



PIANO REGOLATORE GENERALE PARTE OPERATIVA

Adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 11 del 26/03/2018

VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO A

VALUTAZIONI TECNICHE DELLE OSSERVAZIONI RIGUARDANTI SPECIFICHE PREVISIONI ADOTTATE, COMPRENDENTI LE EVENTUALI PROPOSTE DI MODIFICA

Trevi, aprile 2019

filename 02 PRG-PO - All_A schede valutazione osservazioni [tutte].docx



SOMMARIO

Atto d'osservazione n. 01	1
Mastro S.R.L. [Iulo Maracchia - Curatore]	1
Atto d'osservazione n. 02	3
Cavazza Ines	3
Atto d'osservazione n. 03	4
Finauro Giovanni	4
Atto d'osservazione n. 04	5
Donati Giovanni Mattioli Morena	5
Atto d'osservazione n. 05	7
Partenza Giorgio	7
Atto d'osservazione n. 06	8
Ladal Immobiliare [Zappelli Laura]	8
Atto d'osservazione n. 07	10
Sulpol Immobiliare S.r.l. [Zappelli Andrea]	10
Atto d'osservazione n. 08	11
Marrero Daily	11
Atto d'osservazione n. 09	13
Magnini Antonio	13
Atto d'osservazione n. 10	14
Bastoli Nadia	14
Atto d'osservazione n. 11	16
Santoni Carla	16
Atto d'osservazione n. 12	18
Santoni Carla	18
Atto d'osservazione n. 13	19
Carmeli Simon Pietro	19
Atto d'osservazione n. 14	20
Alleori Umberto	20
Atto d'osservazione n. 15	22
Fusco Antonia	22
Atto d'osservazione n. 16	23
Chiesa di Santo Stefano [don Sem Fioretti]	23
Atto d'osservazione n. 17	24
Marcelli Franco	24
Atto d'osservazione n. 18	25
D'Alessandro Paola	25
Atto d'osservazione n. 19	26
Cori Giovanni	26
Atto d'osservazione n. 20	27
Luciano Checchè	27
Atto d'osservazione n. 21	28
Conti Toni di Cigoli S.a.r.l. [Simona Philippa Spera]	28
Atto d'osservazione n. 22	30
Fratini Costruzioni S.r.l. [curatore Andrea Petterini]	30
Atto d'osservazione n. 23	31
Santiroso Mario, Ferraldeschi Giuliana Santiroso Maurizio	31
Atto d'osservazione n. 24	32
Osimani Francesco e Filippo	32
Atto d'osservazione n. 25	33
Hotel San Luca S.a.s. (vedi Allegato B)	33
Atto d'osservazione n. 26	33
Edilizia Settimi '80 [Riccardo Settimi]	33
Atto d'osservazione n. 27	35
Angela Caterina Natalini	35
Atto d'osservazione n. 28	37
Moretti Delio	37
Atto d'osservazione n. 29	38
Camilli Alessandro [geom. Maurizio Brufani]	38



Atto d'osservazione n. 30	40
Hotel della Torre (vedi Allegato B)	40
Atto d'osservazione n. 31	40
Coletti Carlo (vedi Allegato B)	40
Atto d'osservazione n. 32	40
Responsabile Area Urbanistica (vedi Allegato B)	40
Atto d'osservazione n. 33	40
Responsabile Area LL.PP. e Ambiente (vedi Allegato B)	40
Atto d'osservazione n. 34	41
Tacchi Maria Stefania	41
Atto d'osservazione n. 35	42
Di Cesare Ersilia	42
Atto d'osservazione n. 36	43
Bonacci Loreno	43
Atto d'osservazione n. 37	44
Nocchi Ottavio	44
Atto d'osservazione n. 38	45
Bonomo Bernardino	45
Atto d'osservazione n. 39	46
Mancini Aldo, Mancini Fabio	46
Atto d'osservazione n. 40	49
Fantauzzi Arredamenti [Fantauzzi Marco]	49
Atto d'osservazione n. 41	50
Burganti Gian Luigi e Mirko (vedi Allegato B)	50
Atto d'osservazione n. 42	50
Sebastiani Giacomo (vedi Allegato B)	50
Atto d'osservazione n. 43	51
Martelli Epifania, Fusconi Marcella e Massimo	51
Atto d'osservazione n. 44	52
La Torre s.r.l. [Bonazzi Bonaca Marco]	52
Atto d'osservazione n. 45	53
Pietrarossa Inn [Catarinelli Fabio] Ediltecnica S.p.A. [Cottoni Angelo] (vedi Allegato B)	53
Atto d'osservazione n. 46	54
Quadrelli Agostina	54
Atto d'osservazione n. 47	55
Innocenzi Giordano e Alberto	55
Atto d'osservazione n. 48	56
Mazzarella Alessandro, Eleonora, Rosa Alba	56
Atto d'osservazione n. 49	58
Mantucci Vincenzo	58
Atto d'osservazione n. 50/01	60
Martani Domenico	60
Atto d'osservazione n. 50/02	61
Martani Domenico	61
Atto d'osservazione n. 51	62
Belli Franco, Vitali Palmira	62
Atto d'osservazione n. 52	64
Varvaro Maria Concetta [Belli Franco]	64
Atto d'osservazione n. 53	66
Ballarani Francesco Paolo	66
Atto d'osservazione n. 54	67
Casciola Luciano – Pagnotta Maria, Quadrelli Manfredo e Danilo – Garofani Silvio (vedi Allegato B)	67
Atto d'osservazione n. 55	67
Martelli Bruno	67
Atto d'osservazione n. 56	68
Felicioni Luigi	68
Atto d'osservazione n. 57	69
Carocci Federico, Carocci Stefano Mariani Marinella	69
Atto d'osservazione n. 58	71
Carocci Federico	71
Atto d'osservazione n. 59	73
T.G.T. Trattamenti Galvanici Trevis S.n.c. [Carocci Stefano, Mariani Marinella]	73



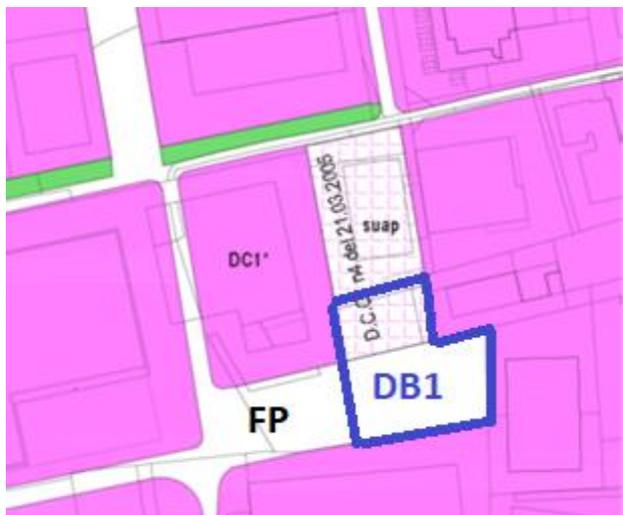
Atto d'osservazione n. 60	75
Elsa Mode [Di Cesare Camilla, Innocenzi Donatella]	75
Atto d'osservazione n. 61	78
Fabio Bonazzi Bonaca	78
Atto d'osservazione n. 62	79
Mediolanum Real Estate [geom. Mauro Pizzoni]	79
Atto d'osservazione n. 63	80
Zerino Francesco (vedi Allegato B)	80
Atto d'osservazione n. 64	81
Torti Armando Costruzioni s.a.s. [Torti Alessandro]	81
Atto d'osservazione n. 65	83
Bettini Luano	83
Atto d'osservazione FT01	84
Brunetti Oliva, Pergolari Catia, Pergolari Romina	84
Atto d'osservazione FT02	85
Politangeli Antonella	85
Atto d'osservazione FT03	86
Peperosa Graziella	86
Atto d'osservazione FT04	87
Gaudenzi Giampiero	87
Atto d'osservazione FT05	89
Giardini Federico	89
Atto d'osservazione FT06	90
ElleEsse S.r.l. [Caporicci Carlo]	90
Atto d'osservazione FT07	91
Nardicchi Anna Maria	91
Atto d'osservazione FT08	93
Zafrani Pierpaolo, Sdei Graziella	93
Atto d'osservazione FT09	94
Gammaidoni Moreno e Ferruccio	94
Atto d'osservazione FT10	96
Polycar S.r.l. [arch. Alessia Mencaroni]	96
Atto d'osservazione FT11	98
Molino sul Clitunno S.p.A. [Marani Pierluigi]	98
Atto d'osservazione FT12	99
Fabrizio Tosti (vedi Allegato B)	99
Atto d'osservazione FT13	100
Bosi Fabrizio	100
Atto d'osservazione FT14	102
Narcisi Lina, Giardini Fabio, Fabrizio e Marco	102
Atto d'osservazione FT15	103
Serena Carlo, Galli Luciana	103
Atto d'osservazione n. FT16	105
Muzi Enrico, Di Miscia Giovanna, Piermarini Alessandra e Luca	105
Atto d'osservazione n. FT17	106
Muzi Enrico, Di Miscia Giovanna, Piermarini Alessandra e Luca	106
Atto d'osservazione n. FT18	108
Finauro Angelo e Giuseppe	108

Atto d'osservazione n. 01

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 10 C. T. particelle 1849 - 1850	Mastro S.R.L. [Iulo Maracchia - Curatore]	10/08/2018	14473

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione contesta l'inserimento di una vasta area con destinazione FP (<i>Parcheggi pubblici o di uso pubblico</i>) in un comparto a vocazione produttiva, peraltro precedentemente già classificato in parte come zona D2. Si chiede la trasformazione della previsione urbanistica da FP a DB1 confermando, di fatto, quella previgente.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

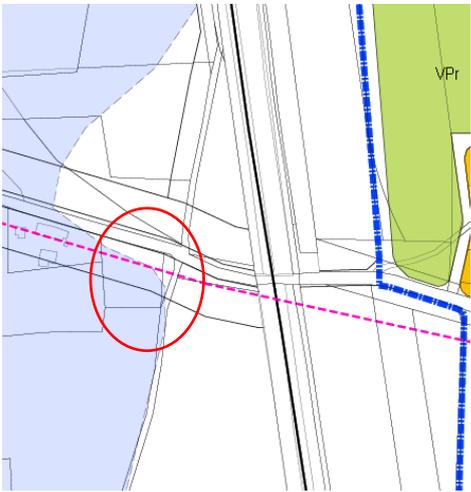
MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
 <p>Si propone che l'area perimetrata in blu, individuata nello stralcio della Tavola AHYPR010, venga trasformata in DB1, confermando la destinazione FP su quella restante.</p> <p>Si propone altresì di integrare l'art. 24, co. 2, delle NTA al fine di consentire l'utilizzo di dotazioni territoriali previste dal PRG/PO quale scomputo, totale o parziale, di quelle dovute per l'utilizzazione edificatoria delle aree contermini.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Alle valutazioni di ordine tecnico occorre premettere che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il riferimento al PRG previgente va inteso allo strumento attuativo che ha regolato il comparto in cui ricade l'area oggetto di osservazione; - le eventuali modifiche alle previsioni adottate nel caso di ambiti RUp – quale quello in esame – non incidono sulle potenzialità insedative e/o sulle dotazioni territoriali, come riferito nella relazione cui il presente documento è allegato; - la zona è oggetto di altra osservazione che evidenzia un'errata trasposizione dell'insediamento oggetto della procedura SUAP (cfr. osservazione n. 53) <p>Stante ciò, si ritiene parzialmente condivisibile la proposta di ripristino della destinazione edificabile a scopo produttivo, in quanto si può ritenere sovradimensionata l'attuale previsione con destinazione "FP" atteso che il comparto circostante è oggetto di uno strumento attuativo in gran parte realizzato e con adeguata dotazione di parcheggi. Si deve, per di più, tenere conto del fatto che la realizzazione di nuovi fabbricati, anche in via diretta, comporta l'obbligo, <i>ope legis</i>, della realizzazione di parcheggi, sia pubblici che privati, commisurati alla consistenza dell'edificazione.</p> <p>Per omogeneità di pianificazione si propone di perimetrare come zona DB1 quella individuata nell'immagine a lato, tenendo anche conto della valutazione dell'osservazione n. 53, mantenendo una quota di FP che potrà essere attuata a scomputo totale o parziale delle dotazioni da reperire in sede di edificazione. In tal senso si propone anche di aggiornare le NTA, all'art. 24, co. 2.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
<input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO,
.....	come da verbale della seduta.
.....	
.....	
.....	

Atto d'osservazione n. 02

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 9 C. T. particella 102	Cavazza Ines	27/08/2018	15126

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione è finalizzata ad ottenere la trasformazione in zona edificabile dell'area di proprietà della richiedente individuata nella cartografia a lato.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa fatta eccezione per quella proposta, di carattere generale, relativa all'aggiornamento della "Legenda" di tutte le tavole grafiche.</p> <p>La definizione del simbolo  è sostituita dalla seguente: «Fascia "A" del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico – PAI»</p>	<p><input type="checkbox"/> Accogliabile <input type="checkbox"/> Accogliabile parzialmente</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non accogliabile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area indicata nell'atto di osservazione ricade, in base al PRG/PS, in ambito agricolo e pertanto escluso dalle perimetrazioni consentite con il PRG/PO. L'area ricade, inoltre, nella fascia di rischio di tipo A in base al PAI vigente il che ne preclude, comunque l'edificazione.</p> <p>Come riferito nella relazione cui il presente elaborato è allegato, l'osservazione non è accogliabile in quanto investe un livello di pianificazione sovraordinato non modificabile in questa fase.</p> <p>Dall'esame di questa osservazione è emerso che la definizione riportata nella "Legenda" del rischio di esondazione non trova corrispondenza con quella derivante dalla disciplina del PAI bis-PS6 e se ne propone l'aggiornamento su tutta la cartografia.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 03

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 21 C. T. particelle 1031 - 1034	Finauro Giovanni	28/08/2018	15203

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p><i>Stralcio Tavola AHYPR020</i></p>	<p>L'osservazione è finalizzata ad ottenere la trasformazione in zona edificabile dell'area di proprietà del richiedente individuata nella cartografia a lato.</p> <p>Rappresenta di aver presentato osservazione, con la medesima finalità, anche al PRG/PS e non avendo avuto alcuna comunicazione reitera la richiesta.</p>

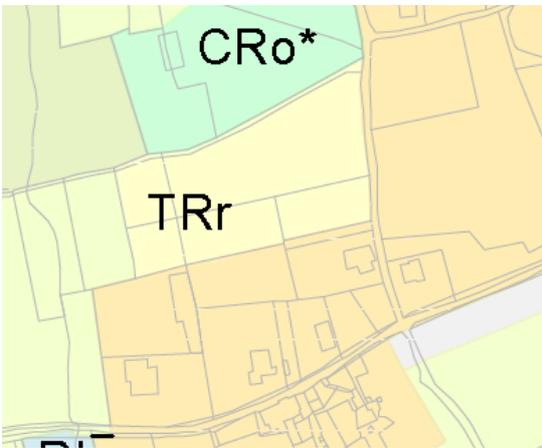
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Si ritiene opportuno precisare che il procedimento delle osservazioni agli strumenti urbanistici non prevede singole risposte in quanto l'esito viene reso noto con la pubblicazione Per quanto concerne l'odierna osservazione non si può che prendere atto che l'area nello stesso individuata ricade tutt'ora, in base al PRG/PS approvato, in ambito agricolo e pertanto escluso dalle perimetrazioni consentite con il PRG/PO.</p> <p>Come precisato nella relazione cui il presente elaborato è allegato, l'osservazione non è accoglibile in quanto investe un livello di pianificazione sovraordinato non modificabile in questa fase.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 04

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 21 C.T. particelle 1140 - 1141	Donati Giovanni Mattioli Morena	28/08/2018	15240

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p style="text-align: center;"><i>Stralcio Tavola AHYPR060</i></p>	<p>L'osservazione contesta la previsione di una zona a destinazione FVA (<i>Attrezzature per i servizi ricreativi e del tempo libero e le attività sportive all'aperto</i>) che costituisce una conferma della previgente previsione sull'area dei richiedenti.</p> <p>Gli osservanti evidenziano che su detta area è stato realizzato – legittimamente – un impianto fotovoltaico e che sulla stessa intendono realizzare delle opere pertinenziali non avendo spazi disponibili nell'area ove insiste la propria abitazione (individuata nella planimetria a lato).</p> <p>Rappresentano inoltre che in una zona limitrofa alla loro proprietà è presente altra area con identica destinazione all'interno di una lottizzazione che ritengono più che sufficiente per soddisfare l'intero comparto. Inoltre evidenziano che nei pressi sono previste due ulteriori zone individuate con la sigla VPr sempre a servizio pubblico.</p> <p>Chiedono quindi la restrizione del vincolo e la conseguente possibilità di realizzare delle opere pertinenziali.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI	
MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
 <p style="text-align: center;"><i>Stralcio Tavola AHYD4A10 PRG/PS</i></p> <p>La modifica proposta è inserita in quella formulata per l'osservazione n. 05 in quanto relativa alla medesima previsione.</p> <p>Si propone inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di aggiornare l'art. 46 delle NTA al fine di chiarire la possibile realizzazione di opere pertinenziali nelle zone VPr con l'esclusione di qualsiasi altro tipo di "nuova costruzione"; - di correggere l'errore materiale attribuendo alla zona individuata come TRr nel PRG/PS, posta alla sinistra dell'area in esame, l'acronimo CA, priva di campitura, fermo restando quanto nel merito esposto nella relazione istruttoria circa la tempistica per l'attuazione. 	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Occorre premettere che la zona FVA già realizzata nei pressi costituisce lo standard della lottizzazione attuata ed è pertanto dimensionata sulla potenzialità di quel comparto. Per quanto concerne le segnalate previsioni di aree VPr si evidenzia che le stesse hanno una destinazione privata, mentre si deve dare atto che l'avvenuta realizzazione dell'impianto fotovoltaico costituisce effettivo pregiudizio all'attuazione della previsione pubblica.</p> <p>Nella relazione cui questo documento è allegato, si è riferito sulle possibili modifiche alle previsioni operative degli ambiti RUr e quindi è possibile accedere alla richiesta riduzione. Ciò anche in relazione al fatto che nei pressi è previsto, dal PRG/PS, un ambito TRr - che il PRG/PO ha inserito nel perimetro della macroarea senza assegnare il corrispondente acronimo e senza alcuna campitura – ma che è una zona CA dalla cui attuazione deriveranno ulteriori spazi del tipo di quello proposto in riduzione.</p> <p>Considerato che le opere pertinenziali possono essere realizzate anche nelle zone VPr – sebbene la regola contenuta nell'art. 46, co. 3, necessiti di una più puntuale esplicitazione in proposito - si ritiene di poter condividere la proposta di eliminazione del vincolo sull'area dei richiedenti trasformandola in zona VPr.</p> <p>Per quanto riguarda la proposta di modifica delle previsioni si rinvia all'osservazione n. 05 relativa al medesimo azionamento.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del 07/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
<input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO,
.....	come da verbale della seduta.
.....	
.....	
.....	

Atto d'osservazione n. 05

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 21 C.T. particelle 1396 - 1398	Partenza Giorgio	29/08/2018	15304

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR060</p>	<p>L'osservazione contesta la previsione di una zona a destinazione FVA (<i>Attrezzature per i servizi ricreativi e del tempo libero e le attività sportive all'aperto</i>) che ha confermato, ampliandola con la soppressione di una zona B, la previgente previsione sull'area del richiedente. Si chiede pertanto il ripristino della classificazione come zona B ampliandola all'intera proprietà in quanto quella previgente non consentirebbe una effettiva utilizzazione edificatoria.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta di aggiornamento cartografico conseguente alle valutazioni tecniche per le osservazioni n. 04 e n. 05 e rettifica errore materiale.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono. Nella relazione istruttoria, si è riferito sulle possibili modifiche alle previsioni operative degli ambiti RUR e quindi è possibile accedere alla richiesta riduzione, confermando le valutazioni espresse per l'osservazione n. 04, sotto il profilo tecnico, della zona FVA e, per il caso di specie, si ritiene di poter condividere la proposta di classificare come zona B1 l'area dei richiedenti. Tale modifica comporterebbe il mantenimento di una zona FVA interposta tra due zone B1, alle cui modeste dimensioni conseguirebbe una scarsa utilizzazione. Non essendoci richieste specifiche si propone di trasformare tale area in Vpr (Verde privato pertinenziale).</p> <p>Nel corso della valutazione si è appurato che il comparto soggetto a disciplina pregressa include, per un evidente errore materiale anche un lotto non compreso nella lottizzazione in quanto zona B nel PRG previgente. È quindi necessario procedere alla rettifica onde evitare che quella zona resti priva di disciplina. Le modifiche proposte sono illustrate nell'immagine posta a lato.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 06

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C.T. particelle 1051 – 1052 – 1053 – 1054 - 1057	Ladal Immobiliare [Zappelli Laura]	05/09/2018	15751

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p><i>Stralcio Tavola AHYPR020</i></p>	<p>L'osservazione formulata contesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la classificazione della particella 1057 come zona VPr (verde privato pertinenziale) sebbene su tale terreno, con D.C.C. n. 23/2011, sia stato approvato - ai sensi del DPR 447/98 e s.m.i. - un progetto relativo all'ampliamento dell'attività, in variante allo strumento urbanistico, attribuendo la classificazione D1; - la classificazione della particella 1053 come zona SUAP sebbene con la citata D.C.C. 23/2011 la stessa sia stata trasformata da agricola E2 a zona produttiva del tipo D1. <p>Nell'osservazione si evidenzia l'avvenuto pagamento del contributo di costruzione mancando, per il rilascio del titolo edilizio, la sola stipula della convenzione o atto d'obbligo.</p> <p>In considerazione del fatto che nel PRG/PS tutta la zona risulta perimetrata come ambito RUp si chiede la trasformazione di dette particelle in zona produttiva di tipo DB1 anche in considerazione della necessità di ulteriori potenziamenti dell'insediamento.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
 <p><i>Planimetria catastale aree osservazioni 06 e 07</i></p>  <p><i>Stralcio PRG previgente</i></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Per quanto riguarda la particella 1057, la previsione come VPr è un errore materiale in quanto, come segnalato nell'osservazione, con la D.C.C. 23/2011 è stato espresso parere favorevole per il potenziamento di un insediamento produttivo in variante al PRG mediante l'uso di aree in parte produttive, in parte agricole ed in parte destinate a verde privato. In particolare questa particella è stata accorpata al circostante insediamento produttivo. Di conseguenza occorre sostituire l'errata classificazione VPr con quella produttiva di tipo DB1.</p> <p>In relazione alla situazione della particella 1053, va evidenziato che, con il procedimento richiamato, tale area, in precedenza agricola, non è stata trasformata in D1 bensì classificata come zona SUAP. Ciò al fine di rendere evidente che quella classificazione individua una zona nella quale è stato approvato un progetto in variante al PRG, ma non una variante al PRG. La classificazione attribuita con il PRG/PO è quindi rispondente al procedimento richiamato.</p> <p>Occorre però tenere presenti due aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il primo è che il procedimento SUAP non si è concluso in quanto ciò si sostanzia con il rilascio del titolo il che non è avvenuto. Le dotazioni territoriali, in base alla regolamentazione vigente, sono quantificate in base alla Suc e non in base alla Sf; pertanto l'approvazione dell'ampliamento richiederà il reperimento delle corrispondenti dotazioni territoriali; - il secondo è che il SUAP non era finalizzato ad un insediamento ex novo bensì a razionalizzare un insediamento esistente con l'annessione di aree adiacenti a destinazione non produttiva. <p>Nelle immagini a lato è riportata la situazione catastale e quella urbanistica previgente, al fine di rendere più chiaro quanto fin qui esposto, anche in relazione al fatto che la stessa zona è oggetto dell'osservazione n. 07.</p> <p>Stante quanto precede si può legittimamente classificare come zona DB1 la proprietà del richiedente; la modifica proposta è riportata nell'osservazione n. 07.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del 07/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
<input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.
.....	

Atto d'osservazione n. 07

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C.T. particelle 914 – 915 – 449 - 1011	Sulpol Immobiliare S.r.l. [Zappelli Andrea]	05/09/2018	15753

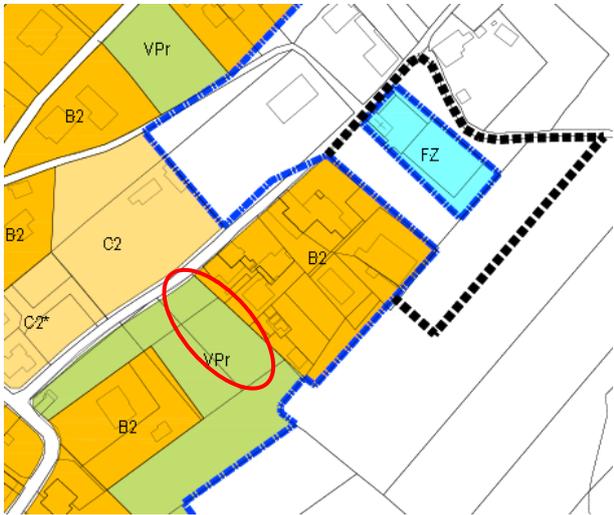
ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR020</p>	<p>L'osservazione formulata è relativa alla classificazione attribuita alla particella 914 come "SUAP D.C.C. n. 23 del 29/3/2011" mentre nel PRG/PS era inserita in un ambito RUP. Il richiedente rappresenta che in base al procedimento richiamato detta particella era stata trasformata da agricola a D1 e chiede quindi il ripristino di tale classificazione. Ciò anche in considerazione del fatto che "altri terreni adiacenti alla...[...]...part. n. 914 sono stati trasformati da zona non edificabile E2 a zona edificabile produttiva D1".</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

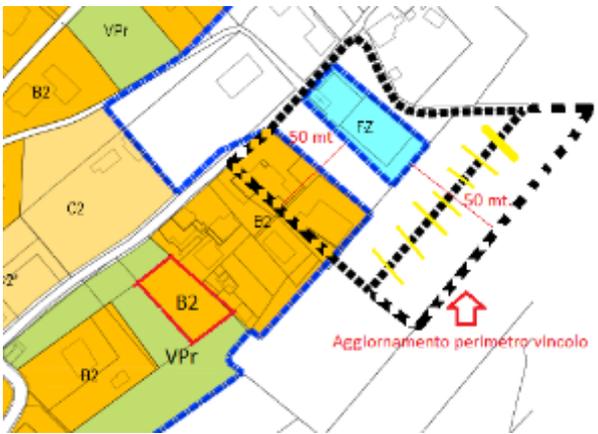
MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Per quanto concerne il procedimento e le determinazioni di cui alla D.C.C. n. 23 del 29/03/2011 si richiama quanto riferito nelle valutazioni per l'osservazione n.06 e pertanto si confermano le conclusioni e le proposte formulate per la particella 1053 oggetto di parte dell'osservazione 06.</p> <p>Non è dato comprendere il riferimento ad altre aree agricole trasformate in produttive atteso che l'unica zona E2 risultante dal PRG previgente – come rilevabile dallo stralcio allegato alle valutazioni per l'osservazione n. 06 – era quella trasformata con la procedura SUAP cui si è già fatto riferimento.</p> <p>Ad ogni buon conto si evidenzia che non vi sono, tecnicamente, impedimenti a trasformare la destinazione della particella 914 in zona DB1; nell'immagine a lato è riportata la modifica delle previsioni derivante dalla proposta di accoglimento delle osservazioni 06 e 07.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 08

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 53 C.T. particelle 1069 - 1070	Marrero Daily	07/09/2018	15855

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR080</p>	<p>L'osservazione formulata è relativa alla richiesta di reintegro di una classificazione come zona di completamento residenziale prevista nel previgente PRG per la proprietà dell'osservante che nel PRG/PO risulta essere stata trasformata in una zona a destinazione VPr (verde privato pertinenziale).</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
 <p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica. Necessità adeguare indicazione limite vincolo cimiteriale nella "Legenda" delle tavole grafiche. Si propone integrazione art. 46, co. 1, NTA per chiarire interventi ammessi in VPr.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area per la quale viene richiesta la trasformazione ricade in un ambito che il PRG/PS classifica come RUr; sono quindi possibili modifiche alle previsioni adottate con il PRG/PO, come illustrato nella relazione cui questo documento è allegato, senza che ciò incida sulla potenzialità insediativa e/o sulle dotazioni territoriali.</p> <p>Nel caso in esame, peraltro, l'intero comparto – nel previgente PRG – era classificato come zona B con una fascia di verde fronte strada; più precisamente la particella 1070 (la più grande) era zona B mentre la particella 1069 era destinata a verde privato. Si propone quindi il ripristino della previsione previgente, sia come edificabilità che come verde privato, in continuità e coerenza con le previsioni adiacenti. Si ritiene che la proposta trasformazione garantisca, comunque, la mitigazione paesaggistica voluta con la scelta pianificatoria adottata, che come detto aveva comportato l'eliminazione dell'area in questione; ciò in quanto permangono in adiacenza aree verdi permeabili e compensative.</p> <p>La presenza della fascia con destinazione VPr, antistante la zona edificabile, richiama l'attenzione sul problema dell'accessibilità alla zona edificabile, fattispecie presente anche in molte altre situazioni similari.</p> <p>Dalla lettura dell'art. 46 delle NTA ciò risulterebbe consentito, seppure implicitamente, in quanto deducibile dal novero degli interventi e attività consentiti in tali zone.</p> <p>Si ritiene quindi opportuno proporre un'integrazione del comma 1 dell'art. 46 per consentire in maniera esplicita, seppure regolamentata, la realizzabilità di accessi carrabili e pedonali in tale zona fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada sugli accessi.</p> <p>Dall'esame della cartografia è emerso, inoltre, che il perimetro</p>



	<p>del vincolo cimiteriale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è graficizzato diversamente da quanto risulta dalla "Legenda" degli elaborati grafici. È quindi necessario un adeguamento; - non risulta definito in quanto non trova chiusura nella zona B. Occorre quindi procedere ad ovviare a tale carenza portando il perimetro a 50 metri dal confine dell'attrezzatura cimiteriale anche sul retro. Ciò in quanto la riduzione è stata assentita in sede di approvazione del PRG/PS; - segue i tracciati stradali e ciò può essere confermato in quanto si tratta di fattispecie espressamente consentita dalla legislazione vigente, come viene argomentato nelle valutazioni del punto 50 dell'osservazione n. 63, trattate nell'allegato B. <p>Nell'immagine a lato sono esemplificate le modifiche proposte.</p>
<p align="center">COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p align="center">CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene <input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 09

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 42 C.T. particella 1061	Magnini Antonio	12/09/2018	16070

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR040</p>	<p>L'osservazione è finalizzata ad ottenere la trasformazione di un'area di proprietà del richiedente da edificabile di completamento residenziale di tipo B1 a verde privato pertinenziale VPr.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area in esame ricade, in base al PRG/PS, in un ambito RU ovvero un tessuto preesistente prevalentemente residenziale nel quale le eventuali variazioni di classificazione non incidono sulle potenzialità insediative come riferito nella relazione cui il presente elaborato è allegato. Peraltro la trasformazione richiesta non incide su detta potenzialità ed anzi, essendo in continuità con la zona VPr già prevista, favorisce la mitigazione paesaggistica operata con la scelta pianificatoria iniziale di inserire tali aree verdi all'interno o nelle adiacenze di ambiti del tipo di quello in esame.</p> <p>Si propone quindi di trasformare la particella 1061 da zona B1 a zona VPr.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 10

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 42 C.T. particella 330	Bastioli Nadia	19/09/2018	16464

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR040</p>	<p>L'osservazione formulata è relativa alla richiesta di reintegro della destinazione a zona di completamento residenziale di tipo B1 in luogo della destinazione a parcheggio introdotta con il PRG/PO.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Per quanto concerne i criteri da tenere presenti per fattispecie come quella in esame, si richiama quanto riferito nella relazione cui questo documento è allegato, ovverosia che negli ambiti di tipo RUr ed RUp possono essere introdotte modifiche alle previsioni, ivi incluse quelle relative agli standard, senza che ciò incida sul dimensionamento e/o le potenzialità insediative.</p> <p>La richiesta è fondata in quanto effettivamente in base al PRG previgente l'area era classificata come zona B, così come quelle circostanti.</p> <p>A quanto precede si può aggiungere che l'area presenta una consistenza ed una tipologia che, presumibilmente, potrebbero comportare una poco agevole utilizzazione. Sempre in materia di urbanizzazioni va evidenziato che l'area ricade in un comparto residenziale attuato, prevalentemente, nel boom economico del secondo dopoguerra e per sopperire alla carenza di adeguate dotazioni urbanistiche e spazi pubblici si è provveduto con l'inserimento della previsione di un'ampia zona a servizi verso Colle Alto (FVA).</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO,</p>



	come da verbale della seduta.
--	-------------------------------

Atto d'osservazione n. 11

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C. U. particella 189 - 219	Santoni Carla	19/09/2018	16480

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>La richiedente evidenzia che l'edificio commerciale di sua proprietà (particella 219), che il PRG previgente inseriva nell'ambito di una più ampia zona CAI, è stato invece classificato con il PRG/PO come fascia di rispetto stradale. Chiede pertanto la rettifica dell'errore ed il conseguente reintegro di una funzione produttiva commerciale avendo necessità di ampliare l'insediamento.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Stralcio zoning dal PRG/PS</p> <p>Proposta aggiornamento perimetro ambito RU_{up}; per aggiornamento zoning si veda osservazione n. 49</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Dall'esame della cartografia è emerso che il perimetro della macroarea in cui ricade l'insediamento oggetto dell'osservazione, non corrisponde con quello determinato nel PRG/PS, ed a tale errore materiale ha fatto seguito l'errata classificazione segnalata con l'osservazione.</p> <p>Occorre quindi adeguare il perimetro dell'ambito anche perché, in diverso caso, l'osservazione non sarebbe valutabile andando ad investire un livello superiore di pianificazione, come precisato nella relazione cui è allegato questo elaborato.</p> <p>Nell'immagine a lato è riportato lo stralcio del PRG/PS relativo all'ambito in argomento.</p> <p>Trattandosi di un ambito RU_{up} è possibile apportare modifiche alle previsioni adottate senza che ciò incida sul dimensionamento delle potenzialità insediative e/o delle dotazioni territoriali, come più puntualmente illustrato nella relazione già richiamata.</p> <p>L'aggiornamento del perimetro, riportato nell'immagine a lato, consentirà l'accoglimento, parziale, dell'osservazione in quanto la fascia di rispetto stradale (VRi) va mantenuta sia per la tipologia della viabilità cui è riferita e sia perché prevista anche nel PRG/PS.</p> <p>Per quanto concerne la rettifica della zona si ritiene opportuno rinviare alle valutazioni per l'osservazione 49 relativa all'insediamento di maggiore consistenza esistente nei pressi.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del 07/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
<input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.
.....	

Atto d'osservazione n. 12

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 12 C. T. - particella 403 Foglio 12 C. U. - particella 1013	Santoni Carla	19/09/2018	16481

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione rappresenta che sulla particella 403 insiste un edificio regolarmente accatastato, ma il PRG/PO adottato la classifica come fascia di rispetto infrastrutturale. Considerato che nel PRG/PS l'area ricade in un ambito RUP chiede la riduzione di detta fascia al fine di ottenere una quantità edificatoria tale da permettere l'ampliamento dell'edificio esistente e quindi una migliore vivibilità.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile </p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area interessata risulta censita con la particella 1012 (a seguito dell'iscrizione a catasto dell'edificio) ed effettivamente l'insediamento ricade nel perimetro di un ambito RUP e la fascia di rispetto stradale VRi è stata trasposta dal PRG previgente. Trattandosi di un ambito RUP è possibile apportare modifiche alle previsioni adottate senza che ciò incida sul dimensionamento delle potenzialità insediative e/o delle dotazioni territoriali, come più puntualmente illustrato nella relazione già richiamata. Tenuto altresì conto del fatto che nel corso degli anni non è mai stato previsto un intervento di adeguamento stradale in quella zona e che, ai sensi del DPR 327/2001 il Comune ha la facoltà di approvare progetti di opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico qualora se ne ravvisi la necessità, si ritiene di poter accogliere l'osservazione mantenendo però una fascia VRi quale prolungamento di quella prevista per l'area adiacente.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono </p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta. </p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p> <input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta </p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 13

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 53 C.T. particelle 1071 – 1074 – 1076	Carmeli Simon Pietro	19/09/2018	16482

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR080</p>	<p>L'osservazione formulata è relativa alla richiesta di reintegro di una classificazione come zona di completamento residenziale prevista nel previgente PRG per la proprietà dell'osservante che nel PRG/PO risulta essere stata trasformata in una zona a destinazione VPr (verde privato pertinenziale). Si chiede anche l'ampliamento della zona B includendo tutta la proprietà del richiedente.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta di aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area per la quale viene richiesta la trasformazione ricade in un ambito che il PRG/PS classifica come RU; sono quindi possibili modifiche alle previsioni adottate con il PRG/PO, come illustrato nella relazione cui questo documento è allegato, senza che ciò incida sulla potenzialità insediativa e/o sulle dotazioni territoriali.</p> <p>Nel caso in esame, peraltro, l'intero comparto – nel previgente PRG – era classificato come zona B con una fascia di verde fronte strada; più precisamente la particella 1071 (la più grande) era zona B mentre la particella 1076 era destinata a verde privato. La particella 1074 ha invece mantenuto la classificazione come zona B.</p> <p>Si confermano le valutazioni già espresse per l'osservazione n. 08 e pertanto di trasformare in zona B di completamento la porzione così classificata nel previgente PRG. La proposta è illustrata nell'immagine a lato che comprende anche quella formulata per l'osservazione n. 08.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 14

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
via Monte Bianco	Alleori Umberto	25/09/2018	16864

ESTRATTO PRG/PS APPROVATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYD4A10</p>	<p>L'osservazione argomenta circa la previsione di "una serie discontinua di insediamenti CA" in destra della via Monte Bianco. La contestazione sembra essere fondata sul fatto che tali zone di espansione siano intervallate da zone agricole e le descrive come già costituite da "lotti" dei quali espone una sintetica valutazione.</p> <p>Fa poi riferimento ad una quarta zona che però definisce come "a destinazione agricola su cui non è prevista alcuna variazione".</p> <p>In prima istanza si chiede l'eliminazione, o una consistente riduzione, di tali previsioni, argomentando sull'assenza di reti infrastrutturali e sulla possibile deturpazione paesaggistica derivante dagli insediamenti di nuova previsione.</p> <p>In seconda istanza, laddove non fosse accolta l'eliminazione delle varie previsioni, chiede che si superi la segnalata discontinuità variando la destinazione a tutte le aree in destra della via Monte Bianco.</p>

 <p>Assemblaggio stralci Tavole AHYPR010 e AHYPR00 PRG/PO</p>
--

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Per una più agevole lettura delle valutazioni che seguono, sono stati inseriti stralci planimetrici del PRG/PS e del PRG/PO, quest'ultimo assemblando due diverse tavole, nei quali sono visibili gli ambiti interessati da questa osservazione.</p> <p>Si ritiene opportuno precisare che gli ambiti CA sono soggetti all'approvazione di strumento attuativo con il quale vengono individuati i lotti (che sono cosa diversa dalle particelle catastali attuali) localizzate le opere infrastrutturali e gli standard. Il fatto che le infrastrutture siano assenti o carenti è la ragione per cui è stato reso obbligatorio uno strumento attuativo. Del resto è insito nella definizione di tali zone che siano necessarie delle opere di urbanizzazione: si ricorda, infatti, che sono zone agricole trasformabili a fini residenziali.</p> <p>Per quanto riguarda l'osservazione formulata in subordine, si può solo evidenziare che un così consistente aumento del suolo trasformabile comporterebbe un corrispondente rischio sull'impatto derivante dall'edificazione e per di più non sarebbe</p>



	<p>certo migliorativo delle carenze infrastrutturali segnalate. Ad ogni buon conto si rappresenta che nessuna delle due proposte può, tecnicamente e normativamente, essere valutata né accolta in quanto incide su un livello di pianificazione sovraordinato e non oggetto del procedimento in corso, come illustrato nella relazione cui questo elaborato è allegato.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 07/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 15

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 53 C.T. particelle 1133 - 1134	Fusco Antonia	25/09/2018	16865

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR080</p>	<p>L'osservazione formulata evidenzia che la proprietà della richiedente risulta classificata come VPr (verde privato pertinenziale) mentre nel PRG previgente era interamente classificata come zona residenziale di completamento (zona B). L'interessata rappresenta che non intende rinunciare ai diritti edificatori precedenti e ne chiede la conferma.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area per la quale viene richiesta la trasformazione ricade, in base al PRG/PS, in un ambito del tipo RUr che identifica un tessuto preesistente consolidato prevalentemente residenziale. Trattandosi di tale tipologia è possibile apportare modifiche alle previsioni adottate senza che ciò incida sul dimensionamento delle potenzialità insediative e/o delle dotazioni territoriali, come più puntualmente illustrato nella relazione già richiamata.</p> <p>Si può quindi proporre il ripristino della precedente classificazione edificabile attribuendo quella di tipo B2 come per le aree adiacenti; detta classificazione investe la proprietà per la sola quota parte perimetrata nel PRG/PO. L'immagine posta a lato illustra quanto proposto.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>



Atto d'osservazione n. 16

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 47 particella 912	Chiesa di Santo Stefano [don Sem Fioretti]	25/09/2018	16866

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR080</p>	<p>L'osservazione formulata è relativa alla richiesta di trasformazione della classificazione urbanistica della particella 912 che ricade in una più estesa previsione per un zona da destinare a parcheggio pubblico, destinazione che ha sostituito la previgente previsione a verde attrezzato.</p> <p>Si chiede la trasformazione a zona VPr (Verde privato pertinenziale).</p>

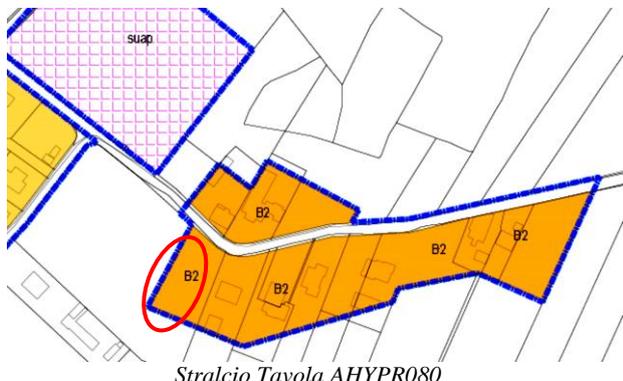
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Appare di tutta evidenza come la previsione in argomento è diretta ad integrare un ambito di aggregazione sociale determinato dalla presenza dell'attrezzatura religiosa nonché a servire un nucleo abitato che risulta sprovvisto di tali spazi. Peraltro la destinazione richiesta porterebbe ad una notevole disfunzione del parcheggio senza avere alcuna funzione di mitigazione, atteso che il parcheggio avrà certamente una adeguata dotazione di alberature come previsto dalla normativa di settore.</p> <p>Si propone quindi di non accogliere l'osservazione.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>



Atto d'osservazione n. 17

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 53 C.T. particella 4	Marcelli Franco	25/09/2018	16868

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR080</p>	<p>Con questa osservazione viene rappresentato che parte della proprietà del richiedente è classificata come zona edificabile di tipo B, sia nel PRG previgente che nel PRG/PO adottato. Si chiede di stralciare la previsione, sostituendola con una agricola o di altro tipo che escluda comunque la possibilità edificatoria</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono. Come correttamente rilevato nell'osservazione, l'odierna classificazione costituisce conferma di quella attribuita con il PRG previgente. È altresì conseguenza del fatto che l'ambito che la ricomprende è stato perimetrato, nel PRG/PS approvato, come ambito RUr con il quale si identificano i tessuti preesistenti consolidati prevalentemente residenziali. Non è quindi possibile attribuire all'area una classificazione agricola in quanto si andrebbe ad incidere su un livello di pianificazione sovraordinato e non oggetto del procedimento in corso, come illustrato nella relazione cui questo elaborato è allegato. Né appare coerente con il contesto trasformare l'area in VPr in quanto il comparto è contornato da aree agricole e non è quindi necessario né opportuno introdurre un ulteriore spazio con funzione di mitigazione tra insediamenti e territorio agricolo. </p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p> <input type="checkbox"/> Condivisibile <input checked="" type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono </p> <p>Non si ritiene condivisibile la proposta dell'ufficio in quanto la Commissione ritiene possibile l'inserimento di aree verdi negli ambiti urbani, già concesse in precedenti osservazioni, e quindi propone la trasformazione dell'area da "B2" a "VPr".</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p> <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta. </p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta. </p>

Atto d'osservazione n. 18

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 11 C.T. particelle 44 – 85 – 98 – 114 – 117 – 536 – 537 – 539	D'Alessandro Paola	19/09/2018	16482

ESTRATTO PRG/PS APPROVATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYDE413 PRG/PS</p>	<p>L'osservazione è finalizzata ad una modifica delle previsioni adottate affinché la particella 114, in quanto ubicata in prossimità di altri edifici, venga classificata come edificabile per realizzare un'abitazione familiare.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono. La particella indicata dalla richiedente in base al PRG/PS approvato ricade in un ambito di tipo CR e più precisamente in un "Ambito dello spazio rurale privo di particolare interesse agricolo" ed in quanto tale non può essere oggetto delle previsioni del PRG/PO. La proposta non può, tecnicamente e normativamente, essere valutata né accolta in quanto incide su un livello di pianificazione sovraordinato e non oggetto del procedimento in corso come precisato nella relazione istruttoria. </p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 07/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta. </p> <p> Conseguentemente l'osservazione viene <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta. </p>

Atto d'osservazione n. 19

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C.T. particella 339	Cori Giovanni	26/09/2018	16979

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR020</p>	<p>Si richiede modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà del richiedente stralciando quella di attrezzatura del tipo FVA ed attribuendo ad essa una potenzialità edificabile di tipo residenziale. Per tale finalità rappresenta che l'area in oggetto nel PRG/PS ricade in un ambito del tipo RUr.</p>

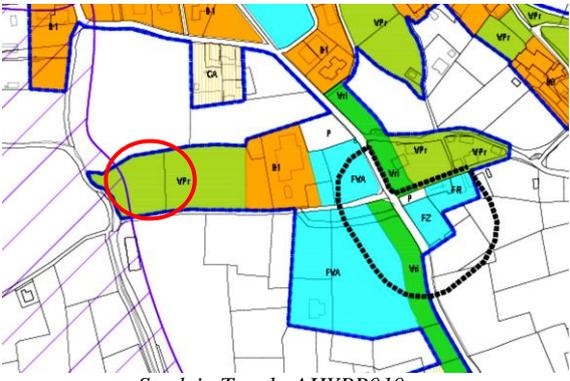
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono. </p> <p>Effettivamente l'area in argomento, così come quelle adiacenti, rientra in un ambito del tipo RUr ovvero di un tessuto preesistente prevalentemente residenziale. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali come riferito nella relazione cui il presente elaborato è allegato. Nel caso di specie, inoltre la classificazione come FVA – oltre che un'ipotetica reiterazione - appare poco coerente con il contesto in quanto la sua dimensione, alquanto contenuta, la rende poco idonea alla funzione assegnata (attrezzature per servizi ricreativi, del tempo libero e attività sportive all'aperto). Va però tenuto presente che la viabilità indicata in cartografia è un'ipotesi di progetto e che la trasformazione richiesta non costituisce diritto all'edificazione qualora non venisse documentata l'accessibilità dell'area. Evidentemente la trasformazione non può escludere il modesto triangolo residuo di FVA. La modifica proposta è illustrata nell'immagine a lato.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono </p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta. </p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta </p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>



Atto d'osservazione n. 20

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 12 C.T. particella 241 Foglio 12 C. U. particella 368 (ex 241/a)	Luciano Checchè	27/09/2018	17000

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p style="text-align: center;"><i>Stralcio Tavola AHYPR010</i></p>	<p>L'osservante richiede la trasformazione della destinazione urbanistica dell'area di proprietà, individuata a lato, da VP_r (verde privato pertinenziale) ad area edificabile residenziale o produttiva, confermando le previsioni del PRG/PS che la colloca in un ambito RU_r.</p> <p>L'osservante argomenta, ai fini dell'accoglimento, sulla presenza di urbanizzazioni oltre che di un manufatto per il quale è in via di definizione il procedimento di condono e ritiene idonea una classificazione che individua come "Zona C sistema insediativo di trasformazione".</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La proposta di aggiornamento, conseguente alla valutazione tecnica, è contenuta in quella dell'osservazione n. 32, inserita nell'Allegato B, nella parte in cui tratta il medesimo comparto.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Prima di ogni valutazione occorre evidenziare che nel PRG/PS il comparto non è classificato RU_r, come sostiene il richiedente, bensì come RU_p; la destinazione è quindi prevalentemente produttiva.</p> <p>Si deve altresì evidenziare che, fermo restando quanto precede, non sarebbe comunque possibile attribuire la richiesta classificazione come zona di espansione non sussistendone i presupposti atteso che la zona era oggetto di previsioni e di azionamenti anche nel PRG previgente.</p> <p>Tenuto però conto del fatto che quella produttiva è una destinazione prevalente, e quindi non unica, sussistono i presupposti, sotto il profilo tecnico, per proporre l'accoglimento attribuendo una destinazione residenziale. Ciò anche in considerazione della marginalità e della modesta dimensione del comparto il quale è oggetto anche dell'osservazione n. 32 con la quale si evidenzia l'errata trasposizione della previsione dal PRG/PS al PRG/PO il che comporta, ragionevolmente, una revisione globale. Si rinvia quindi la valutazione conclusiva di questa osservazione all'esito della n. 32.</p>
COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
<p>La Commissione, nella seduta del 21/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 21

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 28 C.T. particelle 25 – 26	Conti Toni di Cigoli S.a.r.l. [Simona Philippa Spera]	28/09/2018	17105

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR060</p>	<p>La richiedente, in qualità di co-amministratore di una società agricola che conduce in regime di affitto agricolo alcuni terreni di proprietà comunale, chiede che dalle particelle indicate siano stralciate le destinazioni adottate (zona B0 per la part. 26 e zona CA per la part. 25) ed attribuita la destinazione agricola al fine di poter attuare "le migliori colture e culture agricole con riferimento all'olivo".</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Stralcio Tavola AHYD4A10 del PRG/PS</p> <p>Stralcio Tavola AHYPR060 PRG/PO</p> <p>Proposta di aggiornamento della cartografia in base alla valutazione tecnica, salvo valutazioni del Consiglio Comunale sull'attuazione della zona CA di proprietà comunale.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>La valutazione che segue viene svolta esclusivamente sotto il profilo tecnico in quanto le aree interessate sono di proprietà comunale.</p> <p>Spetta quindi agli organi preposti valutare se, e come, incidere sulla destinazione urbanistica delle aree e quindi la decisione – non sotto il profilo urbanistico bensì sotto quello della legittimazione – spetta all'Amm.ne Com.le.</p> <p>Ciò posto, sotto il profilo tecnico si può solamente riferire che le previsioni del PRG/PO adottato sono pienamente rispondenti a quelle del PRG/PS approvato del quale, per chiarezza di esposizione è stato riportato uno stralcio qui a lato.</p> <p>Ne consegue che la trasformazione richiesta incide su un livello di pianificazione sovraordinato, non modificabile in questa fase perché non oggetto del procedimento in corso, come illustrato nella relazione cui questo elaborato è allegato.</p> <p>La richiesta non è quindi accoglibile.</p> <p>Dall'esame della cartografia effettuato per le valutazioni susposte, è emerso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la campitura della zona CA non corrisponde a quella riportata nella "Legenda" ed è quindi necessario procedere al relativo aggiornamento; - il comparto C1 antistante risulta individuato come soggetto a disciplina pregressa per l'intera consistenza. Si tratta di un errore materiale che è opportuno rettificare. <p>Si propongono quindi i necessari aggiornamenti sulla base delle considerazioni in proposito esposte nella relazione cui è allegato questo documento.</p> <p>Ai fini dell'attribuzione della classificazione si è tenuto conto di quanto proposto nelle valutazioni dell'osservazione n. 32 (in Allegato B) sugli acronimi per le zone di espansione.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del 07/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
<input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO,
.....	come da verbale della seduta.
.....	
.....	
.....	

Atto d'osservazione n. 22

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 54 C.T. particella 159	Fratini Costruzioni S.r.l. [curatore Andrea Petterini]	28/09/2018	17132

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR090</p>	<p>L'osservazione è stata presentata dal curatore il quale segnala che, rispetto alle valutazioni pregresse, la classificazione come aree verdi in luogo della zona B stabilita dal PRG previgente comporta un notevole danno al procedimento in essere. Chiede quindi che sulle aree indicate venga ripristinata la destinazione come zona di completamento.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Evidenziare demarcazione tra B2 e B0</p> <p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Il comparto in cui ricade l'area indicata era effettivamente classificato interamente come zona B di completamento. A ciò si aggiunge che nel PRG/PS il medesimo comparto è classificato come un ambito RUr, acronimo che identifica un tessuto preesistente prevalentemente residenziale. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono sulla potenzialità insediativa e/o sul dimensionamento delle dotazioni territoriali come riferito nella relazione cui è allegato questo documento.</p> <p>Dalle verifiche è emerso, peraltro, che sull'area contermina è presente un edificio. Si può quindi ritenere che la classificazione VPr sia attribuibile ad un errore materiale e pertanto l'intero comparto, come delimitato dalla viabilità, può essere classificato come zona B2.</p> <p>Dalle verifiche effettuate è altresì emersa l'opportunità di rendere più chiaramente leggibile la demarcazione tra la zona B2 e la zona B0. Nell'immagine a lato sono indicati gli aggiornamenti proposti.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 23

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 12 C.T. particella 162	Santirosi Mario, Ferraldeschi Giuliana Santirosi Maurizio	28/09/2018	17175

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione evidenzia che, in base al PRG/PO adottato, la particella 162 ricade parte in zona B1 e parte in una zona di espansione residenziale CA mentre nel PRG previgente tale ultima porzione ricadeva in zona agricola.</p> <p>La richiesta tende ad ottenere che l'intera particella 162 (sia la parte ricadente in zona di espansione e sia la parte in zona di espansione) venga classificata come zona VPr – verde privato pertinenziale – in quanto a vocazione agricola essendo prevalentemente coltivata ad oliveto.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Si ritiene di dover precisare che le destinazioni urbanistiche attribuite dal PRG/PO non limitano, né pregiudicano, gli usi del suolo in essere che, ove legittimi come nel caso di specie, possono permanere.</p> <p>A ciò si aggiunge che la previgente previsione di zona agricola per una porzione della particella 162 non è un impedimento o un contrasto con quella adottata come zona CA. Tali zone sono, infatti, derivate dalla previsione come ambiti TRr nel PRG/PS, ambiti che individuano le aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti di carattere prevalentemente residenziale.</p> <p>Nel momento in cui i proprietari delle aree decideranno di dare corso alla previsione spetterà al Piano Attuativo definire lo schema di assetto complessivo che garantisca il corretto e funzionale utilizzo di tutta l'area. In quella sede i promotori della proposta potrebbero, eventualmente, individuare le aree il cui indice trova diversa allocazione, destinandole ad usi del tipo verde privato.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 24

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 11 C.T. particella 49	Osimani Francesco e Filippo	02/10/2018	17230

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione si fonda sul fatto che il nuovo PRG avrebbe ridotto le zone edificabili e per compensare ciò, viene chiesto di rendere edificabile l'area di proprietà dei ricorrenti individuata nello stralcio del PRG/PO</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono. Si ritiene opportuno, preliminarmente, evidenziare che non corrisponde alla realtà degli atti la lamentata riduzione delle zone edificabili. Il PRG/PS ha individuato numerosi ambiti agricoli trasformabili in edificabili con il PRG/PO e quest'ultimo, nella stesura adottata ha individuato varie zone di espansione di possibile, immediata, attuazione. Ciò premesso l'area oggetto dell'osservazione ricade, in base al PRG/PS in un ambito agricolo di tipo CR (spazio rurale privo di particolare interesse agricolo) il che ne impedisce, comunque, l'inserimento di zone edificabili con il PRG/PO. L'osservazione in esame incide, quindi, su un livello di pianificazione sovraordinato, non modificabile in questa fase in quanto non oggetto del procedimento in corso, e non può essere accoglibile come illustrato nella relazione cui questo elaborato è allegato. </p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta. </p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p> <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta. </p>

Atto d'osservazione n. 25

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 41 C.T. particelle 124 – 223 – 258 – 259 – 260 – 296 – 313 – 1255 Foglio 41 C.F. particella 260	Hotel San Luca S.a.s. (vedi Allegato B)	02/10/2018	17342

Atto d'osservazione n. 26

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 10 C.T. particella 541	Edilizia Settimi '80 [Riccardo Settimi]	03/10/2018	17411

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione tende ad ottenere la modifica della classificazione come zona FT (attrezzature per servizi tecnologici) dell'area individuata per la quale si chiede una destinazione produttiva. Nel contesto dell'osservazione viene anche evidenziato che la previsione adottata potrebbe sostanziare una immotivata reiterazione di un vincolo scaduto nonché una disparità di trattamento verso aree similari presenti nella zona.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

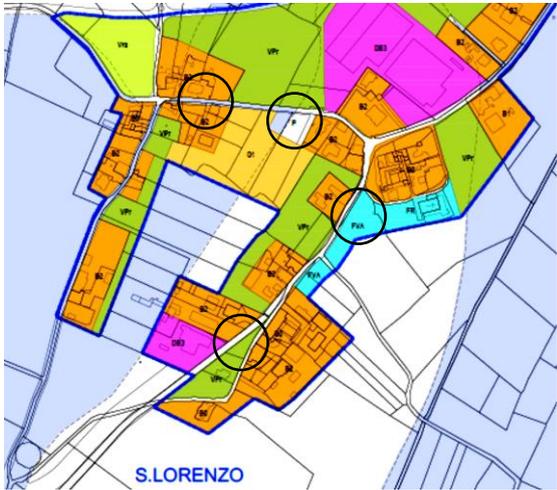
MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La modifica proposta è graficizzata in quella formulata per l'osservazione n. 33 in quanto relativa al medesimo comparto.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area in argomento ricade, come quelle circostanti, in un ambito del tipo RU_p (tessuto preesistente prevalentemente produttivo) in base al PRG/PS. Ne consegue che eventuali variazioni di classificazione non incidono sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali come riferito nella relazione cui il presente elaborato è allegato. Non sussistono quindi impedimenti di carattere normativo, né pianificatorio per l'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Peraltro il preposto ufficio comunale ha osservato circa il sovradimensionamento della previsione adottata (cfr. osservazione n. 33). Va altresì tenuto presente che la zona produttiva adiacente è stata individuata come a disciplina progressa (P.I.P.) e tale classificazione non può essere attribuita all'area in esame esterna a tale comparto. Per la classificazione si rinvia alla trattazione dell'osservazione n. 31 – che affronta questa tematica per l'intero comparto – mentre per la modifica cartografica si rinvia a quella proposta per l'osservazione n. 33, entrambe inserite nell'allegato B.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del 21/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
<input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.
.....	

Atto d'osservazione n. 27

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
San Lorenzo	Angela Caterina Natalini	03/10/2018	17413

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>S. LORENZO Stralcio Tavola AHYPR090</p>	<p>L'osservazione è articolata in più punti, tutti riferiti alla frazione di San Lorenzo. In questa sede non possono essere trattati i problemi relativi alla manutenzione delle infrastrutture segnalati nell'osservazione, mentre quelli riconducibili alla pianificazione operativa attengono:</p> <ol style="list-style-type: none">1. alla previsione di una viabilità esterna alla frazione;2. all'eliminazione di un'area a parcheggio prevista in fregio a via Casa Muccia, in quanto avrebbe scarsa funzionalità;3. alla proposta di inserire tre nuove aree di parcheggio ubicate:<ul style="list-style-type: none">- in prossimità della chiesa e degli impianti sportivi;- a servizio di un gruppo di case per evitare una "sosta selvaggia" nella sede stradale;- in una ubicazione tale da agevolare le manovre dello scuola bus. <p>Nello stralcio del PRG/PO sono evidenziate le aree sopra descritte.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono. La formulazione dell'osservazione rende necessaria una valutazione articolata con i medesimi punti.</p> <p>Punto 1: previsione di una viabilità esterna alla frazione.</p> <p>Le opere pubbliche devono essere previste in piani triennali ed in quello attuale non è inclusa quella proposta dall'osservante. Va altresì tenuto conto che una eventuale viabilità <i>esterna</i> non può interessare tessuti già edificati. Peraltro la vigente legislazione consente al Comune, ai sensi del DPR 327/2001, di approvare progetti di opere pubbliche anche in variante allo strumento urbanistico mediante un procedimento abbastanza rapido. Introdurre ora quanto proposto comporterebbe solo l'apposizione di un vincolo che tra 5 anni decadrebbe. Per tali motivazioni questa parte dell'osservazione si ritiene non accoglibile.</p>
<p>Per l'aggiornamento cartografico derivante dalla proposta di accoglimento del punto 2 si rinvia all'osservazione n. 32 (in Allegato B)</p>	<p>Punto 2: eliminazione della previsione di un'area destinata a parcheggio (prospiciente via Casa Muccia).</p> <p>Le valutazioni espone dall'osservante si ritengono pertinenti – sotto il profilo tecnico – e di conseguenza si esprime una valutazione positiva all'accoglimento. Allo stralcio della previsione potrebbe conseguire l'accorpamento delle aree all'adiacente comparto di tipo C1 nonché parte della previsione verrebbe a ricadere in fascia a rischio di esondazione di tipo A (porzione del parcheggio con campitura celeste). Tale fattispecie è stata posta in evidenza nell'osservazione n. 32 formulata dal Servizio Urbanistica (si veda all. B) e per la modifica cartografica si rinvia alla trattazione di detta osservazione.</p>



	<p>Punto 3: inserimento di tre nuove aree di parcheggio.</p> <p>Le aree proposte sono rispettivamente: una ricadente nella zona B2 di via Casa Muccia; una nell'area classificata come FVA (Attrezzature per i servizi ricreativi e del tempo libero e le attività sportive all'aperto....e relative aree di sosta) antistante la chiesa (zona FR); una ricadente in zona VPr prospiciente via Casa del Putto.</p> <p>Tenuto conto del fatto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la vigente legislazione consente al Comune, ai sensi del DPR 327/2001, di approvare progetti di opere pubbliche anche in variante allo strumento urbanistico mediante un procedimento abbastanza rapido. Introdurre ora quanto proposto comporterebbe solo l'apposizione di un vincolo soggetto a decadenza decorso un quinquennio; - ai sensi dell'art. 38, co. 9, delle NTA del PRG/PO nonché dell'art. 218, co. 6, l. r. 1/2015, la destinazione specifica per ogni zona F non è vincolante nel senso che la realizzazione di opere appartenenti ad altra sottocategoria non costituisce variante urbanistica e pertanto nell'area classificata come FVA è possibile anche la realizzazione, in via diretta, di parcheggi pubblici; - la zona classificata come VPr è interessata da specifico atto di osservazione con il quale è stato chiesto di ripristinare la precedente destinazione edificabile e che è stata valutata tecnicamente accoglibile (cfr. osservazione 22); <p>si ritiene che, sotto il profilo tecnico, questa parte dell'osservazione non sia accoglibile.</p>
<p style="text-align: center;">COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p style="text-align: center;">CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 28

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C.T. particella 2133	Moretti Delio	03/10/2018	17416

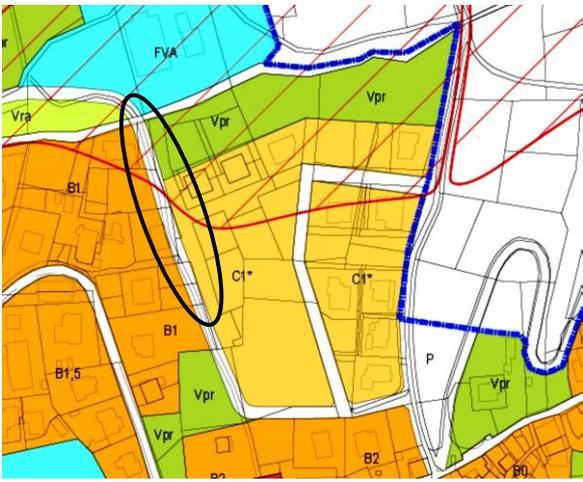
ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione è finalizzata ad ottenere la trasformazione di una parte dell'area di proprietà del richiedente dalla attuale classificazione come VPr – verde privato pertinenziale – a quella edificabile residenziale di completamento del tipo B2. Per tale finalità rappresenta che: l'area antistante quella di cui chiede la modifica è della medesima proprietà; il mantenimento come VPr della residua particella garantisce comunque idonea salvaguardia dal "naturale deflusso delle acque meteoriche del fosso" segnalato dal PRG. Evidenzia inoltre che nel PRG/PS tutta l'area ricade in un tessuto RUr.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono.</p> <p>Tenuto conto di quanto rappresentato circa la situazione dell'area nonché del fatto che rientra in un perimetro del tipo RUr, ovvero di un tessuto preesistente prevalentemente residenziale nel quale le eventuali variazioni di classificazione non incidono sulle potenzialità insediative né sulle dotazione territoriali come riferito nella relazione cui questo documento è allegato, si ritiene che tecnicamente sia possibile accogliere l'osservazione, limitatamente alla porzione richiesta. Ciò anche in considerazione del fatto che l'adiacenza ad una zona agricola garantisce comunque la mitigazione perseguita con la previsione a zona verde. Ai fini di un corretto disegno di suolo la variazione deve interessare anche le modeste porzioni adiacenti l'area oggetto dell'osservazione. Dalle verifiche è emerso che l'effettivo sedime stradale coincide con i confini catastali e si ritiene opportuno effettuare i conseguenti aggiornamenti. A lato è indicata la proposta tecnica di aggiornamento della previsione.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 29

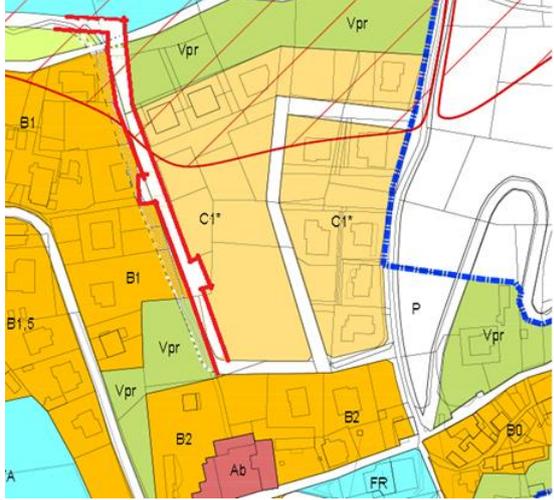
Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 57 C.T. particelle 691 – 692 – 792	Camilli Alessandro [geom. Maurizio Brufani]	03/10/2018	17421

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p><i>Stralcio Tavola AHYPR050</i></p>	<p>L'osservazione evidenzia che la viabilità di progetto, indicata in planimetria, ricalca un vecchio tracciato stradale in disuso ed in parte interessato da edifici e non tiene conto di quella realizzata in base ad un piano attuativo.</p> <p>Chiede pertanto una modifica del tracciato stradale in località Pigge nel tratto in prossimità della "lottizzazione Ceccucci" proponendo un collegamento con la viabilità interna, confermata dal PRG/PO definendo in tal modo correttamente la proprietà del richiedente.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

Cartografia per le valutazioni

 <p><i>Vista aerea ibrida con catastale</i></p>	 <p><i>Stralcio planimetria catastale</i></p>
--	---

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
 <p>Proposta di aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Le verifiche eseguite, sintetizzate e sintetizzabili nelle planimetrie sopra inserite, fanno ritenere che il tracciato stradale di nuova previsione sostanzialmente non presenta un errore materiale. Viene infatti ricalcato, potenziandolo, un tracciato stradale inesistente in quanto da uno di recente realizzazione e interessato, parzialmente, da edificazioni.</p> <p>Il raccordo tra stato di fatto e indicazioni di progetto, leggermente differente da quello proposto dall'osservante, investe, però, un comparto oggetto di piano attuativo; ciò non costituisce, però, un impedimento in quanto lo stesso è stato attuato solo parzialmente e, come disposto dalla legislazione di settore, la parte non urbanizzata è decaduta di efficacia. Ciò rende quindi necessario un nuovo strumento attuativo per completare la parte non attuata.</p> <p>Il completamento dovrà quindi tenere in considerazione la nuova previsione, adeguandosi alla stessa.</p> <p>Evidentemente la modifica del tracciato comporta l'aggiornamento delle destinazioni delle aree liberate dal tracciato che si propone di sostituire. L'immagine a lato illustra sommariamente detti aggiornamenti. Si ritiene di condividere la proposta di ridisegnare la viabilità in cartografia percorrendo il tratto parzialmente realizzato dalla urbanizzazione Ceccucci il quale dovrà essere inserito nel completamento della lottizzazione.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 07/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibile le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

*Atto d'osservazione n. 30*

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Torre Matigge	Hotel della Torre (vedi Allegato B)		

Atto d'osservazione n. 31

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Torre Matigge	Coletti Carlo (vedi Allegato B)		

Atto d'osservazione n. 32

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Varie zone	Responsabile Area Urbanistica (vedi Allegato B)		

Atto d'osservazione n. 33

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Torre Matigge	Responsabile Area LL.PP. e Ambiente (vedi Allegato B)		

Atto d'osservazione n. 34

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C.T. particella 1405	Tacchia Maria Stefania	04/10/2018	17465

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione è finalizzata ad ottenere la trasformazione della classificazione dell'area indicata da quella VPr (Verde privato pertinenziale), a quella edificabile residenziale di completamento di tipo B2, come quelle adiacenti.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Stralcio Tavola AHYD4A10 del PRG/PS</p> <p>La valutazione tecnica rende necessario lo stralcio dal PRG/PO della zona classificata CR dal PRG/PS.</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono. L'area in esame ricade in un ambito CR in base al PRG/PS e cioè appartenente allo "spazio rurale" come rilevabile dallo stralcio posto a lato. Ne consegue che l'inserimento nel PRG/PO è un errore materiale che deve essere rettificato e la destinazione urbanistica deve tornare agricola. Il perimetro della macroarea deve essere rettificato di conseguenza ed all'area non può essere attribuita alcuna delle destinazioni attribuibili con il PRG/PO e quindi sarà priva di campitura. </p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 14/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta. </p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p> <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta. </p>



Atto d'osservazione n. 35

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C.T. particella 2131	Di Cesare Ersilia	04/10/2018	17446

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR020</p>	<p>L'osservazione è finalizzata ad ottenere la modifica della classificazione C2, attribuita dal PRG/PO adottato, in altra di tipo B al fine di poter edificare mediante intervento edilizio diretto.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle che costituiscono il comparto C2, sostanzia un nuovo insediamento residenziale (art. 95 r.r. 2/2015) per il quale è richiesta obbligatoriamente – ai sensi dell'art. 101, co. 1, lett. a), del r.r. 2/2015 – l'approvazione di un piano attuativo quale procedimento propedeutico all'edificazione.</p> <p>In alternativa, in base alle ipotesi di intervento, la previsione potrebbe trovare attuazione nella modalità "diretta condizionata", disciplinata anch'essa dal richiamato regolamento regionale.</p> <p>In ogni caso dovrà essere risolto il problema dell'accessibilità alla zona, con relative urbanizzazioni, la quale dovrà tenere conto e preservare il carattere residenziale da differenziare rispetto a quello produttivo contermina.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 14/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 36

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 53 C.T. particella 224	Bonacci Lorenzo	04/10/2018	17468

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p style="text-align: center;"><i>Stralcio Tavola AHYPR080</i></p>	<p>L'osservazione è inerente la richiesta di trasformare parte dell'area di proprietà, indicata nella planimetria, da zona VPr (verde privato pertinenziale) a zona edificabile residenziale. Ciò sia in considerazione del fatto che ricade in un tessuto RUR e sia perché in parte già classificata zona B nel PRG previgente.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica <i>(integra quelle proposte per le osservazioni 08 e 13)</i></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Va premesso che la richiesta concerne solo una parte della proprietà del richiedente classificata come VPr , in quanto una parte era già zona B che è stata confermata.</p> <p>Ciò premesso si riferisce che, effettivamente, l'area ricade in un tessuto del tipo RUR in base al PRG/PS approvato, ovvero in un tessuto preesistente prevalentemente residenziale. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazione territoriali, come riferito nella relazione cui è allegato questo documento.</p> <p>Va anche tenuto conto che è stato proposto l'accoglimento, con le medesime valutazioni, per le osservazioni n. 08 e n. 13. Con questo accoglimento resta una porzione di VPr che può sembrare avulsa dal contesto, ma si ritiene che ciò non sussista in quanto le aree circostanti sono agricole e quindi visivamente permane l'effetto mitigativo che si prefiggeva l'inserimento del VPr.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 14/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019 , viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 37

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 33 C.T. particella 117	Nocchi Ottavio	04/10/2018	17469

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR070</p>	<p>L'osservazione è inerente la richiesta di trasformazione della classificazione urbanistica della proprietà del richiedente da zona B2 ad altra che non preveda l'edificabilità (verde privato o agricola). Ciò in considerazione del fatto che la conformazione e la consistenza dell'area (visibile nella planimetria qui inserita) non consentono l'effettiva edificabilità e che la stessa ricade in fascia A del PAI vigente.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile </p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area per la quale viene richiesta la trasformazione, oltre ad avere conformazione e consistenza non idonei all'edificazione, come evidenziato nell'osservazione, è collocata all'estremità del comparto per cui la sua trasformazione non comporta alcun pregiudizio alla previsione nel suo insieme.</p> <p>A ciò si aggiunge che la presenza del vincolo derivante dalle previsioni del PAI comporta, seppure temporaneamente, l'esclusione della possibile edificazione.</p> <p>Per quanto attiene la definizione della fascia A nella "Legenda" si conferma quanto già valutato e proposto per l'osservazione n. 02. Si ritiene quindi che l'osservazione sia tecnicamente accoglibile.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 14/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono </p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta. </p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta </p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 38

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 51 C.T. particella 114	Bonomo Bernardino	04/10/2018	17470

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR050</p>	<p>L'osservazione è inerente la richiesta di trasformazione della classificazione urbanistica della proprietà del richiedente da zona B ad agricola. Ciò in quanto non ha necessità né intenzione di edificare altra casa e perché ricade in fascia A del</p> <p>PAI. Stralcio Tavola AHYD4 A20 PRG/PS</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si propone l'aggiornamento della Tavola AHYPR070 in base alla risultanze della valutazione tecnica sulla non corrispondenza con il PRG/PS (ridimensionamento zona B1 per la superficie segnalata).</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono. Si riferisce, preliminarmente, che dalla verifica con il PRG/PS è emerso che l'area oggetto dell'osservazione, diversamente da quanto segnalato dall'osservante, è esterna alla fascia di rischio di tipo A del PAI. Trattandosi di area inserita, sempre in base al PRG/PS, in un tessuto RUr non è possibile trasformare la classificazione da B ad agricola in quanto ciò inciderebbe su un livello di pianificazione sovraordinato, non oggetto del procedimento in corso, come illustrato nella relazione cui questo elaborato è allegato. La limitata dimensione del tessuto RUr e, soprattutto, la sua giacitura in un contesto agricolo fanno ritenere che non vi siano i presupposti per classificare l'area interessata in VPr in quanto la mitigazione è data dal territorio agricolo circostante. Si evidenzia che a seguito delle verifiche con il PRG/PS è emerso che la zona posta a destra da quella oggetto di osservazione (evidenziata nello stralcio planimetrico) è solo in parte inserita nel tessuto RUr e si rende necessario procedere al conseguente aggiornamento del PRG/PO.</p>
COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
<p>La Commissione, nella seduta del 14/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>Il Consiglio Comunale nella seduta del . 11/06/2019 , viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

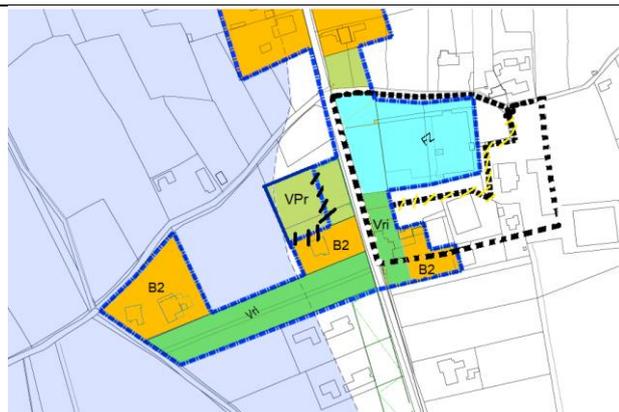
Atto d'osservazione n. 39

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 48 C.T. particelle 533 - 537	Mancini Aldo, Mancini Fabio	04/10/2018	17471

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR070</p>	<p>L'osservazione pone in evidenza che gli edifici e/o le corti dei richiedenti ricadono, in base al PRG/PS, in ambito RI ed in ambito agricolo CRP; il PRG/PO li inserisce in fascia di rispetto stradale ed in zona agricola di pregio ed entrambe le residenze ricadono anche nel vincolo cimiteriale. Tale situazione, in particolare la presenza del vincolo cimiteriale, impedisce l'ampliamento o la ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione degli edifici. In considerazione che tali ampliamenti, o eventuali opere pertinenziali non inciderebbero sulle infrastrutture né sulla viabilità chiedono di modificare l'attuale classificazione per realizzare gli interventi individuati da destinare ad usi propri.</p> <p><i>N.B. Al fine di una corretta ed univoca localizzazione si è ritenuto opportuno allegare uno stralcio della situazione catastale.</i></p> <p>Stralcio foglio di mappa 48</p> <p>Stralcio planimetria catastale</p>

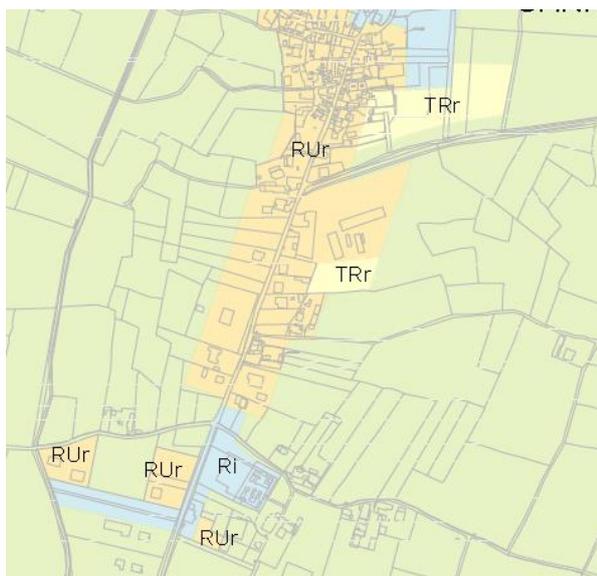
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Va prioritariamente evidenziato che in base al PRG/PS parte della proprietà dei richiedenti ricade anche in un tessuto RUr, il che, come più volte ricordato, consente di modificare le previsioni adottate senza che ciò incida sui parametri relativi alle potenzialità insediative ed alla dotazione degli standard. Sempre ai fini delle valutazioni si riferisce che necessita tenere conto di quanto stabilito dall'art. 16, co. 1, NTA del PRG/PS per gli ambiti "CI, RI, TI".</p> <p>Sulla base di quanto precede si propone di rettificare la destinazione urbanistica attribuendo la classificazione B2 – residenziale di completamento – per le aree ricadenti nel tessuto RUr, incluso il lotto edificato ricadente nella fascia "A" del PAI in quanto le NTA dello stesso consentono comunque una serie di interventi che sarebbero preclusi dalla classificazione a verde privato.</p> <p>È stato inoltre riscontrato che:</p> <p>a. l'errata trasposizione o errore materiale riguarda anche altri due tessuti individuabili nello stralcio del PRG/PS posto a lato.</p> <p>Si propone di attribuire alle aree edificate la destinazione B2 ed a quelle libere la destinazione VPr;</p>



Proposta di aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica.

Si propone altresì di adeguare l'orientamento della tavola a quello del PRG/PS per renderlo coincidente con tutta l'altra cartografia.

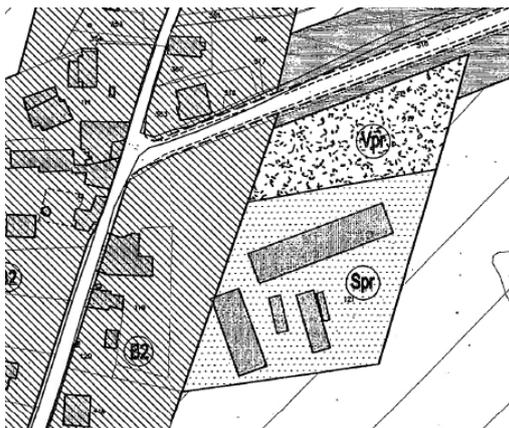


Stralcio Tavola AHYD4A10 PRG/PSS

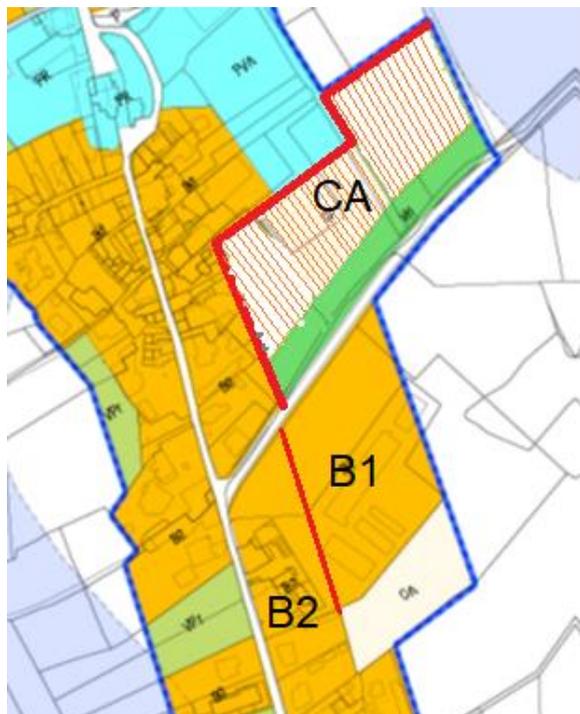
- b. è stata attribuita una fascia di rispetto Vr_i all'impianto cimiteriale in luogo della destinazione FZ.
Si propone di attribuire la corretta destinazione all'intero impianto;
- c. l'edificio censito con la particella 537 ricade nella fascia di rispetto delle infrastrutture individuata dal PRG/PS come RI e nel PRG/PO come VPr.
Si ritiene che tale attribuzione non sia coerente con la zona di rispetto stradale, anche perché su tale tipologia di vincolo si è detto, in altra parte, doversi procedere ad una valutazione più approfondita, stante la presenza di un'articolata osservazione valutata nell'Allegato B. Nel caso di specie, trattandosi di area già edificata si ritiene più coerente attribuire la destinazione Vr_i la quale, peraltro, consente quasi integralmente gli interventi edilizi evidenziati nell'osservazione (cfr. art. 105, l. r. 1/2015);
- d. è presente una fascia di rispetto stradale esterna alla macroarea e si ritiene corretto procedere allo stralcio;
- e. il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale è indicato in maniera errata. In base al PRG/PS la zona di rispetto è stata ridotta a 50 metri per tutti i cimiteri, avendo acquisito il parere favorevole della ASL. Va però tenuto presente che in base alla legislazione vigente il limite può essere fatto coincidere con i tracciati stradale e che – prefigurandosi il PRG/PO come un "intervento urbanistico" – risulta consentita l'edificazione, come più dettagliatamente riferito in relazione al punto 50 dell'osservazione n. 63, trattata nell'allegato B.
Si propone quindi di aggiornare la perimetrazione, fermo restando quanto già proposto – per altra osservazione – circa l'adeguamento nella "Legenda" della corrispondente simbologia;
- f. l'intera tavola presenta un orientamento diverso da tutte le altre (non è orientata a nord come il PRG/PS e le altre tavole del PRG/PO) il che può rendere poco agevole la lettura e la localizzazione delle previsioni.
Si propone quindi l'adeguamento della tavola.

Per chiarezza e completezza di illustrazione si inserisce a lato un'immagine con la graficizzazione degli aggiornamenti proposti.

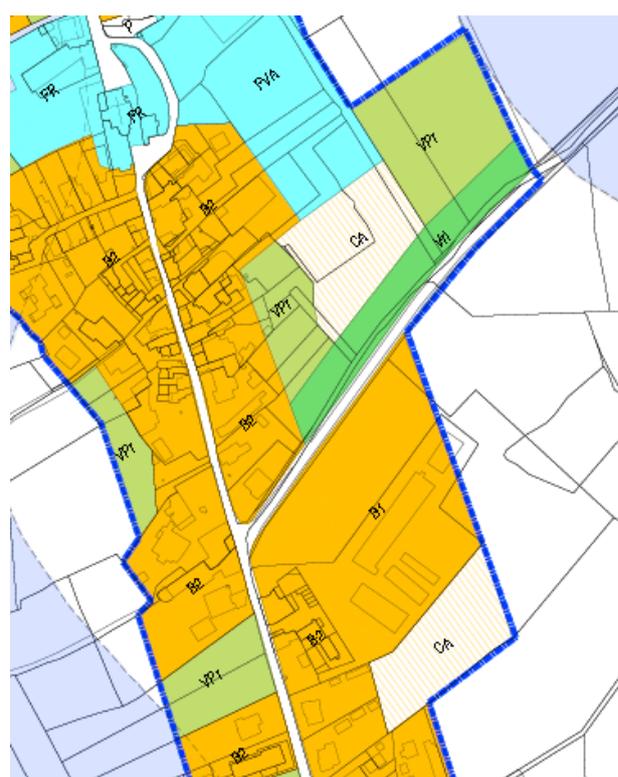
Nel corso delle valutazioni per questa osservazione, oltre al diverso orientamento, è stata riscontrata, in prossimità della zona valutata, una ulteriore trasposizione non coincidente con le previsioni del PRG/PS per la porzione di territorio risultante dall'estratto planimetrico inserito a lato. Per le motivazioni illustrate nella relazione istruttoria è necessario procedere all'adeguamento della trasposizione, visibile nello stralcio sottostante.



Stralcio PRG previgente



Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica su rettifica errori materiali salvo quelle del Consiglio Comunale circa l'estensione dalla zona con campitura.



Risulta evidente che l'ambito TRr è stato pianificato in parte CA, con campitura, ed in gran parte come VPr che è una classificazione non coerente. L'eliminazione di questa incongruenza, unita alla previsione adottata, rende necessario che l'intera previsione sia classificata CA con campitura, non ritenendo possibile – tecnicamente – proporre una scelta diversa stante quanto riferito in proposito nella valutazione delle osservazioni relative alle modalità attuative di tali zone (cfr. n. FT09 e FT13). La fascia Vri, sebbene incongrua come previsione non può essere modificata in quanto esclusa dalla perimetrazione TRr.

È stata inoltre rilevata una previsione di zona B1 e di zona B2 senza l'individuazione della linea di demarcazione, che è invece indispensabile ai fini della valutazione di eventuali progetti edilizi. La zona B1 deriva da una previsione previgente del tipo "Spr" con una fascia di verde di mitigazione fronte strada. Si ritiene coerente con la pianificazione progressiva e quella strutturale individuare (perimetrare) come B1 la zona corrispondente alle previgenti previsioni come zona diversa dal completamento.

COMMISSIONE CONSILIARE

La Commissione, nella seduta del 14/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa

- Condivisibile
- Non condivisibile per le motivazioni che seguono

.....

CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019 , viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto

- condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
- condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
- non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.

Conseguentemente l'osservazione viene
 Accolta Accolta parzialmente Non accolta
 facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.

Atto d'osservazione n. 40

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 10 C.T. particelle 213 - 319 - 1902 - 1904	Fantauzzi Arredamenti [Fantauzzi Marco]	04/10/2018	17472

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione evidenzia che, a seguito di specifico procedimento, la proprietà ha ottenuto che la Soprintendenza rivedesse, riducendolo, il vincolo di non edificabilità che affligge l'insediamento produttivo. Per tale riduzione è stata necessaria la predisposizione di uno specifico frazionamento. Segnala che nella cartografia del PRG/PO non si è tenuto conto di tale riduzione il che potrebbe costituire un impedimento al futuro ampliamento degli edifici esistenti.</p> <p>Stralcio del PRG/PS Tavola AHYD4A10</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta di aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Nel corso delle verifiche effettuate per valutare l'osservazione, unitamente ad altre relative alla stessa località, è emerso che il PRG/PO ha trasposto in maniera inesatta le perimetrazioni delle macroaree individuate dal PRG/PS (cfr. osservazione n. 42). Ciò risulta oggettivamente dimostrato dallo stralcio inserito nell'illustrazione dell'osservazione.</p> <p>Ne consegue che la classificazione VPr non è coerente con le previsioni del PRG/PS e, conseguentemente, la proposta formulata con l'osservazione, non può avere accoglimento in quanto richiede una variante al PRG/PS il che, come meglio riferito nella relazione istruttoria, non può avvenire con l'odierno procedimento.</p> <p>L'adeguamento dei perimetri e delle zone del PRG/PO alle previsioni del PRG/PS è stato proposto con le valutazioni dell'osservazione n. 42 (inserita nell'Allegato B) e se ne riporta uno stralcio relativo all'area in argomento.</p> <p>Per quanto concerne tempistica e consistenza dei vincoli imposti ai fini della tutela dei "Beni Culturali" si ritiene opportuno riferire che gli stessi non sono individuati nel PRG, sia strutturale che operativo, in quanto sono provvedimenti notificati ai diretti interessati e trascritti nei registri immobiliari, la cui presenza, di norma, non incide sulla pianificazione bensì sui procedimenti abilitanti l'attività edilizia.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
<p>La Commissione, nella seduta del 14/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019 , viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 41

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 10 C. T. particelle 661 – 662	Burganti Gian Luigi e Mirko (vedi Allegato B)	04/10/2018	17474

Atto d'osservazione n. 42

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 10 C. T. particelle 69 – 70 – 71 – 504	Sebastiani Giacomo (vedi Allegato B)	04/10/2018	17518

Atto d'osservazione n. 43

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 10 C. T. particelle 65 – 941 – 942	Martelli Epifania, Fusconi Marcella e Massimo	04/10/2018	17541

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR020</p>	<p>L'osservazione evidenzia come la proprietà dei sottoscrittori, in gran parte edificata e ricompresa - in base al PRG/PS - in un ambito RUr, sia stata classificata come VPr (Verde privato pertinenziale). Chiedono quindi che venga attribuita una zonizzazione di tipo B2.</p> <p>Stralcio Tavola AHYD4A10 del PRG/PS</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta di aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Le proprietà dei richiedenti, oltre ad essere in gran parte edificate, ricadono effettivamente in un tessuto del tipo RUr ovvero un tessuto preesistente prevalentemente residenziale, come rilevabile dallo stralcio sopra inserito. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali come riferito nella relazione cui questo documento è allegato.</p> <p>Considerato che l'area risulta parzialmente edificata, che dalla mappa catastale risulta già frazionato un allargamento stradale e che anche l'area confinante è edificata, si tratta di un probabile refuso; comunque non sussistono dubbi sul legittimo accoglimento dell'osservazione. Dalle verifiche effettuate è altresì emersa una errata perimetrazione della macroarea in cui ricade il comparto in esame; risulterebbe infatti inclusa nella stessa anche una zona classificata agricola con il PRG/PS.</p> <p>È quindi necessario aggiornare anche questa perimetrazione; nell'immagine a lato è graficizzata la proposta tecnica di aggiornamento.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 14/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019 , viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 44

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C. T. particelle 875 - 876	La Torre s.r.l. [Bonazzi Bonaca Marco]	04/10/2018	17542

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p style="text-align: center;">Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione è finalizzata ad ottenere la possibilità di inserire nella classificazione FVA attribuita all'area di proprietà del richiedente, anche attività inerenti all'artigianato, al commercio, ai servizi ed alla ricettività.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile </p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>È opportuno premettere che l'area in argomento ricade, in base al PRG/PS, in un ambito classificato come RUp e cioè in un tessuto preesistente prevalentemente produttivo, nel quale le eventuali variazioni non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali, come riferito nella relazione cui il presente elaborato è allegato.</p> <p>Ciò posto si riferisce che la classificazione FVA attiene destinazioni sostanzialmente di interesse pubblico come si evince dalla definizione data con l'art. 38, co. 5, NTA del PRG/PO in base alla quale sono qualificate come "Attrezzature per i servizi ricreativi e del tempo libero e le attività sportive all'aperto del tipo.....e relative aree di sosta.". Non risulta quindi possibile accogliere la richiesta modifica normativa in quanto, in tale ipotesi, ne sarebbero coinvolte tutte le aree aventi la medesima classificazione.</p> <p>In considerazione di quanto riferito sulle potenzialità insediative nonché sulla quantificazione degli standard nella relazione istruttoria, risulta possibile modificare la classificazione in FC "Attrezzature per attività dei servizi commerciali del tipo: centri commerciali, insediamenti commerciali..." che consente, parzialmente, quanto richiesto.</p> <p>Per quanto concerne le modifiche normative delle zone F si rinvia alla specifica trattazione svolta nell'Allegato B con le valutazioni sull'osservazione n. 63.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
<p>La Commissione, nella seduta del 14/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019 , viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene <input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 45

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C. T. particelle 134 – 139 – 1124 – 1125 – 1207 - 1290	Pietrarossa Inn [Catarinelli Fabio] Ediltecnica S.p.A. [Cottoni Angelo] (vedi Allegato B)	04/10/2018	17545

Atto d'osservazione n. 46

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 21 C. T. particelle 331	Quadrelli Agostina	04/10/2018	17547

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR020</p>	<p>L'osservazione è finalizzata ad ottenere la trasformazione dell'area, di proprietà della richiedente, da agricola a edificabile del tipo B1 similmente a quelle poste nei pressi.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono. L'area oggetto dell'osservazione ricade in un ambito agricolo del tipo CR (Spazio rurale privo di particolare interesse agricolo) e conseguentemente non può essere oggetto delle previsioni del PRG/PO. L'osservazione non è quindi accoglibile in quanto inciderebbe su un livello di pianificazione sovraordinato, non oggetto del procedimento in corso, come illustrato nella relazione cui questo elaborato è allegato. </p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 14/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta. </p> <p> Conseguentemente l'osservazione viene <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta. </p>

Atto d'osservazione n. 47

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 47 C. T. particella 549	Innocenzi Giordano e Alberto	04/10/2018	17548

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR080</p>	<p>L'osservazione evidenzia che la conformazione dell'area dei richiedenti è tale da inibire qualsiasi tipo di edificazione e di conseguenza ne chiedono la trasformazione da zona B2 (residenziale di completamento) in VPr- (Verde privato pertinenziale).</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
 <p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono.</p> <p>Alla valutazione tecnica si ritiene doveroso premettere che nella pianificazione generale non è possibile, né dovuto, tenere conto delle conformazioni catastali né delle volontà dei proprietari delle aree incluse nella pianificazione. Va altresì considerato che quanto lamentato dai proprietari potrebbe trovare soluzione nel consentito "asservimento" della potenzialità insediativa, disciplinato dal r. r. 2/2015. Ciò premesso si può anche tenere conto del fatto che l'area in argomento si colloca in un tessuto compatto e pertanto la sua interruzione può avere degli effetti favorevoli ai fini della mitigazione paesaggistica. L'attuale previsione come VPr di parte della proprietà verrebbe prolungata creando un "cannocchiale" di verde che crea una soluzione di continuità nel comparto migliorando così la mitigazione ambientale. Si propone quindi l'accoglimento che viene graficizzato nell'immagine posta a lato.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 14/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 48

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 53 C. T. particella 121	Mazzarella Alessandro, Eleonora, Rosa Alba	04/10/2018	17549

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR080</p>	<p>L'osservazione formulata è finalizzata alla trasformazione da zona B2 (residenziale di completamento) a zona VPr (Verde privato pertinenziale).</p> <p>La richiesta si fonda sul fatto che i proprietari non intendono utilizzare l'edificabilità in proprio e la notevole consistenza edificabile, coniugata alla marginalità della frazione, la rendono scarsamente appetibile per il mercato immobiliare.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile </p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Ai fini della valutazione della proposta si ritiene opportuno premettere alcune considerazioni.</p> <p>Il PRG/PS ha individuato – con l'acronimo RUr – quei tessuti il cui stato di fatto presenta le caratteristiche per essere considerati "zone di completamento" ovvero come "insediamenti prevalentemente residenziali esistenti" in base all'art. 94 del r. r. 2/2015. Il PRG/PO, all'interno di questi tessuti ha attribuito indici e destinazioni urbanistiche, inserendo aree verdi (VPr) nei casi in cui la densità dell'edificato evidenziava la necessità di una mitigazione oppure quando erano immediatamente rilevabili oggettive difficoltà per l'edificazione o se il disegno di suolo richiedeva, a giudizio del progettista e quindi dell'Amministrazione che adottava, una frammentazione del suolo destinato all'edificazione.</p> <p>Nel caso in esame non sussiste alcuna delle fattispecie anzidette, anzi la presenza di aree agricole circostanti la previsione e la già prevista soluzione di continuità tra i vari suoli edificabili risultano idonee e sufficienti allo scopo. La lamentata consistenza della potenzialità edificabile non può costituire un impedimento alla previsione; nulla vieta infatti il frazionamento dell'area prevedendo, ovviamente, un assetto funzionale. Né può esserlo la lamentata marginalità della frazione: se questa fosse una valutazione pianificatoria nelle frazioni di margine non si dovrebbero prevedere aree edificabili.</p> <p>Si ritiene quindi che, sotto il profilo tecnico, l'osservazione non sia accoglibile.</p>



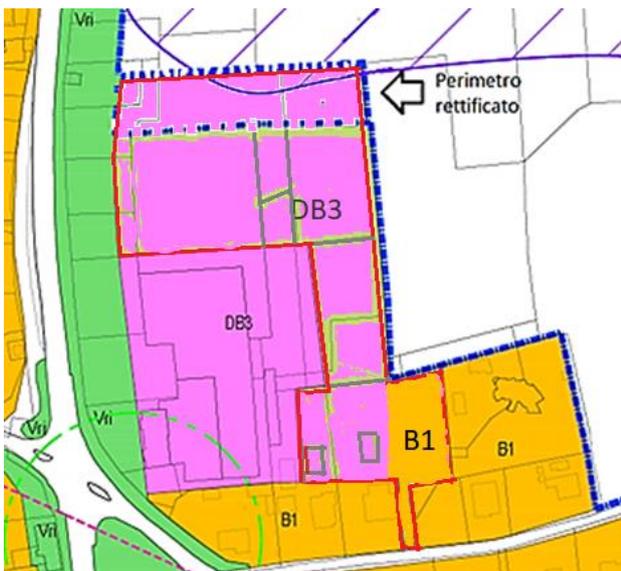
COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
<p>La Commissione, nella seduta del 14/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input type="checkbox"/> Condivisibile <input checked="" type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>I commissari non esprimono voto unanime: Andreani vota “conforme all’ufficio” Venturini vota “non conforme all’ufficio” Lovelock si astiene</p> <p>Pertanto in virtù del voto ponderato l’osservazione è da ritenersi accolta come specificato nel successivo verbale del 31/05/2019.</p>	<p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019 , viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell’ufficio confermata dalla Commissione; <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l’osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 49

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C.T. particelle 1157 - 1212	Mantucci Vincenzo	04/10/2018	17551

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione formulata è relativa alla richiesta di trasformare una porzione dell'area DB3 (produttiva di completamento) in VPr (Verde privato pertinenziale). Ciò in considerazione del fatto che le particelle 1157 e 1212 sono estranee all'insediamento produttivo e poste ad una quota superiore.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
 <p>Sebbene l'osservazione non sia accoglibile per le considerazioni esposte nella valutazione tecnica, dalla stessa emerge la necessità di un aggiornamento della cartografia comprendente le valutazioni formulate per l'osservazione n. 11.</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile </p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Occorre premettere che nel valutare l'osservazione n. 11, è emerso che il tessuto produttivo esistente DB3 è stato perimetrato in modo non conforme a quanto definito con il PRG/PS. È stato quindi proposto di adeguare il perimetro della macroarea rinviando alla valutazione di questa osservazione le modifiche da apportare al PRG/PO, anche per la n. 11 nella quale è stato individuato l'esatto perimetro del tessuto produttivo.</p> <p>Tale tessuto è individuato, nel PRG/PS, come RUp ovvero come preesistente prevalentemente produttivo. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali come riferito nella relazione cui è allegato questo documento.</p> <p>Dalle valutazioni su questa osservazione emerge che è stata classificata come VPr anche una parte consistente dell'insediamento produttivo esistente, così come per altri lotti che risultano edificati e ricadenti anch'essi nel tessuto RUp e, per una modesta porzione in un tessuto RUr.</p> <p>Tale ultima fattispecie fa propendere per una errata graficizzazione o campitura tanto che risulta individuata come VPr una striscia di terreno che potrebbe costituire l'indicazione di un accesso.</p> <p>Ancorché ciò non sia stato evidenziato nell'osservazione, si ritiene di dover rettificare l'evidente errore materiale, ripristinando la previsione previgente, sia per la zona produttiva che per quella residenziale, previsione che, unitamente allo stato di fatto ha consentito l'individuazione, nel PRG/PS, dei due tessuti esistenti. In questo adeguamento degli azzonamenti rientra anche l'area oggetto dell'osservazione n. 11, ovviamente solo per la porzione ricadente nel comparto RUp in quanto una consistenza maggiore andrebbe ad incidere sul PRG/PS il che, come riferito nella relazione generale, non è ammissibile in questa fase del procedimento.</p> <p>In sintesi. La trasformazione proposta non si ritiene ammissibile in relazione alla opportunità di perimetrare</p>



	l'insediato esistente in coerenza con il PRG/PS e con il previgente PRG.
<p align="center">COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 14/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p align="center">CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 50/01

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 21 C. T. particella 1241	Martani Domenico	04/10/2018	17552

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR060</p>	<p>L'osservazione interessa due aree aventi diversa localizzazione e classificazione. Per tale ragione è stata suddivisa in due parti: la 01 è relativa all'area sita in frazione S. Maria in Valle mentre la 02 a quella sita in frazione San Lorenzo.</p> <p>Parte 01 – S. Maria in Valle L'osservante, nel rilevare che l'area sita in Santa Maria in Valle ricade in una zona urbanizzata, chiede che alla stessa venga attribuita una classificazione edificabile di tipo B1.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Stralcio Tavola AHYD4A10 PRG/PS</p> <p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono.</p> <p>La particella oggetto di questa parte dell'osservazione ricade in un ambito che il PRG/PS classifica come CR (Ambiti dell'agricolo comune). Per questa destinazione di zona le NTA del PRG/PS dettano norme prescrittive e direttamente operative (art. 5, co. 2, NTA) derivanti dalla destinazione agricola. Tali aree non possono quindi essere inserite tra le quelle disciplinabili con il PRG/PO. Per le motivazioni illustrate nella relazione generale circa l'inammissibilità delle osservazioni che incidono sul PRG/PS non è tecnicamente possibile accogliere questa parte dell'osservazione.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 14/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019 , viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 50/02

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 54 C. T. particella 552	Martani Domenico	04/10/2018	17552

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR090</p>	<p>L'osservazione interessa due aree aventi diversa localizzazione e classificazione. Per tale ragione è stata suddivisa in due parti: la 01 è relativa all'area sita in frazione S. Maria in Valle mentre la 02 a quella sita in frazione San Lorenzo.</p> <p>Parte 02 – S. Lorenzo</p> <p>La particella oggetto di questa parte dell'osservazione ricade parzialmente in una zona di completamento residenziale di tipo B2 che risulta scarsamente urbanizzata e poco vocata a fini di edilizia residenziale; se ne chiede quindi la trasformazione in agricola.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area in argomento ricade, per una modesta porzione, in zona B2 e la sua conformazione non consente un'agevole edificazione. A ciò si aggiunge che è inserita in un tessuto alquanto compatto che non garantisce agevole accesso e edificazione. Non risulta tecnicamente possibile attribuire una destinazione agricola mentre è possibile trasformarla in VPr ampliando la previsione adiacente. La trasformazione, però, non può, almeno sotto il profilo tecnico, riguardare l'intera particella (di cui si inserisce planimetria a lato) perché creerebbe un disegno di suolo estremamente frammentato. Si propone quindi di accogliere limitatamente ad un cuneo di verde che si insinua nel tessuto edificato per dargli un maggiore respiro</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 14/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 51

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 28 C. T. particella 294	Belli Franco, Vitali Palmira	04/10/2018	17595

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR060</p>	<p>L'osservazione evidenzia che l'area interessata è individuata nello stralcio planimetrico qui inserito, nel PRG/PS ricade in un ambito RUr mentre nel PRG/PO adottato risulta classificata all'esterno della macro area e conseguentemente classificata come agricola. Chiede quindi la rettifica con conseguente classificazione come zona B1 della porzione dell'area ricadente nell'ambito RUr</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Stralcio Tavola AHYD4A10 del PRG/PS</p> <p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile </p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Trattasi di mero errore materiale in quanto l'area oggetto dell'osservazione è effettivamente inserita, in base al PRG/PS, in un tessuto di tipo RUr, ovvero in un tessuto preesistente prevalentemente residenziale. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono sulla potenzialità insediativa né sulle dotazioni territoriali come riferito nella relazione cui è allegato questo documento.</p> <p>Tecnicamente si deve provvedere ad adeguare la perimetrazione a quanto risulta dallo stralcio a lato e, conseguentemente, è tecnicamente possibile che la porzione dell'area ricadente nel perimetro RUr venga classificata come residenziale di completamento di tipo B1</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del 14/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
.....	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.

Atto d'osservazione n. 52

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 21 C. T. particelle 594 – 595 – 596 – 597 – 1036 – 1123	Varvaro Maria Concetta [Belli Franco]	04/10/2018	17596

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p style="text-align: center;"><i>Stralcio Tavola AHYPR020</i></p>	<p>L'osservazione formulata è relativa alla richiesta di modifica della destinazione urbanistica di un'area classificata in parte come VPr (verde privato pertinenziale) ed in parte B1 (zona residenziale di completamento), che nel PRG/PS ricade in un ambito di tipo RUr (consolidamento e riqualificazione tessuti esistenti). Chiede quindi la trasformazione da VPr a B1 delle particelle indicate nell'osservazione e individuate nello stralcio planimetrico qui inserito.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica.</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile </p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Come in altre valutazioni fatto presente, all'interno di un perimetro che il PRG/PS classifica come RUr, ovvero di un tessuto preesistente prevalentemente residenziale, le eventuali variazioni rispetto alle classificazioni adottate, non incidono sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali come più puntualmente riferito nella relazione cui è allegato questo documento.</p> <p>Nel contempo occorre precisare che all'inserimento in un ambito RUr non consegue, automaticamente, la classificazione come zona B, come sembra ritenersi nell'osservazione; fattispecie peraltro agevolmente rilevabile in vari e diversi azionamenti nei quali le aree verdi sono state inserite con la funzione di mitigazione paesaggistica in tessuti intensamente edificati.</p> <p>Stante quanto precede, tenuto conto del fatto che il tessuto in argomento, ricadente nella frazione di Pietrarossa, è contornato da ambiti agricoli, la riduzione o l'eliminazione della fascia di verde non comporta alcuna compromissione dal punto di vista ambientale e riduce i condizionamenti per l'utilizzazione edificatoria segnalati nell'osservazione.</p> <p>La variazione non può riguardare anche le altre aree classificate come VPr in quanto non sono oggetto di osservazione.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del 14/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
.....	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.

Atto d'osservazione n. 53

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 10 C.T. particelle 1506 - 1507	Ballarani Francesco Paolo	04/10/2018	17597

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione evidenzia un'errata perimetrazione dell'insediamento in Torre Matigge approvato in variante al PRG ai sensi del DPR 447/1998. Si chiede pertanto la rettifica della perimetrazione con la conseguente classificazione come zona DB1 delle aree stralciate.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Planimetria con perimetrazione insediamento SUAP</p> <p>Per l'aggiornamento della cartografia si conferma la proposta formulata per l'osservazione 01</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile </p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Dalle verifiche effettuate è emerso che l'area effettivamente interessata dall'insediamento approvato in variante al PRG ai sensi del DPR 447/1998 (oggi DPR 160/2010) è quella risultante dalla planimetria riportata a lato. Si è quindi in presenza di un errore materiale che deve essere rettificato. L'area interessata dal procedimento SUAP manterrà la classificazione attribuita con il PRG/PO in quanto ogni sua modificazione è soggetta al medesimo procedimento ai sensi dell'art. 32, co. 11-bis. della l. r. 1/2015.</p> <p>Per quanto riguarda l'ammissibilità delle modifiche alle previsioni adottate si conferma, richiamandolo, quanto riferito nelle valutazioni dell'osservazione 01.</p> <p>Le particelle esterne all'insediamento SUAP possono, quindi, essere classificate come zona DB1 e l'aggiornamento cartografico è quello riportato nella proposta per la richiamata osservazione 01.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 14/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono </p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta. </p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta </p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

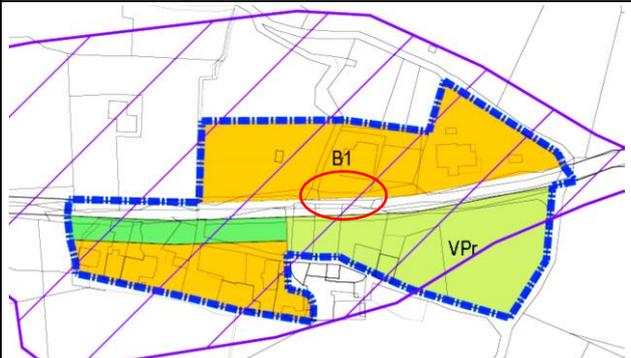


Atto d'osservazione n. 54

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 21 C. T. particelle 106 – 10024 particella 333 particella 109	Casciola Luciano – Pagnotta Maria, Quadrelli Manfredo e Danilo – Garofani Silvio (vedi Allegato B)	05/10/2018	17660

Atto d'osservazione n. 55

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 22 C. T. particella 563	Martelli Bruno	05/10/2018	17674

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR060</p>	<p>L'osservante evidenzia che una porzione dell'area di sua proprietà, acquistata dal Demanio a seguito della regolarizzazione di un fosso, è stata classificata come zona B1 e ne chiede la trasformazione in VPr (verde privato pertinenziale).</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono.</p> <p>Il PRG/PO ha preso atto, confermandola, di una situazione legittimata con il procedimento richiamato nell'osservazione. Detta situazione, peraltro, altro non è che la sostanziale trasposizione della previsione del PRG previgente. Ciò posto l'inserimento della ridotta porzione di VPr – relativa alla sola proprietà dell'osservante – non avrebbe ragione d'essere, neppure se la si volesse considerare come uno spazio di mitigazione. Tale funzione non avrebbe infatti ragione d'essere neppure ai fini di una ipotetica salvaguardia del fosso esistente, già regimentato dal punto di vista idraulico.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del ..20/05/2019. , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 56

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 11 C. T. particella 118	Felicioni Luigi	05/10/2018	17676

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione argomenta in ordine alla consistenza ed alla destinazione degli edifici individuati nella cartografia allegata e sulla base di ciò chiede che agli stessi o parte di essi venga attribuita una destinazione che consenta la realizzazione di un edificio residenziale per la famiglia del richiedente.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono. Nel PRG/PS l'area in argomento, unitamente a maggiore consistenza, ricade in un ambito di tipo CR (Ambiti dell'agricolo comune) come rilevabile dallo stralcio qui inserito. Per questi ambiti le NTA del PRG/PS dettano norme prescrittive e direttamente operative (art. 5, co. 2, NTA) derivanti dalla destinazione agricola. Tali aree non possono quindi essere inserite tra le quelle disciplinabili con il PRG/PO. Per le motivazioni illustrate nella relazione generale circa l'inammissibilità delle osservazioni che incidono sul PRG/PS non è tecnicamente possibile accogliere questa osservazione. </p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del .. 20/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta. </p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p> <input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta. </p>

Atto d'osservazione n. 57

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 45 C. T. particelle 161 – 457 – 543 – 561	Carocci Federico, Carocci Stefano Mariani Marinella	05/10/2018	17678

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR040</p>	<p>L'osservazione evidenzia come le particelle del richiedente, inserite in una previsione di tipo FVA (<i>Attrezzature per i servizi ricreativi e del tempo libero e le attività sportive all'aperto</i>) siano attualmente destinate ad "uliveto a servizio della particella 161" ed oggetto di "attività turistico/didattiche funzionali alla struttura ricettiva di prossima fabbricazione". Rappresentano inoltre che la particella 543 è interessata da una servitù per strada privata che la attraversa. Chiedono quindi la trasformazione in VPr (verde privato pertinenziale) in conformità con le destinazioni d'uso urbanistiche adiacenti.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Legenda → FP Parcheggi pubblici o d'uso pubblico</p> <p>Proposta di aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica anche in relazione alla "Legenda" di tutte le tavole grafiche.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>È opportuno premettere che, rispetto alle particelle individuate nell'atto di osservazione, solo la 543 è interessata, parzialmente, dalla previsione FVA mentre le altre ricadono già in VPr (part. 561) o in zona B (part. 161 e 457). Il comparto è perimetrato, nel PRG/PS come ambito RI che individua il "Sistema dei servizi e delle infrastrutture esistenti di rango territoriale" e pertanto, nel caso di specie, si tratta di un vincolo per l'eventuale potenziamento. Tenuto conto che ai sensi del DPR 327/2001 il Comune ha la facoltà di approvare progetti di opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico qualora se ne ravvisi la necessità, e considerata la situazione di fatto rappresentata, si propone l'accoglimento limitatamente alla particella 543. La fattibilità sotto il profilo tecnico trova supporto in quanto riferito nel paragrafo 2.b della relazione cui è allegato questo documento, in ordine alla possibile riduzione degli standard pubblici nonché conferma dal fatto che altre aree incluse nell'ambito RI sono state classificate, con il PRG/PO, come verde privato.</p> <p>Nel corso delle verifiche effettuate per valutare questa osservazione è emersa un'errata trasposizione di un tessuto classificato come RU_p nel PRG/PS il quale, nel PRG/PO, è stato ampliato, classificando come zona DB3 un'area ricadente nell'ambito RI. Si propone pertanto di rettificare detto errore materiale attribuendo la destinazione VPr sia per creare una fascia di mitigazione tra le due previsioni e sia per evitare una previsione suscettibile di decadenza quinquennale.</p> <p>È stato altresì riscontrato che le previsioni per parcheggi pubblici sono individuate in cartografia con la sigla "P" mentre nella "Legenda" e nelle NTA con la sigla "FP". Considerato che, come evidenziato nella relazione istruttoria, si deve perseguire la massima corrispondenza tra elaborati e tra strutturale ed operativo, considerato che comporta un maggiore aggravio la rettifica della simbologia su tutte le previsioni, si</p>



	<p>propone di sostituire nella "Legenda" delle tavole l'acronimo "FP" con "[F]P" e nella normativa chiarire che la definizione è "FP" per conservarne l'allocazione nei "Servizi" ma che per immediatezza di lettura in cartografia sarà individuato con la sigla "P".</p>
<p align="center">COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del . 20/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p align="center">CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene <input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 58

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 21 C. T. particella 1	Carocci Federico	05/10/2018	17679

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
	<p>L'osservazione formulata è relativa alla evidenziazione di un errore materiale nella trasposizione dal PRG/PS al PRG/PO del perimetro di un tessuto produttivo, in zona Torre Matigge. L'osservante richiede inoltre la delocalizzazione della classificazione derivante dall'adeguamento al PRG/PS, stante la presenza di infrastrutture penalizzanti una potenziale edificazione oppure l'inserimento in una zona di tipo RU.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta di aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica.</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile </p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Risulta effettivamente una errata trasposizione del tessuto classificato come RUp e, sotto il profilo tecnico si ritiene corretto procedere alla modifica della perimetrazione per confermare il comparto già individuato dal PRG/PS. A tal proposito, come riferito nel paragrafo 2.b.3 della relazione istruttoria, la classificazione RUp indica una prevalenza della destinazione produttiva e non una esclusività.</p> <p>Ora, in considerazione della giacitura dell'area, attribuire una destinazione produttiva non sembra coerente con il contesto né, peraltro risulta espressamente richiesto; si propende quindi per classificare l'area come B1.</p> <p>Per quanto concerne la richiesta classificazione RU ciò non risulta tecnicamente possibile non essendo presente alcun insediamento da assoggettare a ristrutturazione urbanistica. L'ipotesi di delocalizzare in altro sito la classificazione conseguente alle previsioni del PRG/PS non è tecnicamente accoglibile in quanto costituirebbe variante al PRG/PS il che, come rappresentato nella relazione istruttoria, non è ammissibile in questa fase del procedimento di pianificazione.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del 20/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
<input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO,
.....	come da verbale della seduta.
.....	
.....	
.....	

Atto d'osservazione n. 59

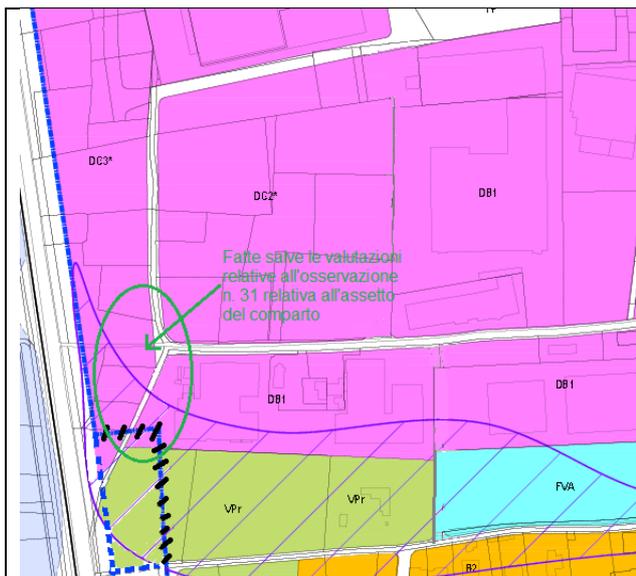
Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C. T. - particelle 1002 – 1073 Foglio 10 C. T. particella 1828	T.G.T. Trattamenti Galvanici Trevis S.n.c. [Carocci Stefano, Mariani Marinella]	05/10/2018	17681

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione è inerente la previsione di nuove viabilità all'interno della zona industriale di Matigge e, nello specifico, quelle evidenziate nello stralcio planimetrico a lato.</p> <p>Tali previsioni vengono contestate in quanto risultano estremamente penalizzanti per l'insediamento della ditta richiedente in quanto:</p> <ol style="list-style-type: none"> una di esse, modificativa di quella esistente, "preclude l'utilizzo di una porzione di corte dell'azienda arrecando danni economici e funzionali all'attività svolta" e sarebbe modificativa di una soluzione pregressa a suo tempo concordata con l'Amministrazione comunale e cita i relativi riferimenti. Chiede quindi il mantenimento dell'attuale tracciato che può essere anche ampliato salvaguardando le querce esistenti; un'altra – di nuova previsione – costeggia una viabilità di servizio interna andando ad incidere su un'area dove è presente un deposito interrato di bomboloni del gas; altra previsione, che interessa un lotto ancora libero, presenta un tracciato che separa l'area in due porzioni di cui una diverrebbe, di fatto, inutilizzabile. Viene inoltre segnalato che "a distanza ravvicinata" è presente "altra strada di collegamento che si innesta sulla viabilità principale" il che fa ritenere possibile anche l'eliminazione della previsione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

Cartografia per le valutazioni	
<p>Stralcio Tavola AHYD4A10 PRG/PS</p>	<p>Immagine aerea del sito</p>

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Al fine di una più chiara lettura dell'osservazione e delle conseguenti valutazioni si è ritenuto opportuno inserire lo stralcio del PRG/PS relativo al comparto in cui ricade l'insediamento oltre ad una foto aerea della zona.</p> <p><i>In relazione al punto a) dell'osservazione.</i></p> <p>L'ipotesi della viabilità parallela alla linea ferroviaria, è stata inserita con la finalità di consentire un agevole prolungamento di quella in corso di realizzazione, destinata a collegare la zona industriale di Matigge con quella di Foligno. In considerazione di quanto segnalato</p>



Proposta di aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica

dall'osservante sia per l'incidenza sull'attività e sia per il possibile ampliamento della sede esistente e tenuto conto che l'intero comparto è oggetto di un'articolata osservazione sulla possibile attuazione, si ritiene di poter accogliere la richiesta di sopprimere l'attuale previsione, ferma restando la possibilità di definire una soluzione alternativa in esito alla valutazione dell'osservazione n. 31 (in Allegato B) che tratta, come detto gli azzonamenti nel loro complesso.

Si rileva, inoltre, che nel delimitare la macroarea non è stato seguito un criterio univoco, in quanto ad alcune porzioni è stata attribuita la classificazione produttiva e ad altre quella agricola. Apportando le modifiche anzidette è emersa la necessità di attribuire la zona produttiva anche alle aree stralciate dalla viabilità.

In relazione al punto b) dell'osservazione.

La segnalata disfunzione sull'attività e la particolare utilizzazione dell'area interessata dal nuovo sedime impongono una riflessione sulla previsione contestata. Peraltro, sempre riflettendo sulla previsione di un collegamento tra la zona industriale e quella residenziale, si potrebbe creare un afflusso di mezzi nella zona abitativa vanificando di fatto l'inserimento delle zone "cuscinetto" Vpr e FVA. Si propende quindi, sotto il profilo tecnico, per lo stralcio di questa previsione.

In relazione al punto c) dell'osservazione.

La nuova viabilità è stata ipotizzata per migliorare l'accessibilità di alcune aree interne al comparto. Tenuto conto di quanto evidenziato nell'osservazione (frammentazione del lotto, presenza di altra viabilità) nonché del fatto che si tratta di un comparto a disciplina pregressa si ritiene opportuno non introdurre modificazioni all'assetto approvato e convenzionato e pertanto si ritiene di poter accogliere la richiesta di eliminazione della viabilità percorrente l'ambito convenzionato.

L'immagine a lato indica le modifiche proposte in sede di valutazione tecnica, fermo restando, come precisato, che con le valutazioni per l'osservazione n. 32 (in Allegato B) si provvederà a formulare una proposta complessiva di aggiornamento.

COMMISSIONE CONSILIARE

La Commissione, nella seduta del . 20/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa

- Condivisibile
- Non condivisibile per le motivazioni che seguono

.....

CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto

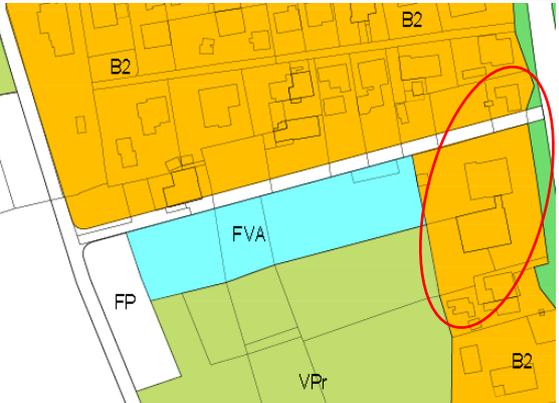
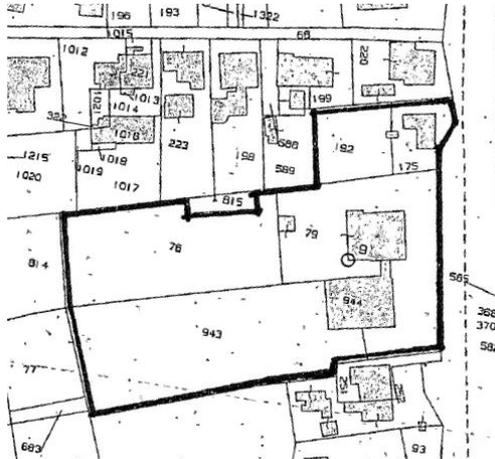
- condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
- condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
- non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.

Conseguentemente l'osservazione viene

- Accolta
 - Accolta parzialmente
 - Non accolta
- facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.

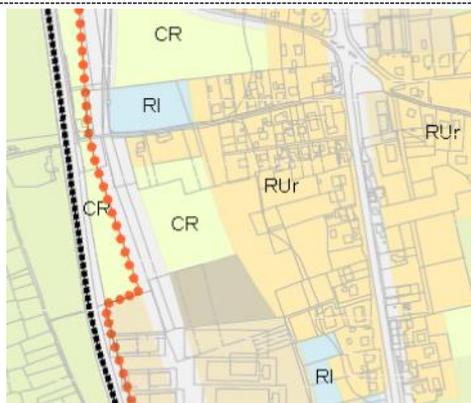
Atto d'osservazione n. 60

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C. T. particelle 76 – 79 – 175 – 192 – 943 – 944	Elsa Mode [Di Cesare Camilla, Innocenzi Donatella]	05/10/2018	17683

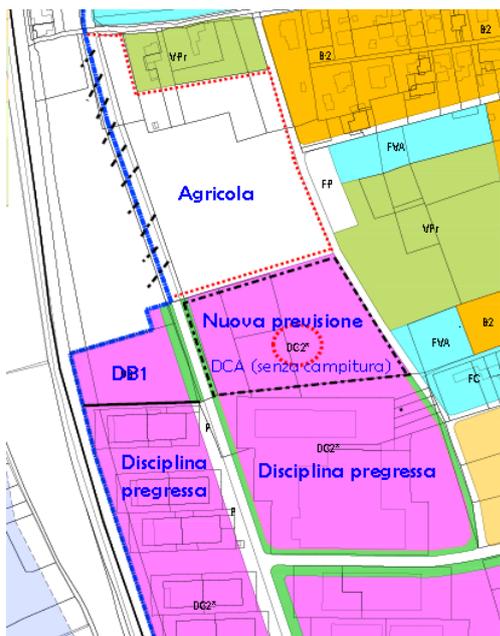
ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR020</p>  <p>Planimetria catastale delle aree oggetto dell'osservazione</p>	<p>L'osservazione contesta la previsione di una nuova viabilità che interessa alcune aree di proprietà delle richiedenti. A sostegno della richiesta rappresenta che tale viabilità "oltre a danneggiare e limitare il parcheggio pertinente l'attività commerciale" sarebbe causa di pericolo "in caso di manovra degli automezzi" come si desume "dai parcheggi selvaggi già esistenti lungo l'arteria via Popoli".</p> <p>La nuova viabilità, inoltre, "porta serio danno e discapito alla pertinenza del fabbricato" (foglio 20 C.T., particelle 175 e 192) atteso che la conformazione dell'area e la "distanza dai fabbricati limitrofi siti nel lato nord del lotto, renderebbe impossibile la realizzazione di un ampliamento".</p> <p>Rappresenta, inoltre, che la nuova viabilità "andrebbe a beneficio delle sole abitazioni già servite con ingressi carrabili e pedonali dalla strada comunale via Tevere".</p> <p>Viene inoltre chiesto di estendere la previsione VPr sull'intera particella 76 "al fine di gestire direttamente la cura e le manutenzioni di tutta la superficie".</p> <p><i>N.B. Al fine di una corretta valutazione dell'osservazione si è ritenuto opportuno inserire uno stralcio della planimetria catastale allegata all'osservazione ed una ripresa aerea.</i></p>  <p>Foto aerea della zona</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Prima di valutare – sotto il profilo tecnico – quanto osservato si ritiene opportuno esporre brevemente l'inquadratura della previsione contestata in un contesto più ampio rispetto a quello valutato nell'osservazione.</p> <p>Nell'immagine posta a lato emerge con chiarezza che la viabilità contestata è finalizzata a ricucire un tessuto urbano sviluppatosi nel tempo in forma priva di un disegno di suolo di più ampio respiro. Il nuovo disegno prevede una viabilità di chiusura del tessuto a valle sulla quale si innesta quella contestata. La viabilità esistente segnalata nell'osservazione, oltre a non collegarsi – né potersi collegare – con la parte esistente della viabilità di chiusura, presenta una dimensione che è appena sufficiente ad assorbire un traffico locale. Da qui la scelta di individuare delle viabilità trasversali di collegamento con quelle longitudinali (una esistente ed una di progetto).</p> <p>Come visibile nello stralcio del PRG/PO il ridisegno del tessuto</p>



Stralcio Tavola AHYD4A20 PRG/PS



Individuazione degli aggiornamenti per rettifica errori materiali riscontrati nella Tavola AHYPR020

Per la valutazione dell'osservazione è stato preso in esame l'inquadramento urbanistico della zona e da ciò è emerso che nelle aree circostanti le previsioni del PRG/PS sono state trasposte con alcuni errori materiali che si ritiene necessario rettificare per le motivazioni evidenziate nella relazione istruttoria cui è allegato questo documento.

Più precisamente è stato rilevato che:

- 1. il perimetro della macroarea ha inglobato una zona agricola che è, correttamente, priva di campitura. Ciò potrebbe però indurre errate interpretazioni potendola ritenere come una delle aree agricole trasformabili.

La rettifica della perimetrazione è stata già proposta nella valutazione dell'osservazione n. 43 e qui viene confermata.

- 2. La zona produttiva di nuova previsione, individuata come TRp nella parte strutturale è stata classificata come zona soggetta a disciplina pregressa, stante la presenza di un asterisco nell'acronimo.

Per omogeneità di trattamento alla zona deve essere assegnata la perimetrazione delle zone DCA con le specificazioni, e gli aggiornamenti, proposti nella valutazione dell'osservazione 32 (in Allegato B).

- 3. La zona DB1 non risulta individuata in maniera univoca rispetto a quella adiacente soggetta a disciplina pregressa.

Si è provveduto ad individuare con chiarezza la distinzione tra le due zone diverse.

- 4. La classificazione VPr per l'intero tessuto RUr non è coerente con il PRG/PS, ma la rettifica è stata proposta con la valutazione dell'osservazione n. 43.

Nell'immagine inserita a lato sono sommariamente individuate le modifiche o gli aggiornamenti da apportare alla Tavola AHYPR020

COMMISSIONE CONSILIARE

La Commissione, nella seduta del .. 20/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa

- Condivisibile
 Non condivisibile per le motivazioni che seguono

.....
.....
.....
.....
.....

CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto

- condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
 condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
 non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.

Conseguentemente l'osservazione viene
 Accolta Accolta parzialmente Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.

Atto d'osservazione n. 61

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 39 C. T. particelle 246 - 247	Fabio Bonazzi Bonaca	05/10/2018	17756

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR070</p>	<p>L'osservazione pone in evidenza che la previsione del parcheggio di progetto "P" nella attuale conformazione occuperebbe "l'intera area di sedime dell'edificio...[...].storicamente destinato ad attività commerciale di laboratorio" nonché una consistente "porzione di terreno prospiciente l'abitazione, che comprende anche l'ingresso principale per le automobili ed i pedoni."</p> <p>Si rappresenta inoltre che la realizzazione dell'opera, oltre al pregiudizio per l'attività in esercizio, lo sarebbe anche per il decoro dell'edificio "parte di un'antica cappellania comprendente la Chiesa di San Michele Arcangelo, il complesso del Santuario del Beato Pietro Bonilli e la Chiesetta di Sant'Antonio, a partire dall'anno 1606."</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta di aggiornamento delle previsioni in base alla valutazione tecnica.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>La sovrapposizione della situazione catastale con la foto aerea della zona in argomento evidenzia un probabile errore materiale. Lo strumento urbanistico intendeva reperire un'area libera, per un'agevole acquisizione, da destinare a parcheggio a servizio della scuola materna di Cannaiola, situata in prospienza con l'area in esame. Risulta invece che parte della previsione investe un edificio che presenta anche rilevanza storico artistica.</p> <p>Si ritiene quindi opportuno, quanto meno sotto il profilo tecnico di fattibilità, conservare la previsione ridimensionandola e prevedendo l'occupazione di aree libere attribuendo a quelle stralciate dalla previsione "P" una destinazione B2. Ciò risulta ammissibile in quanto il tutto ricade in un tessuto RUr e quindi, come più volte riferito, le trasformazioni non incidono né sulla potenzialità insediativa né sulla dotazione degli standard.</p> <p>Nell'immagine a lato sono indicate le modifiche proposte in base alla valutazione che precede.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 20/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 62

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 10 particella 34	Mediolanum Real Estate [geom. Mauro Pizzoni]	06/10/2018	17756 del 08/10/2018

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione evidenzia che l'area attualmente destinata a parcheggio dell'insediamento commerciale denominato "Piazza Umbra" quale standard e come previsto dal previgente PRG è individuata come VPr. Si chiede quindi il ripristino della legittima destinazione.</p> <p>Viene altresì rappresentato che l'insediamento, unitamente a maggiore consistenza, risulta interessato dalla perimetrazione di una "Zona di criticità: interventi da definire con progetto di dettaglio"; ciò sebbene nelle mappe delle zone a rischio di esondazione (PAI) la zona risulti esclusa da detto rischio. Si chiedono pertanto chiarimenti in ordine a detta perimetrazione.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Stralcio Tavola AHYD4A10 PRG/PS</p> <p>Proposta di aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Alla valutazione dell'osservazione si ritiene opportuno premettere che la destinazione Vpr non sarebbe ostativa al mantenimento dell'attuale area di sosta (in quanto legittimamente esistente) né all'esecuzione di opere pertinenziali, come si è avuto modo di chiarire e precisare in altra valutazione.</p> <p>Per quanto concerne la richiesta di trasformare la classificazione in FP, ciò non si ritiene coerente con lo stato di fatto e di diritto dell'area che si conforma come standard locale, atteso che l'intero insediamento è stato realizzato sulla base di uno strumento attuativo e si ritiene corretto darne atto nel PRG/PO, come avviene per tutte le aree similari.</p> <p>Ciò non confligge con quanto stabilito dal PRG/PS – del quale per completezza di esame si unisce uno stralcio – che individua l'intera zona come RUp ovvero sia come un tessuto preesistente prevalentemente produttivo. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali, come riferito nella relazione istruttoria.</p> <p>Dall'esame delle previsioni del PRG/PS sono emerse alcune inesattezze nella loro trasposizione nel PRG/PO che è necessario rettificare per le motivazioni espresse nella richiamata relazione. Tali rettifiche riguardano:</p> <ol style="list-style-type: none"> la perimetrazione dell'ambito TRp che ha invaso parte dell'insediamento oggetto di osservazione oltre ad aver previsto una zona VPr nella parte a monte (porzione evidenziata nella planimetria aggiornata posta a lato); la perimetrazione come "Zona di criticità idraulica" che investe anche aree esterne al territorio comunale. <p>Nel merito del chiarimento richiesto, si rappresenta che la cartografia riporta la perimetrazione di una criticità idraulica accertata nel corso delle indagini propedeutiche alla redazione del PRG/PS. Si tratta di una criticità che non deriva dal reticolo secondario preso in esame dal PAI-bis - PS6, bensì da uno</p>

 <p>ZONE DI CRITICITA' IDRAULICA (art. 43 NTA del PRG/PS - art. 51 NTA del PRG/PO)</p> <p>Proposta di aggiornamento della "Legenda" di tutte le tavole grafiche</p> <p>Proposta aggiornamento art. 51, co. 3, NTA PRG/PO 3. Nelle zone individuate dal PRG, ricomprese tra le aree esondabili come <i>individuate disciplinate</i> dal <i>PALbis-PS6</i> si applica la corrispondente normativa; in quelle perimetrate come "Zone di criticità idraulica" in base alle risultanze dello studio idrogeologico allegato alla Parte Strutturale al PRG/PS, sono consentiti gli interventi previsti dal PRG nel rispetto delle limitazioni e dei vincoli imposti dall'art. 29 sempre delle dalle stesse NTA del P.A.I. e dalla DGR 853/2015, 447 del 28.04.2008, nei termini e modalità stabilite al <i>Titolo III</i>, Capo VI, delle NTA della Parte Strutturale PRG/PS.</p>	<p>specifico, e diverso, bacino idrografico. La disciplina per queste fattispecie è contenuta nell'art.43 delle NTA del PRG/PS in base alla quale, sostanzialmente, si applicano le regole di cui all'art.29 delle NTA del PAI, con le specificazioni di cui alla DGR 853/2015.</p> <p>Si ritiene opportuno chiarire, in via generale, che il richiamato art. 43 stabilisce che in tali zone sono "assimilate ai soli fini delle norme di prevenzione e tutela alle fasce B del P.A.I." e che in esse "sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo n. 29 delle N.T.A. del P.A.I. nei limiti lì stabiliti tenuto anche conto di quanto disposto dalla D.G.R. 13 luglio 2015 n. 853.". Ciò vale fino all'attuazione degli interventi previsti dal comma 2 del medesimo articolo.</p> <p>La disposizione è stata riversata nell'art. 51, co. 3, NTA del PRG/PO, ove si precisa che in tali zone valgono le <i>limitazioni</i> ed i <i>vincoli</i> – ovviamente dell'art. 29 NTA del PAI – e non anche i procedimenti, proprio in virtù del fatto che tali <i>criticità</i> non fanno parte del PAI.</p> <p>Ciò posto si ritiene opportuno proporre una modifica dell'art. 51, co. 3, sia per aggiornare i riferimenti nello stesso contenuti e sia per renderlo più agevolmente applicabile.</p> <p>Considerato che la definizione di tale criticità contenuta nella "Legenda" potrebbe ingenerare dubbi quali quello evidenziato nell'osservazione si propone di:</p> <p>c) rettificare la "Legenda" di tutte le tavole inserendo il riferimento alle regole date dalle NTA del PRG/PS e del PRG/PO;</p> <p>d) integrare l'art. 51 delle NTA del PRG/PO per le opportune precisazioni in relazione ai procedimenti derivanti dalla presenza di tale "criticità".</p> <p>A lato sono inserite due immagini che illustrano gli aggiornamenti cartografici proposti per i punti a), b) e c) e l'ipotesi di integrazione normativa di cui al punto d).</p>
<p align="center">COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 20/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p>	<p align="center">CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene <input type="checkbox"/> Accolta <input checked="" type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. 63

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Varie zone e normativa	Zerino Francesco (vedi Allegato B)	08/10/2018	17764

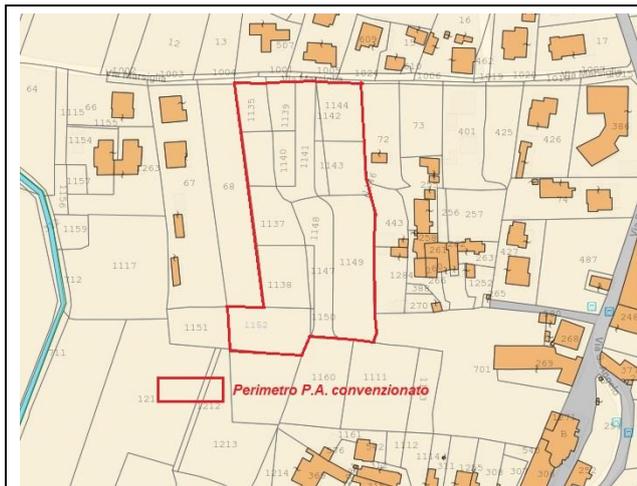
Atto d'osservazione n. 64

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Frazione Cannaiola	Torti Armando Costruzioni s.a.s. [Torti Alessandro]	05/10/2018	17791 del 09/10/2018

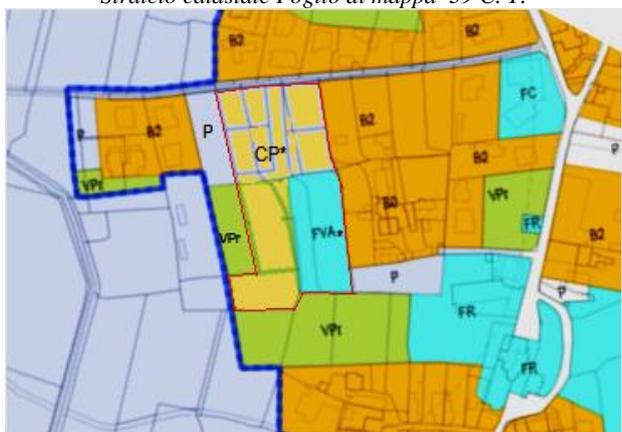
ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR070</p>	<p>L'osservazione evidenzia che un Piano attuativo convenzionato – relativo ad una zone di espansione del tipo "C 1,5" – non è stato recepito affatto dal PRG/PO.</p> <p>Il comparto oggetto della convenzione stipulata in data 12/08/2013 risulta attualmente individuato come:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zona P (parcheggio); - zona VPr (verde privato); - zona FVA (attrezzature servizi ricreativi e attività sportive all'aperto). <p>Tali azzonamenti "di fatto creano una inedificabilità assoluta dell'area in questione" e viene pertanto chiesto di "confermare quanto già progettato della puntuale individuazione delle aree così come progettate all'interno del Piano Attuativo approvato e che le stesse vengano sostanzialmente riprodotte nella Parte Operativa della Variante Generale al P.R.G."</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Estratto dal PRG/PS</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Le aree in argomento ricadono, in base al PRG/PS, per buona parte in un perimetro del tipo RUr e per il resto in uno del tipo RI.</p> <p>Per quanto riguarda la porzione ricadente nel tessuto RUr non sussistono impedimenti alla modifica delle previsioni del PRG/PO come più volte riferito.</p> <p>Ciò non risulta invece possibile nel caso di zone RI in quanto tali ambiti "non sono conformativi di alcun diritto (edificatorio o di trasformazione)" (cfr. art. 16, co. 2, NTA del PRG/PS).</p> <p>Le previsioni del PRG/PO adottate derivano dal fatto che la zona ricade in fascia di rischio "A" del PAI e per tale ragione non è stata confermata la previgente destinazione come zona di espansione, zona di più ampia estensione rispetto a quella oggetto dell'osservazione.</p> <p>Ciò premesso, dalle verifiche eseguite è emerso però che, in effetti, la convenzione del Piano Attuativo è stata stipulata prima dell'entrata in vigore del PAI per cui trova applicazione quanto disposto dall'art. 47 delle NTA, sempre del PAI, ed in base al quale "sono fatti i salvi i piani attuativi e quelli di lottizzazione per i quali alla data di entrata in vigore del presente Piano stralcio siano state stipulate le relative convenzioni ma le restanti realizzazioni nell'ambito dei suddetti piani, ivi compreso il rilascio dei singoli permessi a costruire, sono soggette al parere preventivo dell'Autorità competente alla tutela del vincolo."</p> <p>Stante quanto precede si ritiene che la presa d'atto della situazione, sia dovuta e che, conseguentemente, si debba modificare la previsione, ma non per l'intera zona di espansione prevista dal previgente PRG bensì limitatamente alle aree incluse nella convenzione stipulata, meglio individuate nella planimetria inserita a lato.</p> <p>Non si ritiene possibile, invece, modificare – anzi stralciare – la previsione FVA in quanto comporterebbe modifica al PRG/PS,</p>



Stralcio catastale Foglio di mappa 39 C. T.



Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica che comprende anche modifica alla normativa.

il che, come riferito nella relazione istruttoria, non è ammissibile in questa fase del procedimento.

Peraltro tale previsione coincide con il verde pubblico previsto nel piano attuativo convenzionato ed è quindi possibile legittimare la situazione dando atto di tale sopravvenienza.

In sintesi si propone:

- a) campire come zona di espansione a disciplina pregressa (CP*) le aree oggetto della convenzione e ricadenti nel tessuto RUR;
- b) aggiungere all'acronimo FVA un asterisco (FVA*) per consentire di attribuire all'area una specifica disciplina;
- c) integrare l'art. 15, co. 3, NTA del PRG/PS al fine di chiarire che nelle zone C soggette a disciplina pregressa si applicano anche le norme del PAI ove queste investano la zona;
- d) integrare lo stesso comma per precisare che la zona FVA* in frazione Cannaiola conferma lo standard del comparto in cui ricade ferma restando in capo al soggetto attuatore la realizzazione ai sensi della convenzione stipulata.

COMMISSIONE CONSILIARE

La Commissione, nella seduta del 20/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa

- Condivisibile
- Non condivisibile per le motivazioni che seguono

.....

.....

.....

.....

.....

CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto

- condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
- condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
- non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.

Conseguentemente l'osservazione viene

- Accolta
 - Accolta parzialmente
 - Non accolta
- facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.

Atto d'osservazione n. 65

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 57 C. T. particella 721	Bettini Luano	06/10/2018	18275 del 12/10/2018

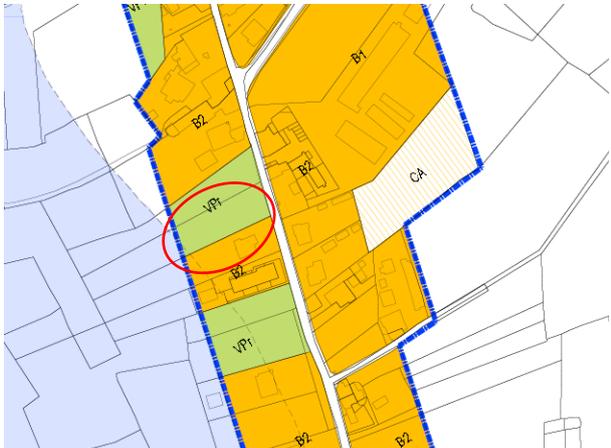
ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPRO50</p>	<p>L'osservazione è relativa alla richiesta di trasformazione urbanistica di un'area – individuata nella planimetria inserita a lato – da quella di tipo VPr in base alla stesura adottata ad altra di tipo residenziale in coerenza con quanto già previsto nel PRG/PS.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

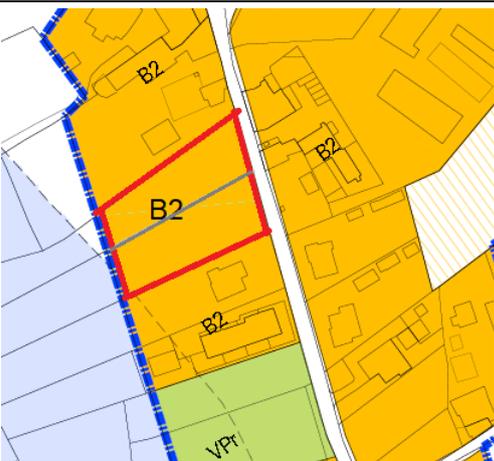
MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono. L'area per la quale viene richiesta la trasformazione rientra – in base al PRG/PS – in un perimetro del tipo RUr ovvero di un tessuto preesistente prevalentemente residenziale. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali come riferito nella relazione istruttoria cui è allegato questo documento. La presenza della <i>criticità idraulica</i> evidenziata dalla cartografia non costituisce impedimento all'edificazione, come si è avuto modo di precisare nella valutazione dell'osservazione n. 62; per quanto riguarda la mitigazione ambientale perseguita con la previsione VPr, si ritiene che l'adiacenza al territorio agricolo consenta la trasformazione richiesta. Si propone pertanto, sotto il profilo tecnico, possibile accogliere la richiesta come illustrato nell'immagine posta a lato.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del . 20/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del . 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione FT01

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 38 (rectius 39) C. T. particelle 551 – 552	Brunetti Oliva, Pergolari Catia, Pergolari Romina	29/10/2018	19206

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR070</p>	<p>L'osservazione è finalizzata a trasformare la classificazione urbanistica dell'area delle richiedenti da VP1 a zona di saturazione del tipo B2. Ciò in quanto questa era la classificazione previgente – sulla quale hanno dimostrato l'avvenuto pagamento dei relativi tributi – ed in considerazione del fatto che in base al PAI vigente la zona ricade in Fascia C la quale non preclude l'edificazione.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
 <p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area per la quale viene richiesta la trasformazione (erroneamente individuata catastalmente nell'osservazione) rientra, in base al PRG/PS, in un perimetro del tipo RUr ovvero di un tessuto preesistente prevalentemente residenziale. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali come riferito nella relazione istruttoria.</p> <p>Va inoltre considerato che: in effetti l'area è interessata in minima parte dalla fascia di rischio "A" del PAI; nel PRG previgente era classificata come zona B2; la mitigazione ambientale risulta garantita dall'adiacente zona agricola; si ritiene tecnicamente possibile accogliere l'osservazione.</p> <p>Ciò anche se presentata fuori termine in quanto confermativa di precedenti diritti e coerente con i criteri enunciati nella relazione istruttoria per questa tipologia di osservazioni.</p> <p>Nell'immagine a lato è indicata la modifica proposta.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 20/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione FT02

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 39 C. T. particella 584	Politangeli Antonella	29/10/2018	19206

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR070</p>	<p>L'osservazione evidenzia che l'area del richiedente ricade in gran parte nella fascia di rischio "A" in base al PAI e chiede pertanto che sia stralciata la previsione di zona B2 attribuendo all'area la classificazione VPr.</p> <p>N.B. al fine di una corretta individuazione dell'area oggetto dell'osservazione si ritiene opportuno inserire uno stralcio della planimetria catastale.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono. L'area in argomento risulta, in effetti, sostanzialmente inedificabile stante la presenza del vincolo segnalato nell'osservazione. Si ritiene quindi ammissibile la variazione richiesta in quanto si tratta di area non edificata mentre le aree adiacenti, pur se interessate dal medesimo vincolo risultano già edificate e quindi la presenza del vincolo limita l'attività edilizia ma non la preclude. L'osservazione può assimilarsi ad una rettifica e pertanto riconducibile ai criteri enunciati nella relazione istruttoria per la valutazione di questa fattispecie di osservazione. Nell'immagine a lato è indicata la modifica della cartografia conseguente a questa valutazione.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE La Commissione, nella seduta del 20/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione FT03

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 33 C. T. particella 166	Peperosa Graziella	13/12/2018	22292

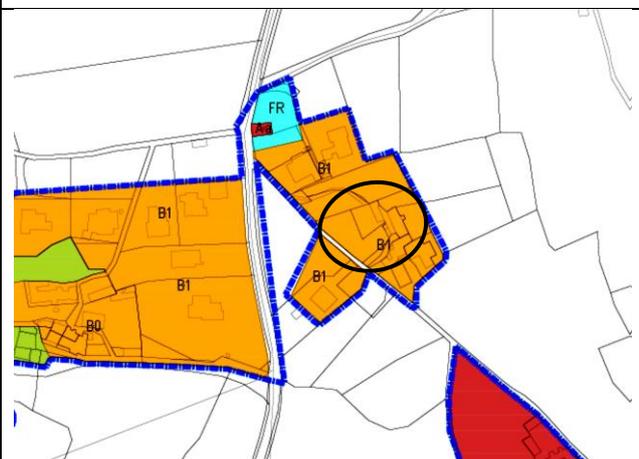
ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR070</p>	<p>L'osservazione evidenzia che l'area della richiedente è interessata solo in parte dal vincolo del PAI e chiede pertanto la trasformazione da VPr a edificabile, come era nel precedente PRG.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area per la quale viene richiesta la trasformazione ricade, in base al PRG/PS, in un perimetro del tipo RUr ovvero di un tessuto preesistente prevalentemente residenziale. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali come riferito nella relazione istruttoria.</p> <p>Va inoltre considerato che in effetti l'area è interessata per circa la metà dalla fascia di rischio "A" del PAI, e come rilevabile dalla situazione delle aree adiacenti è possibile insediare un edificio nell'area esclusa dalla ridetta fascia di rischio. Peraltro nel PRG previgente ricadeva in zona B2 e la mitigazione ambientale risulta garantita dall'adiacente zona agricola.</p> <p>Stante ciò si ritiene tecnicamente possibile accogliere l'osservazione anche se presentata fuori termine in quanto confermativa di precedenti diritti e coerente con i criteri enunciati nella relazione istruttoria per questa tipologia di osservazioni.</p> <p>Nell'immagine a lato è indicata la modifica proposta.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 20/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

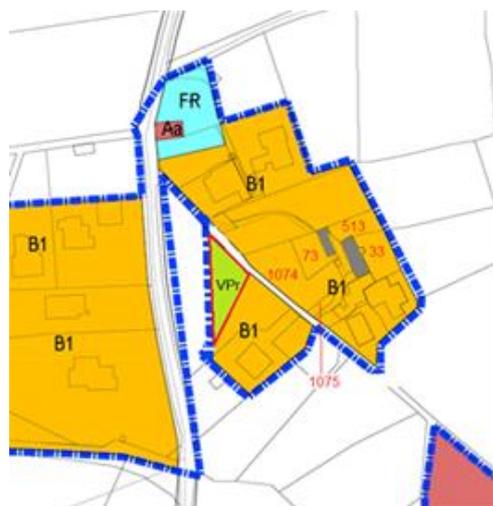
Atto d'osservazione FT04

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 45 C. T. particelle 33 – 73 – 513 – 1074 – 1075	Gaudenzi Giampiero	13/12/2018	22294

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR040</p>	<p>L'osservante rappresenta di non avere interesse ad attuare le previsioni del PRG/PO in base alle quali le aree di sua proprietà sono classificate come zona di completamento del tipo B1. Chiede quindi che alle stesse sia attribuita una destinazione agricola o altra simile priva di potenzialità edificatoria</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
 <p>Stralcio PRG/PS</p>  <p>Stralcio foglio di mappa 45 C. T.</p> <p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'insediamento oggetto dell'osservazione rientra – in base al PRG/PS in un perimetro del tipo RUr ovvero di un tessuto preesistente prevalentemente residenziale. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali come riferito nella relazione istruttoria.</p> <p>Sebbene l'osservazione sia stata presentata fuori termine, stante l'oggetto della richiesta, si ritiene che la sua valutazione possa avvenire in quanto coerente con i principi enunciati nella relazione illustrativa.</p> <p>Ciò posto si evidenzia che non è possibile attribuire una classificazione agricola in quanto ciò comporterebbe una variante al PRG/PS, il che non possibile in questa fase del procedimento.</p> <p>L'osservante chiede comunque la trasformazione con una qualsiasi destinazione priva di potenzialità edificatoria, il che potrebbe anche avvenire con l'individuazione delle aree come VPr.</p> <p>Dalle verifiche eseguite risulta però che alcune delle particelle sono edificate – come rilevabile dallo stralcio catastale inserito a lato – e quindi le aree scoperte sono, evidentemente, di carattere pertinenziale la cui potenzialità è, pertanto, ai sensi della normativa di settore, comunque, assorbita – in tutto o in parte – dall'edificato.</p> <p>La classificazione attribuita in sede di adozione risulta quindi corretta e deve, pertanto, essere confermata.</p>



Aggiornamento Tavola AHYPR040

Proposta di aggiornamento cartografia per rettifica errore materiale**COMMISSIONE CONSILIARE**

La Commissione, nella seduta del 20/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa

- Condivisibile
 Non condivisibile per le motivazioni che seguono

I commissari non esprimono voto unanime:

Andreani, Lovelock e Moretti votano "conforme all'ufficio";

Bartocetti vota "non conforme all'ufficio" in quanto ritiene possibile l'inserimento di aree verdi negli ambiti urbani, già concesse in precedenti osservazioni, pertanto propone la trasformazione dell'area da "B1" a "VPr".

L'osservazione di Gaudenzi non è accolta.

In merito alla rettifica proposta dall'ufficio a correzione di un errore materiale, la commissione condivide di riportare l'area oggetto di rettifica all'interno della macroarea individuata come "RUr" nel Piano Strutturale. La Commissione non condivide di individuare per tale area la destinazione "VPr" e vota all'unanimità per riportare l'area a zona "B1" confermando la destinazione del PRG previgente.

Per la valutazione dell'osservazione sono state verificate le previsioni del PRG/PS (vedi stralcio qui sopra inserito) ed è stata riscontrata una trasposizione inesatta nel PRG/PO della macroarea in cui ricade l'insediamento oggetto dell'osservazione.

Da tale inesattezza deriva la classificazione come agricola di un'area, seppure di modesta entità, che ricade in un tessuto RUr e quindi suscettibile di edificabilità.

È quindi necessario provvedere alla rettifica del perimetro della macroarea, assegnando una classificazione all'area che vi viene inclusa.

Considerato che tale aggiornamento consegue ad una osservazione fuori termine e che andrà ad incidere su un soggetto terzo, si ritiene opportuno attribuire, almeno in questa fase, la classificazione come VPr (verde privato pertinenziale).

A lato è stata inserita un'immagine che illustra sia la valutazione dell'osservazione che la proposta di aggiornamento delle previsioni a rettifica dell'errore materiale.

CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto

- condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
 condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
 non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.

Conseguentemente l'osservazione viene

- Accolta Accolta parzialmente Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.

Il Consiglio Comunale conferma la proposta della Commissione e pertanto l'area oggetto della rettifica d'ufficio viene trasformata da "VPr" a "B1"

Atto d'osservazione FT05

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 45 C. T. particelle 101 (rectius 102) – 166 – 1136	Giardini Federico	14/01/2019	789

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPRO40</p>	<p>L'osservazione è finalizzata alla trasformazione della classificazione attribuita alla proprietà, indicata nella planimetria, da VPR a B1 in coerenza con quanto previsto nel PRG/PS ed in considerazione del fatto che parte dell'area è già stata edificata. Atteso che la medesima previsione è oggetto di altra osservazione (cfr. FT08) è stata eseguita una verifica catastale e l'indicazione della particella 101 deve ritenersi un errore materiale in quanto il richiedente è proprietario della 102.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Stralcio planimetria catastale</p> <p> particelle osservazione FT05</p> <p> particelle osservazione FT08</p> <p>Le particelle individuate, ove classificate come VPr, si propone vengano trasformate in B1 come da schema inserito nelle valutazioni dell'osservazione FT08.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accogliabile <input type="checkbox"/> Accogliabile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accogliabile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area per la quale viene richiesta la trasformazione era già classificata come zona B nel PRG previgente e, come illustrato nell'osservazione, è stata anche ampliata la viabilità sempre in conformità con detto PRG, viabilità peraltro già introdotta nelle mappe catastali.</p> <p>Nel PRG/PS ricade in un tessuto del tipo RUr ovvero di un tessuto preesistente prevalentemente residenziale. In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazione territoriali come riferito nella relazione cui è allegato questo documento.</p> <p>Va altresì tenuto presente che la particella 1136 già ricade in zona B e che altra osservazione (cfr. FT08) chiede la trasformazione della restante area attualmente individuata come VPr.</p> <p>L'area è posta a ridosso di una consistente zona agricola per cui si può procedere allo stralcio della prevista area di mitigazione. Pur trattandosi di osservazione fuori termine, stanti anche le sommarie considerazioni qui espresse, si ritiene che la sua valutazione sia possibile in quanto coerente con i principi enunciati nella relazione illustrativa.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del . 20/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione FT06

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Borgo Trevi-via Faustana	ElleEsse S.r.l. [Caporicci Carlo]	15/01/2019	850

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR040</p>	<p>L'osservante lamenta una variazione urbanistica a ridosso "dei locali attualmente in esercizio ed in piena attività." rappresentando che la stessa "priverebbe la ditta, della possibilità di una normale e libera espansione degli immobili adibiti alle diverse destinazioni necessarie al proprio fabbisogno."</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'insediamento oggetto dell'osservazione ricade in un perimetro del tipo RUp ovvero di un tessuto preesistente prevalentemente produttivo.</p> <p>In tali tessuti, come spesso riferito, le eventuali variazioni di classificazione non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali.</p> <p>Il PRG/PO adottato ha, in effetti e come segnalato nell'osservazione, modificato la situazione previgente, in base alla quale tutto l'insediamento ricadeva in zona produttiva.</p> <p>Stante ciò si ritiene che sussistano i presupposti per valutare l'osservazione in base ai criteri stabiliti nella relazione istruttoria nonché per valutarla positivamente proponendo il ripristino della previsione previgente.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del . 20/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione FT07

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 50 C. T. particella 129	Nardicchi Anna Maria	15/01/2019	872

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR040</p>	<p>L'osservazione evidenzia che viene prevista una viabilità di progetto che taglia in diagonale un suo terreno classificato come edificabile.</p> <p>Viene inserito stralcio catastale per una più completa valutazione della situazione.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Vista aerea della zona</p> <p>Proposta di aggiornamento Tavola AHYPR040 in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>La previsione della viabilità riportata nel PRG/PO adottato costituisce indubbiamente un notevole pregiudizio per l'utilizzazione dell'area della richiedente. Tale area risultava integralmente edificabile nel PRG previgente il quale peraltro prevedeva la viabilità con una localizzazione corrispondente alle risultanze catastali.</p> <p>Detta viabilità risulta, peraltro, realizzata come rilevabile dalla foto aerea inserita a lato e coincidente con le risultanze catastali.</p> <p>Si tratta, in sostanza, di un errore materiale o quanto meno di una previsione non coerente con lo stato di fatto e, presumibilmente, di diritto. Stante ciò sebbene l'osservazione sia stata presentata fuori termine, sussistono i presupposti individuati nella relazione cui è allegato questo documento, per la sua valutazione e conseguente proposta di accoglimento.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del 20/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
<input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO,
.....	come da verbale della seduta.
.....	
.....	
.....	

Atto d'osservazione FT08

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 45 C. T. particelle 101 – 1137 – 1138	Zafrani Pierpaolo, Sdei Graziella	21/01/2019	1409

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR040</p>	<p>L'osservazione è finalizzata alla trasformazione della classificazione attribuita alla proprietà da VPr a B1 in coerenza con quanto previsto nel PRG/PS ed in considerazione del fatto che parte dell'area è già stata edificata.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta di aggiornamento cartografico in base alla valutazione tecnica per le osservazioni FT05 ed FT08.</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile </p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area per la quale viene richiesta la trasformazione era già classificata come zona B nel PRG previgente e, come illustrato nell'osservazione, è stata anche ampliata la viabilità sempre in conformità con detto PRG viabilità peraltro già introdotta nelle mappe catastali.</p> <p>Si evidenzia, inoltre, che le particelle 1137 e 1138 già ricadono in zona B1 e quindi, per esse, l'osservazione non ha ragione d'essere.</p> <p>Si confermano tutte le considerazioni e le valutazioni esposte per l'osservazione n. FT05, ivi inclusa l'accoglibilità sotto il profilo tecnico..</p>
COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
<p>La Commissione, nella seduta del 20/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono </p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta. </p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta </p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

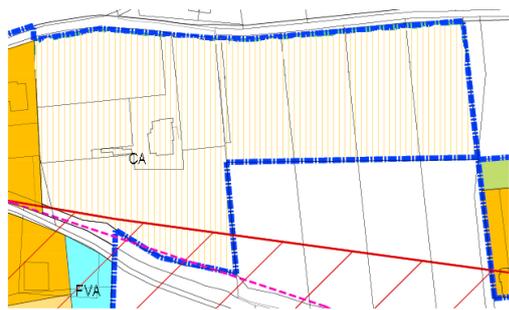
Atto d'osservazione FT09

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 21 C. T. particelle 565 – 566	Gammaidoni Moreno e Ferruccio	4/02/2019	2459

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR020</p>	<p>L'osservazione è formulata dai proprietari di alcune aree parzialmente inserite in un ambito di tipo CA; viene segnalata una difficoltà ad attuare la previsione con uno strumento attuativo unitario nonché la presenza di edifici esistenti all'interno del perimetro.</p> <p>Chiedono quindi che siano individuati più comparti attuabili separatamente e rappresentano la disponibilità ad attuare la porzione di proprietà nonché a cedere il terreno per la realizzazione di un collegamento stradale tra la viabilità a monte e quella valle, valutando la relativa superficie come standard.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposte di aggiornamento cartografia e normativa in base alla valutazione tecnica.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aggiornare art. 18 NTA nel senso evidenziato dalla valutazione. 2. Integrare art. 47 NTA per esplicitare quanto emerso dalla valutazione. 3. Aggiornare le tavole AHYPR010 e AHYPR010 nel senso proposto dalla valutazione e come schematicamente indicato nelle immagini sottostanti. <p>Tavole AHYPR010 e AHYPR020</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Occorre premettere che l'ambito in argomento presenta una campitura il che, associato al disposto dei commi 1 e 2 dell'art. 18 NTA del PRG/PO consente di stabilire che è suscettibile di attuazione e cioè che abbia perso la connotazione agricola come invece è stabilito per quelli aventi la medesima classificazione, ma privi di campitura.</p> <p>Nello specifico si propone di modificare l'articolo 18 al fine di chiarire differenza tra zone CA campite e non campite per rendere coerente il dettato normativo con le indicazioni della "Legenda" della cartografia.</p> <p>Si evidenzia inoltre che tra l'ambito CA e la viabilità è inserita una fascia di rispetto classificata come VRi (Aree di rispetto infrastrutturale) la cui disciplina sembra non consentire la realizzazione di accessi o infrastrutture che nel caso di specie sono, invece, necessarie per consentire l'attuazione dell'ambito.</p> <p>Si propone quindi di integrare l'art. 47 per consentire quanto evidenziato. Peraltro essendo in presenza di una viabilità esistente detta fascia non risulta avere ragione d'essere atteso che non risulta indicata nel PRG/PS e che tale fascia di rispetto risulta presente solo nelle zone CA (con campitura) ricadenti nelle tavole 01 e 04.</p> <p>Atteso che c'è altra osservazione che pone il problema di carattere generale sulla graficizzazione delle fasce di rispetto si rinvia alla relativa valutazione la trattazione in via generale di tale problematica.</p> <p>Nello specifico di quanto richiesto con l'osservazione si rappresenta che gli ambiti di tipo CA (con o senza campitura) derivano dall'individuazione, nel PRG/PS, come "Ambiti TR" ai sensi dell'art. 21, co. 2, lett. g), l. r. 1/2015, ovvero aree agricole "in continuità con l'insediamento esistente" che vengono classificate "come zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti". Sono quindi comparti che richiedono un assetto unitario e non solo dal punto di vista della loro infrastrutturazione, ma anche della tipologia degli insediamenti. Va altresì tenuto conto del fatto che l'utilizzazione di tali aree implica la "cessione gratuita alla Amministrazione Comunale</p>



Tavole AHYPR010 e AHYPR020

di almeno un terzo della superficie territoriale e della relativa capacità edificatoria, oltre agli standard dovuti per legge ai sensi del r.r. 2/2015, opportunamente infrastrutturata e fondiariamente definita.". È di tutta evidenza che tale prescrizione trova attuazione funzionale solo se quantificata e progettata nell'ambito della previsione nella sua interezza.

Del resto l'attuazione del comparto è agevolata dalle disposizioni di cui alla l. r. 1/2015, puntualmente richiamate nell'osservazione, ed in base alle quali anche una componente minoritaria (35 per cento) può presentare uno studio dell'intero chiedendo l'attuazione nelle forme del piano di iniziativa mista fermo restando che l'attuazione delle previsioni è subordinata al possesso, da parte dei richiedenti, di almeno il 51% del valore catastale di tutte le aree incluse nel comparto previsto dal PRG e nel rispetto, comunque delle ulteriori disposizioni di legge, ivi incluse quelle relative all'acquisizione delle aree per le urbanizzazioni (art. 27, co. 5, L. 166/2002).

L'ipotesi di cedere aree per eventuale viabilità di collegamento (peraltro sembrerebbe con realizzazione a carico del Comune) non può trovare accoglimento in quanto costituendo variante al PRG/PS non può trovare accoglimento in questa fase del procedimento.

Considerato che si tratta di conferma della previsione e di rettifica errori materiali si ritiene che sussistano i presupposti individuati nella relazione istruttoria per valutare le osservazioni fuori termine,

COMMISSIONE CONSILIARE

La Commissione, nella seduta del 20/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa

- Condivisibile
- Non condivisibile per le motivazioni che seguono

.....
.....
.....
.....
.....

CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto

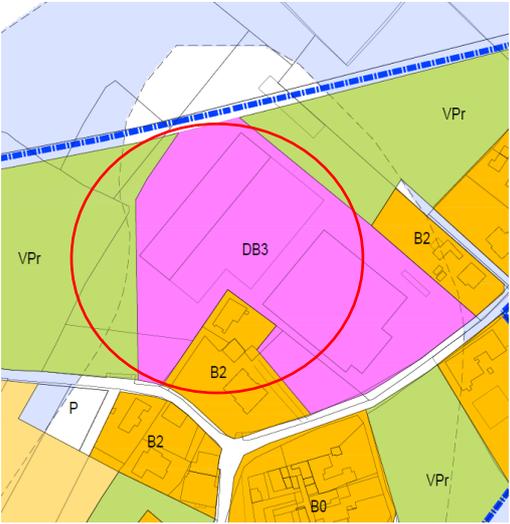
- condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
- condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
- non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.

Conseguentemente l'osservazione viene

- Accolta
- Accolta parzialmente
- Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.

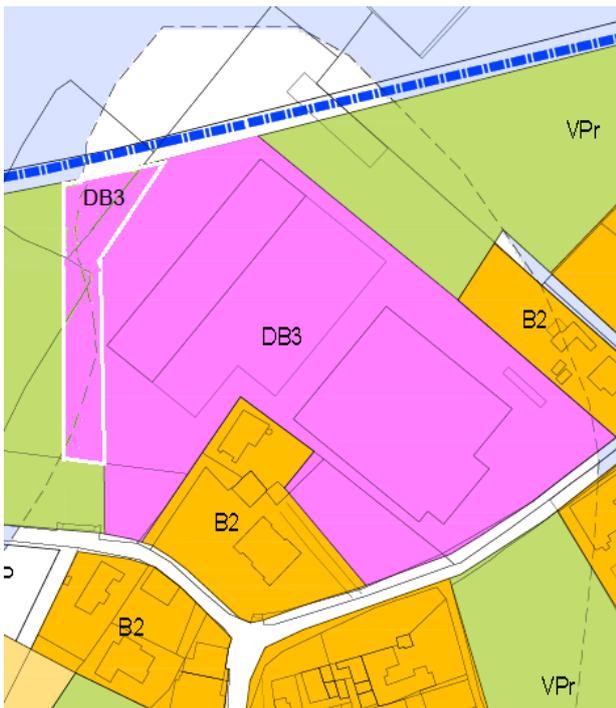
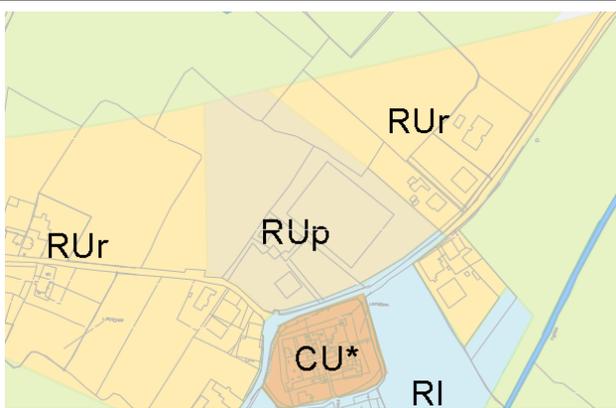
Atto d'osservazione FT10

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 54 C. T. particella 8	Polycar S.r.l. [arch. Alessia Mencaroni]	08/02/2019	2908

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR090 PRG/PO</p>	<p>L'osservazione evidenzia che l'insediamento produttivo interessato era, in precedenza, classificato in gran parte CAI e per la restante parte come verde ed edificabile residenziale.</p> <p>Con lo strumento adottato l'area già CAI è stata trasformata in DB3, ma si lamenta che la conformazione di detta zona condiziona sia l'ubicazione che la conformazione di un ampliamento che, si rappresenta, essere stato richiesto ai sensi dell'art. 78, l. r. 1/2015, e conseguentemente chiede di trasformare in DB3 una parte del verde privato attribuito all'area di proprietà indicandone la consistenza richiesta.</p> <p>Viene altresì rappresentato che la disposizione contenuta nell'art. 27, co. 2, delle NTA adottate è in contrapposizione con l'art. 78 già citato.</p> <p>Si evidenzia, inoltre, che "la pianificazione urbanistica non è una esercitazione di stile, ma a tutti gli effetti, una programmazione di lavori e di opere" e si chiede, pertanto, di "poter realizzare quanto richiesto legittimamente" accogliendo quanto osservato.</p> <p>Vengono altresì poste in evidenza alcune incongruenze tra gli elaborati pubblicati – dopo l'adozione – in quanto la zona DB3 oltre a non coincidere con la precedente consistenza della zona CAI – stante la sottrazione di una parte oggi destinata a verde privato – nonché una discordanza tra la tavola denominata "ALLEGATO A" ed in quella denominata "Rapporto preliminare ambientale" nelle quali la zona produttiva è individuata con una consistenza diversa (maggiore) da quella individuata nella Tavola AHYPR090.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Si ritiene opportuno, preliminarmente alla valutazione dell'osservazione, anche in relazione alla presentazione fuori termine, esporre alcune precisazioni rispetto a quanto viene contestato circa le previsioni adottate.</p> <p>In primo luogo va tenuto presente che le previsioni di uno strumento urbanistico previgente non conformano alcun tipo di diritto edificatorio perché in diversa ipotesi, non avrebbe senso alcuno approntare una variante generale come è nel caso di specie.</p> <p>In secondo luogo si precisa che il citato "Allegato A" fa parte del rapporto preliminare ambientale, il quale viene predisposto con particolare riferimento alla compatibilità delle nuove previsioni e non anche degli insediamenti esistenti. Ad ogni buon conto detti elaborati costituiscono elementi di studio o di verifica, ma le previsioni urbanistiche efficaci sono esclusivamente quelle risultanti dalle tavole di progetto ed è esclusivamente su queste che viene verificata l'ammissibilità degli interventi edilizi, sia come destinazioni d'uso e sia come consistenza insediabile.</p> <p>Per quanto concerne la contestata disposizione data con l'art. 27, co. 2, NTA, ritenuta non coerente con l'intervento proposto, va ricordato che lo stesso – come significato nell'osservazione – è stato richiesto ai sensi dell'art. 78, l. r. 1/2015. Ne consegue che fruisce di deroga rispetto alle</p>



Stralcio Tavola AHYD4A20 PRG/PS

Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica**Aggiornamento NTA**

Stralciare il comma 2 dall'articolo 27 delle NTA del PRG/PO

COMMISSIONE CONSILIARE

La Commissione, nella seduta del 20/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa

- Condivisibile
 Non condivisibile per le motivazioni che seguono

I commissari non esprimono voto unanime:

Andreani e Moretti votano "non conforme all'ufficio" con la motivazione che non può essere concessa nuova possibilità di edificazione in quanto la fabbrica dovrebbe essere delocalizzata.

Bartocetti e Lovelock votano "conforme all'ufficio".

L'osservazione è parzialmente accolta come dal parere dell'ufficio.

CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto

- condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
 condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
 non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.

Conseguentemente l'osservazione viene

- Accolta Accolta parzialmente Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.

previsioni dello strumento urbanistico generale, come desumibile dall'articolato normativo in cui lo stesso è inserito. Non risultano derogabili solo le disposizioni del Codice Civile e quelle delle zone a rischio di frana e idraulico di cui agli articoli 14, 15, 28 e 31 delle NTA del PAI.

Ciò premesso, atteso che l'osservazione investe aree di proprietà del richiedente e verte, di fatto, sulla consistenza della zona DB3, compatibile con la classificazione attribuita dal PRG/PS, in parte come RUp ed in parte come RUr, si ritiene che la stessa possa essere valutata sussistendo i criteri definiti nella relazione istruttoria.

L'insediamento rientra, come detto, in un perimetro del tipo RUp nonché del tipo RUr, ovvero in tessuti preesistenti, prevalentemente produttivo il primo e prevalentemente residenziale il secondo (cfr. stralcio inserito a lato).

In tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali come riferito nella relazione istruttoria e la specifica destinazione, in quanto prevalente, non preclude la possibilità di introdurre destinazioni diverse.

La zona ricade, però, anche nel perimetro della fascia di rischio di tipo "A" del PAI, segnalata nella cartografia ed in tale fascia è esclusa l'edificazione ivi inclusa quella in deroga dallo strumento urbanistico, come in precedenza riferito. Da tale situazione è derivata l'attribuzione del VPr; peraltro anche nella zona posta sull'opposto fronte stradale è stata ridimensionata la classificazione edificabile.

La perimetrazione richiesta nell'osservazione non può quindi avere accoglimento in quanto sarebbe, di fatto, priva di efficacia e non risolutiva della soluzione ipotizzata che invaderebbe la ridetta fascia "A".

Ad ogni buon conto, valutata detta perimetrazione si ritiene possibile, sotto il profilo meramente tecnico, proporre un parziale accoglimento che potrebbe ridurre il problema dei distacchi..

Per quanto riguarda l'osservazione sull'art. 27, co. 2, trattandosi di fattispecie applicabile sostanzialmente a questa località si propone di stralciare il comma ridetto.

A lato viene inserita un'immagine dalla quale risulta la proposta di modifica della previsione adottata.

Atto d'osservazione FT11

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 41 C. T. particella 131	Molino sul Clitunno S.p.A. [Marani Pierluigi]	07/02/2019	2829

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR040</p>	<p>L'osservazione evidenzia che la classificazione di parte degli immobili di proprietà del richiedente come zona DB1 non corrisponde a quella di tipo CUa, attribuita con il PRG/PS peraltro a seguito dell'accoglimento di una specifica osservazione. Si chiede quindi di provvedere alla corrispondente rettifica.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La classificazione "Ab" va estesa, sulla particella 131, fino alla coincidenza con le previsioni del PRG/PS di cui viene inserito uno stralcio.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono. Il PRG/PS ha classificato come tessuti CUa quegli insediamenti costituenti "Emergenze architettoniche del territorio – ambiti di ville e singolarità architettoniche." ai quali il PRG/PO ha attribuito specifiche classificazioni in funzione della tipologia degli immobili interessati. Nel caso di specie è stata attribuita la classificazione "Ab" che comprende "le ville, i castelli, le torri, i casolari tipici" i quali corrispondono agli insediamenti di cui all'art. 93 del r. r. 2/2015. Pur essendo l'osservazione fuori termine, trattandosi di adeguamento al PRG/PS, si ritiene che la sua valutazione sia possibile in quanto coerente con i principi enunciati nella relazione illustrativa. Di conseguenza, fatto salvo quanto sarà valutato sotto il profilo normativo, stante un'osservazione sulla classificazione di tali immobili, si ritiene che la perimetrazione Ab debba essere ampliata fino a coincidere con quella del tipo CUa in base al PRG/PS.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
<p>La Commissione, nella seduta del .21/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione FT12

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Normativa	Fabrizio Tosti (vedi Allegato B)	13/03/2019	5461

Atto d'osservazione FT13

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 45 C. T. particella 639	Bosi Fabrizio	12/02/2019	3065

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR040</p>	<p>Con questa osservazione il proprietario dell'area rappresenta che per mutate esigenze non ha più la necessità di costruire un nuovo edificio ad uso residenziale.</p> <p>Evidenzia che la superficie classificata come CA ha superficie di circa mq. 2.200, inferiore al minimo necessario previsto dalla vigente normativa per la formazione di un comparto di intervento, quantificato in mq. 3.500. Ciò rende necessario intervenire con altri soggetti il che rende particolarmente complessa l'attuazione della previsione.</p> <p>Chiede quindi che venga riclassificata del tipo CRO come era in origine.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

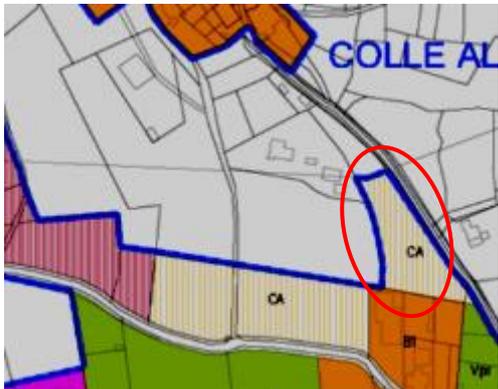
MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Occorre premettere che l'ambito in argomento presenta una campitura e si confermano le valutazioni già effettuate per l'osservazione FT09.</p> <p>Nello specifico di quanto richiesto con questa osservazione, si rappresenta che la classificazione CRO (<i>rectius</i> CR) non investe l'area in esame in quanto è classificata TRr come rilevabile dallo stralcio del PRG/PS inserito a lato.</p> <p>Ciò premesso, si riferisce che gli ambiti del tipo CA (con o senza campitura) derivano dall'individuazione, nel PRG/PS, come "Ambiti TR" ai sensi dell'art. 21, co. 2, lett. g), l. r. 1/2015, ovvero aree agricole "in continuità con l'insediamento esistente" che vengono classificate "come zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti". Sono quindi comparti che richiedono un assetto unitario e non solo dal punto di vista della loro infrastrutturazione, ma anche della tipologia degli insediamenti.</p> <p>Va altresì tenuto conto del fatto che l'utilizzazione di tali aree implica la "cessione gratuita alla Amministrazione Comunale di almeno un terzo della superficie territoriale e della relativa capacità edificatoria, oltre agli standard dovuti per legge ai sensi del r.r. 2/2015, opportunamente infrastrutturata e fondiariamente definita.". È di tutta evidenza che tale prescrizione trova attuazione funzionale solo se quantificata e progettata nell'ambito della previsione nella sua interezza.</p> <p>Del resto l'attuazione del comparto è agevolata dalle disposizioni di cui alla l. r. 1/2015, richiamate nella valutazione dell'osservazione FT09.</p> <p>Sempre sotto il profilo tecnico si rappresenta che non sembrano sussistere le condizioni per togliere la campitura alla sola porzione oggetto di osservazione in quanto, pur trattandosi di scelta discrezionale, verrebbero meno tutti i criteri progettuali anzidetti.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del . 21/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
<input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO,
.....	come da verbale della seduta.
.....	
.....	
.....	

Atto d'osservazione FT14

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 45 C. T. particella 92	Narcisi Lina, Giardini Fabio, Fabrizio e Marco	28/02/2019	4503

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p><i>Stralcio Tavola AHYPR040</i></p> 	<p>L'osservazione pone in evidenza che dalle verifiche geologiche eseguite dal Comune emerge che l'area indicata "risulterebbe insistere su di una zona considerata ad alto rischio sismico" e che i richiedenti, quali eredi di chi aveva richiesto l'edificabilità, non hanno intenzione di edificare. Intendono mantenere la coltivazione degli ulivi e chiedono pertanto che venga ripristinata la precedente destinazione a zona agricola.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p> <p>La scelta di un eventuale rinvio dell'attuazione, togliendo cioè l'attuale campitura, è di carattere discrezionale e pertanto di esclusiva competenza del Consiglio Comunale.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Occorre premettere che l'ambito in argomento presenta una campitura il che, associato al disposto dei commi 1 e 2 dell'art. 18 NTA del PRG/PO, lo classifica come suscettibile di attuazione avendo perso la connotazione agricola, come invece è stabilito per quelli con identica classificazione, ma privi di campitura. Per quanto concerne le modalità attuative si richiama quanto già riferito per le osservazione FT09 e FT13. Ciò posto, non risulta possibile stralciare la previsione in quanto sarebbe una variante al PRG/PS il che, come chiarito nella relazione istruttoria, non è tecnicamente possibile in questa fase del procedimento. Per completezza di esposizione va segnalato che l'attuazione attuale o differita nel tempo è una scelta di carattere discrezionale e pertanto di esclusiva competenza del Consiglio Comunale che può, nell'esprimere le proprie valutazioni, decidere, eventualmente, se togliere la campitura alla zona per rinviare nel tempo l'attuazione della previsione, conservando fino ad allora la destinazione agricola. Pur trattandosi di osservazione fuori termine si ritiene sussistano i criteri enunciati nella relazione istruttoria in quanto sarebbe comunque rispettata la previsione del PRG/PS.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del . 21/05/2019. , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>La Commissione condivide il parere dell'ufficio di non accogliere l'osservazione nel senso del ripristino della destinazione agricola. Propone di eliminare la campitura della zona "CA" assegnando quindi all'area una attuazione differita nel tempo.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p> <p>Il Consiglio Comunale conferma la proposta della</p>

	<p>Commissione e pertanto l'area viene trasformata da "CA – aree di nuove previsioni per insediamenti residenziali regolate dal PRG/PO" a "CA – aree agricole utilizzabili per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali ad attuazione differita nel tempo (art. 6, co. 5 let. b) e c) N.T.A. PRG/PS)"</p>
--	--

Atto d'osservazione FT15

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 47 C. T. particella 641	Serena Carlo, Galli Luciana	09/04/2019	7356

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p style="text-align: center;"><i>Stralcio Tavola AHYPR080</i></p>	<p>Nell'osservazione si rappresenta che nel previgente PRG la proprietà dei richiedenti era classificata come "C2, mentre con il nuovo Piano Regolatore Generale come zona RUR, entrambi con destinazione residenziale" il che richiede "una lottizzazione con previsione di spazi pubblici e opere di urbanizzazione necessarie per l'eventuale edificazione".</p> <p>I richiedenti rappresentano che a fronte di tale previsione "non hanno mai avuto la necessità di lottizzare o la richiesta anche da terzi per realizzare tutto il necessario" e che "il mercato immobiliare risulta essere fermo da anni".</p> <p>Non avendo la "forza economica e gli anni per investire sul terreno per renderlo edificabile" chiedono "che il terreno in oggetto possa essere riportato con destinazione del tipo agricolo" anche in relazione al fatto che "sembra inopportuno pagare tasse di ogni genere" su un bene che per i richiedenti non presenta alcuna utilità.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

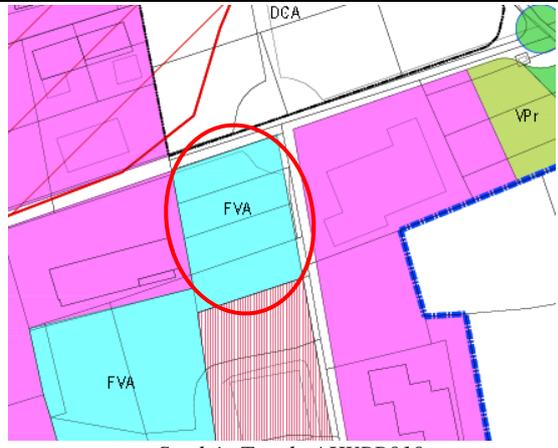
MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile </p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>Si ritiene opportuno precisare che le scelte pianificatorie oltre ad avere un carattere discrezionale, non possono certo tenere conto della volontà e/o dell'interesse dei proprietari ad utilizzare o meno le previsioni di edificabilità.</p> <p>Né tali scelte possono essere condizionate dalla tassazione cui la legislazione sottopone i terreni edificabili che, nel caso di specie, risulta parzialmente edificato e quindi soggetto, presumibilmente, a tassazione. Si desume inoltre, dalla cartografia, che parte del comparto di espansione risulta essere stato oggetto di lottizzazione convenzionata a conferma della correttezza della previsione.</p> <p>Per quanto concerne le difficoltà procedurali evidenziate nell'osservazione queste potrebbero essere, in parte, superate dalla nuova legislazione che non sempre rende necessario un piano attuativo.</p> <p>Da ultimo, non certo per l'importanza, stralciare l'area in argomento vanificherebbe la previsione sull'area residua di proprietà di terzi e ciò non si ritiene possibile trattandosi di osservazione fuori termine e sottratta, quindi, al diritto di replica da parte del terzo interessato.</p> <p>È comunque assorbente rispetto a qualsiasi valutazione che essendo l'area inserita in una macroarea non è tecnicamente e legittimamente possibile attribuire una destinazione agricola in quanto si andrebbe a modificare il PRG/PS il che attiene a diverso procedimento, come compiutamente riferito nella</p>



	<p>relazione istruttoria. L'osservazione non è pertanto valutabile né, comunque, accoglibile.</p>
<p align="center">COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del . 21/05/2019, valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile <input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>..... </p>	<p align="center">CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione; <input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico; <input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. FT16

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 10 C. T. particelle 2193 – 2194 – 2195 -2196	Muzi Enrico, Di Miscia Giovanna, Piermarini Alessandra e Luca	30/04/2019	8846

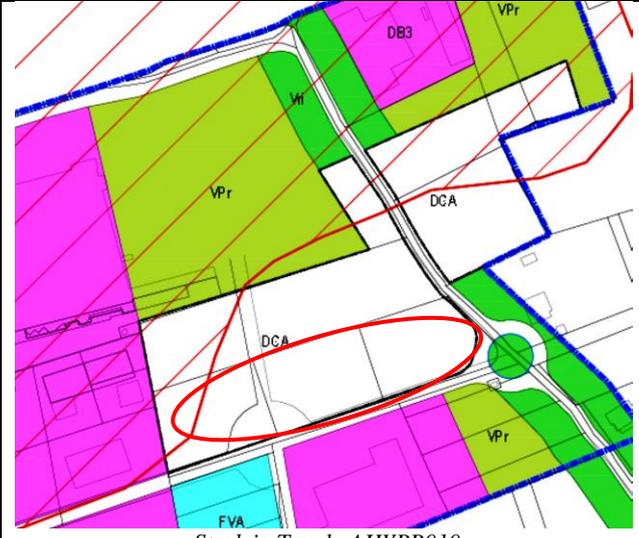
ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione rappresenta che i terreni dei richiedenti sono classificati – nel PRG previgente – come zona VPu sebbene siano "inseriti in un contesto che prevede nelle immediate vicinanze la struttura alberghiera dell'Hotel della Torre in cui sono già presenti strutture destinate allo sport".</p> <p>Nel PRG/PS le aree, individuate nello stralcio posto a lato, sono inserite in un tessuto del tipo RUp, ma nel PRG/PO adottato sono state classificate come FVA destinata quindi alla realizzazione di attrezzature per i servizi ricreativi del tempo libero e le attività sportive all'aperto.</p> <p>I richiedenti ritengono "più opportuna e oggettivamente più corretta la destinazione FS" la quale consentirebbe di realizzare spazi coperti completando così "l'offerta già presente in zona con impianti all'aperto a gestione privata."</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p><input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area indicata nell'atto di osservazione ricade, in base al PRG/PS, in un perimetro del tipo RUp, come correttamente segnalato dai richiedenti, ed in tale tessuti, come più volte riferito, le eventuali variazioni di classificazione non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali.</p> <p>Non si ritiene possibile accogliere la proposta in quanto la classificazione richiesta concerne la realizzazione di edifici pubblici e, per lo più riferita ad insediamenti esistenti.</p> <p>Per quanto concerne invece la possibile utilizzazione per attività private, queste si possono ritenere in linea di massima possibili con gli opportuni adeguamenti normativi; la problematica è stata già posta in evidenza dall'osservazione n. 32, valutata nell'Allegato B,</p> <p>In considerazione che questa osservazione è stata presentata fuori termine, si ritiene di poter rinviare alle valutazioni per l'osservazione già richiamata che, avendo un carattere generale, troveranno applicazione anche per l'area dei richiedenti.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del 21/05/2019.. , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>

Atto d'osservazione n. FT17

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 10 C. T. particelle 2188 – 2189 – 2190 - 2191	Muzi Enrico, Di Miscia Giovanna, Piermarini Alessandra e Luca	30/04/2019	8847

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
 <p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione evidenzia che le aree di proprietà dei richiedenti, individuate nello stralcio del PRG/PO inserito a lato, erano classificate dal precedente PRG come zona agricola di tipo E2 mentre nel PRG/PS approvato ricadono in un ambito di tipo TRp.</p> <p>Il PRG/PO adottato li inserisce in un ambito del tipo «DCA» e rispetto a tale previsione i richiedenti <i>"ritengono invece più opportuna e oggettivamente più corretta la destinazione DB"</i> la cui attribuzione <i>"consentirebbe il completamento e lo sviluppo di un area dove sono già presenti diverse attività artigianali e commerciali."</i></p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La valutazione tecnica non rende necessarie modifiche alla cartografia e/o alla normativa.</p>	<p> <input type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile per le motivazioni che seguono. </p> <p>Si ritiene opportuno rappresentare che con le valutazioni dell'osservazione n. 62 è stata accertata un'errata perimetrazione dell'ambito DCA e per la rettifica di detto perimetro si rinvia alla corrispondente proposta.</p> <p>Nello specifico di quanto richiesto con l'osservazione si deve rammentare che le zone DCA sono la mera trasformazione, nel PRG/PO, degli ambiti classificati come TRp nel PRG/PS; questi individuano le aree agricole utilizzabili per i nuovi insediamenti di carattere prevalentemente produttivo. La loro utilizzazione è demandata al PRG/PO (cfr. art. 15, co. 3, NTA del PRG/PS) il quale, oltre ad assegnare i diritti edificatori stabilisce anche le modalità attuative che, per tali ambiti, richiede la modalità attuativa indiretta. L'art. 30, co. 6, delle NTA del PRG/PO stabilisce, peraltro, che <i>"In assenza di Piani Attuativi approvati le aree DCA continuano ad essere aree agricole e ad esse si applica la disciplina delle NTA del PRG/PS."</i></p> <p>Ciò trova per di più conferma nel disposto dell'art. 101, co. 1, lett. c), del r. r. 2/2015, ferme restando le ipotesi alternative ivi previste per la possibile attuazione diretta condizionata, il che nel caso di specie, stante l'estensione e la conformazione del comparto non risulterebbe un'ipotesi praticabile.</p> <p>L'osservazione non può quindi essere ritenuta ammissibile anche perché ogni diversa classificazione richiederebbe una variante al PRG/PS il che non è possibile in questa fase del procedimento.</p>



COMMISSIONE CONSILIARE	CONSIGLIO COMUNALE
La Commissione, nella seduta del 21/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa	Il Consiglio Comunale nella seduta del , viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto
<input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile	<input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;
<input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono	<input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;
.....	<input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.
.....	Conseguentemente l'osservazione viene
.....	<input type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input checked="" type="checkbox"/> Non accolta
.....	facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO,
.....	come da verbale della seduta.
.....	

Atto d'osservazione n. FT18

Ubicazione e/o dati catastali	Richiedente	Data	Protocollo
Foglio 20 C. T. particella 409	Finauro Angelo e Giuseppe	30/04/2019	8918

ESTRATTO PRG/PO ADOTTATO	DESCRIZIONE SINTETICA OSSERVAZIONE
<p>Stralcio Tavola AHYPR010</p>	<p>L'osservazione rappresenta che l'area di proprietà dei richiedenti, individuata nella planimetria inserita a lato, oltre ad essere facilmente raggiungibile dalla strada Flaminia, è inserita tra diversi fabbricati destinati ad attività di tipo artigianale e commerciale, tanto che nel PRG/PS è stata inserita in un tessuto di tipo RU_p.</p> <p>Viene però segnalato che nel PRG/PO i lotti confinanti sono stati classificati come zona DB3 mentre l'area dei richiedenti è stata classificata come VPr.</p> <p>Chiedono quindi, per omogeneità di trattamento che anche la loro proprietà venga classificata zona DB3.</p>

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONI

MODIFICA CARTOGRAFICA	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Proposta aggiornamento cartografia in base alla valutazione tecnica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile <input type="checkbox"/> Accoglibile parzialmente</p> <p><input type="checkbox"/> Non accoglibile</p> <p>per le motivazioni che seguono.</p> <p>L'area indicata nell'atto di osservazione ricade, effettivamente, in base al PRG/PS in un tessuto RU_p e pertanto, come più volte riferito in tali tessuti le eventuali variazioni di classificazione non incidono né sulle potenzialità insediative né sulle dotazioni territoriali.</p> <p>La soppressione della destinazione VPr si ritiene non abbia incidenza sotto il profilo della mitigazione ambientale atteso che questa porzione della macroarea è adiacente ad un vasto territorio con destinazione agricola, il che garantisce un'adeguata separazione dalle restanti previsioni.</p> <p>Sulla base di quanto precede si ritiene che sussistano i presupposti – individuati nella relazione istruttoria – per valutare l'osservazione presentata fuori termine ed in termini positivi, quanto meno sotto il profilo tecnico.</p> <p>La modifica proposta è illustrata nell'immagine a lato.</p>
<p>COMMISSIONE CONSILIARE</p> <p>La Commissione, nella seduta del . 21/05/2019 , valutata la proposta tecnica ritiene la stessa</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Condivisibile</p> <p><input type="checkbox"/> Non condivisibile per le motivazioni che seguono</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>CONSIGLIO COMUNALE</p> <p>Il Consiglio Comunale nella seduta del 11/06/2019, viste la proposta tecnica ed il relativo parere della Commissione Consiliare, ha ritenuto</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> condivisibile la proposta dell'ufficio confermata dalla Commissione;</p> <p><input type="checkbox"/> condivisibile la proposta della Commissione modificativa del parere tecnico;</p> <p><input type="checkbox"/> non condivisibili le proposte per le motivazioni di cui al verbale della seduta.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione viene</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accolta <input type="checkbox"/> Accolta parzialmente <input type="checkbox"/> Non accolta</p> <p>facendo proprie le corrispondenti motivazioni e gli eventuali aggiornamenti degli elaborati che costituiscono il PRG/PO, come da verbale della seduta.</p>