che questo è un piano di iniziativa privata, però io credo che sia anche ruolo del Comune cercare di tener conto delle esigenze presenti sul territorio, dei problemi che sono molto sentiti sul territorio comunale, e quello della casa, è inutile nasconderselo, è un problema sentito che manda continuamente segnali, basta pensare alle richieste continue di contributi per l'affitto che arrivano, alle richieste di alloggi popolari.

Dunque se è vero che a Cattolica esistono molti appartamenti e molti di questi sono sfitti, c'è un perchè, e il perchè è che questi appartamenti, non essendo mai stata attuata in questi anni una politica dei prezzi, hanno subito un'impennata tale che la stragrande maggioranza dei cittadini di Cattolica, ma anche di altri cittadini che vogliono trovare un alloggio, non possono permetterseli, tant'è che molti di questi sono sfitti, molti vengono tenuti chiusi e usati solo come appartamenti estivi. Anche ultimamente l'edilizia è stata concentrata su appartamenti di piccolissima metratura, per questo tipo di intervento speculativo. Chiaramente c'è anche la questione del turismo, però non può essere messa sempre in primo piano trascurando problemi essenziali, primari, come quello della casa.

Di nuovo stasera stiamo a sottolineare che anche questo intervento che prevede la costruzione di circa 40 appartamenti, è un intervento dove il Comune non si pone minimamente il problema di accessibilità degli appartamenti che verranno immessi sul mercato.

Quindi di nuovo la nostra preoccupazione è rispetto a questo problema che non viene, puntualmente, risolto. Sarebbe anche interessante, e qui mi ricollego alla richiesta che è stata fatta stasera, conoscere il piano strutturale comunale, perchè dalle informazioni che abbiamo noi, sono veramente ridotte al minimo le possibilità di destinare aree edificabili o aree verdi da tramutare in aree edificabili per l'edilizia convenzionata e l'edilizia popolare, quindi di nuovo questo tipo di intervento non tiene conto di questo problema. Un altro dato che va a sottolineare questo aspetto è che purtroppo il nostro Comune vanta il primato, al contrario, dei Comuni con il più basso numero di alloggi di edilizia popolare e convenzionata. Guardando l'elenco dei Comuni della Provincia, veramente abbiamo gli ultimissimi posti. Se questo è stato fino ad oggi, noi speravamo che ci fosse un cambiamento, ma anche da quello che viene portato questa sera in Consiglio Comunale, non troviamo assolutamente accenno a questo tipo di preoccupazione.

Un'altra osservazione in merito all'acquisizione dell'area a verde; io credo che sia bello e importante che venga acquisita quest'area verde che, non polemicamente, credo che vada a vantaggio soprattutto

dei 40 appartamenti che sono lì, comunque è anche un diritto di chi vive in quella zona avere un'area a verde. Però ricordiamoci anche che c'è lì l'area del bocciodromo che era un tempo un'importante area a verde, io reputo anche quella un'area a verde, che è stata completamente abbandonata. Grossa parte del parco è stata trasformata in parcheggio, una buona fetta è in totale abbandono, non c'è nessun tipo di intervento del verde, così già le aree verdi esistenti in quel quartiere non sono così curate. E' per questo motivo che noi questa sera non approveremo questo piano.

CONSIGLIERE SANCHI. Per non ripetere tutto quanto ha detto il cons. Tonti, che mi trova molto consenziente, volevo aggiungere anche che è l'ennesima riprova, il progetto che viene presentato questa sera, che è assolutamente necessario che si faccia una revisione dei piani regolatori e che comunque ci si ponga con un'ottica diversa. La C.N.A. nei commenti fatti al piano strutturale, che loro hanno visto e noi no, loro stessi sottolineano la troppa cementificazione, il che è tutto un dire, che non sono certo degli ambientalisti di prima linea. Quindi, ben venga la parte verde, però credo sia assolutamente necessario per quel poco terreno che rimane al Comune di Cattolica ancora da costruire, sia veramente un'urgenza rivedere quali possano essere i criteri e rivedere tutto quello che è rivedibile, per non sentirsi dire tutte le volte che il piano regolatore è stato approvato così quella volta e ormai è cosa fatta.

Questo ci deve mettere il campanello d'allarme per chi andrà poi a fare più avanti altre varianti o altri studi, proprio perchè a quanto pare il P.R.G. che è stato fatto quella volta non ha saputo avere la lungimiranza di calcolare anche le esigenze della vivibilità e dell'ambiente sano, dell'ambiente pulito in cui tutti quanti si vuol vivere. Tanta cementificazione vuol dire nella migliore delle ipotesi tante persone che ci abitano, se non appartamenti sfitti, e comunque tante persone che abitano, ovviamente vogliono dire anche un intasamento dei servizi, aumento di traffico, etc., etc., quindi vorrei semplicemente sottolineare questa attenzione che dovremo sempre più avere.

CONSIGLIERE GAUDENZI: E' vero, in effetti stiamo esaurendo un po' la capacità insediativa del nostro territorio, però, visto che era stata prevista questa zona di allargamento di insediamento abitativo, in fondo inserita in un contesto già abitato. Noi facciamo una raccomandazione all'Amministrazione Comunale, che è l'estrema attenzione alla realizzazione di questa strada di collegamento, perchè già lì c'è una situazione che è un dedalo di vie, c'è già una difficoltà di scorrimento, inoltre la raccomandazione di realizzare parcheggi pubblici e privati, queste sono le preoccupazioni che vorremmo vedere realizzate dall'Amministrazione Comunale.

PRESIDENTE UBALDUCCI: La parola all'assessore per una risposta.

ASSESSORE PAZZAGLINI: Tenterò di dare una risposta. Per quanto attiene all'intervento del cons. Gaudenzi, come dicevo in premessa, la strada di collegamento è una priorità; ho chiesto di fare questo aggiustamento perchè la strada di collegamento va fatta in maniera funzionale, non c'è bisogno nè di una superstrada nè di un percorso rettilineo, si possono fare alcuni movimenti, la strada è opportuno che ci sia a minor costo possibile sia per l'Amministrazione che per chi la realizza. Per quanto riguarda l'intervento del cons. Sanchi, ho poco da aggiungere anch'io, nel senso che l'esigenza di metter mano alle regole è un'esigenza condivisa, soprattutto in termini di qualità, di architettura che non sia solo una costruzione e basta, cosa che i vecchi piani regolatori prevedevano e continuano a prevedere ancora finchè non interveniamo, ma anche di come si costruisce, che materiali si usano, che tipo di risorse ambientali si risparmiano o eventualmente si sprecano.

In questo senso le regole è bene cominciare a cambiarle.

Per quanto riguarda l'intervento del cons. Tonti, capisco che alcune cose siano state spiegate solo una volta durante la commissione, forse sono sfuggite. Il territorio pare essere eccessivamente impegnato; gli studi fatti a monte del P.R.G., dei piani strutturali, non si basano sui "mi pare" "mi sembra" o "credo", ci sono dei ragionamenti di tipo tecnico, poi si può dire che i tecnici non vanno bene, si cambiano, non c'è nessun problema, però diciamo che sono fondati su una serie di analisi e di dati che devono essere condivisi da tutti. Non si può dire che a Cattolica ci sono 25.000 abitanti, se li andiamo a contare, sono quelli iscritti all'anagrafe; non si può dire "mi pare che forse sono 26.000", no, quelli sono gli abitanti.

Ho visto sollevare il tema del turismo, non so cosa c'entri con questo piano particolareggiato, visto che si tratta di una zona inserita in un contesto urbano chiuso, già molto difficile, dove l'intervento del privato a fronte di un sacrificio di una parte del territorio, prevede comunque la realizzazione di servizi per tutti. Va ricordato che il

completamento di questo intervento va attuato da altri privati nei comparti vicini, quindi si realizza complessivamente un parco pubblico di circa 15.000 metri dove oggi non c'è niente, non c'è niente per i cittadini, diciamo che è una risposta per quel quartiere, vengono realizzati dei parcheggi. Lo ripeto, il calcolo dei parcheggi viene fatto come esigenza massima, ecco perchè c'è scritto 40 appartamenti, perchè l'esigenza massima di parcheggi per quelle aree va calcolata sulla massima disponibilità, poi gli appartamenti possono essere anche 10, quindi avere un surplus di parcheggi, vengono calcolati come esigenza massima, proprio per evitare possibili rischi in futuro, posti auto privati, pubblici e privati di uso pubblico.

Un altro ragionamento che non riesco a capire, che continuo a sentire parecchie volte è questo sulla politica dei prezzi.

Ci sono gli appartamenti sfitti, prima questione; seconda questione, bisogna costruire nuovi appartamenti, li deve fare il pubblico per fare le case popolari o le case convenzionate, ma subito dopo si dice che ci sono ancora troppi appartamenti e la città è troppo occupata; mi piacerebbe conoscere questo grande tema della politica dei prezzi come si può affrontare. Se il Comune deve espropriare tutti i terreni di tutti, ci vogliono 65 finanziarie, perchè costa parecchio il terreno, a meno che puntiamo il revolver contro i proprietari e li convinciamo a venderceli a 1 euro al metro, però è un'altra ipotesi difficilmente percorribile, stante questa legislazione, non so se ne esistono altre, ma da noi funziona così. Quindi questo dialogo che è stato intrapreso dal piano regolatore, migliorabile in tutti gli aspetti, non c'è dubbio, non c'è niente di perfetto che non possa e non debba essere ritoccato, però non so se incidiamo sulla politica dei prezzi visto che nonostante i prezzi alti qualcuno si ostina a tenere gli appartamenti sfitti o li utilizza poco o li affitta in nero con tutta una serie di pratiche più o meno legali, più o meno belle, che purtroppo continuiamo a vedere.

Quindi, cosa fa l'Amministrazione? Cerca, con gli strumenti legislativi che ha, di fare alcune cose. Ora sicuramente i prezzi non diminuiscono se blocchiamo completamente la realizzazione degli appartamenti. Questa non so se è una legge mia, ma io credo che sia così. Forse dovremmo trovare altri strumenti, che andranno inventati, in alcune città funzionano. Per esempio, il Comune si mette come garante per gli affitti, garantendo l'affittuario rispetto all'uscita o al pagamento dell'affitto, mettendo anche delle risorse. Qui da noi, non essendoci uno strumento obbligatorio, cioè non possiamo andare a requisire appartamenti sfitti, non esiste questa legge, non c'è. Quindi bisogna cercare di inventare formule che funzionino, sono state fatte delle politiche che in qualche modo cominciano a dare dei risultati, mi pare di capire che se ne parli anche durante l'illustrazione del bilancio che faremo dopo, col meccanismo dell'Ici. Non bastano, bisogna trovarne altre, ma io credo che dire solamente che questo non va bene aiuti ancora meno.

CONSIGLIERE DI GIACOMI: E' qualche mese che l'assessore Pazzagliani quando parla con noi ha dei toni piuttosto accesi. Se ha la preoccupazione che noi abbiamo intenzione di entrare in Giunta e quindi di escluderlo, questo problema non si pone, noi lo escludiamo a priori, sia fuori che dentro la Giunta, quindi può calmare benissimo i suoi toni, noi non abbiamo le sue stesse ambizioni.

Per quanto riguarda invece l'edilizia popolare, cosa alla quale lui, visto il suo ruolo, avrebbe dovuto dedicarsi in questi anni, noi non è che crediamo, è facile ridicolizzare, di potere porre come modello L'Avana, ci basta guardare Riccione, visto che parlava di espropriare, etc., a noi basta Riccione. Basta prendere il bollettino Acer, l'istituto che gestisce le case popolari, di quest'anno, e l'Acer prevede nel 2004, c'è una graduatoria di costruzioni di alloggi popolari, e Cattolica è il fanalino di coda del sud, mi sembra che addirittura ci superi Misano, nella costruzione di appartamenti 2004, Riccione costruirà se non mi sbaglio qualcosa come 8 volte gli appartamenti che costruisce Cattolica. Eppure mi pare che Riccione abbia solo il doppio della popolazione, forse a Riccione si è instaurato il "soviet", ma non credo sia successo questo, allora mi pongo il problema come mai il Comune di Riccione attui una certa politica verso gli alloggi popolari, l'edilizia popolare. Cattolica invece, il suo Assessorato, molto spesso abbiamo detto che era meglio chiamarlo assessorato ai lavori privati più che pubblici, perchè si è interessato molto più a costruire appartamenti privati che alloggi pubblici a prezzi calmierati per gli abitanti di questa città.

Se non abbiamo i dati non è sempre colpa nostra, perchè per esempio il P.S.C. il piano strutturale comunale, gli albergatori l'hanno avuto un mese fa circa, mentre i consiglieri comunali ancora non l'hanno avuto. Io l'altro giorno sono andato alla C.N.A. perchè avevo letto sul giornale che avevano prodotto una loro relazione proprio sul P.S.C. e sono cascato dalle nuvole quando mi hanno dato la loro relazione e mi hanno detto "... sì, perchè sai il P.S.C...." e io non sapevo che cos'era; ce l'avevano prima loro che i consiglieri comunali, quindi non siamo in grado di avere dei dati ed elaborarli,

però sarebbe bene fare una specie di analisi sulle politiche abitative e chiedersi quanti appartamenti privati sono stati costruiti in quest'ultimo decennio a Cattolica; secondo me un numero molto elevato. Ma la domanda è: questi appartamenti privati che sono stati costruiti, sono serviti a soddisfare le esigenze dei cittadini di Cattolica o sono andati a soddisfare esigenze di carattere speculativo, sono diventati un puro investimento da lasciare lì e basta? Non parlo di chi ha la seconda casa e la tiene per i figli, etc., penso a chi ha fatto manovre speculative di comprare appartamenti per tenerli lì vuoti, come investimento.

Mi sembra che queste politiche di costruzione di appartamenti privati, siano serviti più al secondo scopo che al primo, cioè più a soddisfare le esigenze del mercato, degli speculatori che le esigenze degli abitanti, dei cittadini di Cattolica. C'è un dato: non a caso si costruiscono sempre più appartamenti e sempre più gente fa domanda per i contributi agli affitti, sempre più gente si trova in condizione di non trovare un appartamento in affitto annuale, sempre più gente di Cattolica è costretta a emigrare, andare a stare a Gradara, a Morciano, sempre più lontano. Quindi ci sarà un problema da porsi, è questo il problema che volevamo sollevare. E' chiaro, non abbiamo poi tutte le soluzioni. Per esempio nel 2003 sono state presentate 208 domande per avere il contributo sull'affitto, e di queste il Comune è stato in grado di soddisfare circa il 65% di questi bisogni, e questa è solo una quota limitata di chi ha bisogno di trovare un appartamento in affitto, cioè di chi si trova in condizioni economiche disagiate, quindi credo che ci sia un problema da porsi.

Come si risolve questo problema? Nel piano triennale degli investimenti, 2004/2005/2006, la voce edilizia popolare vuota. E' soprattutto grave sia questo problema, quando con la nuova legge regionale del 2001, basta che il Comune metta a disposizione il terreno e il 15% dell'investimento, perchè ci siano dei contributi regionali per la costruzione, almeno questo è quanto dice l'Acer.

Quindi questi investimenti sono assenti. Dall'altro lato invece si continua ad investire; per esempio si investono nell'edilizia "di abbellimento" 1.145.000 euro per ristrutturare il vecchio ufficio delle poste e farci l'azienda di soggiorno. Io credo che occorra ribaltare questa ottica, credo che ci siano esigenze proletarie e prioritarie nel senso che l'Azienda di soggiorno debba restare lì dov'è, tra l'altro mi chiedo come mai tutte le notti d'inverno debbano esserci le luci accese, è tutto illuminato, a chi serve a gennaio/febbraio, ad attrarre i turisti, le farfalle? Comunque, chiudo la parentesi, ritengo che possa restare lì dov'è per qualche anno e chiedo che questi soldi vengano destinati verso l'edilizia popolare.

PRESIDENTE UBALDUCCI: L'assessore intende rispondere?

ASSESSORE PAZZAGLINI: Vorrei sapere se i dati degli appartamenti Acer rispetto ai sei che sono in costruzione, sono già in vostro possesso oppure non li avete. L'Acer ha già degli appartamenti a Cattolica.

CONSIGLIERE DI GIACOMI: Sì ha degli appartamenti, ne prevede se non sbaglio 8, più 6 che sono in costruzione, sono 14, a Riccione ne prevede 64, Misano ne prevede 12.

ASSESSORE PAZZAGLINI: No, quanti ne ha l'Acer oggi a Cattolica?

CONSIGLIERE DI GIACOMI: Credo 150, anzi 130, che poi dovrebbero diventare 150. L'obiettivo credo sia quello di costruire un numero consistente di appartamenti pubblici popolari da fare da calmiera, quindi da contrapporsi a quelli che sono gli affitti privati.

ASSESSORE PAZZAGLINI: Solo una brevissima precisazione, grazie a questo piano regolatore, abbiamo messo a disposizione gratuitamente il terreno per fare i primi sei, gratuitamente metteremo a disposizione il terreno per fare gli altri otto, quindi, capisco che sia poco, che non sia sufficiente, comunque credo che qualcosa in questo senso sia stato fatto grazie a questo "orribile" piano regolatore.

PRESIDENTE UBALDUCCI: Se non ci sono altri interventi, pongo ai voti la delibera di cui al punto 2, con le specifiche e le rettificazioni che aveva proposto l'assessore e di cui ha preso nota il segretario.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data 12.9.2003, prot.9165, veniva richiesto dalla Ditta G.P.R. di Gamboni Giovanni & C. s.n.c. il deposito del piano particolareggiato di iniziativa privata relativo all'area sita tra la via G.Garibaldi e la Ferrovia, comparto di P.R.G. C2-11;

Considerato che gli atti del piano sono stati depositati presso gli uffici del Comune per la durata di 30 gg. consecutivi a decorrere dal 3.10.2003 fino al 1.11.2003 e che del deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e apposizioni di manifesti affissi su tutto il territorio comunale;

Considerato altresì che nei termini di legge, dal 3.11.2003 al 2.12.2003, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

Visti i pareri dei seguenti Enti, tutti favorevoli con indicazioni e prescrizioni a cui attenersi in fase esecutiva, depositati agli atti della presente delibera:

VV.FF. del 23.12.2003, prot.8709/03/P

ENEL del 6.11.2002 erm/P2002030212;

TELECOM del 27.11.2003, prot.22;

HERA del 7.11.2003, prot.3;

SGR del 19.9.2003;

FF.SS. del 13.10.2003;

U.O.A. difesa del suolo e assetto del territorio del 13.12.2003;

Vista la relazione del Settore Urbanistica del 15.12.2003, allegato "A" alla presente deliberazione in cui si esprime Parere Favorevole alle seguenti condizioni:

1) poichè una piccola parte del comparto risulta di proprietà pubblica (parte mappale n.615, Fg.n.4, per una superficie stimata graficamente in mq.84), la capacità edificatoria complessiva va proporzionalmente ridotta (da mq.1902 a mq.1890);

2) bisogna prevedere la realizzazione della strada indicata nel PRG, di arroccamento alla zona ferroviaria, con le caratteristiche dimensionali previste (larghezza di m. 5 ed un percorso specifico da definire in sede di progetto) e specifiche da definire in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, da concordare con l'ufficio Tecnico comunale e coerentemente ai tratti di strada limitrofi che permetteranno di collegare il Piazzale della Stazione con via Pantano. In quella sede andrà definita a livello esecutivo anche la sistemazione delle aree a verde del comparto in conformità alle indicazioni e prescrizioni del Settore Ambiente (parere del 11.1.2003);

3) si ritiene opportuno aumentare, come dimensioni e numero di accessi, il collegamento tra l'area a verde e la zona da edificare; tali piccole modifiche possono essere realizzate in sede di progettazione esecutiva delle urbanizzazioni;

Visto il parere del Settore Ambiente e Manutenzione del 11.11.2003, prot. 4/162 allegato "B" alla presente deliberazione, con il quale si introducevano prescrizioni da osservare in sede di realizzazione e sistemazione delle urbanizzazioni;

Visto il parere favorevole espresso dalla C.E. n. 23 del 19.12.2003;

Visti gli elaborati di piano consistenti in:

- 1 Relazione tecnica illustrativa
- 2a Documentazione catastale e titoli di proprietà
- 2b Stralcio PRG e NTA
- 2c Documentazione fotografica
- 3 Relazione Geologica
- 4 Stato attuale (rilievo e sovrapposizioni)
- 5 Planimetria generale di progetto
- 6a Tip.a) Planimetria di progetto
- 6b Tip.b) Planimetria di progetto
- 7a Tip.a) Piante sezioni prospetti
- 7b Tip.b) Piante sezioni prospetti
- 8a Tip.a) Conteggi
- 8b Tip.b) Conteggi
- 9a/e Schemi impianti tecnologici
- 10 Norme tecniche di attuazione del P.P.
- 11 Relazione previsionale di spesa
- 12 Schema di convenzione
- 13 Accordi preliminari enti erogatori

Viste le seguenti leggi:

- L. n. 1150 del 17.8.1942 e s.m. e i.;
- L. n. 765 del 6.8.1967;
- D.I. n. 1404 del 1.4.1968;
- D.I. n. 1144 del 2.4.1968;
- L. n. 10 del 28.10.1977 e s.m. e i.;
- L.R. n. 47 del 7.12.1978 e s.m. e i.;
- L.R. n. 36 del 5.9.1988;
- L.R. n. 46 del 8.8.1988;
- L.R. n. 6 del 30.1.1995 e s.m. e i.;
- L.R. n. 20 del 24.3.2000 e s.m. e i.;
- L.R. n. 31 del 25.11.2002;
- L.R. n. 10 del 3.6.2003;

- Con voti favorevoli 11, 3 contrari (i consiglieri Tonti, Di Giacomi e Sanchi) e l'astensione dei consiglieri Monti e Gaudenzi, resi in forma palese dai 16 consiglieri presenti,

DELIBERA

- Di approvare il piano particolareggiato di iniziativa privata relativo all'area sita tra la via G.Garibaldi e la Ferrovia, comparto di P.R.G. C2-11, presentato dalla soc. G.P.R. di Gamboni Giovanni & C. s.n.c. costituito dai seguenti elaborati:

- 1 Relazione tecnica illustrativa
- 2a Documentazione catastale e titoli di proprietà
- 2b Stralcio PRG e NTA
- 2c Documentazione fotografica
- 3 Relazione Geologica
- 4 Stato attuale (rilievo e sovrapposizioni)

- 5 Planimetria generale di progetto
- 6a Tip.a) Planimetria di progetto
- 6b Tip.b) Planimetria di progetto
- 7a Tip.a) Piante sezioni prospetti
- 7b Tip.b) Piante sezioni prospetti
- 8a Tip.a) Conteggi
- 8b Tip.b) Conteggi
- 9a/e Schemi impianti tecnologici
- 10 Norme tecniche di attuazione del P.P.
- 11 Relazione previsionale di spesa
- 12 Schema di convenzione
- 13 Accordi preliminari enti erogatori

ed alle seguenti condizioni, ricomprese nella relazione urbanistica che si condividono:

1) poichè una piccola parte del comparto risulta di proprietà pubblica (parte mappale n. 615, Fg. n .4, per una superficie stimata graficamente in mq.84), la capacità edificatoria complessiva va proporzionalmente ridotta (da mq.1902 a mq.1890);

2) bisogna prevedere la realizzazione della strada indicata nel PRG, di arroccamento alla zona ferroviaria, con le caratteristiche dimensionali previste (larghezza -come da modifica proposta ed approvata- m.5 ed un percorso specifico da definire in sede di progetto) e specifiche da definire in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, da concordare con l'ufficio Tecnico comunale e coerentemente ai tratti di strada limitrofi che permetteranno di collegare il Piazzale della Stazione con via Pantano. In quella sede andrà definito a livello esecutivo anche la sistemazione delle aree a verde del comparto in conformità alle indicazioni e prescrizioni del Settore Ambiente (parere del 11.1.2003);

3) si ritiene opportuno aumentare, come dimensioni e numero di accessi, il collegamento tra l'area a verde e la zona da edificare; tali piccole modifiche possono essere realizzate in sede di progettazione esecutiva delle urbanizzazioni;

- Di vincolare il rilascio dei successivi singoli Permessi di Costruire al recepimento e rispetto delle prescrizioni e vincoli richiesti nei vari pareri di Uffici ed Enti depositati agli atti della presente deliberazione, nonchè all'acquisizione del nulla-osta dell'A.U.S.L. a seguito di integrazione inviata in data 23.12.2003, prot.12956;

- Di dare mandato al Dirigente il Settore Urbanistica Comunale Arch. Daniele Fabbri di espletare gli ulteriori adempimenti amministrativi.

=====

DEL29587/ASD-DEL Deliberazione C.C. n. 2 del 2/2/2004 - Pag. n.

=====