



PRG

Piano Regolatore Generale

Comune di Sant'Omero
Via Vittorio Emanuele II n°1 – 64027 - Sant' Omero (TE)

Fase: **Osservazioni /
Controdeduzioni**

Novembre 2025

Oggetto: elaborato

**PARERI TECNICI
SULLE OSSERVAZIONI**

E1.ter



Studio Mda
architetti associati

prof. arch. Marco D'ANNUNTIIS

collab. arch.jr. Andrea Palmieri

IL SINDACO: Dott. Avv. Andrea Luzii

Assessore all'Urbanistica: Dott. Avv. Adriano Di Battista

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Ing. Marina Domenica Di Marco

Delibera di Adozione Nuovo PRG **DCC N°12 del 12/03/2024**

Delibera Controdeduzioni **DCC N°... del**

Conferenza dei Servizi **del**

Delibera di Adeguamento Pareri Enti **DCC N°... del**

Delibera di Approvazione Definitiva Nuovo PRG **DCC N°... del**

OSSERVAZIONE N°1

Osservante: Barbaresi Luciano

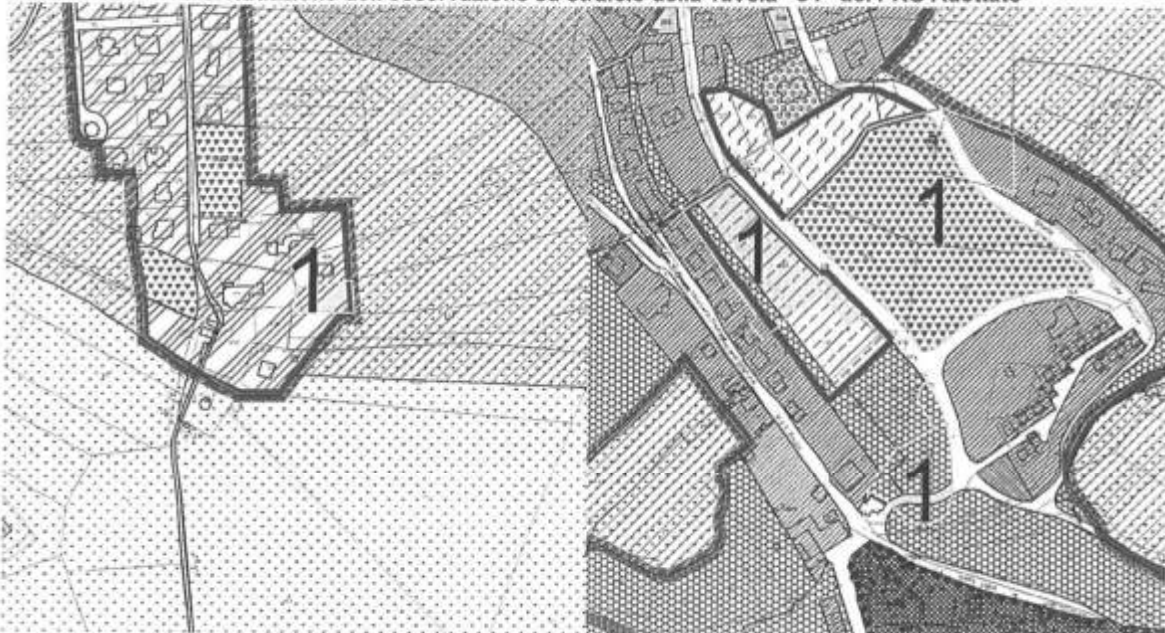
Richiesta:

L'Osservante chiede che le destinazioni urbanistiche dei lotti di proprietà distinte al Catasto al Foglio 13 particelle 3-4-28-229-405-407-417-419-574 e parte del lotto distinto al Catasto al Foglio 10 particella 114, come individuati con il colore giallo, siano retrocesse da aree edificabili a Zone Agricole E2.

Parere:

Premesso che l'area in oggetto di interesse aree destinate sia a Verde Pubblico che a Verde Privato, l'osservazione non è condivisibile in quanto prefigura un'intromissione di aree agricole all'interno del tessuto urbano. Per quanto detto si ritiene l'osservazione **NON ACCOGLIBILE**.

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



OSSERVAZIONE N°2

Osservante: Rocchetti Flavio

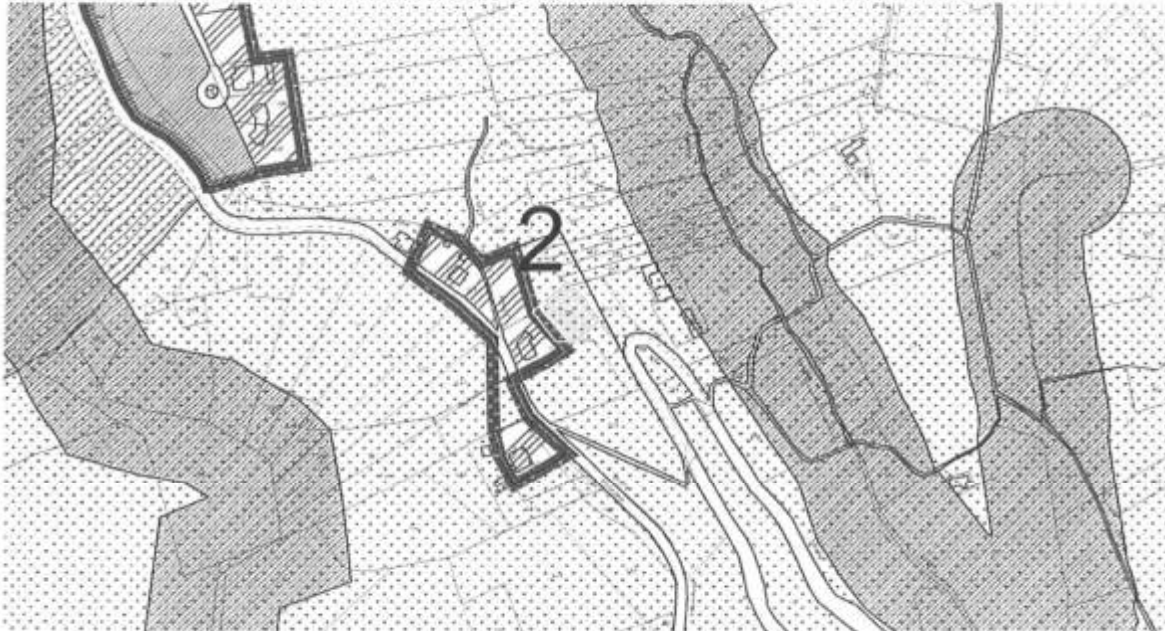
Richiesta:

L'Osservante chiede che la particella 580 del foglio 20, individuata con il colore giallo nella planimetria "A"- con il nuovo Piano Urbanistico Comunale venga retrocessa a Zona Agricola E2.

Parere:

Erroneamente si richiede una destinazione d'uso già prevista dal piano adottato.
Pertanto si ritiene la richiesta **NON ACCOGLIBILE**.

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



OSSERVAZIONE N°3

Osservante: Sabini Domenico

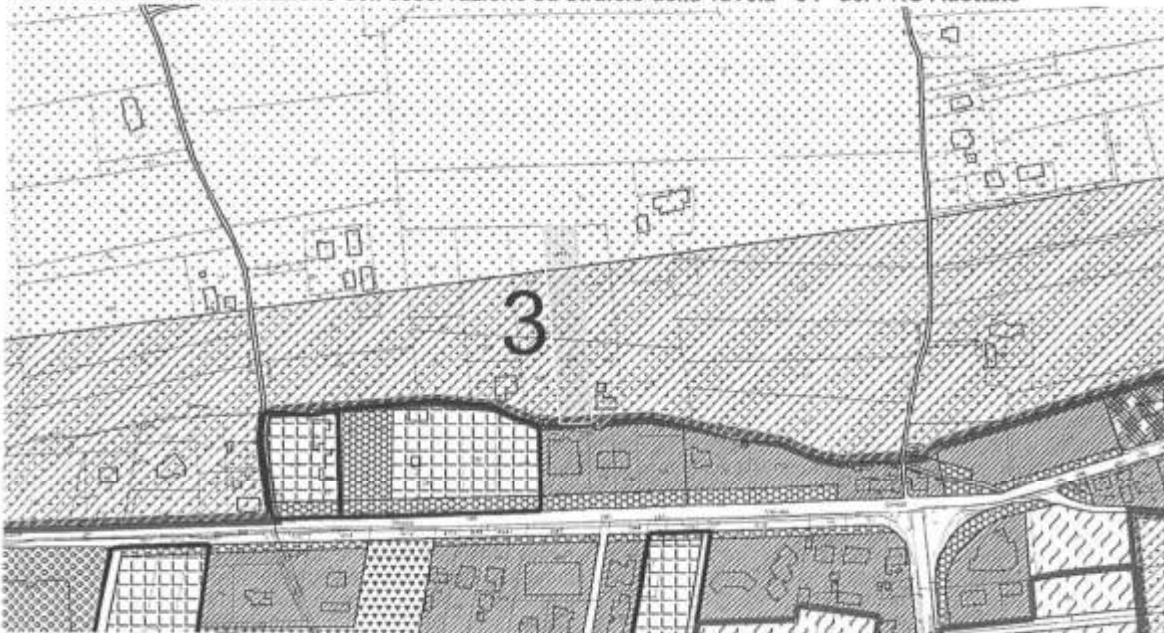
Richiesta:

L'Osservante chiede che il lotto distinto al Catasto Terreni al Foglio 4 particelle 417-420, come individuato nella planimetria "A" con il colore giallo, attualmente in zona agricola, venga classificato come edificabile.

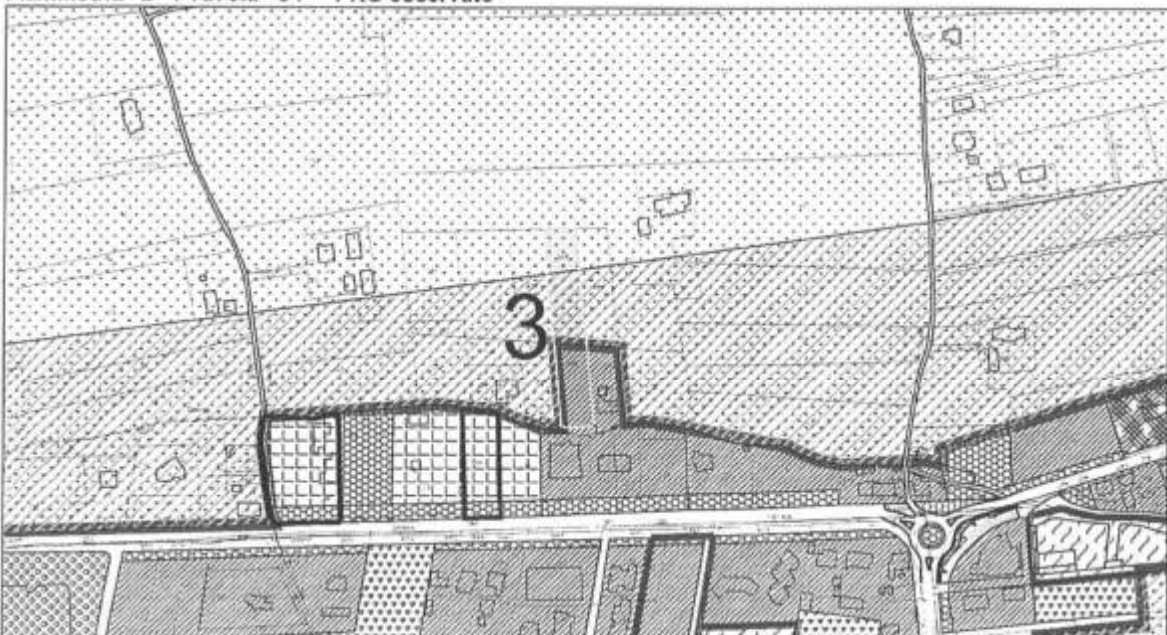
Parere:

La richiesta è parzialmente condivisibile, valutata insieme alla n.44 e 49, al fine di limitare la penetrazione dell'insediamento urbano nel territorio agricolo coerentemente con le altre osservazioni. Pertanto la richiesta è **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** come riportato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°3

Osservante: Sabini Domenico

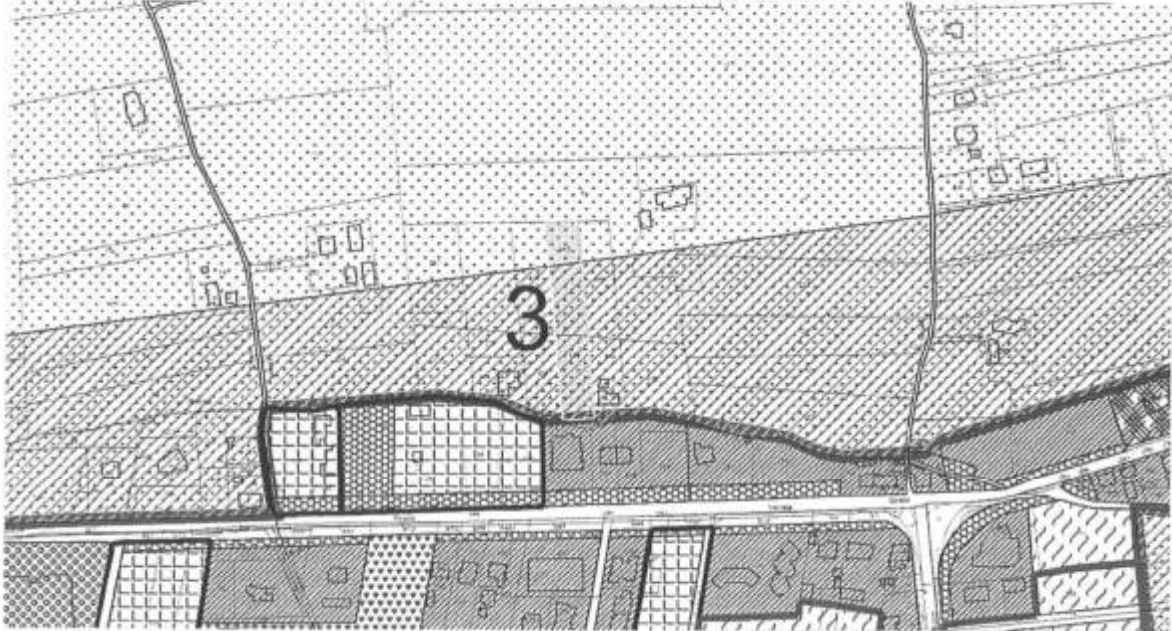
Richiesta:

L'Osservante chiede che il lotto distinto al Catasto Terreni al Foglio 4 particelle 417-420, come individuato nella planimetria "A" con il colore giallo, attualmente in zona agricola, venga classificato come edificabile.

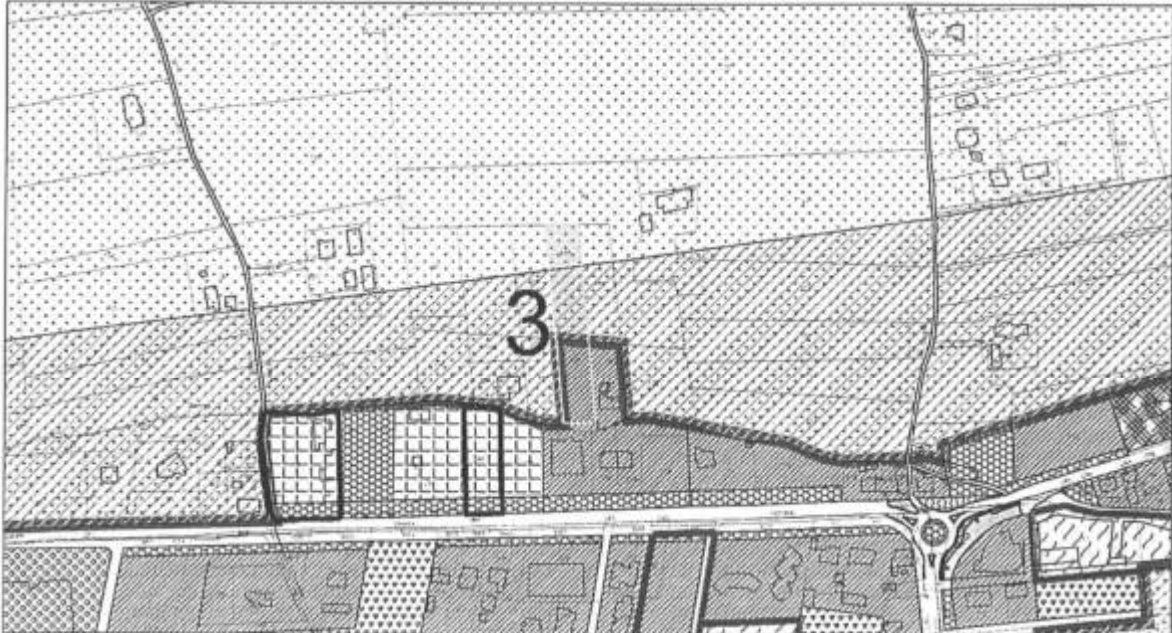
Parere:

La richiesta è parzialmente condivisibile, valutata insieme alla n.44 e 49, al fine di limitare la penetrazione dell'insediamento urbano nel territorio agricolo coerentemente con le altre osservazioni. Pertanto la richiesta è **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** come riportato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°4

Osservante: Ippoliti Armando

Richiesta:

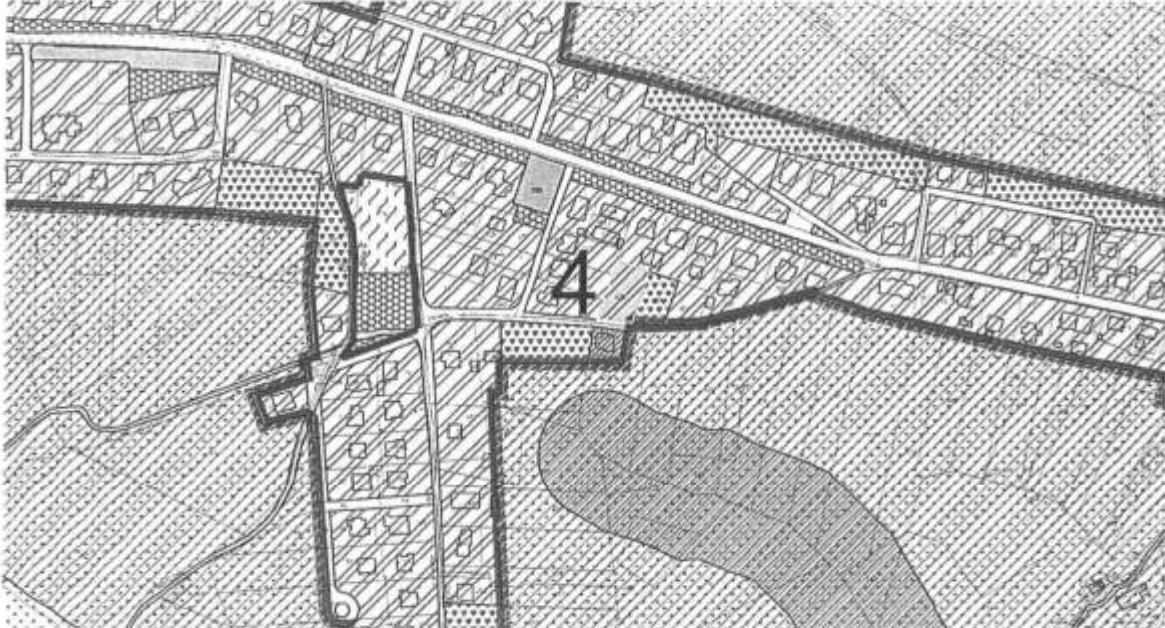
L'Osservante chiede la retrocessione da area edificabile ad area a Verde Privato F1b del lotto di proprietà individuato in giallo nella planimetria "A" - Foglio 10 particella 426

Parere:

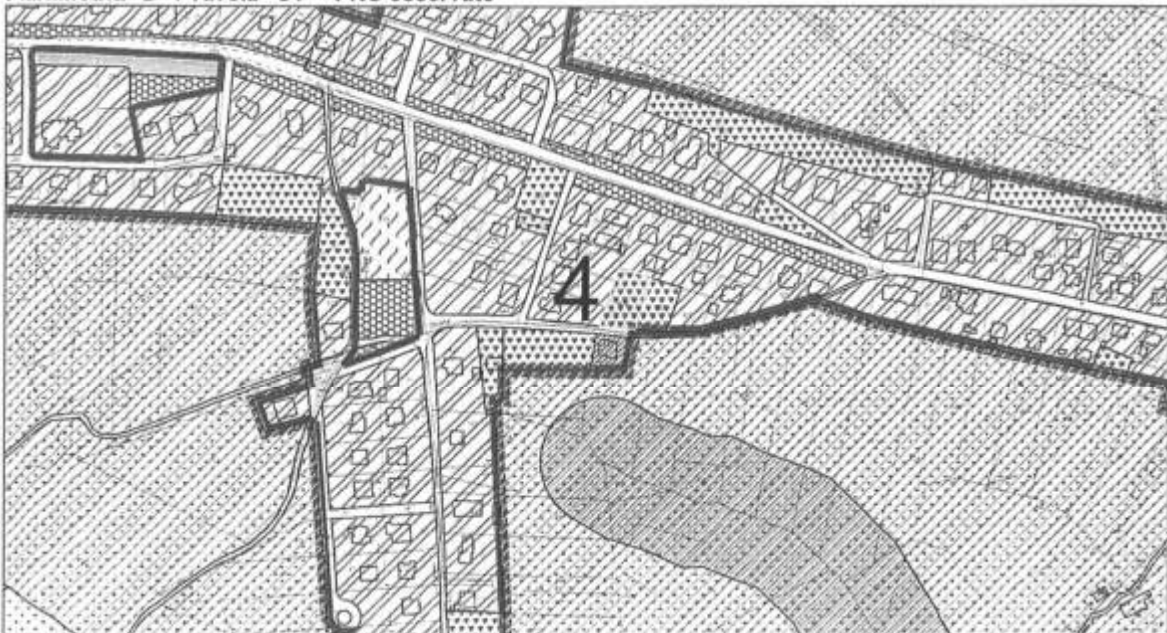
La richiesta si ritiene condivisibile prefigurando in modo coerente con il contesto urbanizzato una riduzione del calcolo insediativo.

Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°5

Osservante: Barbaresi Luciano

Richiesta:

L'Osservante chiede che le destinazioni urbanistiche dei lotti di proprietà distinte al Catasto al Foglio 13 particelle 3-4-28-229-405-407-417-419-574 e parte del lotto distinto al Catasto al Foglio 10 particella 114, come individuate con il colore giallo, siano retrocesse da aree edificabili a zone agricole E2. **(RICHIESTA N.1)**

Parere:

Premesso che l'area in oggetto interessa aree destinate sia a Verde Pubblico che a Verde Privato, l'osservazione non è condivisibile in quanto prefigura un'intromissione di aree agricole all'interno del tessuto urbano.

Per quanto detto si ritiene l'osservazione **NON ACCOGLIBILE**.

OSSERVAZIONE N°6

Osservante: Rauccio Domenica - Pasqualini Maria Rita

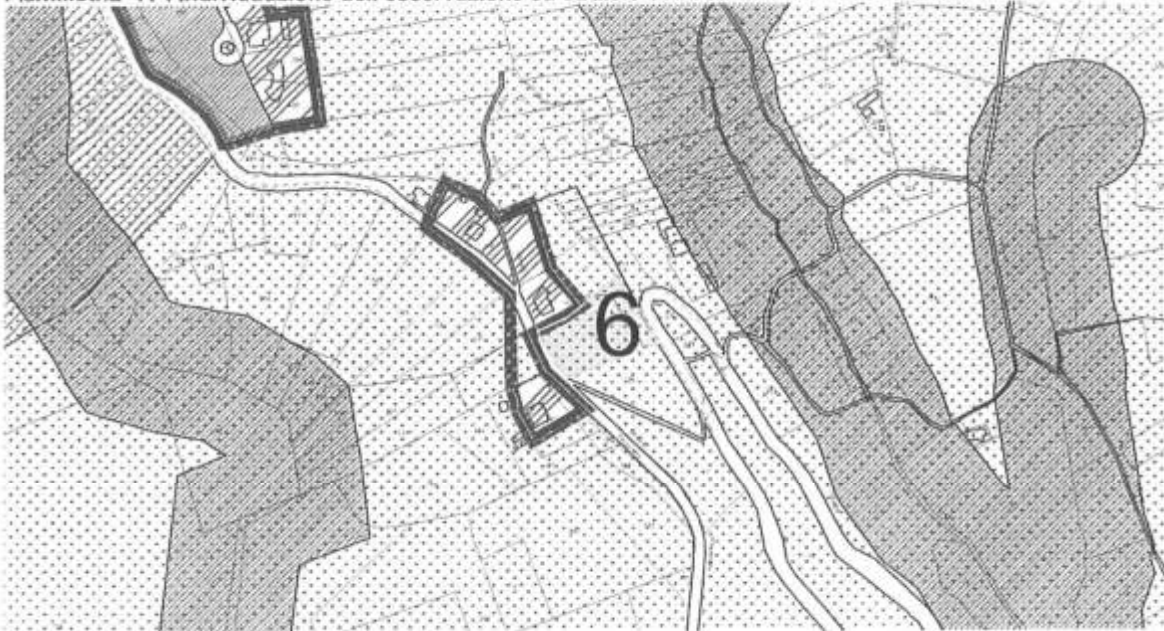
Richiesta:

I comproprietari Osservanti, per i terreni individuati catastalmente al fg.20 part.IIe n.228 e 481 - campiti con il colore giallo nella planimetria "A" - chiedono la retrocessione da Zona edificabile a Zona Agricola.

Parere:

Erroneamente si richiede una destinazione d'uso già prevista dal piano adottato.
Pertanto la richiesta **NON E' ACCOGLIBILE**.

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



OSSERVAZIONE N°7

Osservanti: Falò Rita - Capretta Luciano

Richiesta:

I comproprietari dei lotti distinti catastalmente al foglio 7 particelle 517-30-31, ed individuati nella planimetria "A" in giallo chiedono la retrocessione da Zona Edificabili a Zona F1b - Verde privato.

Parere:

La richiesta si ritiene parzialmente condivisibile limitatamente alla porzione sotto strada posta a sud poiché congruente con quanto richiesto da altre osservazioni contermini.

Per quanto riguarda i terreni della porzione sopra strada posta a sud, la richiesta non si ritiene condivisibile in quanto in contrasto con le previsioni insediative di Piano nei rispettivi ambiti in cui essi si collocano, tranne che per le piccole porzioni delle part.ile 30 e 517 destinate a Zona di Completamento.

Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, come indicato nellaplanimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°8

Osservante: Nardinocchi Mauro

Richiesta:

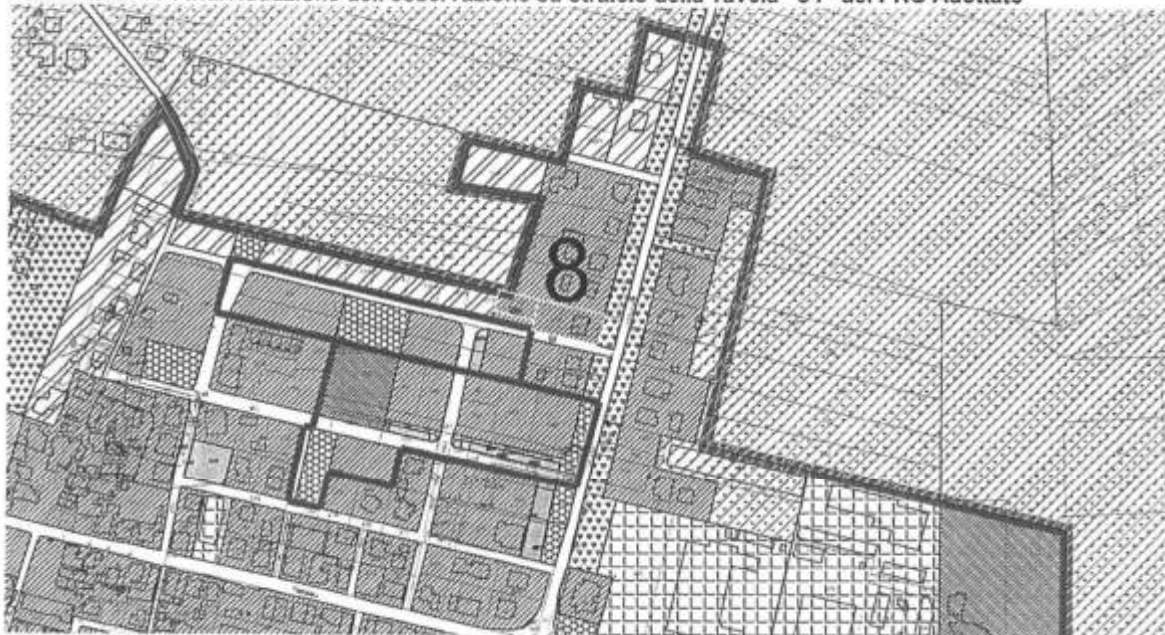
L'Osservante chiede che nelle particelle 1017 e 903 del Foglio 1 la rimozione della strada di collegamento alla strada Provinciale in quanto non attuabile perchè posta su un terreno privato e sovrasta degli immobili.
Chiede anche che nelle particelle 1026 e 1028 vengano ripristinare le SottoZone "parcheggio" e area verde come dal progetto unitario approvato dal Consiglio Comunale n.54 del 22/12/2012.

Parere:

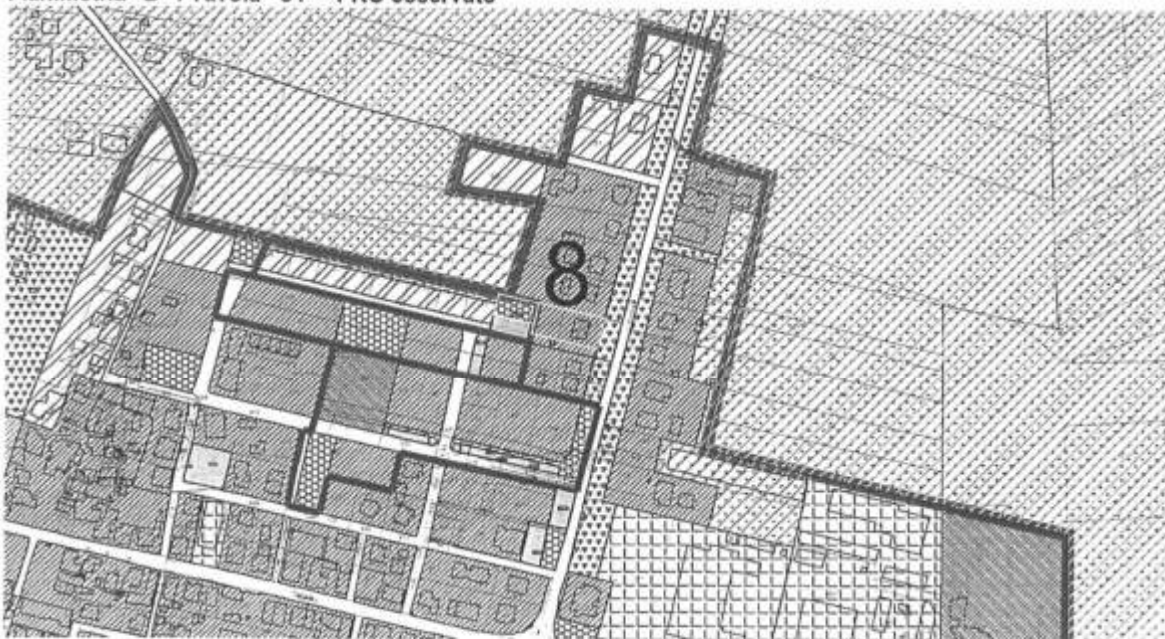
L'osservazione, valutata assieme all'osservazione di Ufficio n° 10, si ritiene condivisibile in quanto volta in parte precisare le previsioni di Piano sulla base dell'effettivo stato dei luoghi, in parte a ripristinare previsioni di Piani particolareggiati approvati.

Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, come indicato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°9

Osservante: Borghese Silvana

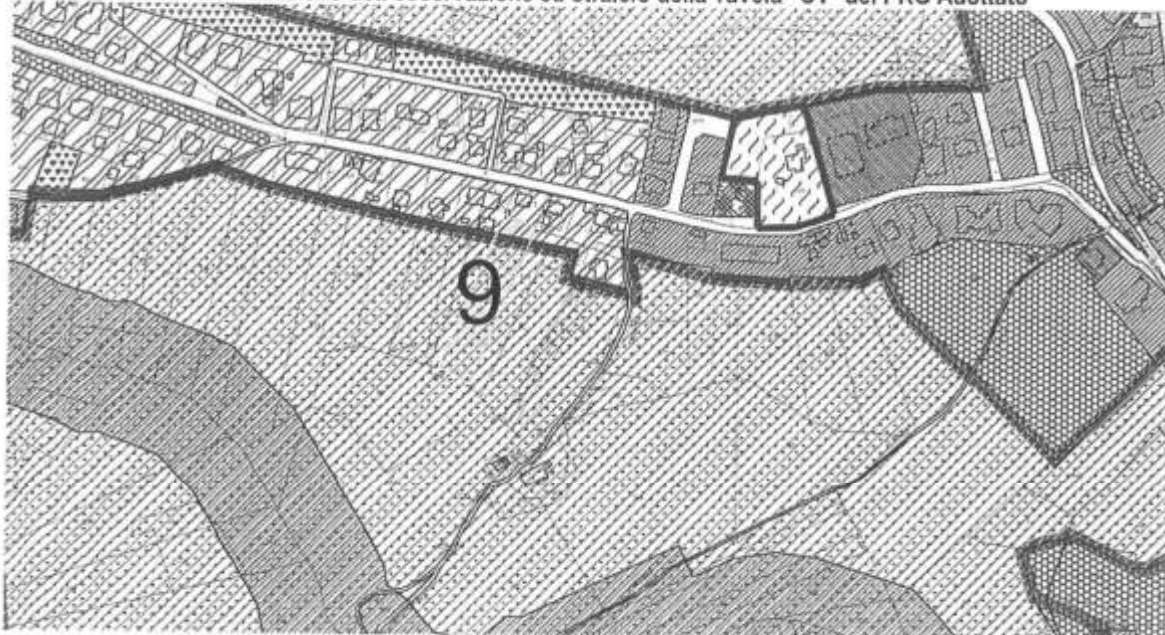
Richiesta:

L'Osservante chiede la modifica di parte della particella 133 del Foglio 10, individuata nella planimetria "A" in giallo, da zona Edificabile B2 a zona a verde privato o agricola.

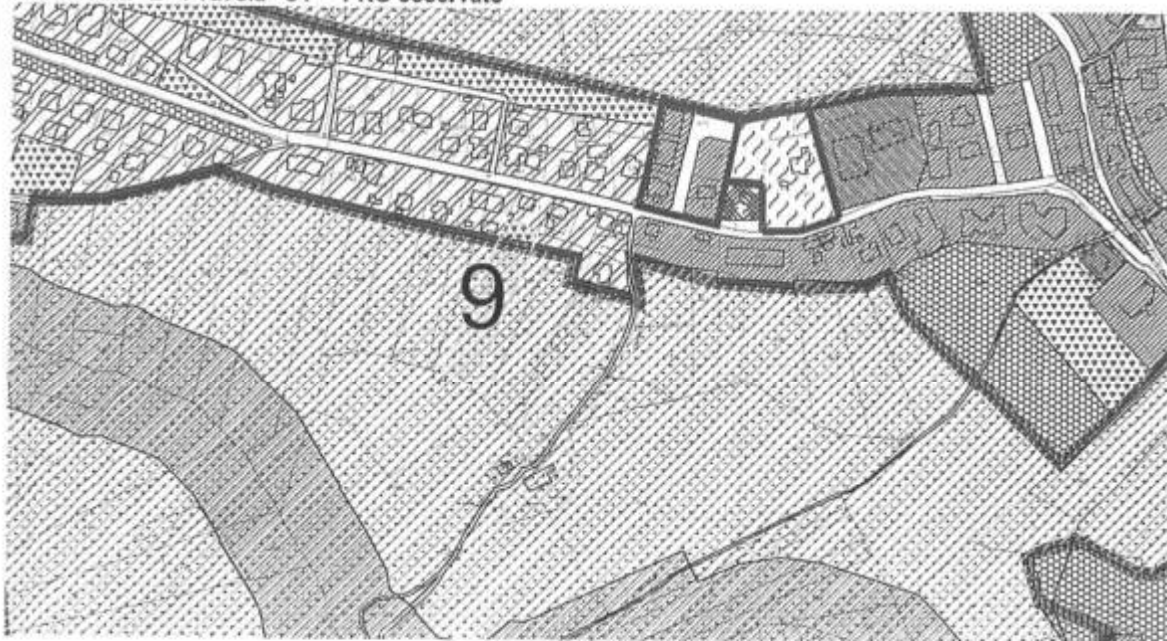
Parere:

La proposta si ritiene condivisibile in quanto prevede la riduzione delle trasformazioni a uso abitativo del territorio, coerentemente con le linee generali poste alla base del nuovo Piano Regolatore Comunale. Pertanto, si esprime il parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione con destinazione a Verde Privato, come indicato indicato nella Planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°10

Osservante: Osservazione d'ufficio del Comune di Sant'Omero

Richiesta:

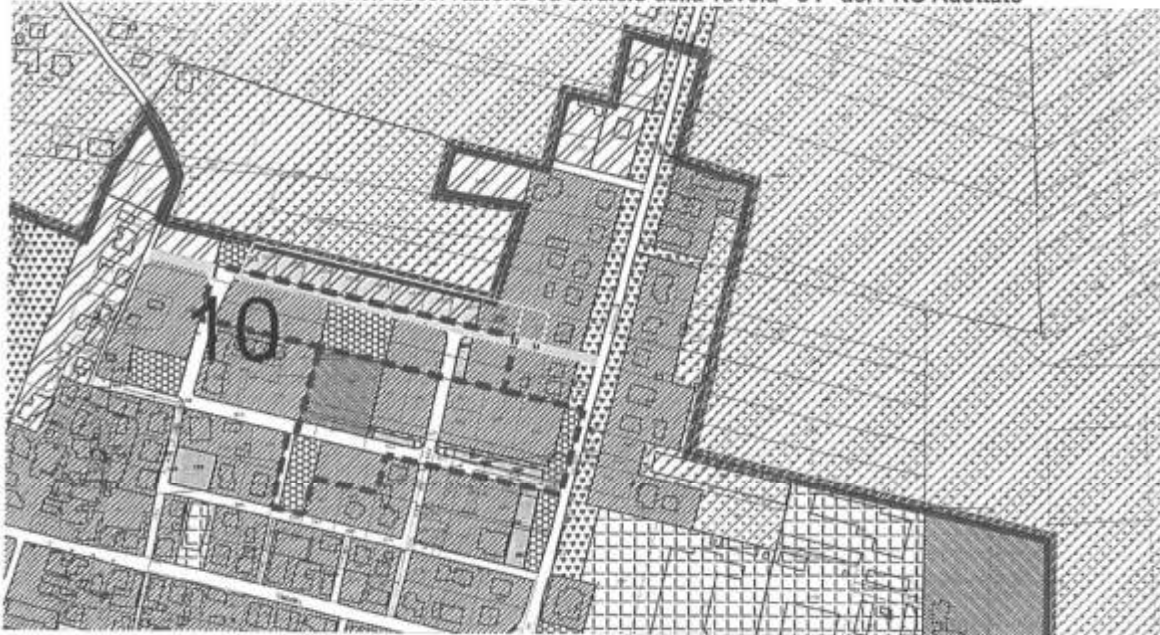
Il servizio Urbanistica, valutati gli elaborati allegati alla variante del P.R.G. adottato con C.C. n.12 del 12.03.2024 presenta n° 4 osservazioni d'ufficio, come di seguito distinte per richieste:

- A) Spostamento tracciato strada di uscita lottizzazione Nardinocchi
Cancellazione tracciato strada di entrata lottizzazione Nardinocchi
Lottizzazione Nardinocchi (Fg. 1 part. 1027-1028 incoerenza con il piano di Lottizzazione aree verde privato)

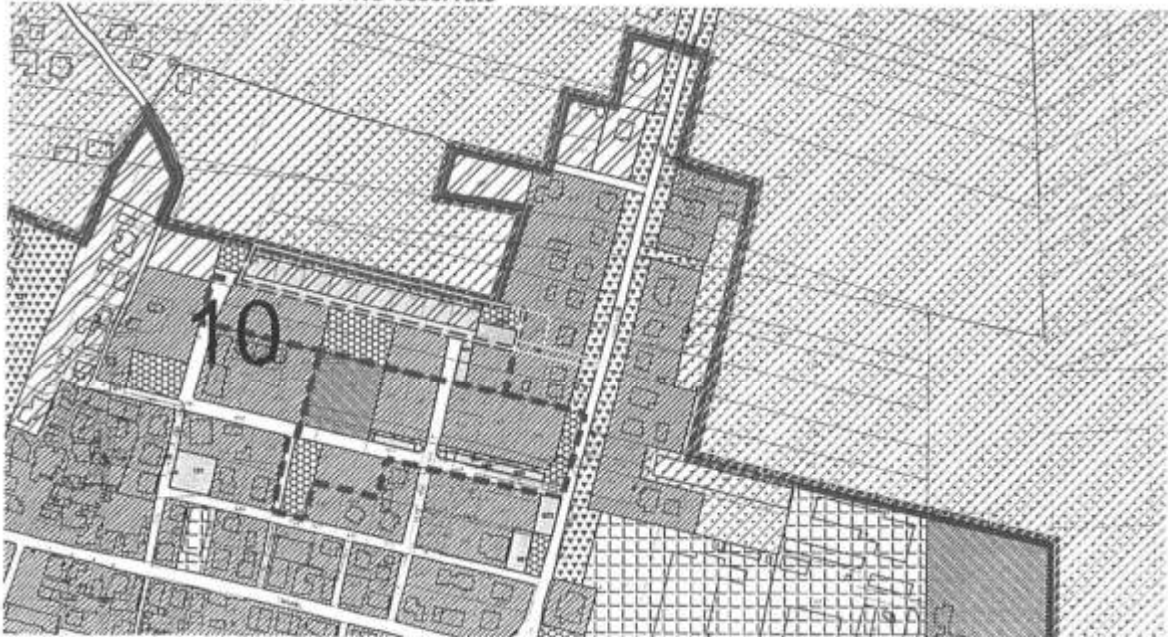
Parere:

A) le richieste si ritengono condivisibili in quanto volte a rettificare le previsioni di Piano sulla base dello stato di attuazione del PRG vigente e dell'effettivo stato dei luoghi.
Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°10.a

Osservante: Osservazione d'ufficio del Comune di Sant'Omero

Richiesta:

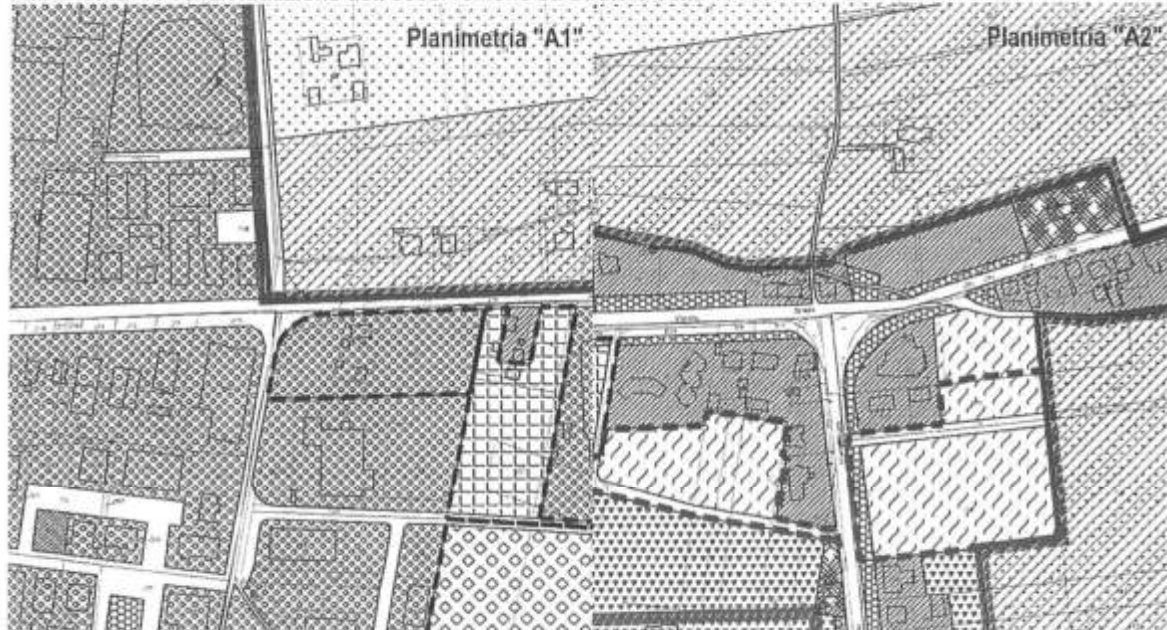
Il servizio Urbanistica, valutati gli elaborati allegati alla variante del P.R.G. adottato con C.C. n.12 del 12.03.2024 presenta le seguenti osservazioni d'ufficio:

B) Inserimento di n.2 rotonde su Sp.259 già esistenti (rotatoria bivio - rotatoria centro camì)

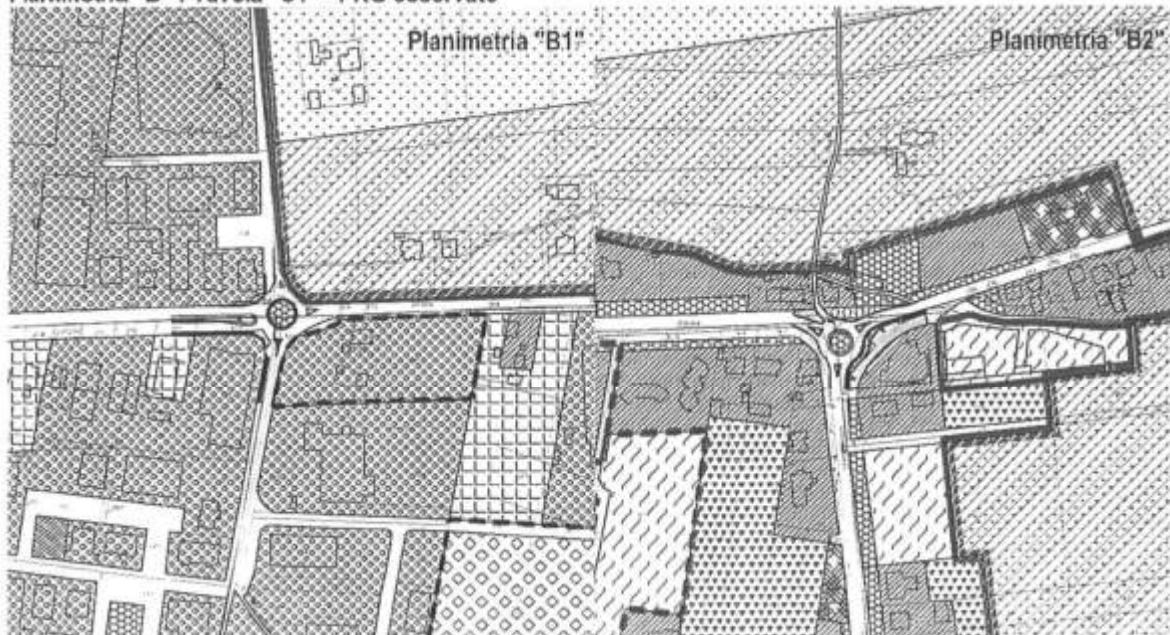
Parere: L'osservazione si ritiene condivisibile in quanto volta a precisare le previsioni di Piano sulla base dell'effettivo stato dei luoghi e delle opere pubbliche realizzate.

Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, come indicato nella planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°10.b0Osservante: Osservazione d'ufficio del Comune di Sant'Omero

Richiesta:

Il servizio Urbanistica, valutati gli elaborati allegati alla variante del P.R.G. adottato con C.C. n.12 del 12.03.2024 presenta le seguenti osservazioni d'ufficio:

- C) Località Via Capo di Fuori altezza Termoprogress (Striscia a Verde Privato non coerente con destinazione predominante dei terreni confinanti)

Parere:

L'osservazione, valutata anche alla luce di altre osservazioni pervenute da parte di proprietari di terreni contermini si ritiene condivisibile limitatamente ai terreni per cui non è stata richiesta la retrocessione a verde privato. Pertanto, si ritiene di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione come indicato nella planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B" : Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°10

Osservante: Osservazione d'ufficio del Comune di Sant'Omero

Richiesta:

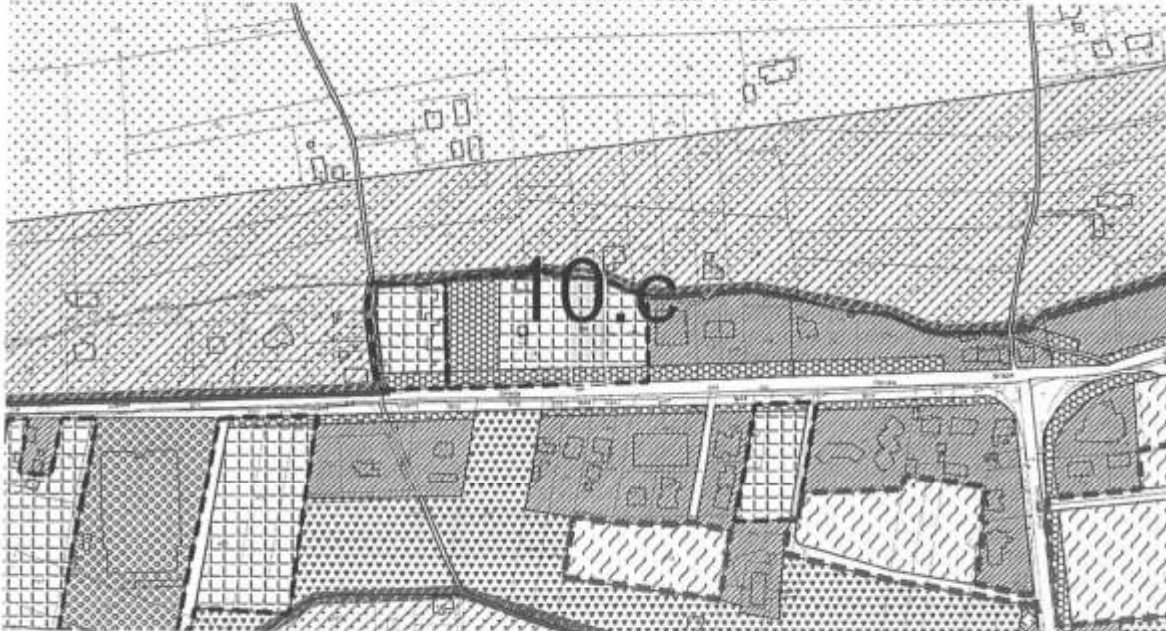
Il servizio Urbanistica, valutati gli elaborati allegati alla variante del P.R.G. adottato con C.C. n.12 del 12.03.2024 presenta le seguenti osservazioni d'ufficio:

- D) Fg 4 part.199 - 490 (terreno oggetto di Variante Suap al P.R.G. destinazione approvato come casa Funeraria. I lotti vicini devono avere limitazioni ai sensi della L.R. n.41/2012 come modifica dalla L.R.43/2021)

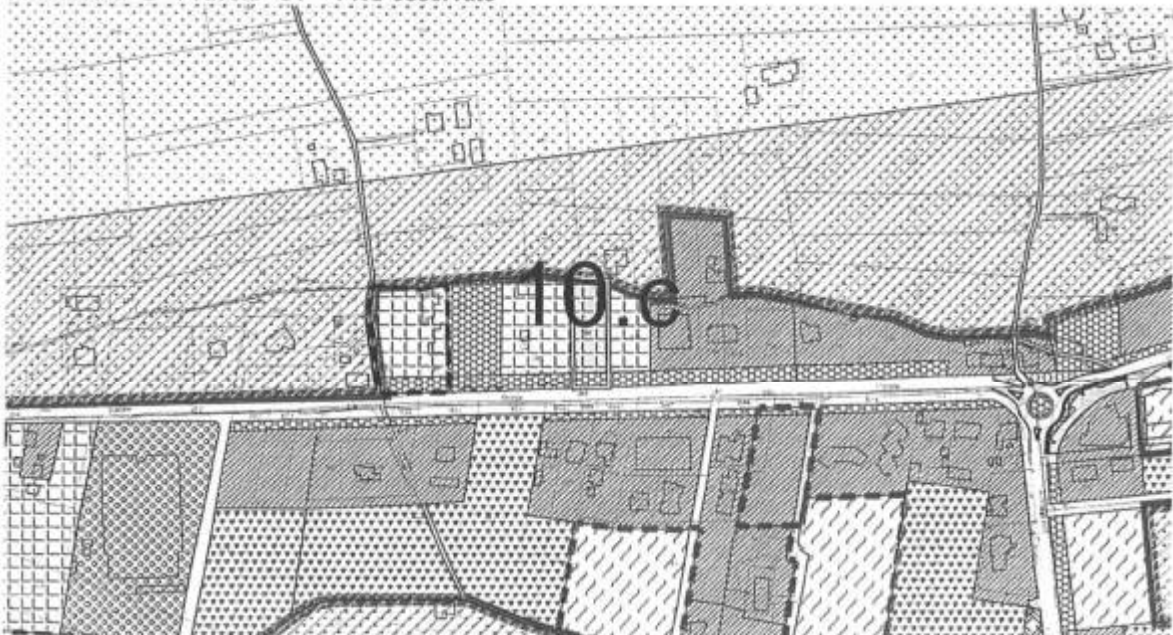
Parere: L'osservazione si ritiene condivisibile in quanto volta a precisare le previsioni di Piano sulla base dei programmi attuativi approvati dal Consiglio Comunale.

Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, come indicato nella planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B" : Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°11

Osservante: Barbaresi Luciano

Richiesta:

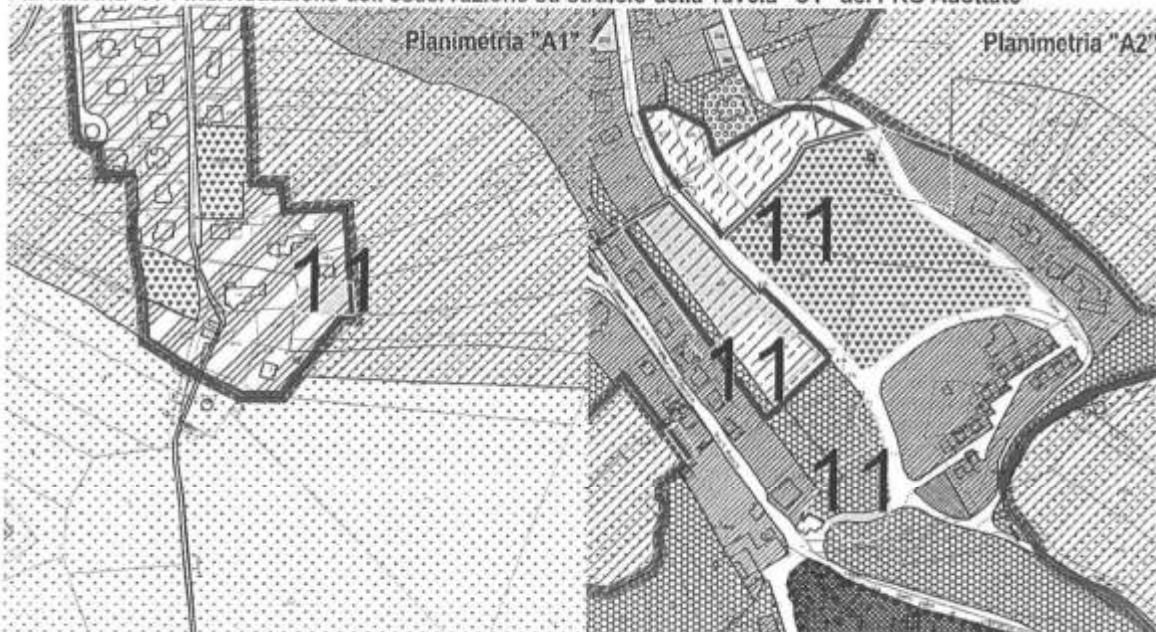
L'Osservante chiede:

- 1) che le destinazioni d'uso dei suoli dei lotti di proprietà distinti al Catasto al Foglio 13 particelle 3-4-28-229-405-407-417-419-574-264-263-408 e 47 (per la sola porzione art.48) siano trasformate in Verde Privato
- 2) parte del lotto distinto al Catasto al Foglio 10 particella 114 limitatamente alla porzione di cui l'art. 50 venga trasformata in area agricola.

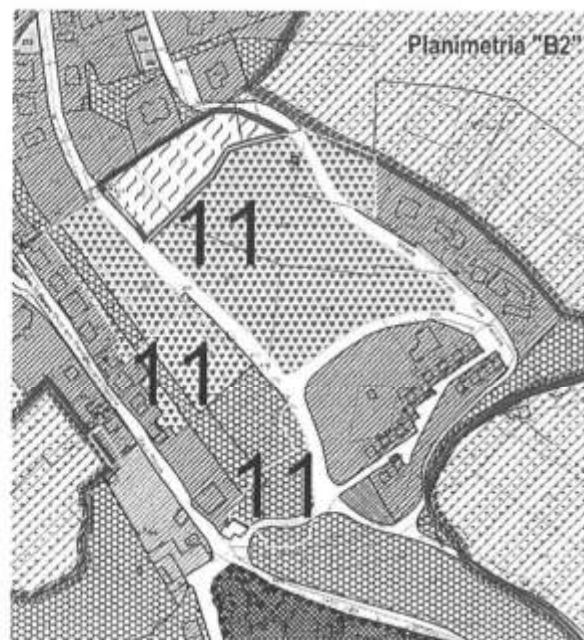
Parere:

Premesso che le aree oggetto di richiesta 1) sono già in gran parte destinate sia a Verde Pubblico che a Verde Privato, l'osservazione si ritiene parzialmente condivisibile per quanto richiesto al punto 1), limitatamente alle retrocessioni, perchè prefigura una diminuzione d'uso del suolo; non condivisibile per quanto richiesto al punto 2) poichè prefigura un' intrusione di aree agricole all'interno del tessuto urbano.
Per quanto detto si esprime parere di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**, la richiesta di cui al punto 1) come riportato nella Planimetria "B2"; di **NON ACCOGLIERE** la richiesta di cui al punto 2).

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B" : Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°12

Osservante: Piunti Mario - Ditta "I GEMELLI S.R.L."

Richiesta:

L'Osservante per il lotto distinto catastalmente al foglio 11 particella 158, individuato nella planimetria "A" in giallo, chiede la modifica dalla destinazione da D3a "Insediamenti Ricettivo-Alberghiero" a B1 "insediamenti intensivi". Aggiunge che con il PDC n. 25/2020 e successiva variante è stato fatto il cambio destinazione da ricettivo a fabbricato di civile abitazione con 13 appartamenti, pertanto chiede il cambio di destinazione del terreno per avere una congrua destinazione con lo stato di fatto e autorizzato.

Parere:

In considerazione dei titoli autorizzativi, del modesto incremento di carico insediativo prefigurato e delle caratteristiche localizzative dell'area, conferme alla Zona di Completamento, nonché della compatibilità degli usi proposti nell'ambito di riferimento, quanto richiesto appare condivisibile.

Pertanto, si esprime il parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, come indicato indicato nella Planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°13

Osservante: Ippoliti Armando

Richiesta:

L'Osservante chiede la retrocessione da area edificabile ad area a verde privato F1b del lotto di proprietà del terreno individuato in giallo nella planimetria "A" - Foglio 10 particella 426

Parere:

Trattasi di una richiesta già positivamente esaminata, per il cui parere si rimanda all'osservazione n. 4.

OSSERVAZIONE N°14

Osservante: Alessandrini Franco

Richiesta:

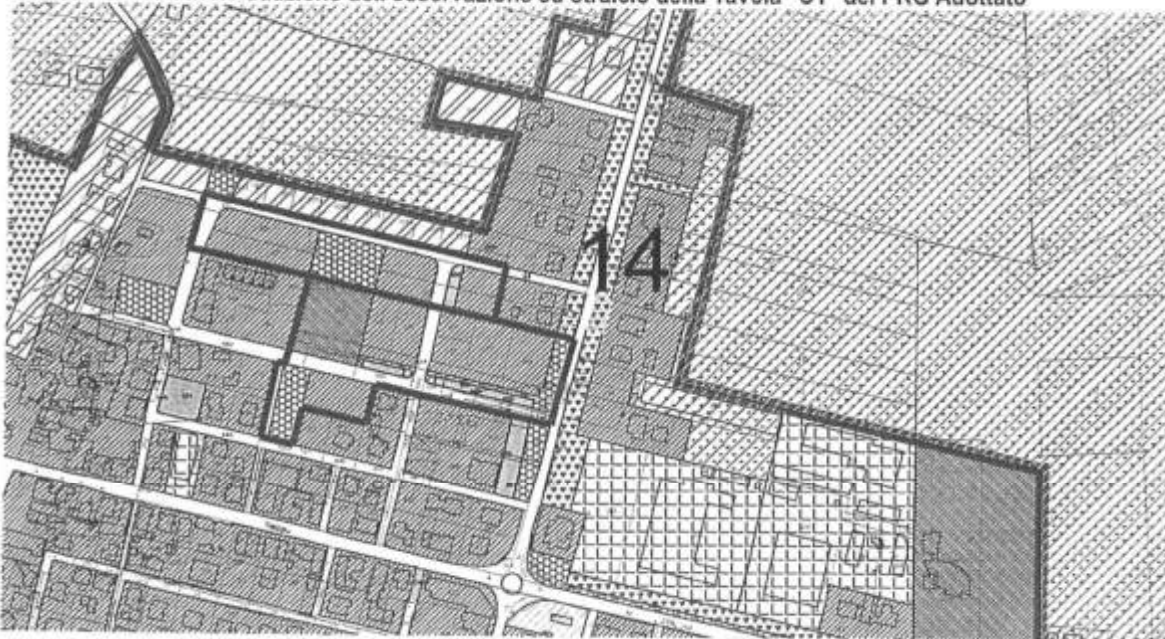
L'Osservante, proprietaria delle particella individuata catastalmente al fg.1 part.IIa n.784 - campite con colore giallo nella Planimetria "A" - chiede che la SottoZona attualmente classificata F1b venga modificata in SottoZona "parcheggio - M4" a servizio del laboratorio artigianale di proprietà.

Parere:

La richiesta si ritiene non condivisibile in quanto la destinazione a parcheggio pubblico non può essere riservata a servizio di attività produttive private; peraltro l'esigenza trova già risposta nella destinazione vigente.

Per quanto detto l'osservazione si ritiene **NON ACCOGLIBILE**.

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



OSSERVAZIONE N°15

Osservante: Ciccarelli Emilio - Di Saverio Giuliana

Richiesta:

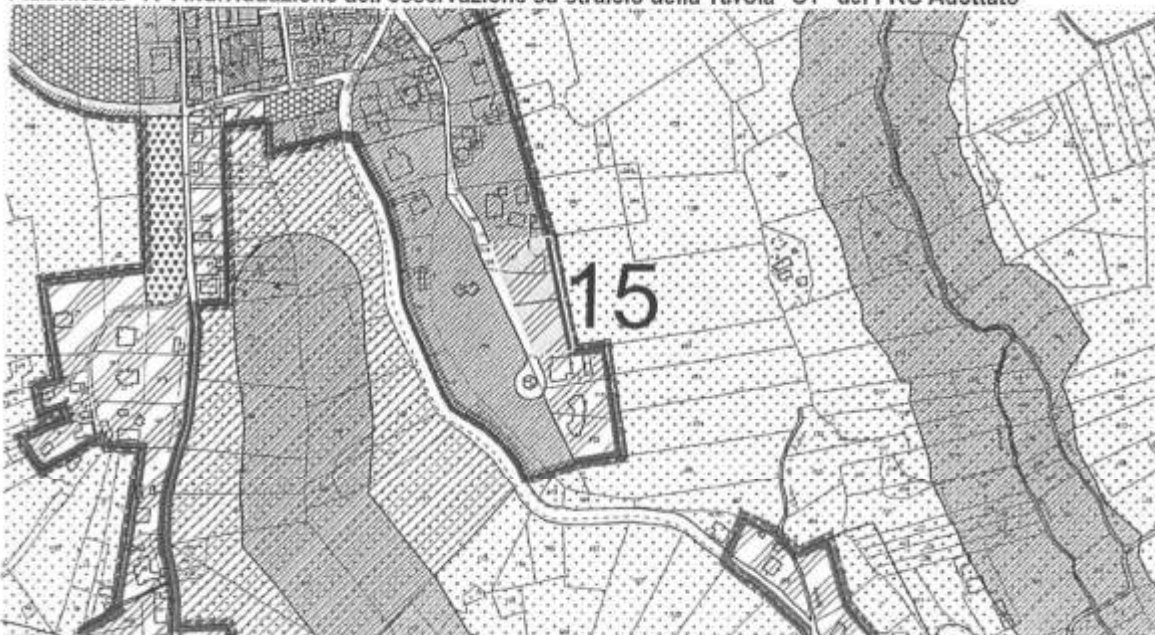
I coniugi proprietari chiedono che il terreno distinto catastalmente al fg. 20 part.lla 137-197 - individuato nella planimetria "A" in giallo - venga retrocesso da SottoZona edificabile "B3" a SottoZona verde privato "F1B" in quanto si tratta di un terreno attiguo all'abitazione esistente che soddisfa ampiamente le esigenze del nucleo familiare, tra l'altro poste al margine di una zona edificata in maniera non intensiva.

Parere:

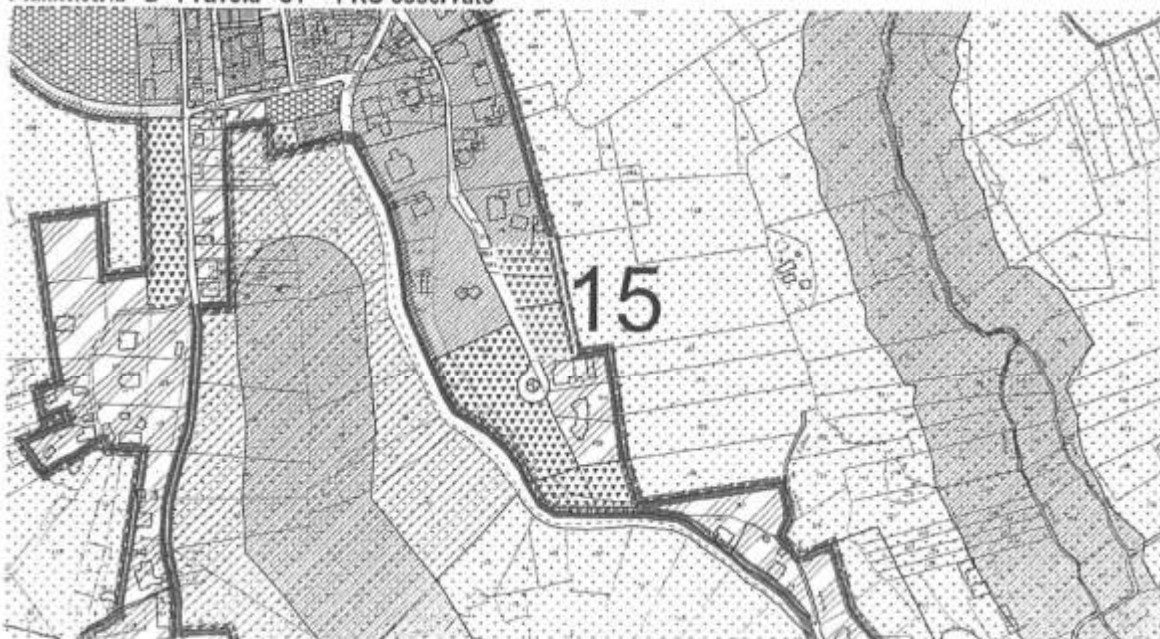
La richiesta si ritiene condivisibile prefigurando in modo coerente con il contesto urbanizzato una riduzione del carico insediativo.

Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°16

Osservante: Casimirri Giancarlo

Richiesta:

L'Osservante, premesso di essere proprietario della particella individuata catastalmente al fg.7 part.ile n.811-813 - campita con il colore giallo nella Planimetria "A" - chiede la retrocessione da SottoZona "B2 - insediamenti estensivi" a SottoZona "F1b - Verde privato".

Aggiunge che il terreno è ad uso esclusivo del fabbricato e che non intende procedere ad un'altra edificazione ne tantomeno a vendere per finalità costruttive.

Parere:

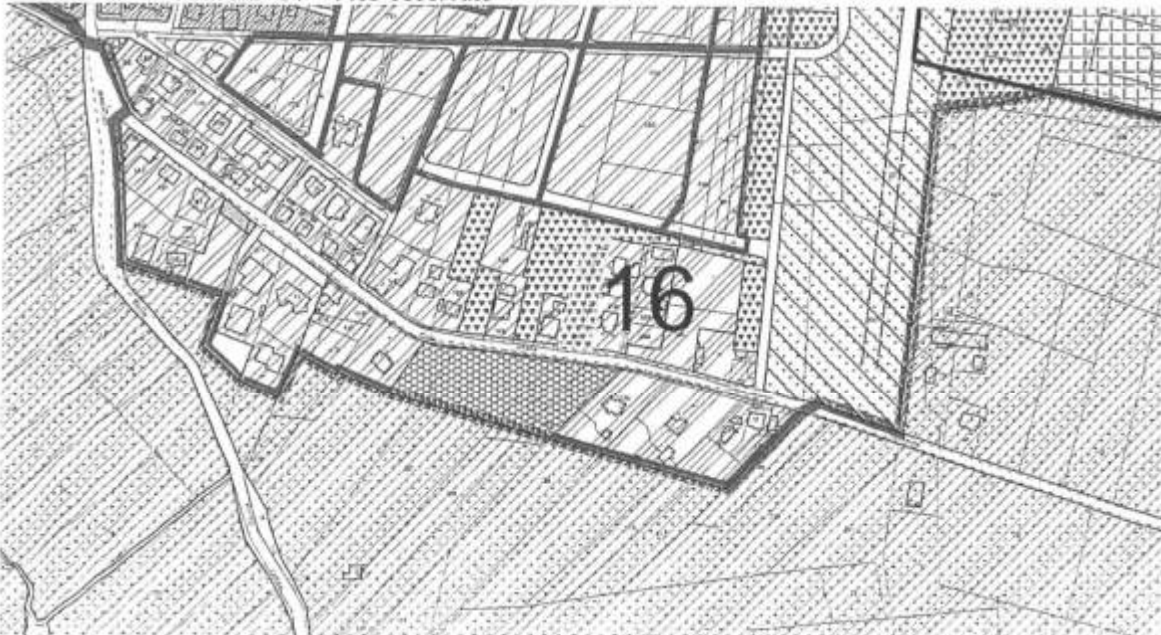
La richiesta si ritiene condivisibile prefigurando in modo coerente con il contesto urbanizzato una riduzione del calcolo insediativo.

Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°17

Osservante: Figliola Annunziata

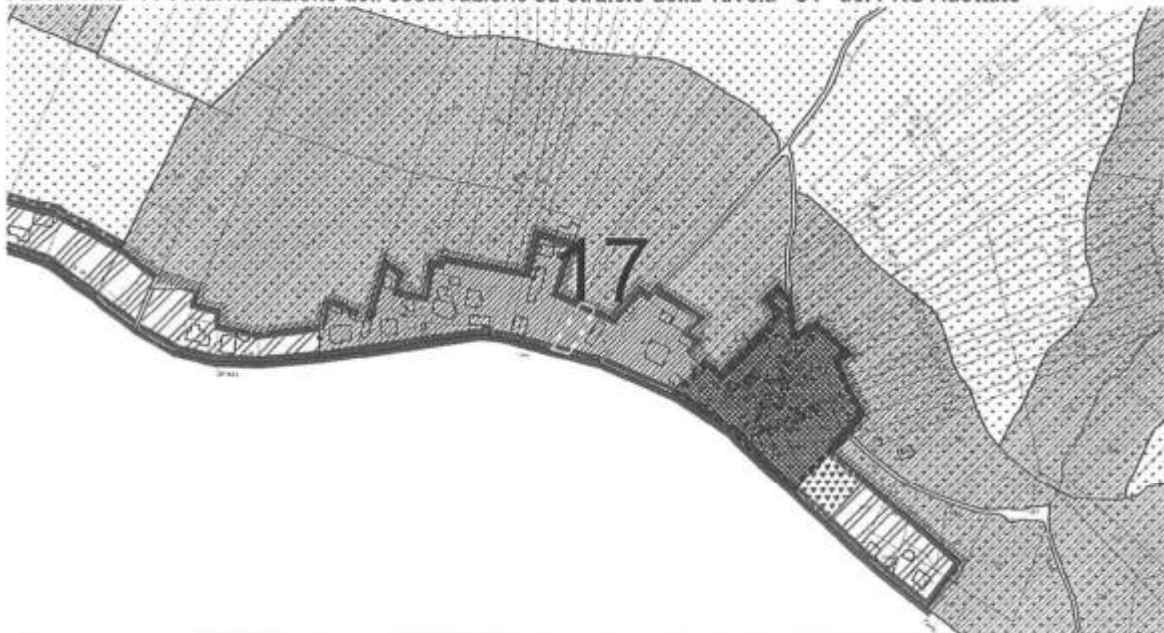
Richiesta:

L'Osservante, chiede di ristabilire la destinazione di Zona Agricola normale "E" - per il terreno individuato catastalmente al fg.30 part.IIa n. 240, campito con il colore giallo nelle Planimetrie "A". L'osservazione è nata dal fatto che è una zona troppo stretta con un fronte strada di soli 13 metri, e considerando la distanza dai fabbricati non vi è spazio per edificare.

Parere:

L'osservazione non è condivisibile in quanto prefigura un'intromissione di aree agricole all'interno del tessuto urbano. Per quanto detto si ritiene l'osservazione **NON ACCOGLIBILE**.

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



OSSERVAZIONE N°18

Osservante: Mincioni Attilio - Ditta CO.STRA.M. S.R.L.

Richiesta: L'Osservante chiede che i terreni censiti catastalmente al Fg. 22 part.ile 204 e 205-323-358 (ex 362) - Individuati nella planimetria "A" siano modificati in zone D1b per l'ampliamento dell'area produttiva esistente.

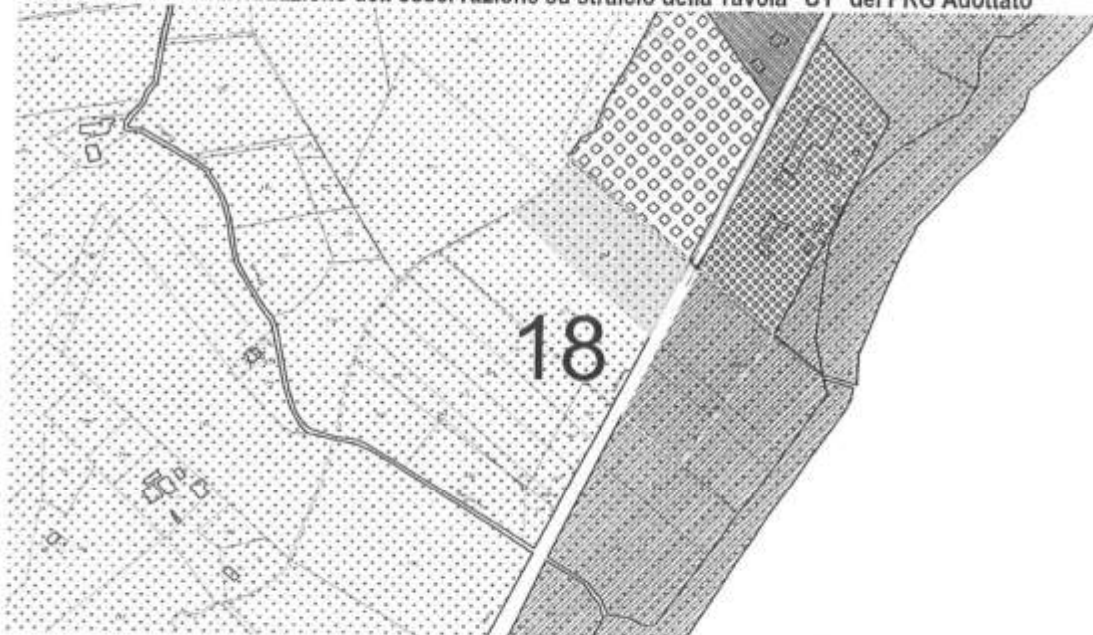
Parere:

La richiesta risulta essere **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**.

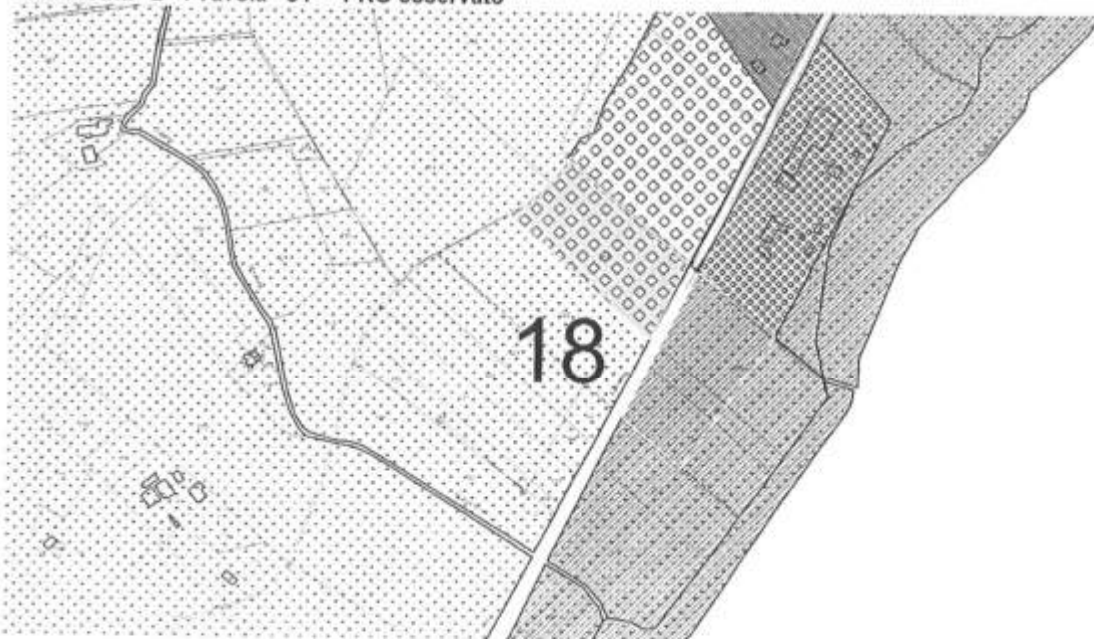
Per la particella di proprietà distinta al foglio 22 particella 204 l'osservazione risulta essere condivisibile in quanto prefigura l'ampliamento di un'attività produttiva esistente, pertanto si esprime parere favore ad **ACCOGLIERE** la richiesta come nella Planimetria "B".

Per le particelle 205-323-358 (ex 362), la richiesta non è condivisibile in quanto ricadono in Zona E1a - ambiti fluviali e della vegetazione ripariale e di rischio idrogeologico, e pertanto si ritiene **NON ACCOGLIBILE**.

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°19

Osservante: Clementoni Paola

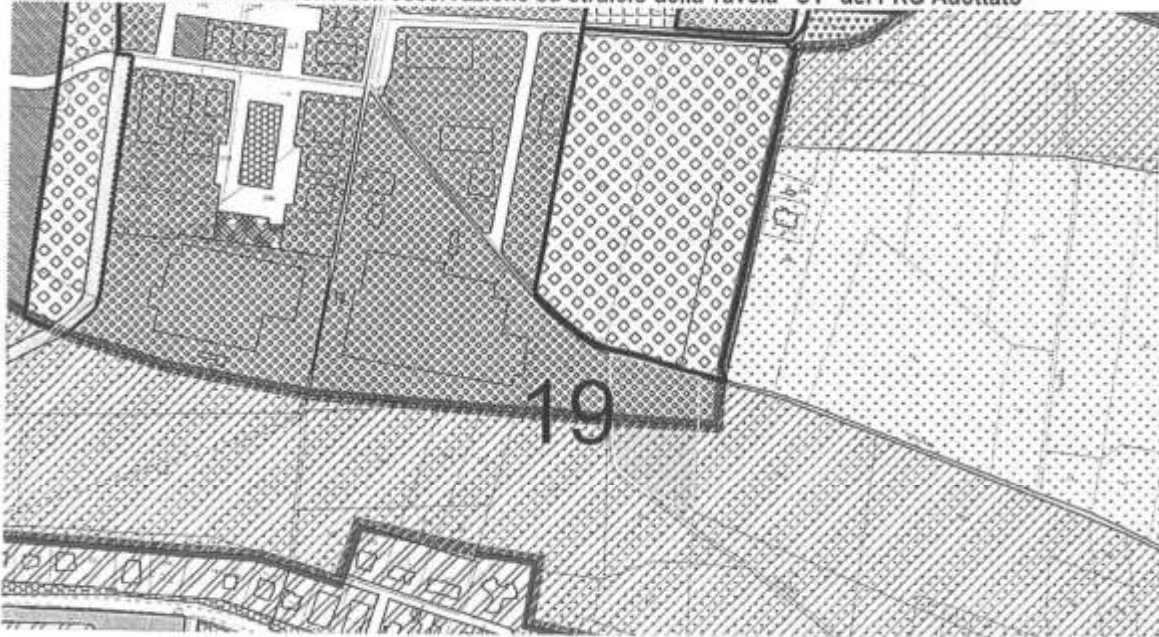
Richiesta:

L'Osservante chiede che il terreno indicato nella planimetria "A" - catastalmente individuato al Fg. 10 part.IIa 44 - venga trasformato interamente in zona agricola in quanto non vi è interesse nell'edificare nell'area.

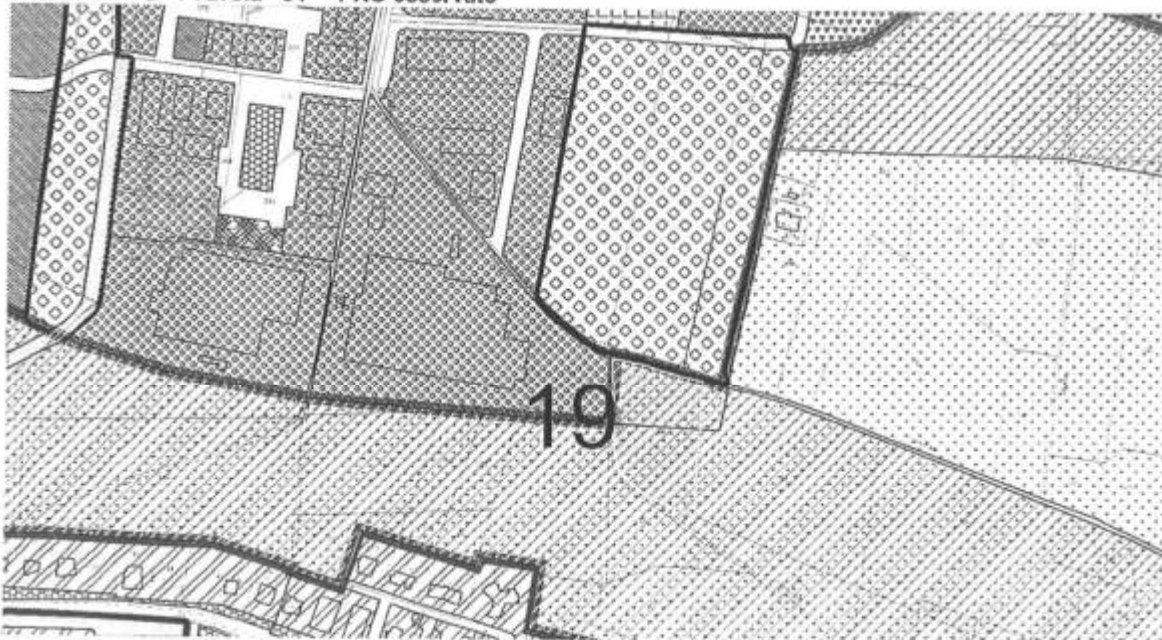
Parere:

La richiesta viene valutata insieme alla n.21 e si ritiene condivisibile prefigurando in modo coerente con il contesto una riduzione di consumo di suolo. Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°20

Osservante: Angelini Teresa

Richiesta:

L'Osservante chiede che la Zona B2 - insediamenti estensivi prevista per il lotto di proprietà, individuato catastalmente al fg.34 part.IIa n. 98 - campito con colore giallo nelle planimetrie "A" - venga ampliata anche all'adiacente terreno sempre di proprietà dell'osservante individuato catastalmente al foglio 34 part.IIa 316, considerato le maggiori esigenze commerciali.

Parere:

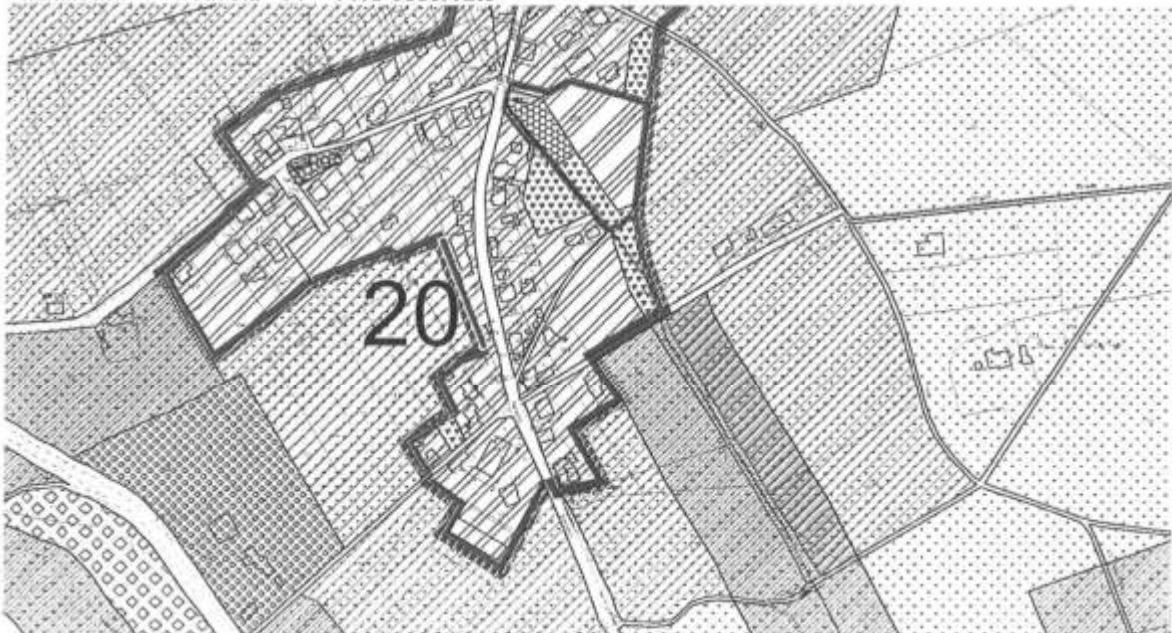
In considerazione del modesto incremento di carico insediativo prefigurato e della compatibilità degli usi proposti nell'ambito di riferimento, quanto richiesto appare condivisibile.

Pertanto, si esprime il parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, come indicato indicato nella Planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°21

Osservante: Clementoni Vincenzina

Richiesta:

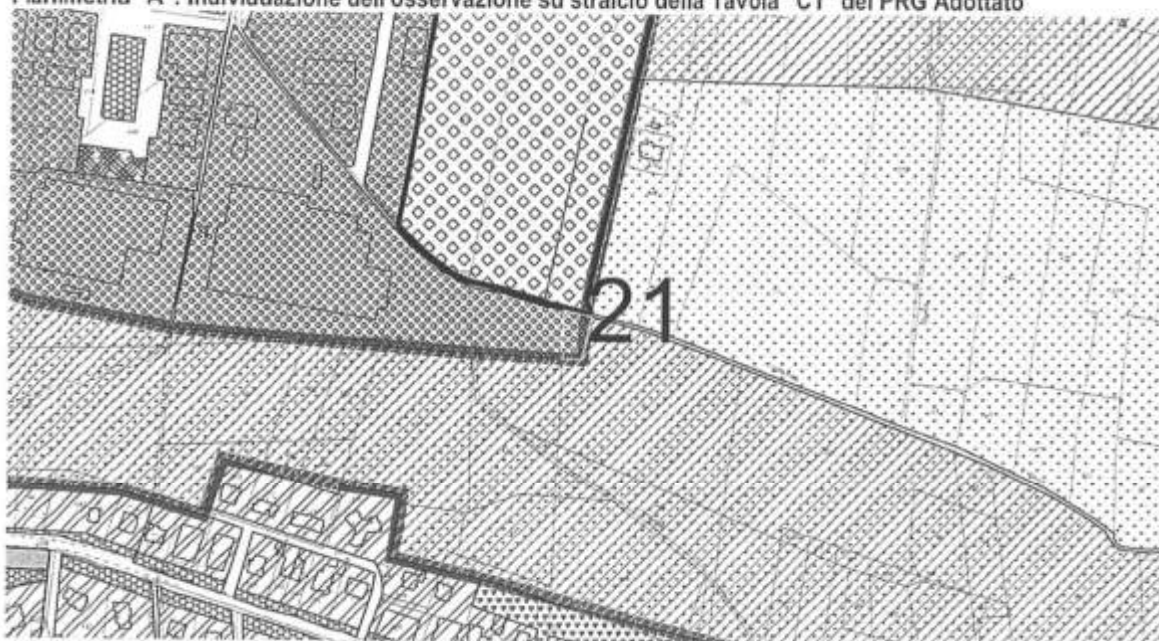
L'Osservante chiede che la Zona D1, prevista per il lotto di proprietà, individuato catastalmente al fg.10 part.n.181 - campo con colore giallo nelle planimetrie "A" - sia retrocessa in zona Agricola "E2".

Parere:

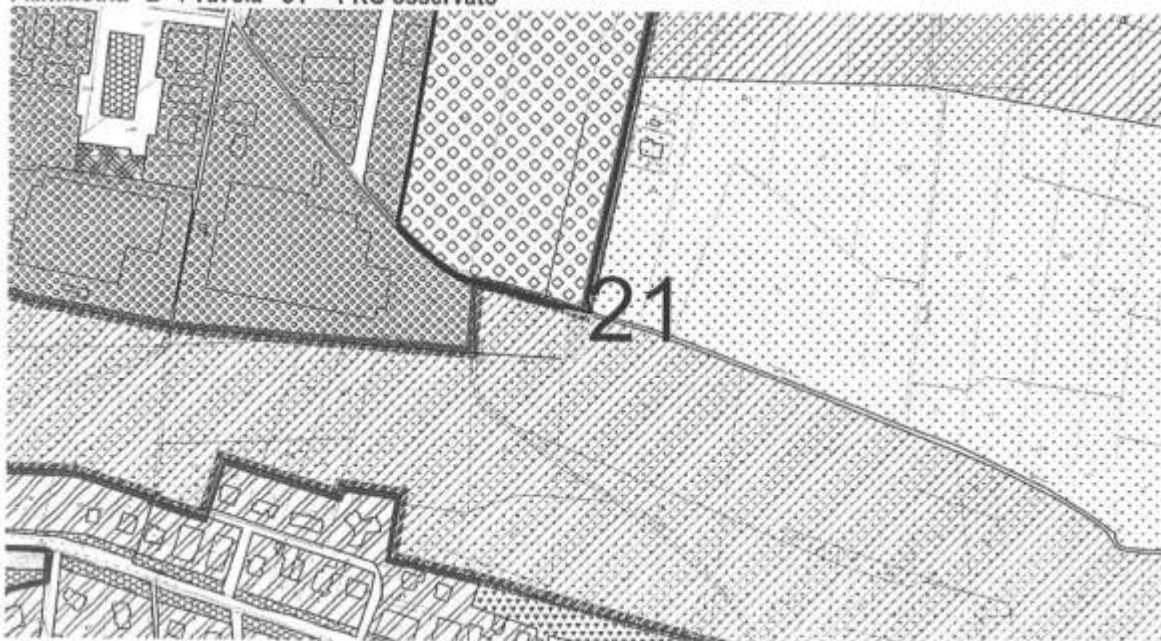
La richiesta, valutata congiuntamente alla n.19, si ritiene condivisibile in quanto prefigura una riduzione di consumo di suolo in modo coerente con il contesto.

Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°22

Osservante: Azzarri Bruna

Richiesta:

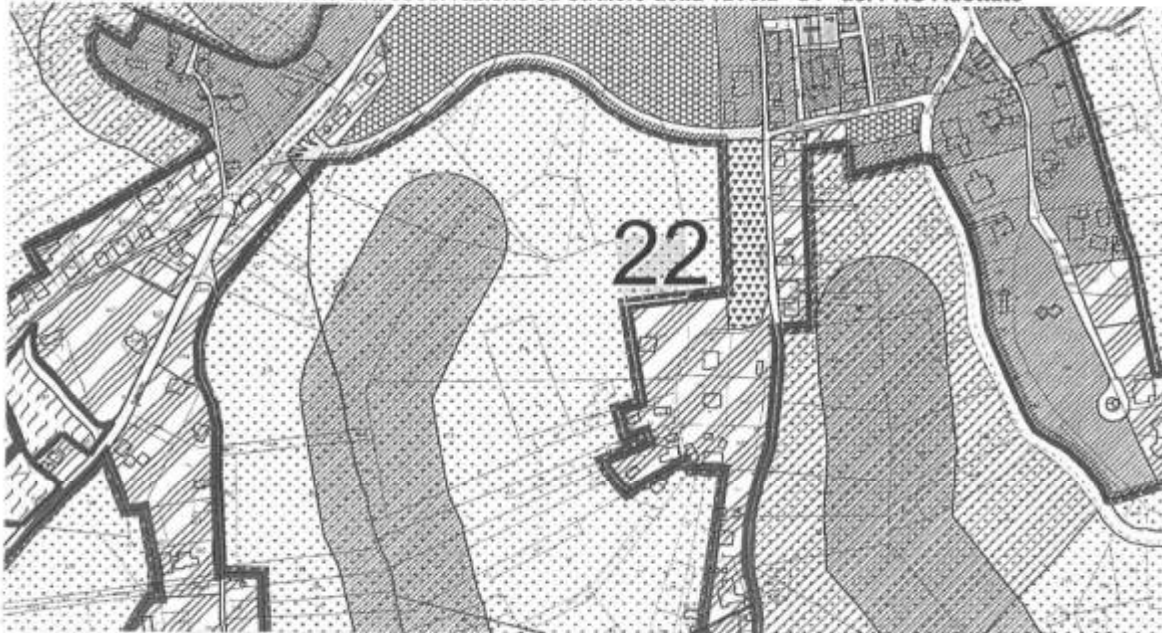
L'Osservante, proprietario del terreno censito catastalmente al fg.20 part.IIa 498 - individuato di giallo nella planimetria "A" - attualmente destinato a Zona agricola "E2", venga trasformato in Zona "B3" insediamenti sparsi.

Parere:

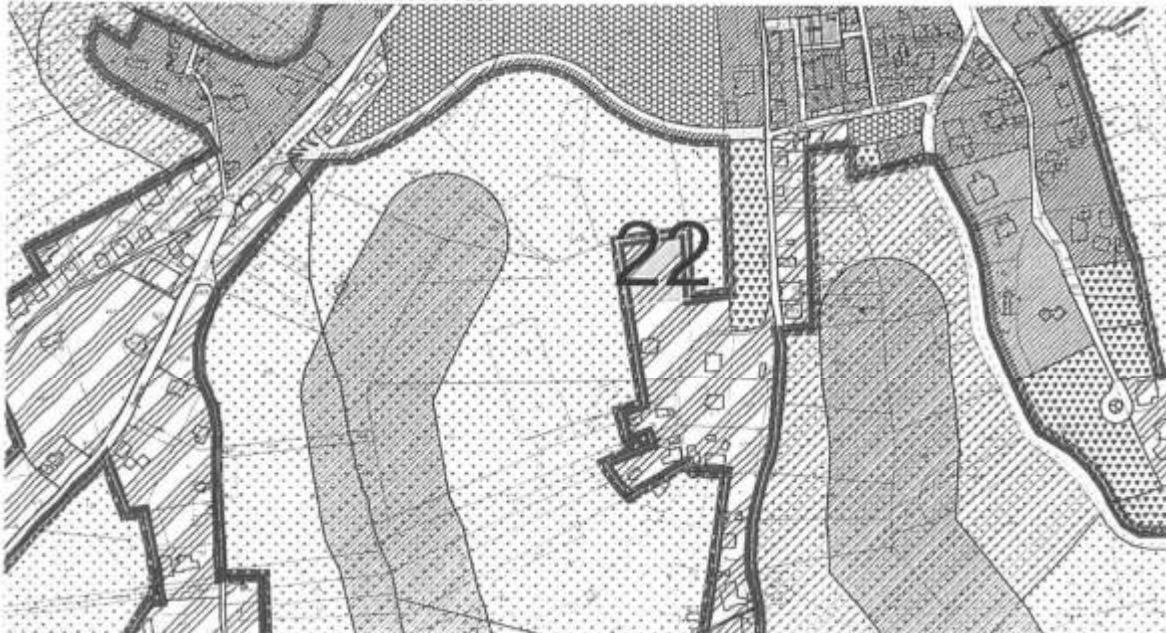
L'Osservazione si ritiene condivisibile poiché il terreno in oggetto è contornato da aree urbanizzate e la richiesta è volta a conferire a esso una destinazione d'uso coerente il contesto di riferimento.

Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°23

Osservante: Di Sabatino Franco, Andrea, Daria.

Richiesta:

Gli Osservanti, per il terreno individuato catastalmente al fg.10 part.ile n.461, 464 - campito con colore giallo nella planimetria "A" - chiedono la trasformazione da Zona in F1b Verde Privato a zona edificabile B1 essendo una zona che da oltre vent'anni fa parte di un comparto edificatorio a destinazione residenziale/commerciale sulla quale è stata pagata puntualmente l'imposta municipale. Aggiungono che i terreni ricadono in ambito urbanizzato .

Parere:

In considerazione delle richieste n.26- 84- 85- 86, del modesto incremento di carico insediativo prefigurato e della compatibilità degli usi proposti nell'ambito di riferimento, quanto richiesto appare condivisibile. Pertanto, si esprime il parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, come indicato indicato nella Planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B" : Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°24

Osservante: Ippoliti Armando

Quanto richiesto è già stato oggetto di parere positivo nella valutazione dell'osservazione n.4 e pertanto si rinvia al relativo parere.

OSSERVAZIONE N°25

Osservante: Consorti Emidio

Richiesta:

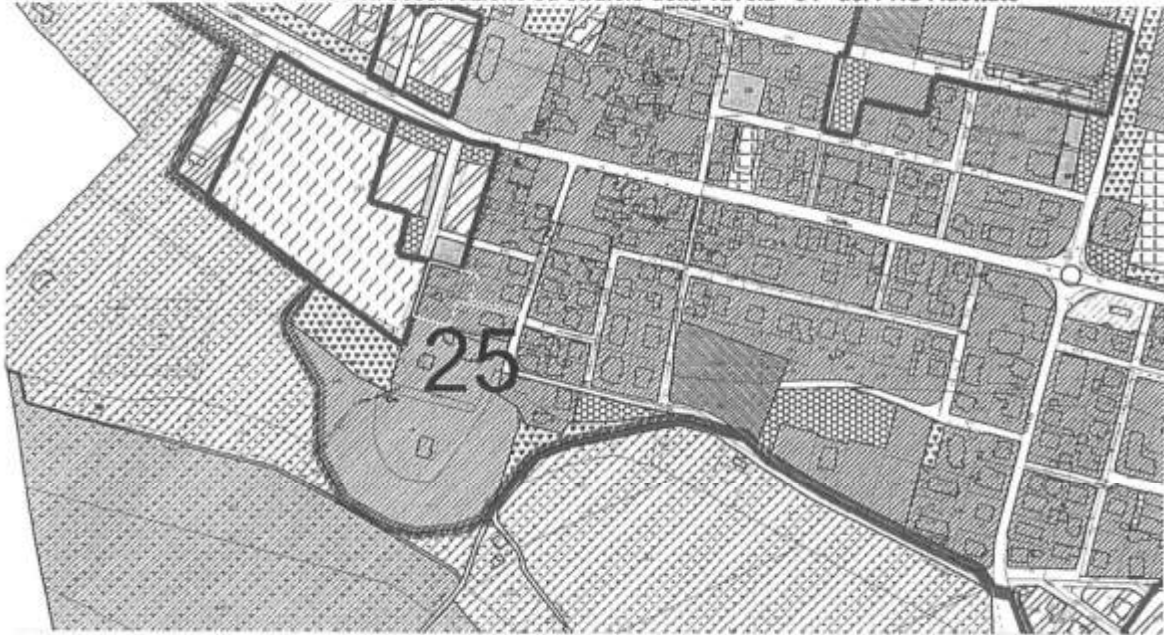
L'Osservante chiede che i terreni di sua proprietà individuati catastalmente al fg. 7 part.lla n.8, 9, 339, 428, 435, 534 - campiti con colore giallo nelle planimetrie "A" - attualmente destinati a Zona B1, siano trasformati in Zona Agricola E2 o Zona a Verde Privato (F1b).

Parere:

La richiesta si ritiene condivisibile in quanto prefigura una riduzione del carico insediativo in linea con le indicazioni del PRG adottato. A tal fine e in considerazione del contesto di riferimento si ritiene opportuna che la retrocessione avvenga in Zona F1b - Verde Privato.

Si esprime quindi parere favorevole e di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°26

Osservante: Loddo Salvatore

Richiesta:

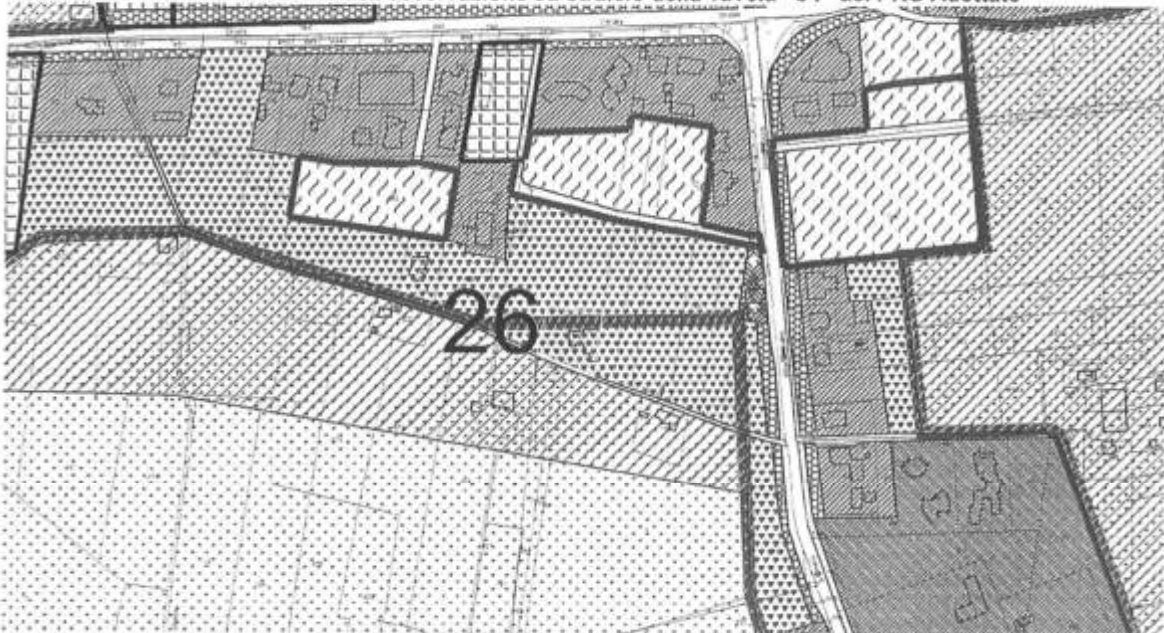
L'Osservante, chiede che il terreno di proprietà, identificato catastalmente al fg.10 part.IIe n.302 - campito con il colore giallo nella Planimetria "A" - attualmente ricadente in zona F1b - Verde privato, venga modificato in Zona B1 - insediamenti intensivi perchè trattasi di area già compresa nel pre-vigente PRG nelle "Zone di ristrutturazione urbanistica a destinazione commerciale e direzionale" (ART.58) . Evidenzia che di fatto tali aree pertinenziali sottostanti e circostanti l'esistente fabbricato residenziale erano edificabili con un indice fondiario non superiore a quello proposto, aggiungendo che l'area in oggetto è già perfettamente urbanizzata.

Parere:

L'osservazione valutata in relazione alle richieste n.23- 84- 85- 86 che insistono nel medesimo ambito, si ritiene condivisibile in quanto volta a conferire all'area una destinazione d'uso coerente con lo stato dei luoghi e con il riassetto dell'ambito di riferimento.

Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B" : Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°27

Osservante: De Angelis Roberto

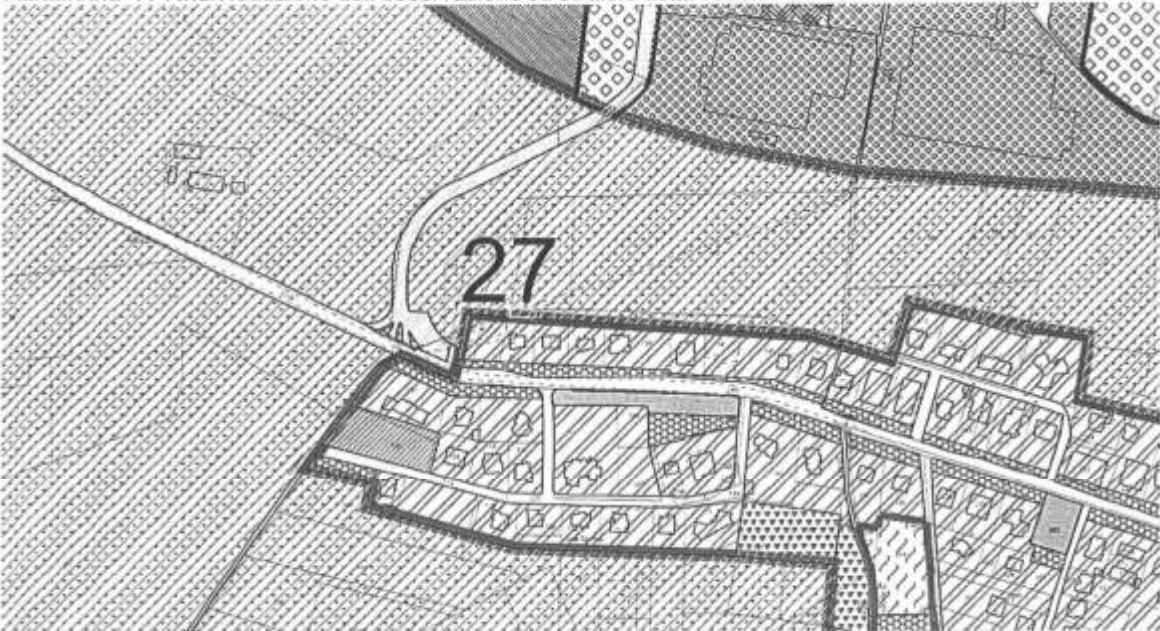
Richiesta:

L'Osservante, considerato che per il lotto di proprietà, distinto catastalmente al fg.8 part.lla n. 160 - campito con colore giallo nella Planimetria "A" - è prevista la Zona E1.b - Ambiti di tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico (Art.73 NTA), chiede che l'area di circa 5 mt di larghezza posta internamente alla proprietà in argomento possa essere convertita in area edificabile di tipo B2. - insediamenti estensivi (Art.46 NTA), della medesima natura di quella principale associata all'intera proprietà.

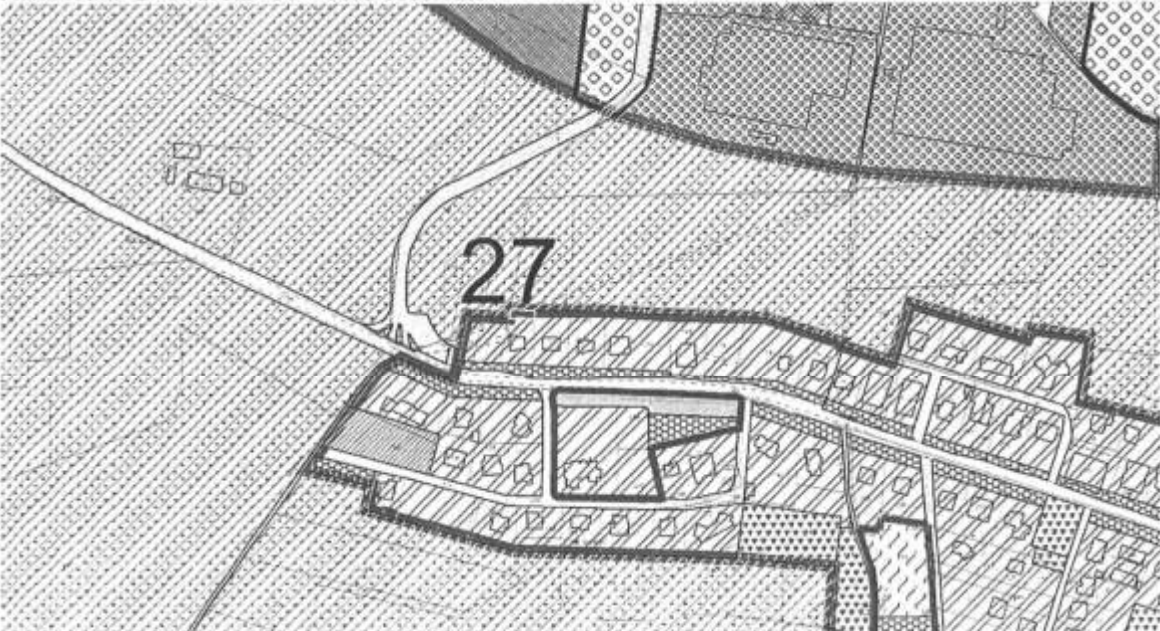
Parere:

La richiesta proposta risulta essere pertinente in quanto tende a precisare le previsioni urbanistiche e il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dell'effettivo stato dei luoghi, come per l'osservazione n.28.
Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** la richiesta dell'Osservante come indicato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°28

Osservante: Fani Florindo

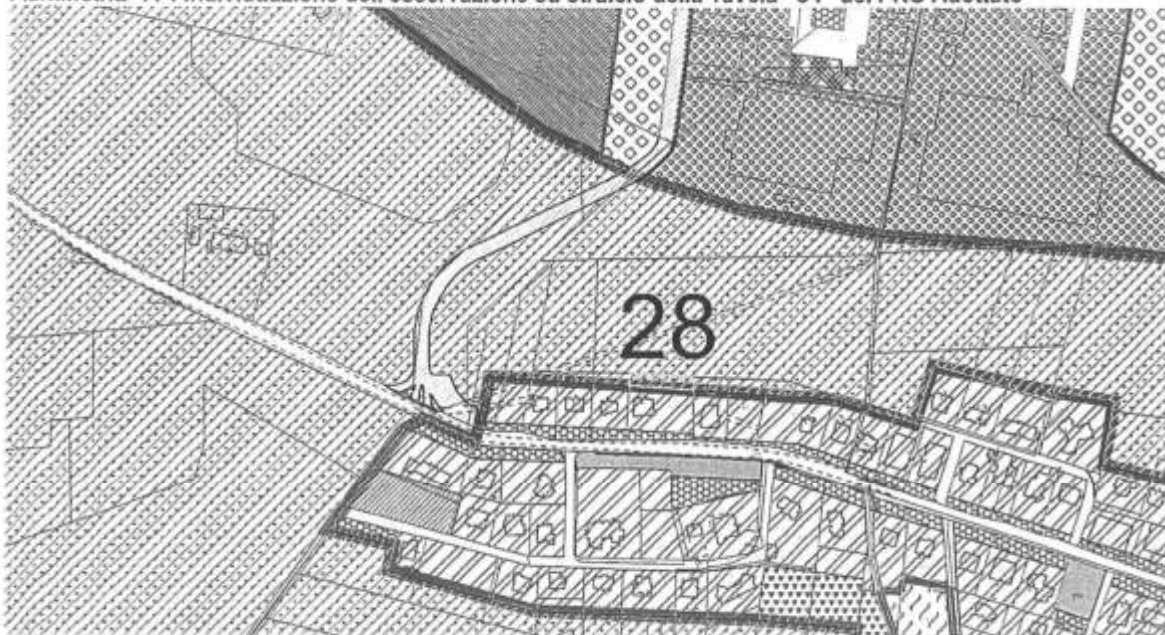
Richiesta:

L'Osservante chiede la particelle n° 139 del foglio 139 di sua proprietà - distinta con colore giallo nelle planimetrie "A" - che la Zona E1.b Ambiti di tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico (Art.73 NTA) di circa 5 mt di larghezza posta internamente alla proprietà in argomento, possa essere convertita in area edificabile di tipo B2 - insediamenti estensivi (Art.46 NTA), della medesima natura di quella principale associata all'intera proprietà.

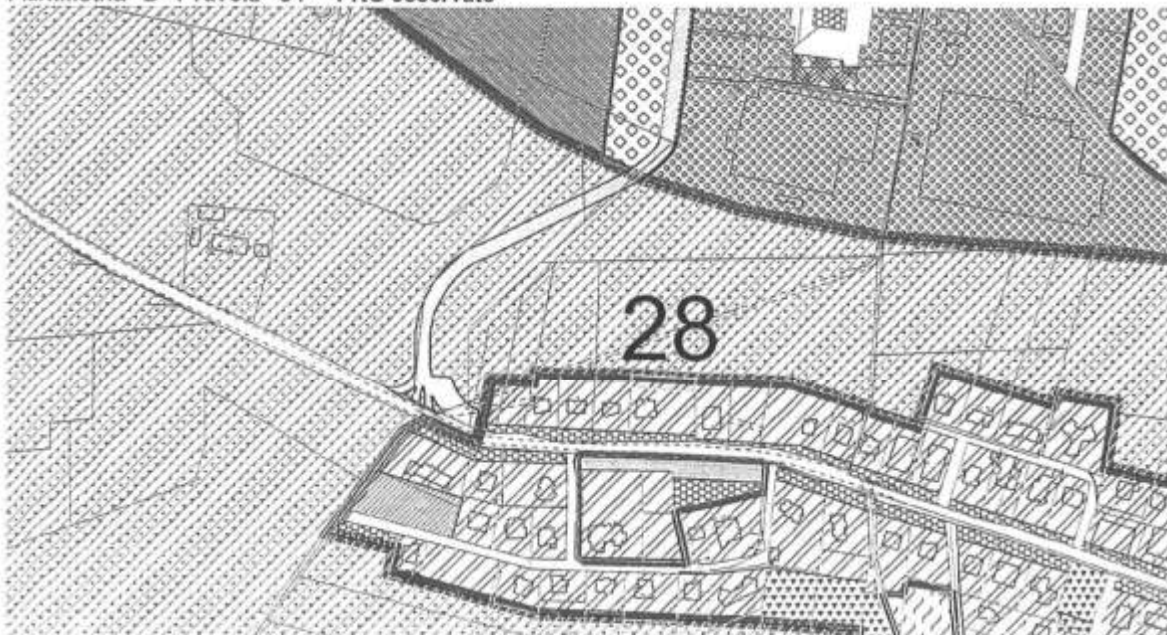
Parere:

La richiesta proposta risulta essere pertinente in quanto tende a precisare le previsioni urbanistiche e il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dell'effettivo stato dei luoghi, come per l'osservazione n.27. Pertanto si esprime parere positivo ad **ACCOGLIERE** la richiesta dell'Osservante come indicato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°29

Osservante: Manfredi Rinaldo, Mauro - Ditta società agricola Manfredi

Richiesta:

Gli Osservanti chiedono che per una porzione di terreno nella loro proprietà, individuata catastalmente al fg.10 part.lla n. 854 e 74 - campita con il colore giallo nelle planimetria "A", attualmente ricadente in zona Agricola venga modificata in zona a insediamento produttivo come da progetto unitario allegato. Aggiungono che la società Manfredi svolge attività agro- pastorale e ha aderito con successo a un contratto di filiera denominato "formaggi del mediterraneo" che prevede per la loro società la realizzazione di una stalla per ovini da utilizzarsi in fase di parto e mungitura per valorizzare e migliorare in termini qualitativi il prodotto. A tal fine chiedono una destinazione opportuna l'attuazione dell'intervento all'interno del perimetro indicato negli elaborati allegati.

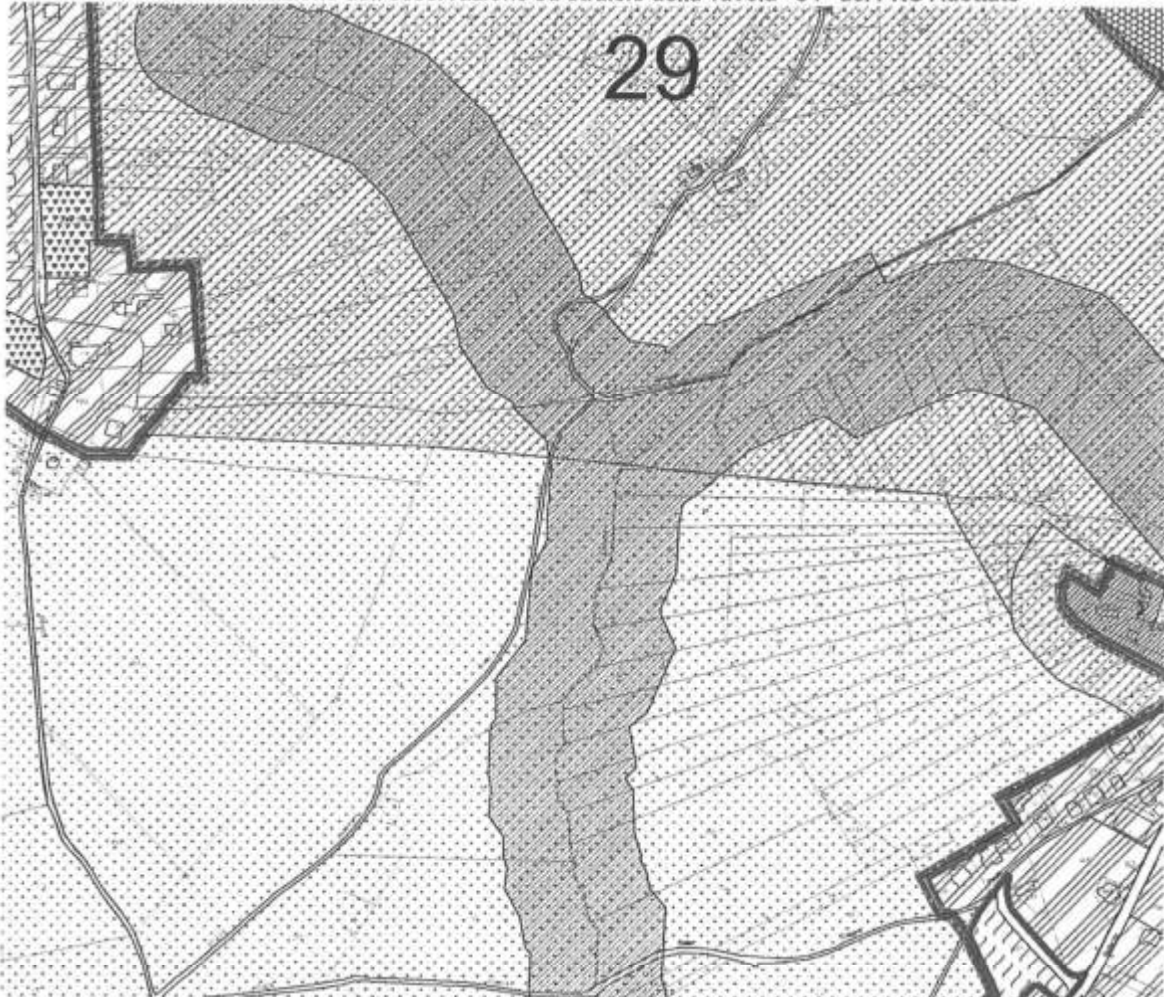
Parere:

L'osservazione si ritiene condivisibile in quanto, coerentemente con le linee generali del nuovo Piano, è volta a creare le pre-condizioni utili allo sviluppo di un'attività produttiva agricola di qualità.

Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione comprendendo l'ambito di intervento in un'apposita perimetrazione di "Progetto Unitario a Produzione Agricola" denominato "P.P.A. n°1 - Manfredi", come indicato nella Planimetria "B", e integrando l'art. 96 delle NTA con il seguente comma 4:

4. E' altresì perimetrata nelle tavole di Piano la superficie territoriale di un ambito d'intervento d'iniziativa privata a destinazione produttiva di carattere agricolo soggette a prescrizioni esecutive - APP.A.1 "Manfredi"- relativo a un Progetto Unitario di Attuazione per lo sviluppo di attività agricola con contributo in c.c. del Ministero dell'Agricoltura, avente il seguente parametro insediativo individuato in relazione alle specifiche esigenze: $I_f=0,015$ mq/mq; gli altri parametri edificatori sono quelli previsti dalle presenti NTA per la Zona Omogenea di riferimento.

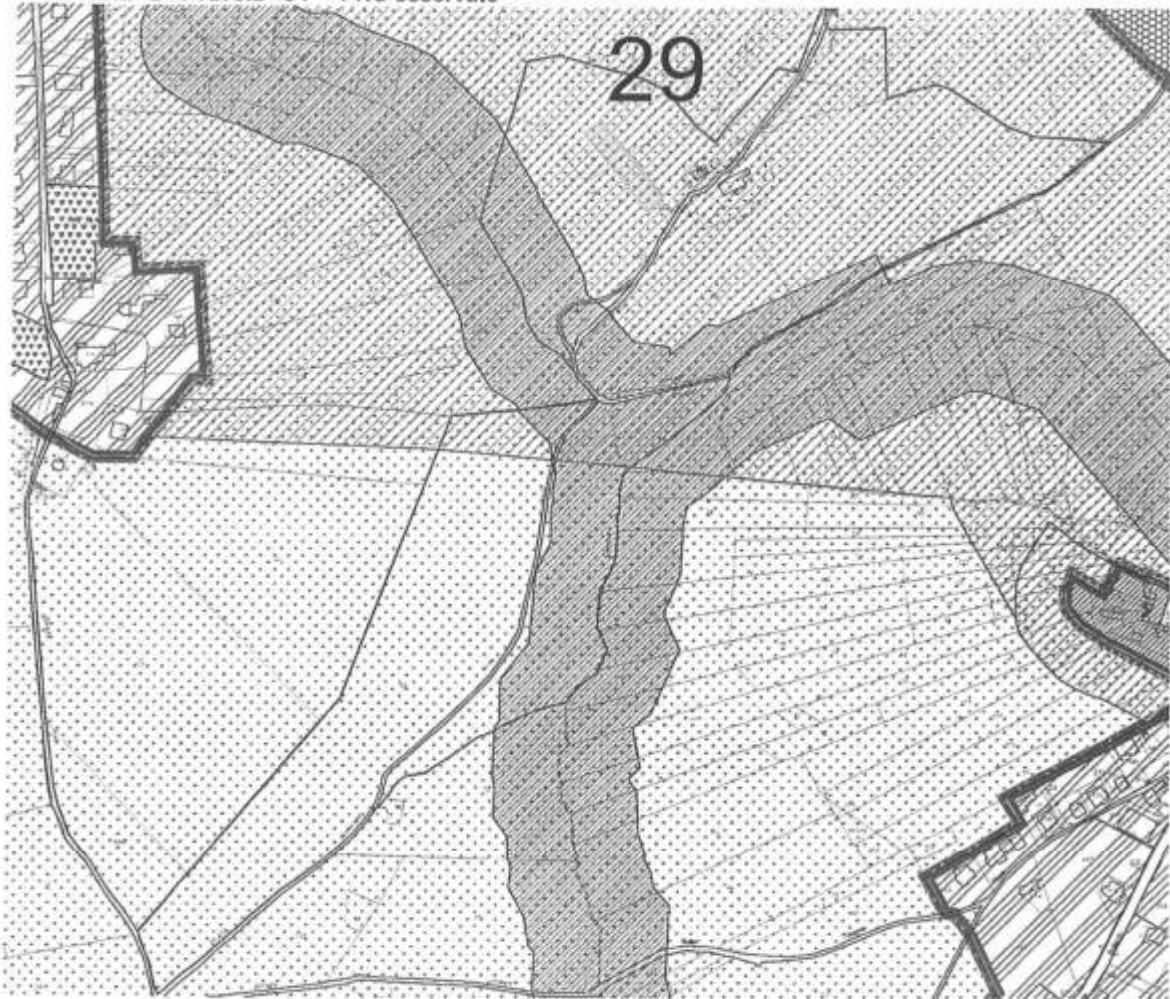
Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



OSSERVAZIONE N°29

Osservante: Manfredi Rinaldo, Mauro - Ditta società agricola Manfredi

Planimetria "B" : Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°30

Osservante: Ippoliti Serafino

Richiesta:

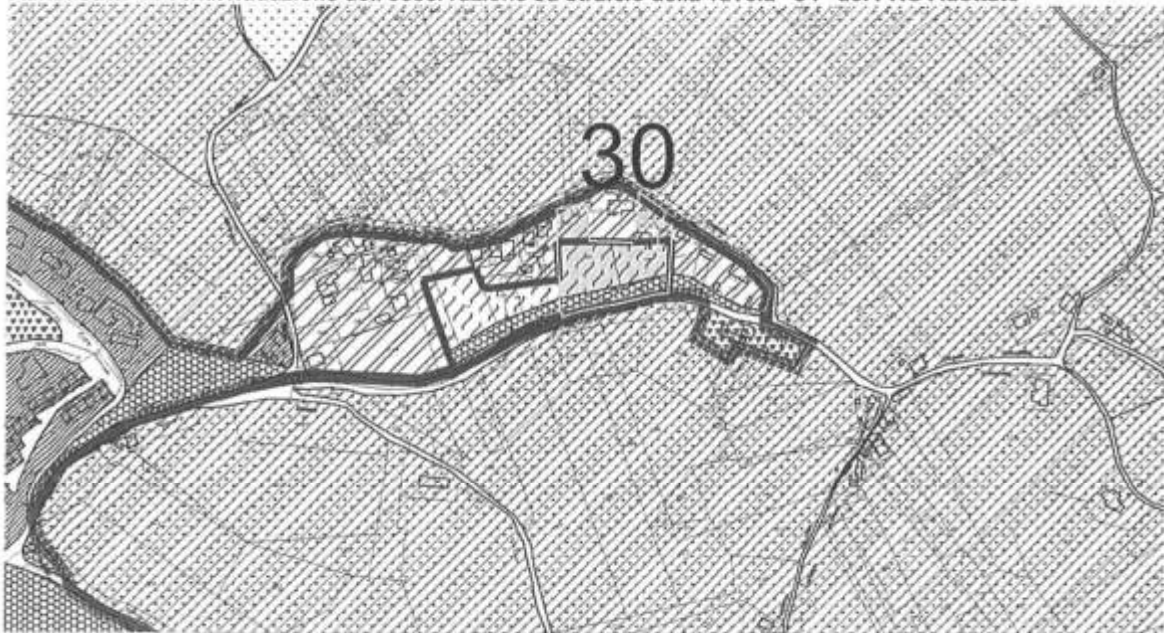
L'Osservante, chiede la retrocessione a *Zona F1.b Verde privato* dei terreni di proprietà individuati catastalmente al fg.14 part.lla n.348, 549, 550 (porzione), 555 (porzione) attualmente destinati a *Zona B2 insediamenti estensivi* e dei terreni distinti catastalmente al fg. 14 part.lla 550(porzione),555 (porzione), 86, 249 attualmente ricadenti in *Zona C2 Ambiti di espansione residenziale privata* - Campiti in giallo nella planimetria "A" - perchè trattasi di aree la cui accessibilità risulta limitata e che insistono sul lato sud di una scarpata.

Parere:

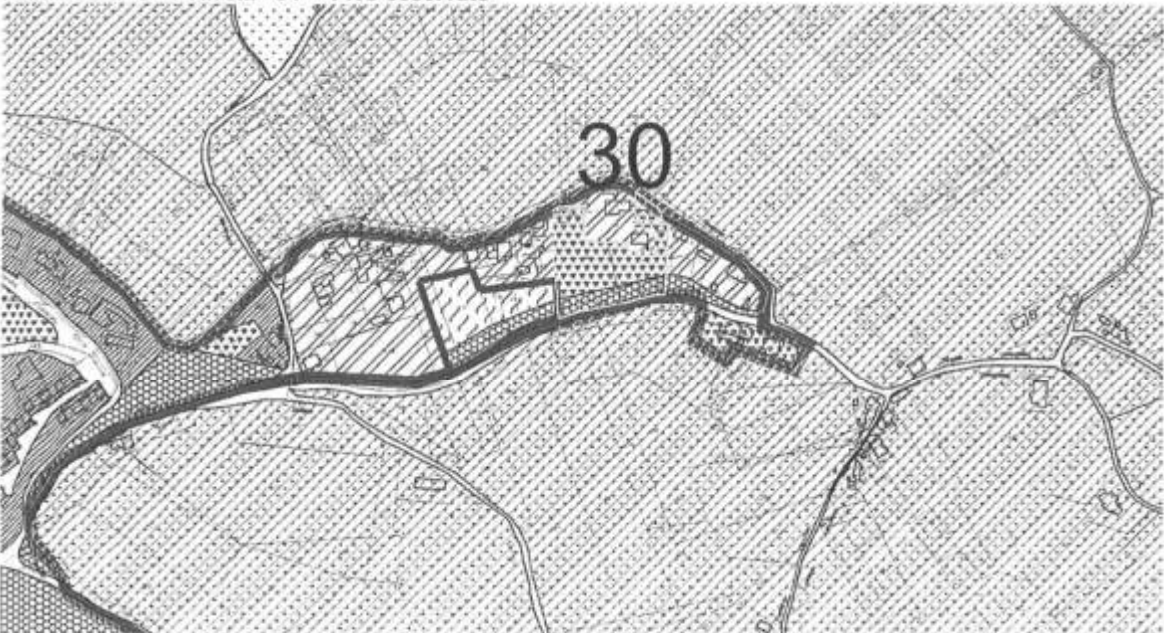
La richiesta si ritiene condivisibile prefigurando una riduzione del carico insediativo in modo coerente con il contesto urbanizzato.

Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B" : Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°31

Osservante: Di Pierdomenico Antonio, Martina, Dolores, Perillo Lucia

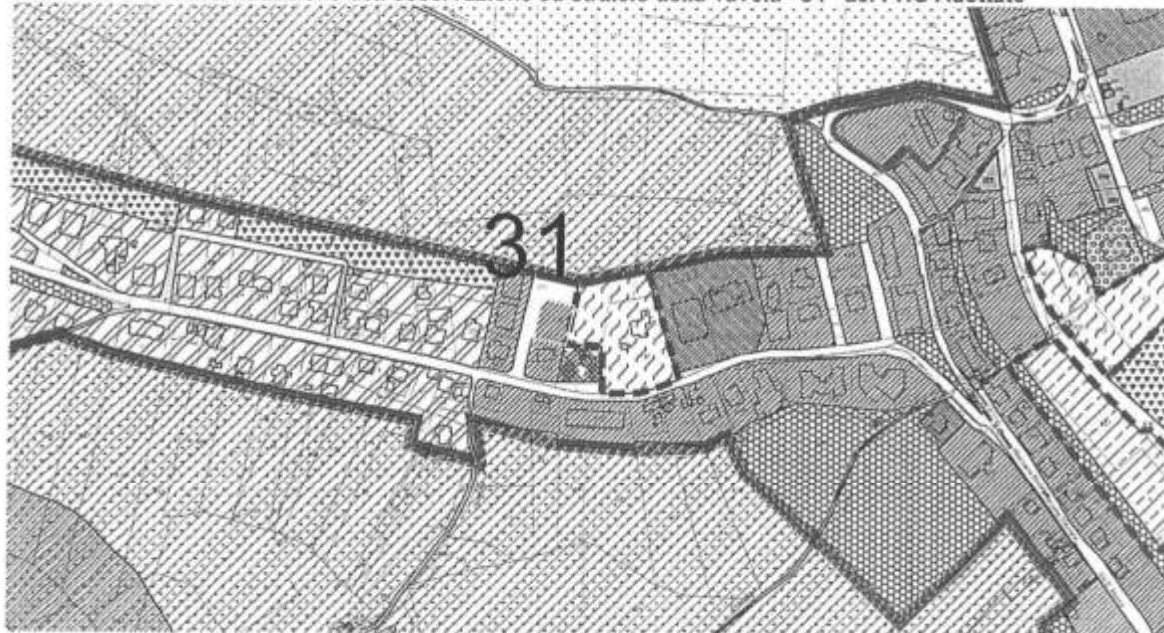
Richiesta:

Gli Osservanti, rilevato che la particella di proprietà, individuata catastalmente al fg.10 n.795, campita con colore giallo nelle Planimetrie "A" - nel PUC adottato ricade in Zona "B1 - insediamenti intensivi", fanno notare che l'area fa parte di una progettazione unitaria denominata PU3. Tale comparto risulta attuato con "convenzione di Lottizzazione con cessione gratuita di aree" rep. 2126 del 12.10.2001 con le opere di urbanizzazione già collaudate. I lotti sono tutti edificati tranne la particella 795 del foglio 10, di proprietà degli osservanti. Chiedono quindi che l'area di proprietà venga riportata sul nuovo Piano come comparto a progettazione unitaria così da poter edificare alle stesse condizioni della citata convenzione.

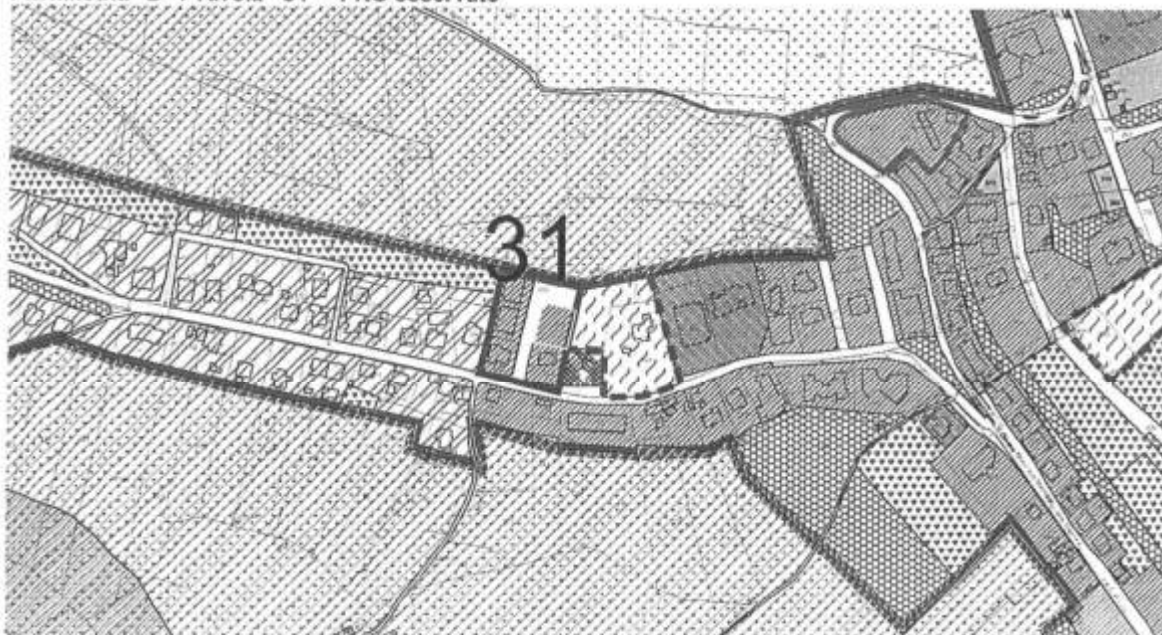
Parere:

L'osservazione si ritiene condivisibile in quanto volta a rettificare le previsioni di Piano sulla base dei processi attuativi in corso. Pertanto si esprime parere di **ACCOLGIERE** l'osservazione come indicato nella planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°32

Osservante: Ceci Milena

Richiesta:

L'Osservante, proprietario dei terreni individuati catastalmente al fg.30 part.IIe n. 72. 619 - campiti con colore giallo nella Planimetria "A" - chiede la retrocessione da Zona B2 a Zona E1b perchè la porzione di terreno è troppo piccola per edificare.

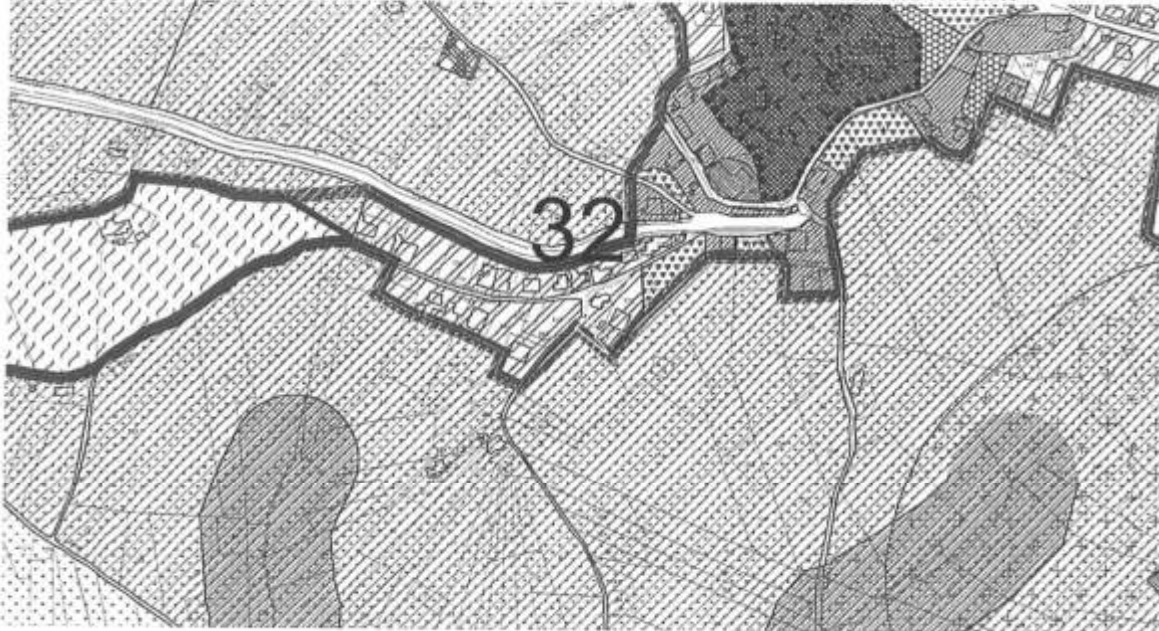
Parere:

La richiesta si ritiene parzialmente condivisibile limitatamente alla part.IIa 72, in quanto la particella 619 è interna al centro abitato in cui non sono compatibili gli usi agricoli.

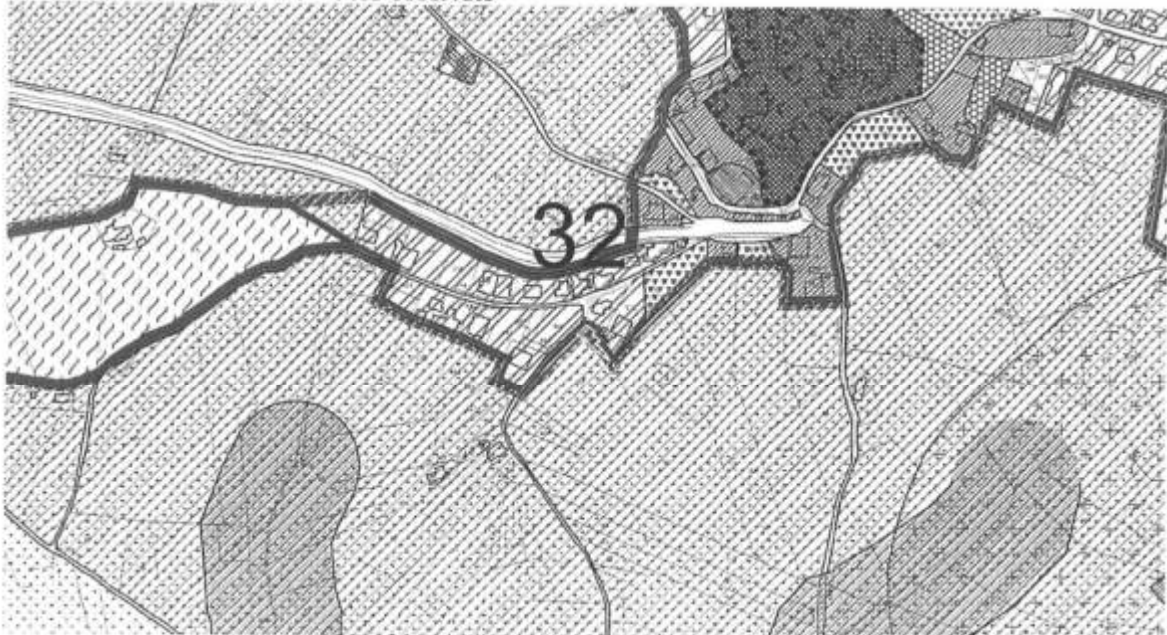
Pertanto, si esprime il parere di:

- **NON ACCOGLIERE** la richiesta di mutamento di destinazione d'uso dei suoli della particella 619.
- **ACCOGLIERE** la richiesta di mutamento di destinazione d'uso dei suoli della particella 72 come individuato nella Planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°33

Osservante: Sensi Diana, Di Amario Iolanda

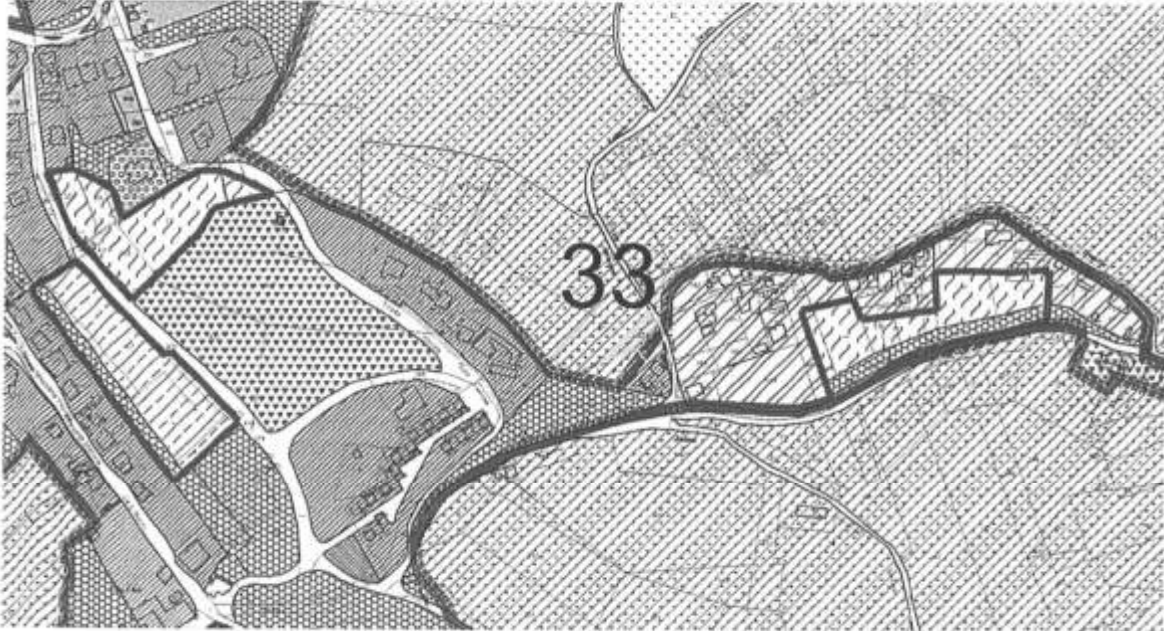
Richiesta:

Gli Osservanti, rilevato che la particella di proprietà individuata catastalmente al fg.13 n.224 - campita con colore giallo nella Planimetria "A" - nel Piano adottato ricade in parte in Zona B1 - "insediamenti intensivi" e in parte in Zona E1b - "Ambiti di tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico", chiedono che la loro proprietà sia trasformata tutta in zona B1 per un eventuale costruzione.

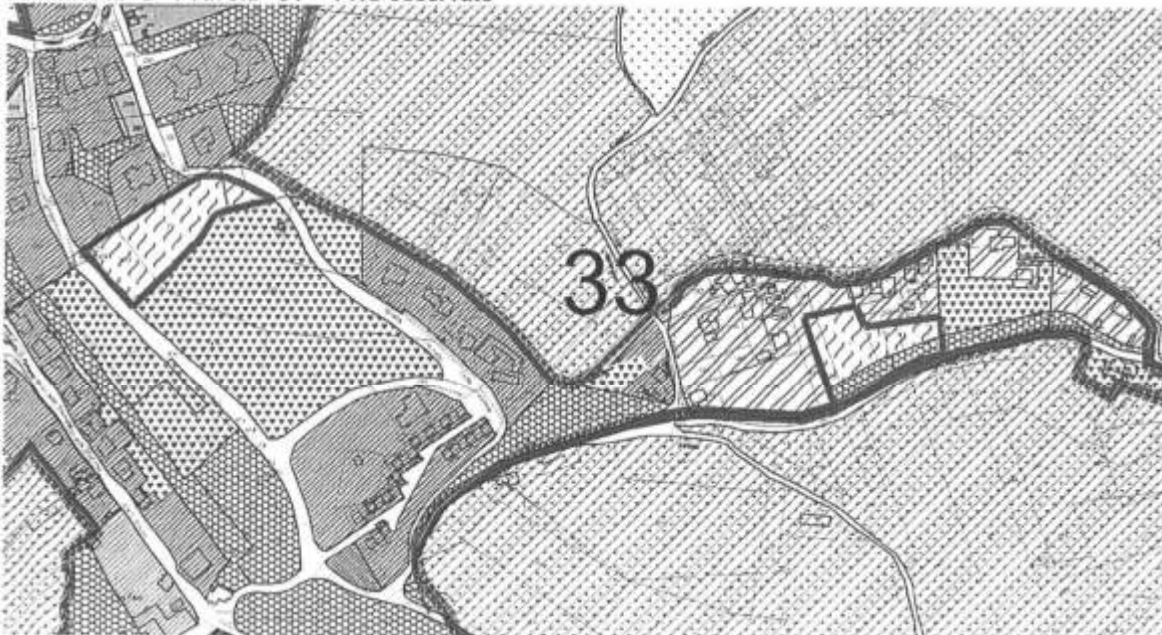
Parere:

L'osservazione si ritiene condivisibile in quanto conferme a zona urbana e volta a precisare le previsioni urbanistiche sull'effettivo stato dei luoghi, nonché a regolarizzare il perimetro del territorio urbanizzato. Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** la richiesta riportata nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B" : Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°34

Osservante: Calabrese Angelo

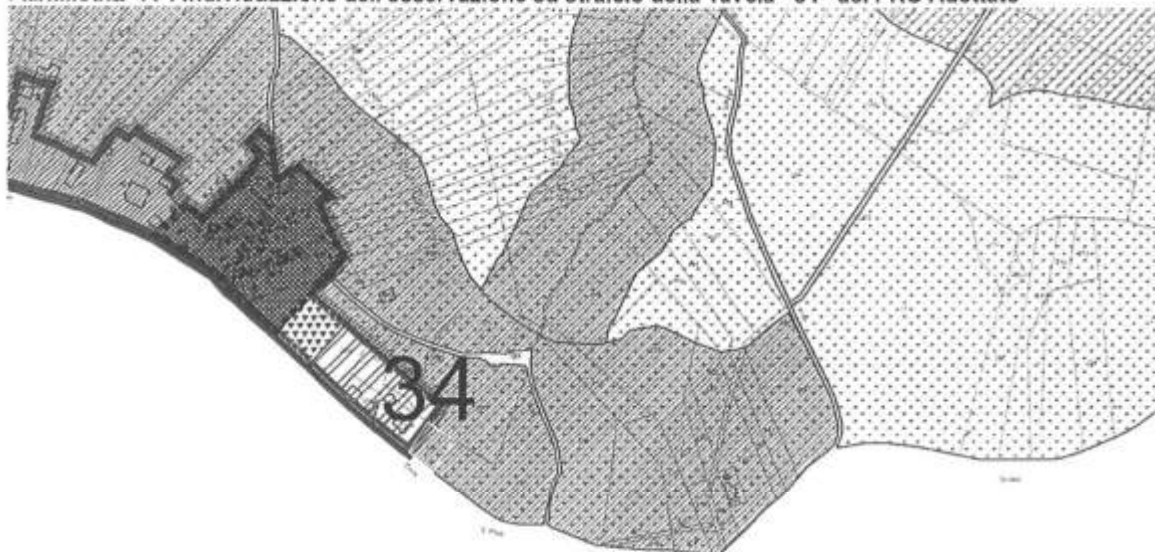
Richiesta:

L'osservante, rilevato che la particella di proprietà, individuata catastalmente al fg.30 n.525 - campita con colore giallo nella Planimetria "A" - nel PRG vigente è individuata in zona B2 mentre nel PRG adottato ricade in zona E1; chiedono la modifica dell'uso dei suoli in Zona B2 per la realizzazione di un'unità residenziale. La motivazione di tale richiesta deriva dal fatto che il terreno di proprietà dell'Osservante adiacente alla particella oggetto di osservazione è occupato già da costruzioni esistenti che non permettono l'ampliamento o la sopraelevazione.

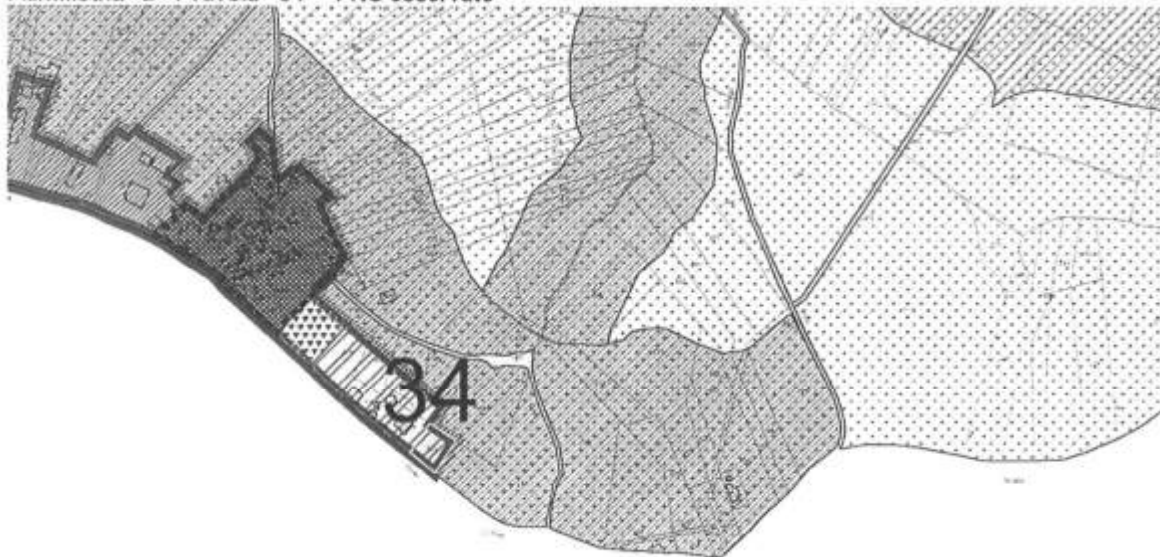
Parere:

L'osservazione si ritiene condivisibile in quanto conferme a zona urbana del territorio urbanizzato e volta a ripristinare una destinazione d'uso pre-vigente per soddisfare le esigenze abitative di un nucleo familiare residente. Per quanto detto si esprime parere di **ACCOGLIERE** la richiesta come riportato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°35

Osservante: Di Amario Annalinda

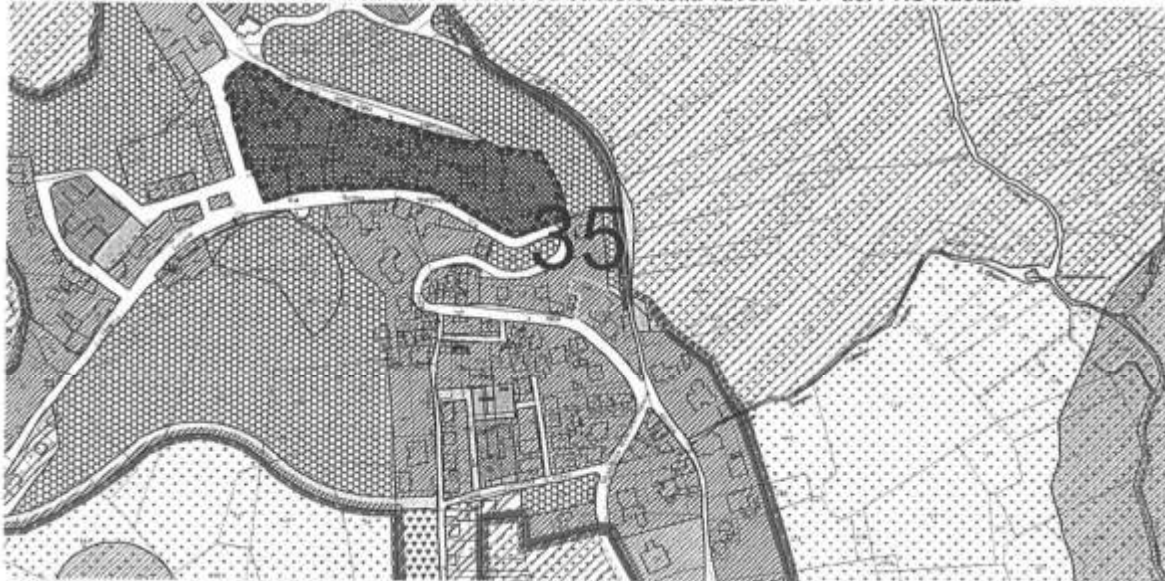
Richiesta:

L'Osservante rilevato che la proprietà, individuata catastalmente al fg.13 part.IIa n.13 - campita con colore giallo nella planimetria "A" - risulta ricadente nel PRG adottato in zona B1 - Insedimenti intensivi, ne chiede la retrocessione a Verde Privato F1b motivando che è impossibile edificare non avendo le distanze minime dai confini.

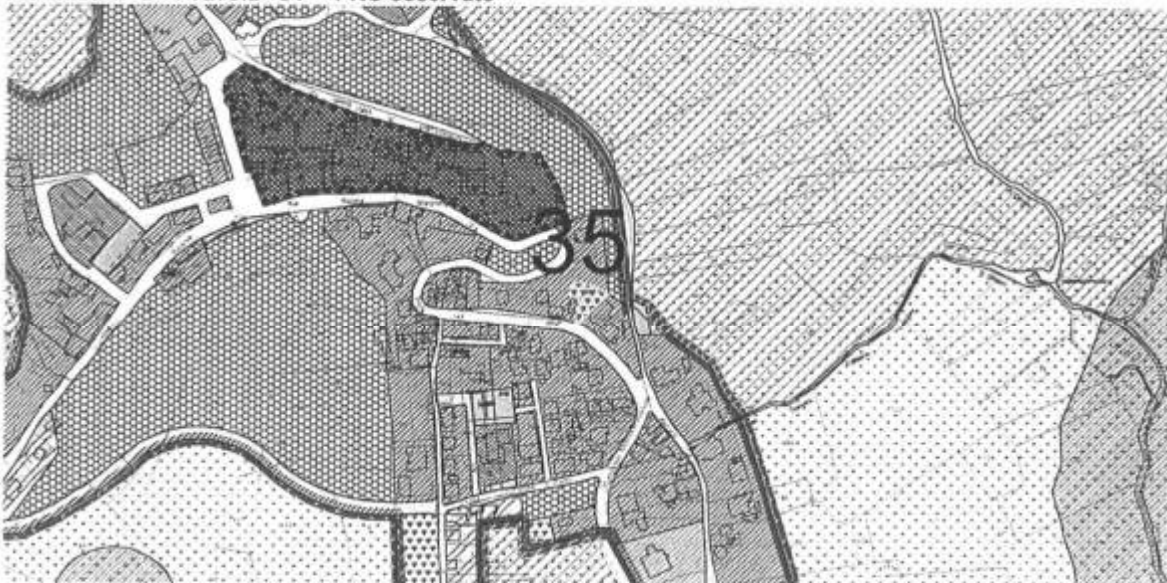
Parere:

La richiesta si ritiene condivisibile in quanto volta a precisare le previsioni di Piano sulla base dell'effettivo stato dei luoghi, prefigurando altresì una riduzione di consumo di suolo in modo coerente con il contesto. Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°36

Osservante: Zanni Gelsomina

Richiesta:

L'Osservante chiede che i terreni di proprietà distinti al catasto al Fg. 13 part.ile 409, 410 - individuati nella Planimetria "A" in giallo - siano retrocessi in Zona F1b Verde Privato in quanto la crisi economica scoraggia qualsiasi progetto o investimento nel settore e che la superficie attualmente ricadente in zona C1 è attualmente adibita a orto privato.

Parere:

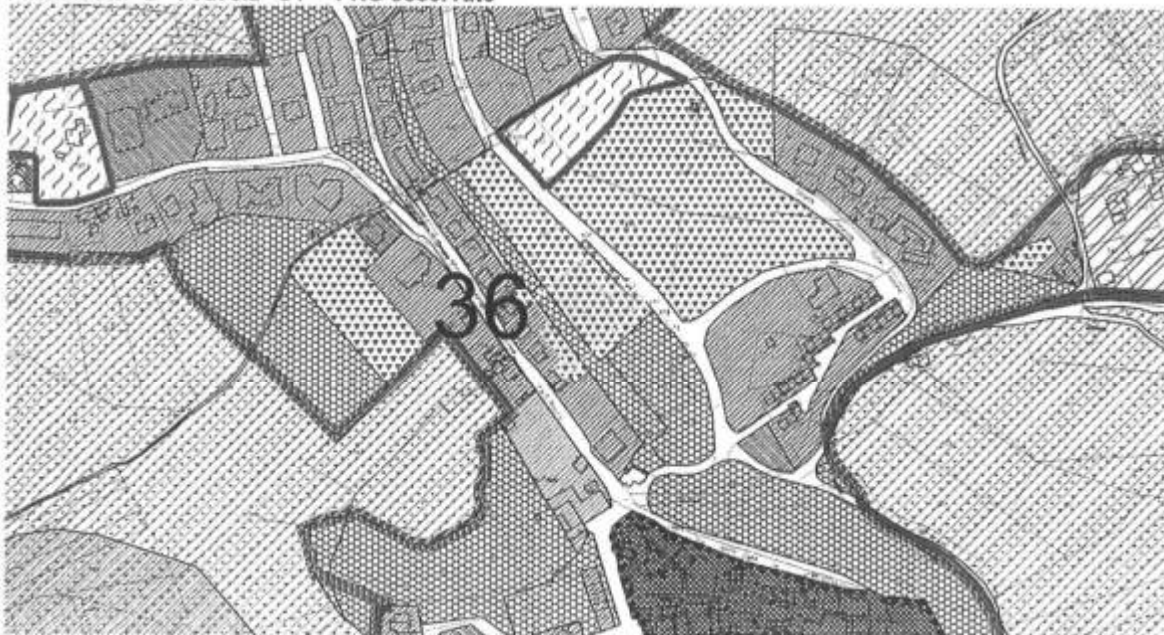
La richiesta si ritiene condivisibile prefigurando una riduzione del calcolo insediativo in modo coerente con il contesto urbanizzato.

Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°37

Osservante: Del Toro Dino

Richiesta:

L'Osservante, proprietario della particella distinta catastalmente al fg.21 part.la 641 - campita con colore giallo nella Planimetria "A" - rileva che la suddetta area nel PRG Vigente ricade in Zona B, mentre nel PRG Adottato ricade in Zona E3, pertanto chiede che nell'area venga ripristinata la Zona B come nel PRG Vigente.

Parere:

La richiesta si ritiene condivisibile in quanto volta a ripristinare una destinazione d'uso pre-vigente di aree contermini alla zona urbana prefigurando altresì la regolarizzazione del perimetro del territorio urbanizzato. Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come riportato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°38

Osservante: Tomasi Nicolino - Amministratore Unico della ditta "CLUB APAMATE SRL"

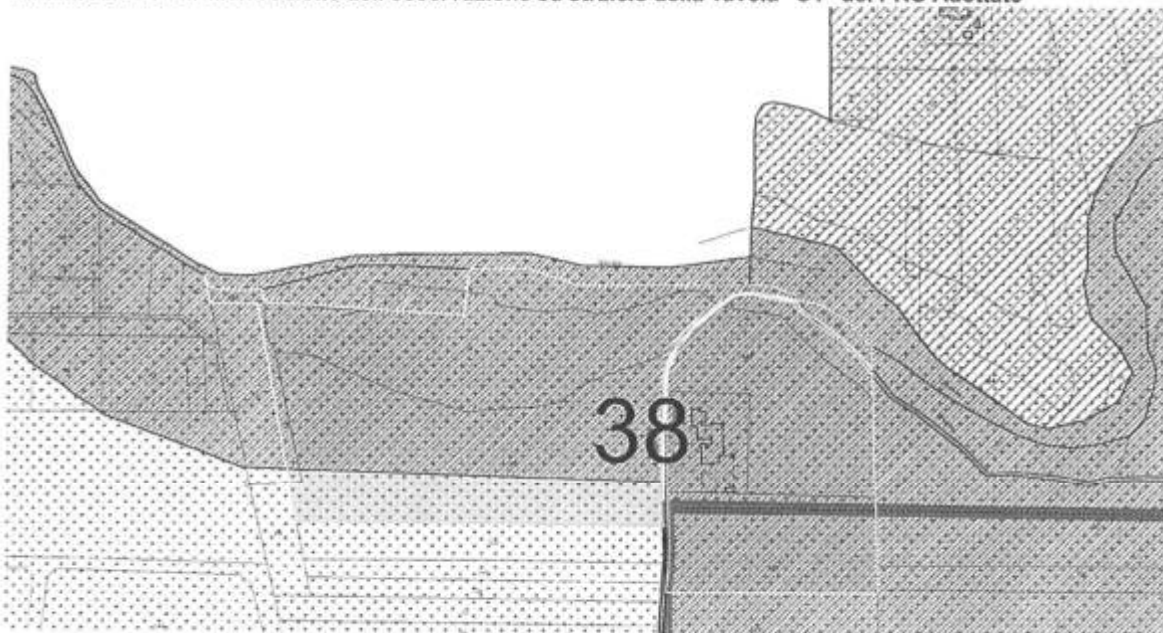
Richiesta:

L'Osservante, propone e chiede che per le proprietà in suo possesso censite al catasto al fg.3 part.lla 16, 17, 18, 144, 146, 168 e Fg. 4 part.lla 25, 29, 424, 426, 457 - evidenziate con colore giallo nella planimetria "A" - venga modificata la destinazione d'uso dei suoli da zona E1a "ambiti fluviali e della vegetazione ripariale e di rischio idrogeologico" a Zone compatibili per il recupero del complesso edificato esistente e suo ampliamento per attività turistico ricettive, e per la realizzazione di strutture all'aperto come campi da tennis, calcetto da padel, piscine, laghetto artificiale per la pesca sportiva e locali accessori. Aggiunge anche che per l'intervento proposto è già stato protocollato al Comune come progetto di fattibilità con numero protocollo 5228.

Parere:

L'osservazione proposta non risulta condivisibile in quanto le esigenze espresse, peraltro non precisate in termini di zonizzazione urbanistica, appaiono trovare opportune risposte nelle prescrizioni dell'art. 72 delle NTA che regolamentano le trasformazioni nelle aree con destinazione a *Zona E1a - ambiti fluviali e della vegetazione ripariale e di rischio idrogeologico*, per quanto possibile in relazione alle caratteristiche ambientali dell'ambito di riferimento. Pertanto si ritiene la richiesta **NON ACCOGLIBILE**.

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



OSSERVAZIONE N°39

Osservante: Angelini Amalia

Richiesta:

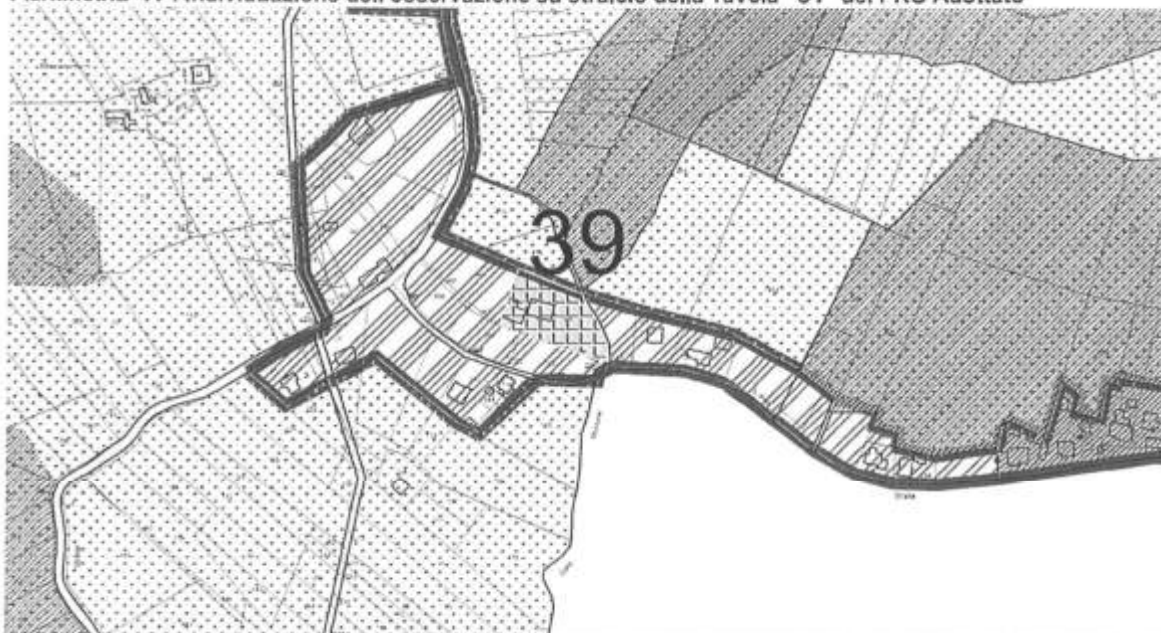
L'Osservante, visto che per la Particella n.428 del Fg. 29 di sua proprietà - individuata in giallo nella Planimetria "A" - nel PRG vigente ricade in Zona B, nel Piano adottato ricade in Zona D - ambiti produttivi, chiede che venga ripristinata la destinazione d'uso Zona B3 e aggiunge che sull'area non vi è nessuna attività lavorativa che richiede tale destinazione d'uso, anzi sul lotto di proprietà vi è un edificio di civile abitazione con annessi esterni il quale dovrebbe essere trasformato in due unità immobiliari per poter soddisfare l'esigenze del proprio nucleo familiare.

Parere:

L'osservazione presentata risulta essere condivisibile in quanto volta a precisare le previsioni di Piano sulla base dell'effettivo stato dei luoghi e coerente con il carattere residenziale dell'ambito in cui è sita.

Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come riportato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°40

Osservante: Gatti Massimiliano

Richiesta:

L'Osservante rileva che la particella individuata catastalmente al fg.29 part.IIa n.102 - campita con colore giallo nella planimetria "A" - nel PRG vigente è classificato in SottoZona B4, mentre nel PRG adottato risulta essere in Zona E2 - Zona Agricola. Chiede quindi venga ripristinata la Zona B3 - insediamenti sparsi dato che su questa particella sono presenti già due edifici esistenti, e per poter ampliare e traslare la struttura esistente.

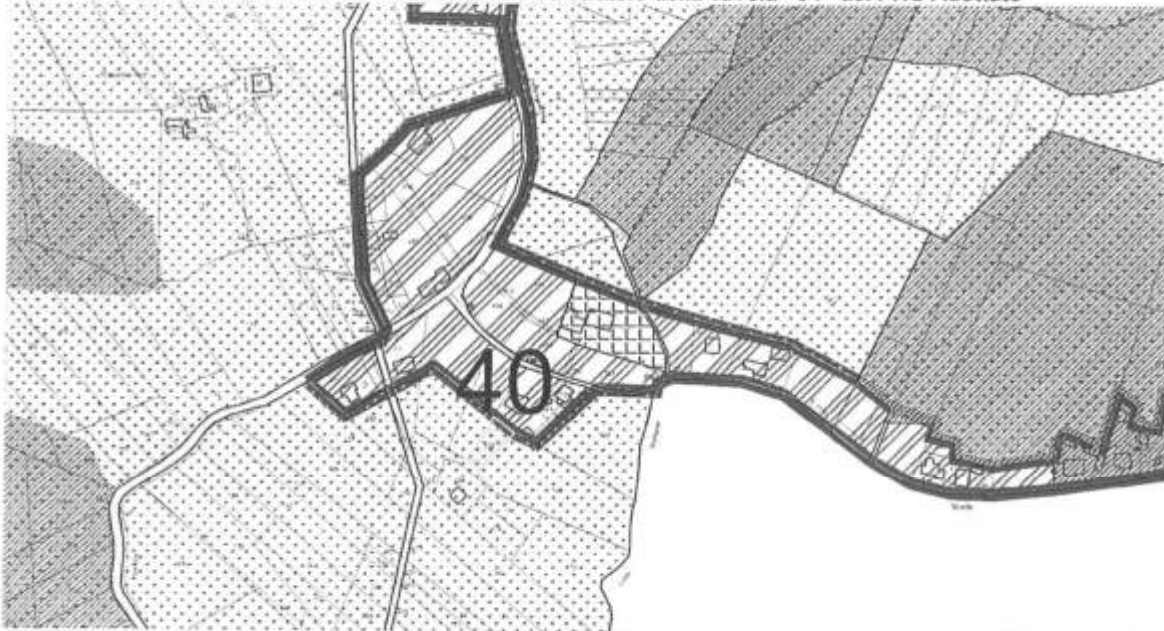
Parere:

L'osservazione non risulta essere condivisibile per i seguenti motivi:

- contrariamente a quanto affermato dall'osservante nel PRG vigente la particella ricade in Zona Agricola;
- l'area in oggetto ha dimensioni ridottissime che non permettono insediamento;
- la richiesta prefigura un eccessivo sfrangiamento del perimetro urbanizzato in piena area agricola.

Per quando esposto si ritiene la richiesta **NON ACCOGLIBILE**.

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



OSSERVAZIONE N°41

Osservante: Capoferri Laura, Pelliccioni Giovanni- Graziano- Massimo

Richiesta:

Gli Osservanti in merito ai terreni di proprietà distinti catastalmente al Fg.20 part.IIe 370 e 642 (Parte) - individuati in giallo nella planimetria "A" - chiedono:

- 1) che la particella 370 in Zona E2 - produzione agricola nel Piano adottato venga trasformata in zona B3 - insediamenti sparsi;
- 2) che la particella 642 attualmente in Zona B3 - insediamenti sparsi venga trasformata in Zona E2 - produzione agricola dato che vi è una scarpata.

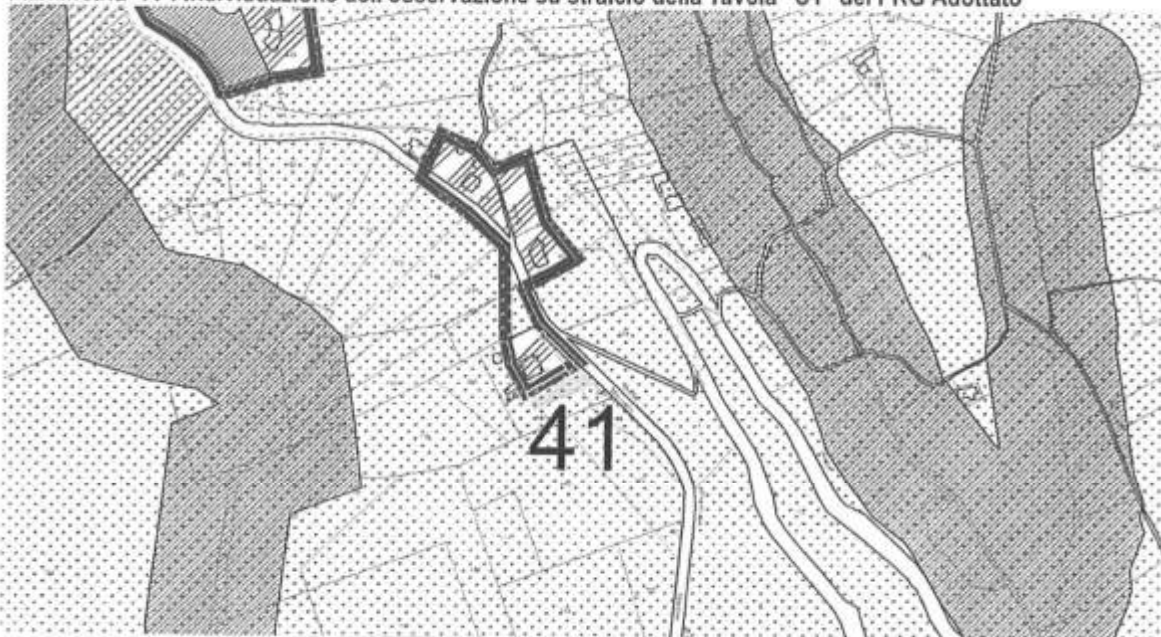
Parere:

Per quanto richiesto al punto 1) l'osservazione risulta condivisibile in considerazione del modesto incremento di carico insediativo prefigurato e della compatibilità degli usi proposti nell'ambito di riferimento.

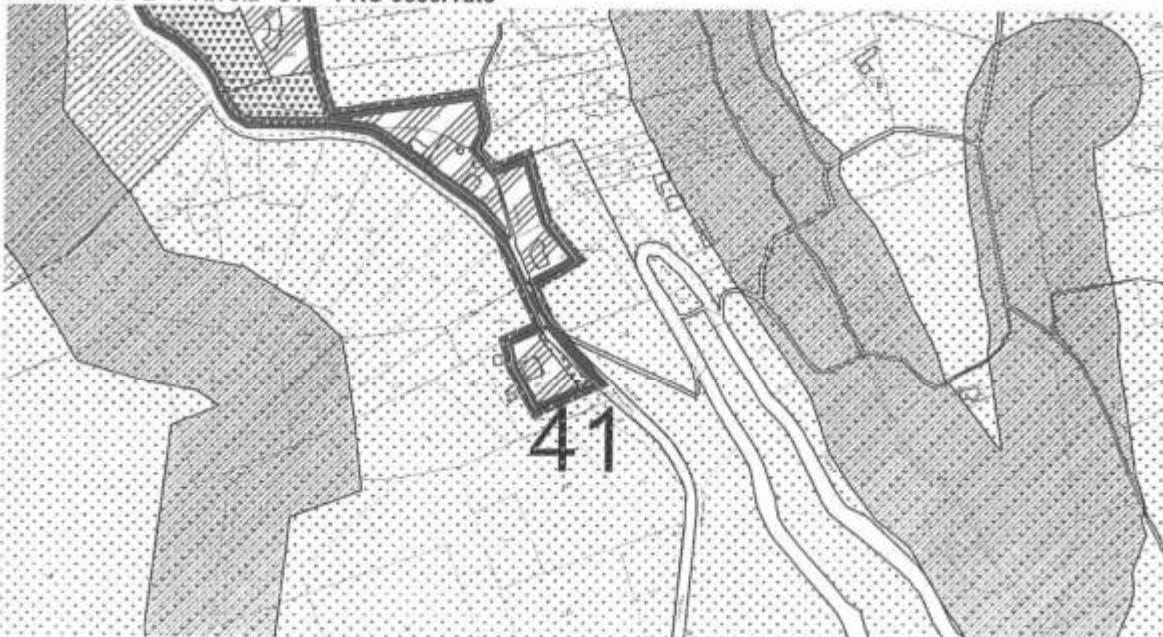
Per quanto richiesto al punto 2) l'osservazione non è condivisibile in quanto prefigura un'intromissione di aree agricole all'interno del tessuto urbano.

Pertanto si esprime il parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, limitatamente a quanto richiesto al punto 1), come indicato nella planimetria "B" e di **NON ACCOGLIERE** quanto richiesto al punto 2).

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°42

Osservante: Capretta Mauro, Marinozzi Valentina

Richiesta:

Gli Osservanti chiedono che la loro proprietà censita al catasto al Fg. 19 part.Ila 666 (Ex. 87) - individuata con colore giallo nella planimetria "A" - avente destinazione d'uso nel Piano adottato parte a Zona B1, parte a strada, parte a Zona B2, venga trasformata in parte in Zona E1b e in parte in Zona E2- produzione agricola, per due motivi:

- 1) la parte di area destinata a parcheggio-strada lo era anche nel PRG Vigente, ma nel ventennio non ha trovato attuazione perchè privo di rilevanza pubblica;
- 2) i piccoli frustoli di terreni edificabili di proprietà per forma e dimensioni non permettono l'edificazione.

Parere:

- 1) La richiesta per la parte a destinazione pubblica si ritiene **NON ACCOGLIBILE** in quanto prefigura una sottrazione di standard.
- 2) L'Osservazione è condivisibile per quanto richiesto in merito alle aree edificabili in quanto volta a precisare le previsioni di Piano in base all'effettivo stato dei luoghi prefigurando una riduzione del carico insediativo e pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** parzialmente la richiesta come indicato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C3" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°43

Osservante: Bovanini Concetta, Di Gennaro Eliseo- Gianfranco- Liana Agnese- Rino

Richiesta:

Gli Osservanti , proprietari del terreno individuato catastalmente al fg.4 part. n. 273, 113 - campiti con colore giallo nella planimetria "A" - ricadenti rispettivamente in Zona B1- insediamenti intensivi e in parte in zona F1a - verde pubblico attrezzato chiedono:

1) che la particella 273 venga retrocessa in Zona F1a per garantire rispetto al fosso Ruenia e di garantire al lotto edificabile una maggior area di verde;

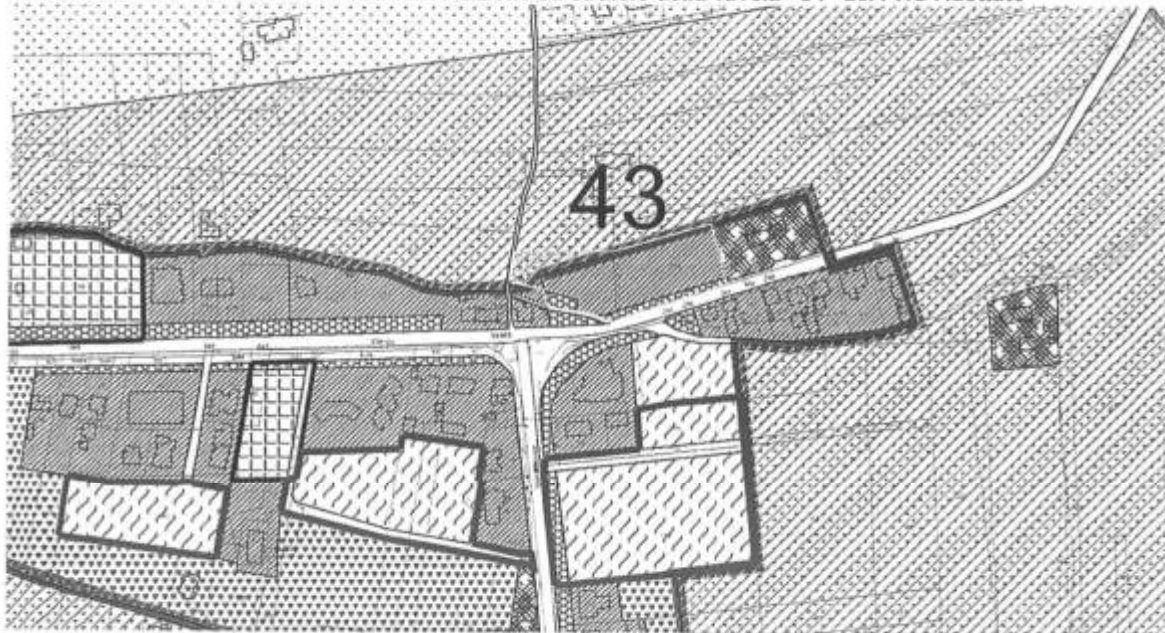
2) che la particella 113 in parte in Zona B1 rimanga invariata

Parere:

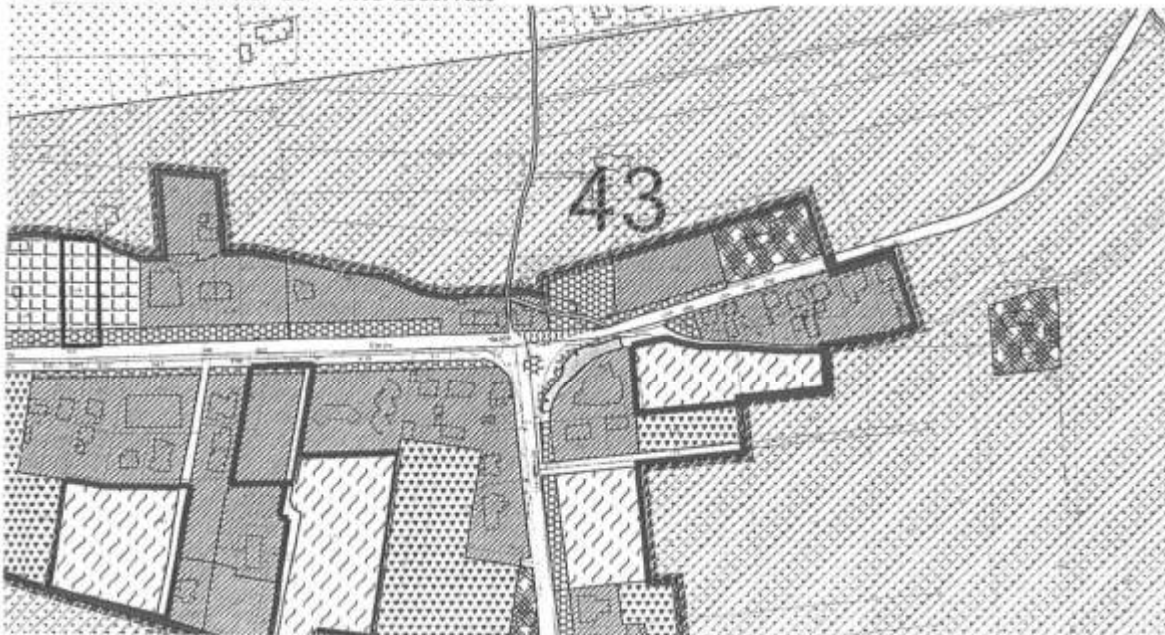
L'Osservazione si ritiene condivisibile essendo in linea con le indicazioni del PRG adottato, prefigurando una riduzione del carico insediativo e oltre a incrementare le aree a standard urbanistici.

Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, come indicato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B" : Tavola "C3" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°44

Osservante: Di Saverio Giovanna

Richiesta:

L'Osservante per le aree di proprietà, individuate catastalmente al fg. 4 - particelle n. 403, 405, 247 - campite con colore giallo nella planimetria "A" - chiede:

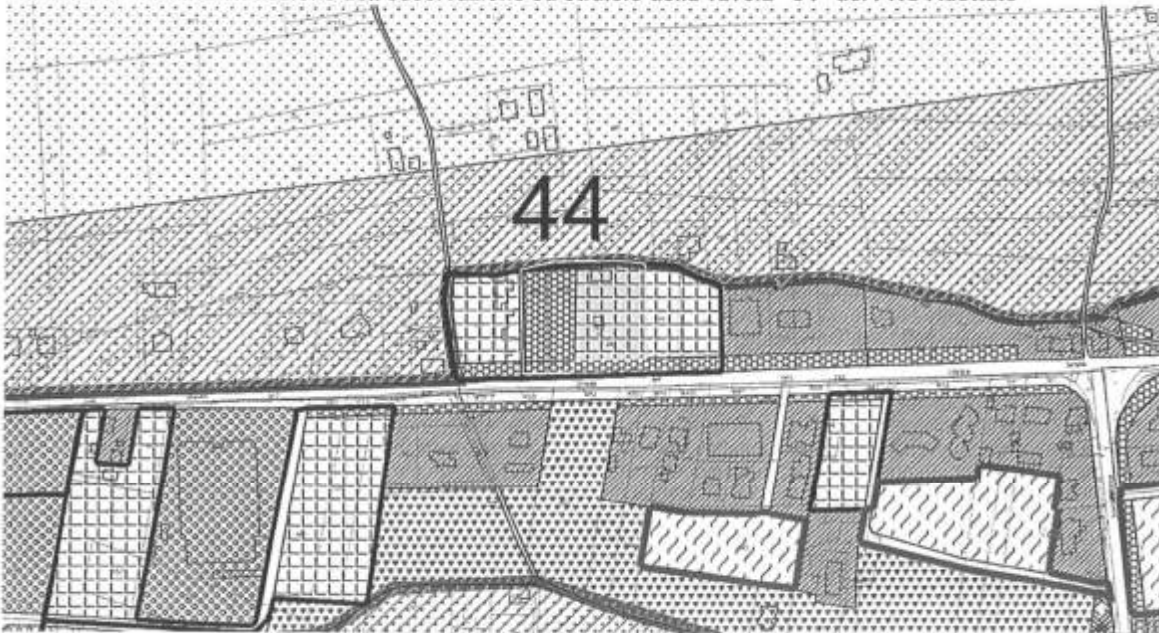
- A) Per le particelle 405 e 403 la riduzione del verde pubblico e attrezzato e la rimozione del perimetro ADU.
- B) Per la particella 247 la rimozione del perimetro ADU, la trasformazione da Zona D2 - insediamenti produttivi a Zona B1 - insediamenti intensivi.

Parere:

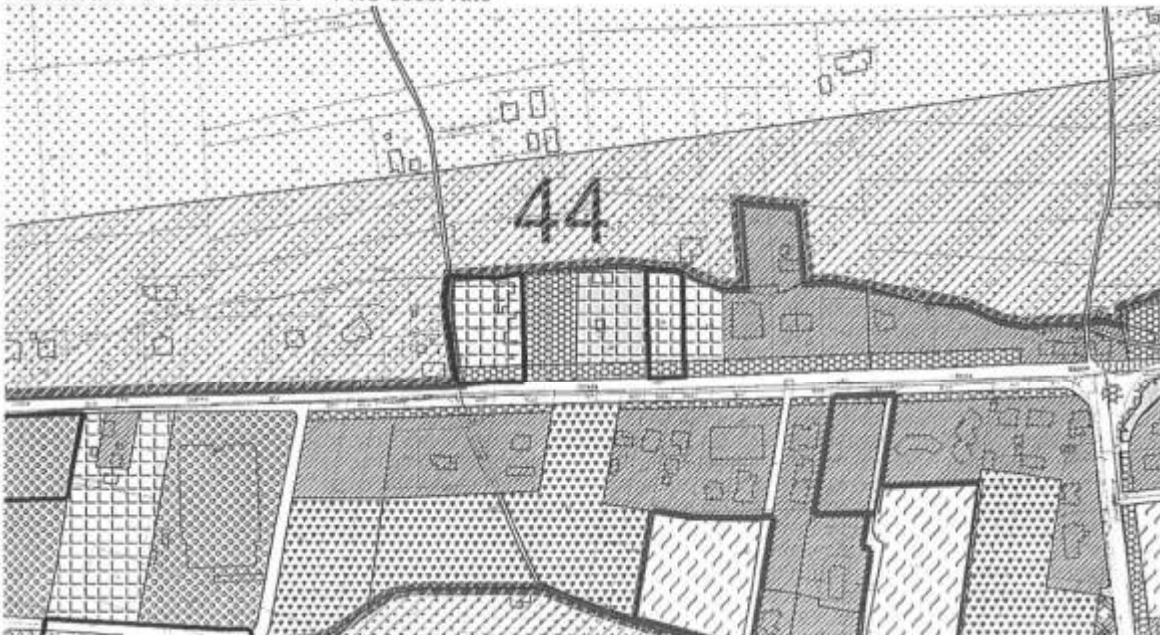
L'Osservazione risulta condivisibile limitatamente all'eliminazione del perimetro ADU, mentre non è condivisibile né per la richiesta di cambio di destinazione d'uso da SottoZona D2 a SottoZona B1, in quanto l'area è compresa in un ambito a destinazione produttiva, né per la richiesta di riduzione di zona a verde pubblico attrezzato F1a in quanto prefigura una diminuzione eccessiva degli standard urbanistici.

Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, limitatamente all'eliminazione del perimetro ADU, come indicato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°45

Osservante: De Ascaniis Dario

Richiesta:

L'osservante chiede la modifica dei seguenti articoli della N.T.A. del Piano adottato. :

A) Art.12 comma 1 punto 2.

- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente (minimo il 30% del perimetro della superficie orizzontale del pavimento deve essere aperto senza infissi), anche se coperti, quali logge ai piani superiori, Tali spazi non potranno superare il 30% della superficie coperta del fabbricato riferita ad ogni singolo piano;
- le gallerie pedonali connesse con attività commerciali, nei limiti del 30% della superficie coperta dell'edificio; l'esclusione dal computo è senza limiti nel caso le gallerie siano destinate ad uso pubblico;
- i locali destinati a garage nei limiti di 1 mq ogni 10 mc. di costruzione;
- i locali a piano terra con altezza utile inferiore a mt.2.40, aventi destinazione accessoria e già regolarmente realizzati alla data di adozione delle presenti NTA, ferma restando la destinazione d'uso assentita;
- i locali interrati, anche se parzialmente, purché l'altezza media delle pareti fuori terra, da misurarsi dalla linea di sistemazione esterna del terreno o dei marciapiedi all'intradosso del primo solaio, sia inferiore a metri 0,80, ed a condizione che per le nuove costruzioni tali locali siano mantenuti entro l'ingombro della superficie coperta dell'edificio e destinati esclusivamente come accessori e pertinenze delle attività residenziali (autorimesse o garages o locali per impianti tecnici/tecnologici), anche se di altezza superiore a metri 2,50. In tal caso la destinazione di autorimessa o garage o locali per impianti tecnici/tecnologici deve essere vincolata permanentemente con atto da trascriversi a cura e spese del proprietario;

A) Art.12 comma 1 punto 2. proposto:

- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente (minimo il 30% del perimetro della superficie orizzontale del pavimento deve essere aperto senza infissi), anche se coperti, quali porticati al piano terra logge ai piani superiori, Tali spazi non potranno superare il 30% della superficie coperta del fabbricato riferita ad ogni singolo piano;
- le gallerie pedonali connesse con attività commerciali, nei limiti del 30% della superficie coperta dell'edificio; l'esclusione dal computo è senza limiti nel caso le gallerie siano destinate ad uso pubblico;
- i locali destinati a garage nei limiti di 1 mq ogni 10 mc. di costruzione;
- i locali a piano terra con altezza utile inferiore a mt.2.40, aventi destinazione accessoria e già regolarmente realizzati alla data di adozione delle presenti NTA, ferma restando la destinazione d'uso assentita;
- i locali interrati, anche se parzialmente, purché l'altezza media delle pareti fuori terra, da misurarsi dalla linea di sistemazione esterna del terreno o dei marciapiedi all'intradosso del primo solaio, sia inferiore a metri 0,80, ed a condizione che per le nuove costruzioni tali locali siano mantenuti entro l'ingombro della superficie coperta dell'edificio e destinati esclusivamente come accessori e pertinenze delle attività residenziali (autorimesse o garages o locali per impianti tecnici/tecnologici, cantine, fondaci ecc), anche se di altezza superiore a metri 2,50. In tal caso la destinazione di autorimessa o garage o locali per impianti tecnici/tecnologici deve essere vincolata permanentemente con atto da trascriversi a cura e spese del proprietario;

B) Art.14 punto 5 altezza di un fabbricato:

- Si definisce altezza di un edificio l'altezza massima tra quella dei vari fronti

B) Art.14 punto 5 altezza di un fabbricato proposto:

- Si definisce altezza di un edificio la media delle altezze dei suoi fronti.

C) Art.30 intervento diretto comma 2:

- Che interessano aree con superficie fondiaria (SF) superiore a 5000 mq....

C) Art.30 intervento diretto comma 2 proposto:

- Che interessano aree con superficie fondiaria (SF) superiore a 6000 mq....

D) Art.45: SottoZona B1 - insediamento intensivo comma 5

- Per le zone inedificate, anche costituite da proprietà diverse, aventi caratteri omogenei e superficie maggiore di 1 ettaro, ai sensi del precedente art. 30, l'attuazione delle previsioni insediative è subordinata alla definizione di un progetto unitario preventivo (comparto, piano di lottizzazione, ecc.) con l'indicazione delle aree destinate a strade e a spazi pubblici, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 25 delle presenti N.T.A., da cedere gratuitamente al Comune; tale intervento può essere attuato anche dall'Amministrazione Comunale e, nel caso di inerzia della stessa, da parte dei privati proprietari.

D) Art.45: SottoZona B1 - insediamento intensivo comma 5 proposto:

- Depennare da Art. 45 SottoZona B1 - insediamento intensivo comma 5 ed inserire su Art.44: Norme generali per le zone "B". Aggiungendo che tale norma deve avere valenza per tutte le Zone B.

E) Art. 67 interventi sul patrimonio edilizio esistente comma 3:

- E' ammesso il frazionamento in più unità abitative degli immobili di cui al comma 4 del presente articolo, alle seguenti condizioni: a) che l'immobile sia esistente da almeno 20 anni; b) che il frazionamento venga richiesto per soddisfare esigenze abitative di parenti di primo grado del proprietario.

E) Art. 67 interventi sul patrimonio edilizio esistente comma 3:

- Abrogare perché in contrasto con comma 4 Art. 67 NTA e comma 6 art. 58 LR 58/23.

OSSERVAZIONE N°45

Osservante: De Ascaniis Dario

Richiesta:

- F) Art.67 interventi sul patrimonio edilizio esistente comma 4, 6° capoverso:
- ...In tal caso, per gli edifici rurali destinati a residenza è ammesso un aumento del volume esistente entro i limiti di mc. 800. Tale incremento non può in nessun caso essere utilizzato in aggiunta alla possibilità di cui al comma 1 del presente articolo...
- F) Art.67 interventi sul patrimonio edilizio esistente comma 4, 6° capoverso proposto:
- ...In tal caso, per gli edifici rurali destinati a residenza è ammesso un aumento del volume esistente entro i limiti, detto aumento di mc. 800. Tale incremento non può in nessun caso essere utilizzato in aggiunta alla possibilità di cui al comma 1 e alla possibilità di cui al comma 4, 2° capoverso del presente articolo.
- G) Art.67 interventi sul patrimonio edilizio esistente comma 6:
- Inoltre, ai sensi della D.C.C. n.2 del 17/02/2010, il patrimonio edilizio legittimamente utilizzato per strutture ricettive può essere oggetto di interventi di ampliamento "una tantum", a condizione che l'attività turistico-ricettiva insediata nell'immobile, che va oggettivamente documentata, abbia almeno due anni di attività svolta alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire. Tutti gli interventi di ampliamento "una tantum" di cui al presente comma non possono essere cumulati con altri incentivi e riguardano i fabbricati esistenti sul territorio agricolo alla data di adozione del presente PRG, legittimamente realizzati o sanati ai sensi della legge n. 47/85 e successive normative, ricadenti nelle zone omogenee "E" tranne che nelle Sottozone "E1".
- G) Art.67 interventi sul patrimonio edilizio esistente comma 6 proposta:
- Inoltre, ai sensi della D.C.C. n.2 del 17/02/2010, il patrimonio edilizio legittimamente utilizzato per strutture ricettive può essere oggetto di interventi di ampliamento "una tantum", a condizione che l'attività turistico-ricettiva insediata nell'immobile, che va oggettivamente documentata, abbia almeno due anni di attività svolta alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire. Tutti gli interventi di ampliamento "una tantum" di cui al presente comma non possono essere cumulati con altri incentivi e riguardano i fabbricati esistenti sul territorio agricolo alla data di adozione del presente PRG, legittimamente realizzati o sanati ai sensi della legge n. 47/85 e successive normative, ricadenti nelle zone omogenee "E" tranne che nelle Sottozone "E1".
- H) Art. 81: SottoZona F1.b - Verde privato comma 1.
- Le sottozone F1.b riguardano aree private, generalmente sistemate a giardino di pertinenza di edifici esistenti, per le quali il PRG prevede la salvaguardia e la buona cura delle alberature esistenti allo scopo di incrementare l'attuale dotazione di verde. La destinazione di zona campisce quindi tutte quelle macchie arboree su aree private che unitamente a quelle pubbliche formano l'ambiente litoraneo, interessando anche fasce che pur non avendo attrattiva paesaggistica svolgono un ruolo di filtro tra gli insediamenti recenti ed il sistema ambientale del lungomare. Esse sono quindi zone a servizio degli insediamenti destinate alla realizzazione di giardini ed al potenziamento delle alberature esistenti, mediante la messa a dimora di alberature del genere esistente, aventi altresì la fondamentale funzione di assicurare la corretta permeabilità dei suoli e il riequilibrio vegetazionale.
- H) Art. 81: SottoZona F1.b - Verde privato comma 1.
- Le sottozone F1.b riguardano aree private, generalmente sistemate a giardino di pertinenza di edifici esistenti, per le quali il PRG prevede la salvaguardia e la buona cura delle alberature esistenti allo scopo di incrementare l'attuale dotazione di verde. La destinazione di zona campisce quindi tutte quelle macchie arboree su aree private che unitamente a quelle pubbliche formano l'ambiente litoraneo, interessando anche fasce che pur non avendo attrattiva paesaggistica svolgono un ruolo di filtro tra gli insediamenti recenti ed il sistema ambientale del lungomare. Esse sono quindi zone a servizio degli insediamenti destinate alla realizzazione di giardini ed al potenziamento delle alberature esistenti, mediante la messa a dimora di alberature del genere esistente, aventi altresì la fondamentale funzione di assicurare la corretta permeabilità dei suoli e il riequilibrio vegetazionale.

OSSERVAZIONE N°45

Osservante: De Ascaniis Dario

PARERE

L'osservazione è volta a modificare alcune prescrizioni contenute nelle NTA adottate con proposte che si ritengono parzialmente condivisibili e precisamente:

- Le richieste dei Punti A), B), C), D), G) e H) si ritengono condivisibili in quanto volte a precisare le norme in coerenza con la "ratio" delle stesse;
- La richiesta di cui al Punto E) non si ritiene condivisibile come formulata, ma si ritiene opportuno riformulare il comma3 in coerenza con quanto disposto dal comma 6 dell'art. 58 della L.R. 58/2023.
- La richiesta di cui al Punto F) si ritiene non condivisibile in quanto il limite degli 800 mc non è da riferirsi alla possibilità di incremento, ma al volume massimo complessivamente raggiungibile quale somma tra esistente e incremento.

Pertanto si è del parere di:

- **ACCOGLIERE** le richieste dei Punti A), B), C), D), G) e H) modificando le norme come richiesto;

- **NON ACCOGLIERE** le richieste di cui ai punti B) e F);

- **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** la richiesta di cui al Punto E) riformulando il comma3 come segue:

"E' ammesso il frazionamento in più unità abitative degli immobili di cui al comma 4 del presente articolo, alle seguenti condizioni: a) che l'immobile sia esistente da almeno 20 anni; b) che il frazionamento venga richiesto per soddisfare esigenze abitative di parenti di primo grado del proprietario: nel rispetto del comma 6 dell'art. 58 della L.R. 58/2023"

OSSERVAZIONE N°46

Osservante: De Antonii Adele e Giancola Elena

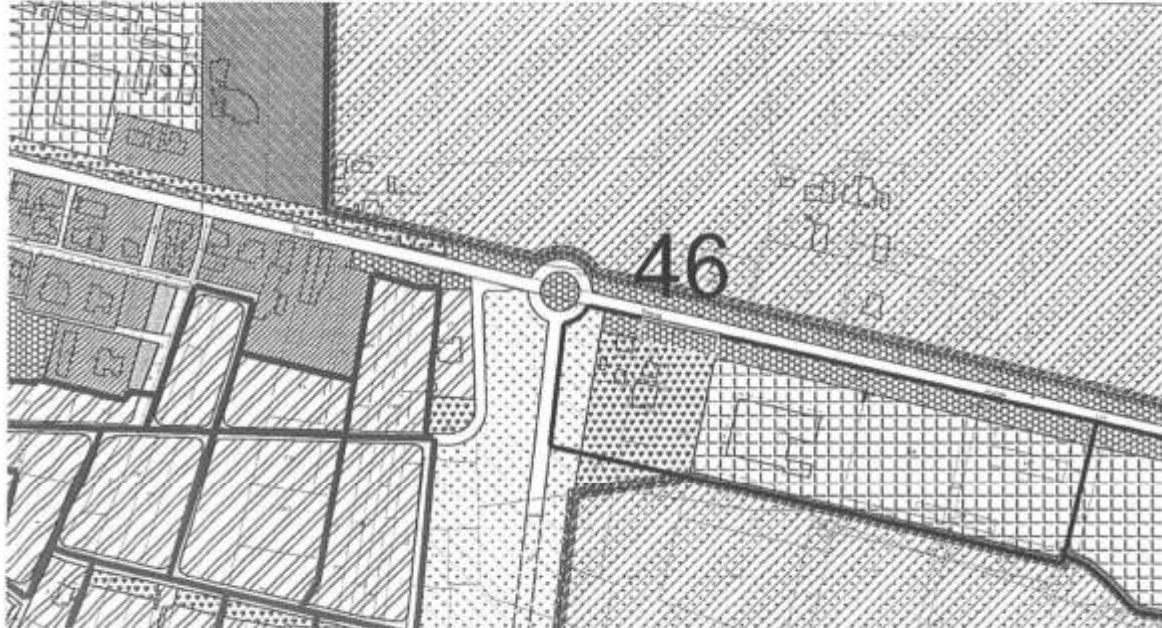
Richiesta:

Gli Osservanti chiedono che al terreno di proprietà distinto catastalmente al fg.8 part.IIe n.130-609 - campito con colore giallo nella planimetria "A" - sia variata la destinazione di Zona prevista da F1a - Verde pubblico attrezzato, a Zona F1b- Verde Privato perchè il limite della zona si trova in prossimità del proprio fabbricato di civile abitazione, nell'area recintata destinata a corte dello stesso edificio.

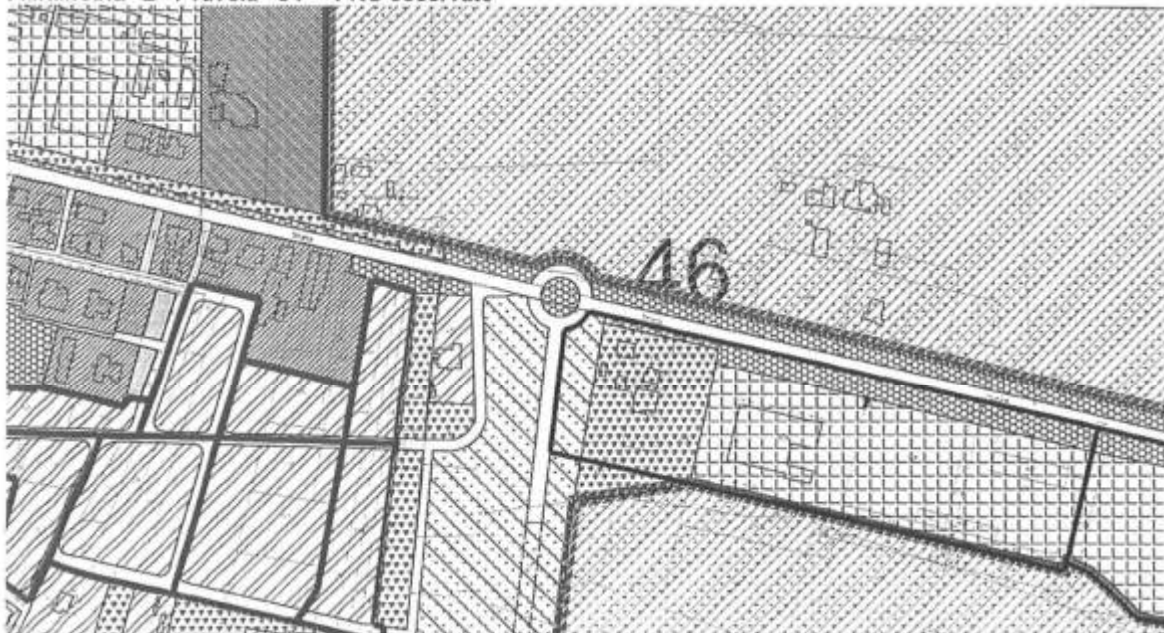
Parere:

L'Osservazione valutata insieme alla n.47, In considerazione dell'effettivo stato dei luoghi, risulta essere in parte condivisibile, per una riduzione della zona di Verde privato - F1a fino a 6 metri lineari.
Pertanto la richiesta è PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, come indicato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°47

Osservante: Giancola Anna Maria

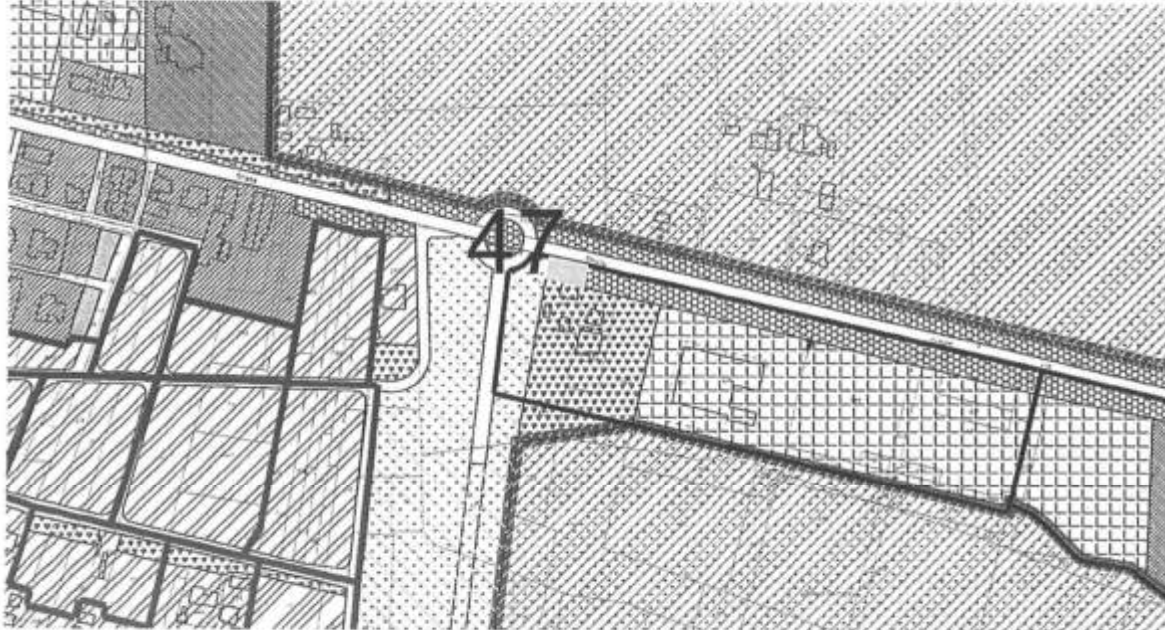
Richiesta:

L'Osservante, per il terreno di proprietà distinto catastalmente al fg.8 part. n.421 - campito con colore giallo nella planimetria "A" - chiede la modifica della destinazione d'uso dei suoli da F1a - Verde pubblico attrezzato a F1b- Verde privato perchè la zona lambisce il fabbricato di civile abitazione.

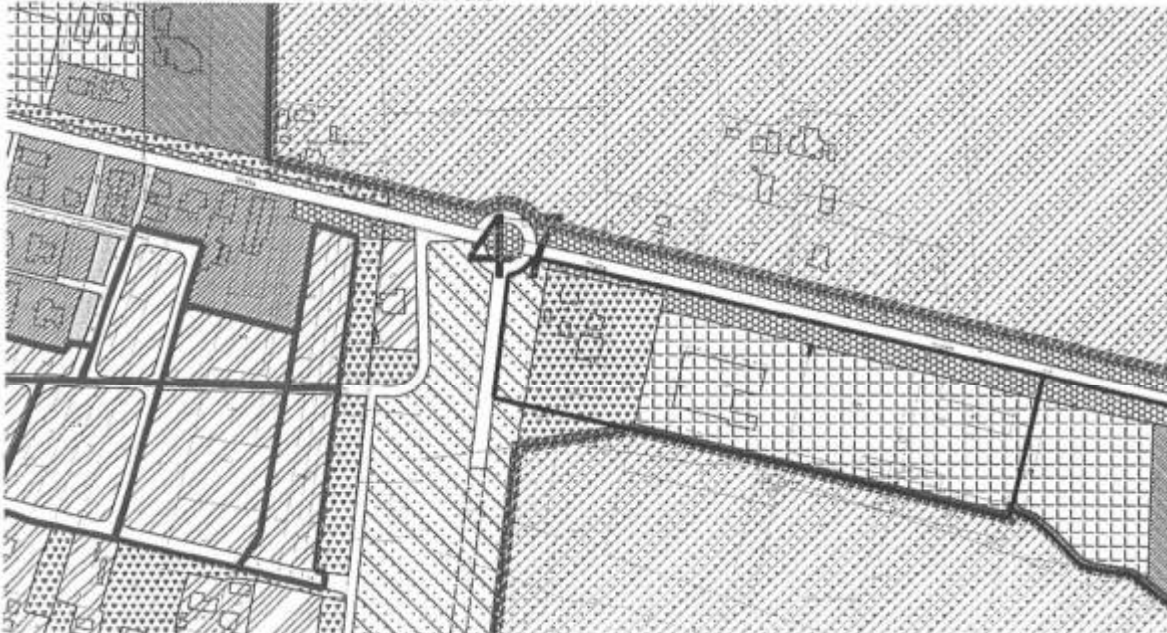
Parere:

L'Osservazione valutata insieme alla n.46, In considerazione dell'effettivo stato dei luoghi, risulta essere in parte condivisibile, per una riduzione della zona di Verde privato - F1a fino a 6 metri lineari.
Pertanto la richiesta è PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, come indicato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°48

Osservante: Campanella Giovanni

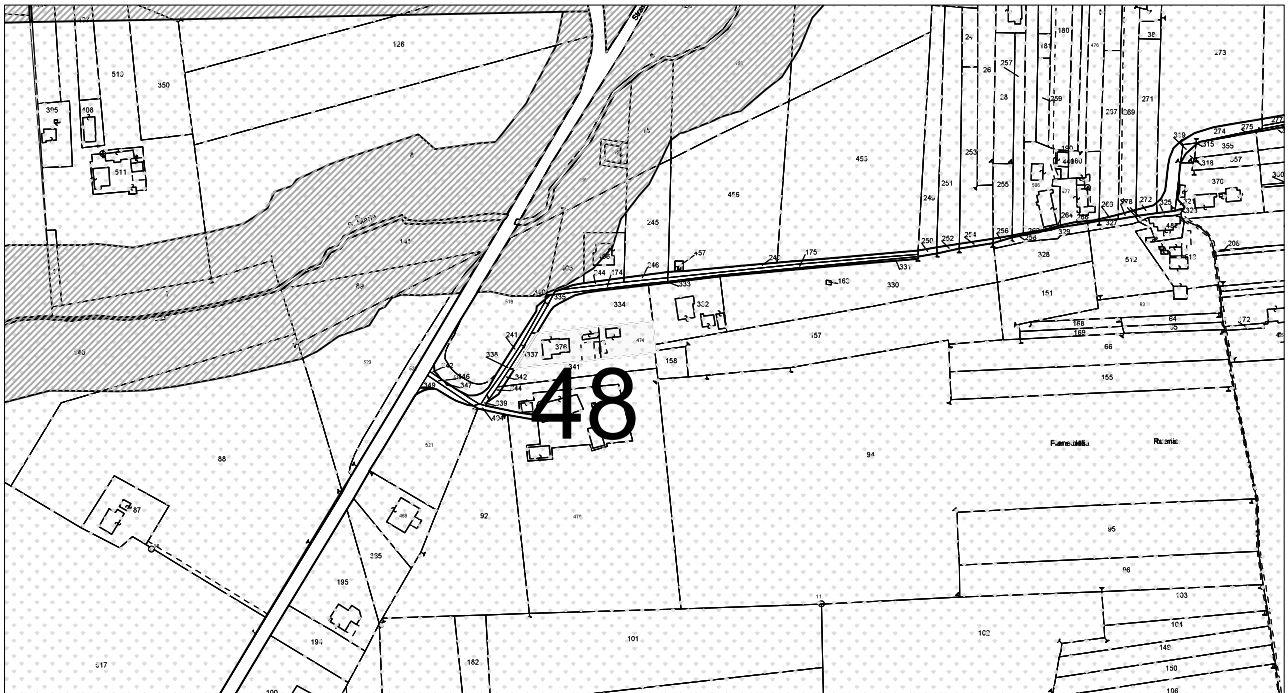
Richiesta:

L'Osservante, proprietaria di un terreno distinto catastalmente al foglio 5 part. 376, 474 - campito con colore giallo nella planimetria "A" - osserva che nel Piano adottato esso risulta essere in Zona E2 - Zone agricole e territorio rurale, ma vi sono dei fabbricati legittimi abbisognevole di ristrutturazione ed eventuali piccole modifiche. Evidenzia che l'area è già edificata e urbanizzata, e che la proprietà è interessata da un intervento di riqualificazione dell'area finalizzata all'insediamento di piccole attività artigiane. Pertanto chiede la variazione dalla Zona E2 ad una zona compatibile con gli interventi descritti precedentemente (Zona B2 o Zona D1).

Parere:

L'osservazione non è condivisibile in quanto prefigura l'intromissione di usi urbani in pieno ambito rurale. Pertanto si esprime parere di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



OSSERVAZIONE N°49

Osservante: Sabini Bruno

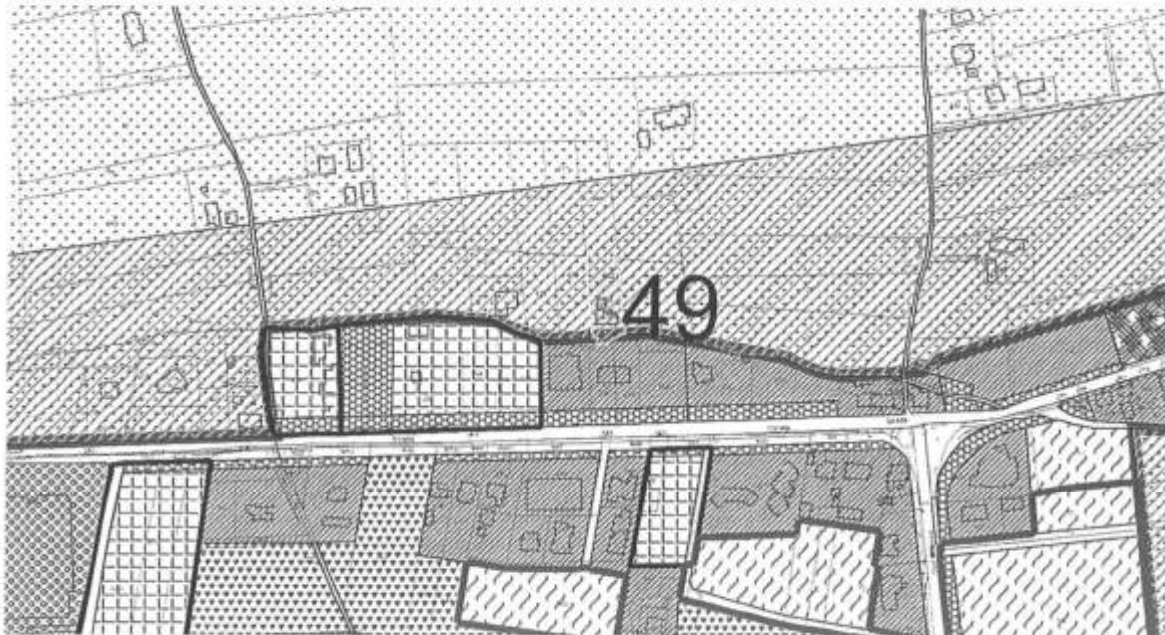
Richiesta:

L'Osservante, proprietario di un terreno distinto catastalmente al foglio 4 part. 502 - campo con colore giallo nella planimetria "A" - osserva che la zona è completamente urbanizzata, i manufatti agricoli esistenti hanno perso i requisiti di ruralità e pertanto devono essere riqualificati, e che vorrebbe realizzare un edificio di civile abitazione monofamiliare. Chiede quindi la variazione della destinazione della particella in B1 - insediamenti intensivi o B2 - insediamenti estensivi.

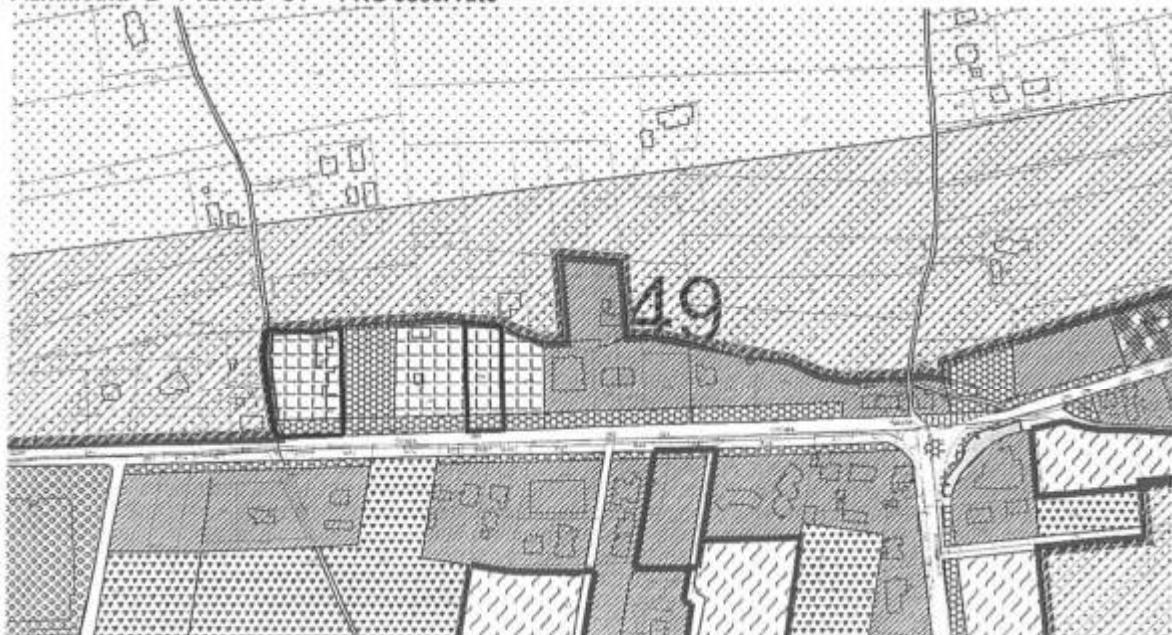
Parere:

Premesso che l'area oggetto di osservazione ricade in zona E1b- ambiti di tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico, non come erroneamente indicato dall'osservante in Zona E1a, si ritiene quanto richiesto condivisibile poichè volto a conferire destinazione d'uso coerente con lo stato dei luoghi. Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, come riportato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°50

Osservante: Di Michele Giuseppe

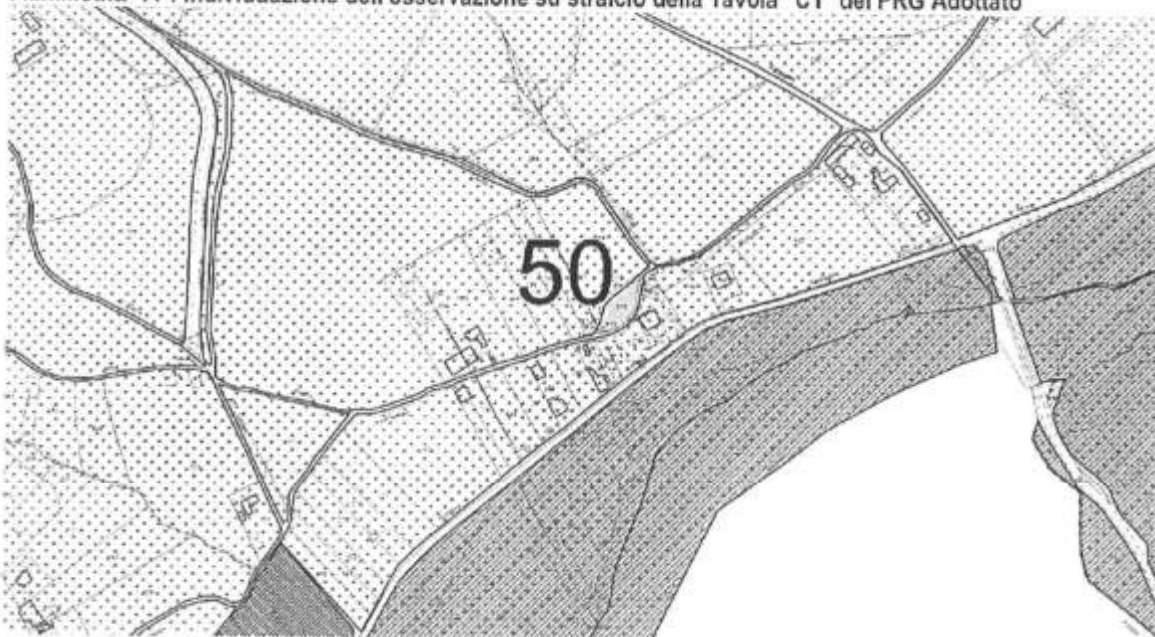
Richiesta:

L'Osservante rileva che nei terreni di proprietà, distinti catastalmente al fg.11 part.ile n. 577, 711, 743, 513, 516, 514, 298, 369, 518, 297, 301, 368, 370, 293, 295, 337, 338, 336, 367 la strada comunale - campita con colore giallo nella planimetria "A" - non esiste e la zona è completamente in Zona E2- produzione agricola. Chiede quindi di eliminare la strada e riportare la zona in Zona E2 - produzione agricola.

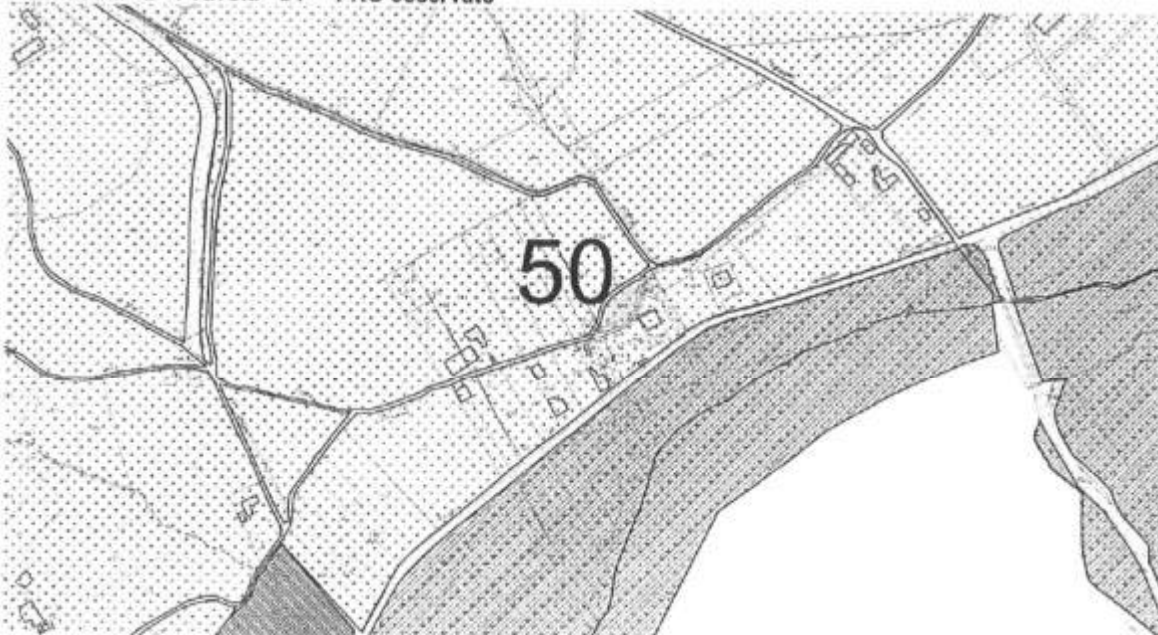
Parere:

A seguito di opportune verifiche sull'esatta intestazione dei terreni, la richiesta si ritiene condivisibile. Pertanto si esprime parere di ACCOLGIERE l'osservazione, come indicato nella planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°51

Osservante: Costantini Sandra - Saccuti Argentina

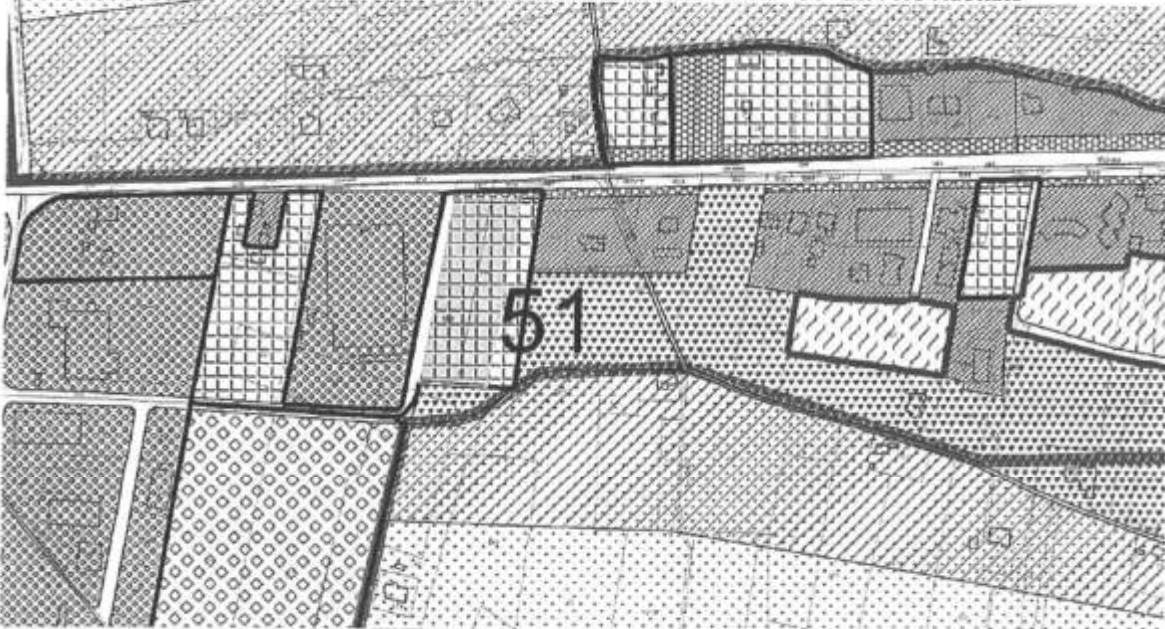
Richiesta:

Gli Osservanti, proprietari delle aree individuate catastalmente al Fg 10 part.lee 660 e 658 - campite con colore giallo nella planimetria "A" - ricadenti in zona D2 - Insediamenti produttivi a carattere industriale e artigianale, rilevano che tale Zona è completamente urbanizzata, ed essendo interessati a un intervento di costruzione di fabbricato unifamiliare di civile abitazione chiedono la trasformazione dell'area a Zona Edificabile e in parte a verde privato F1b.

Parere:

La richiesta si ritiene condivisibile in quanto volta a precisare le previsioni di Piano sulla base dell'effettivo stato dei luoghi e in coerenza con il carattere dei terreni contemini, contribuendo altresì alla riduzione del consumo di suolo.
Pertanto si è del parere di ACCOGLIERE l'osservazione e di riconfigurare l'ambito come indicato nella planimetria "B"

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°52

Osservante: Pompizi Ginetta

Richiesta:

L'Osservante, proprietaria dell'area censita catastalmente al foglio 11 particelle 323, 285 - individuata in giallo nella planimetria "A" - attualmente avente una destinazione d'uso dei suoli C2 - Ambiti di espansione residenziale e di riqualificazione urbana, chiede la trasformazione a Zona B (SottoZona B1 o B2).

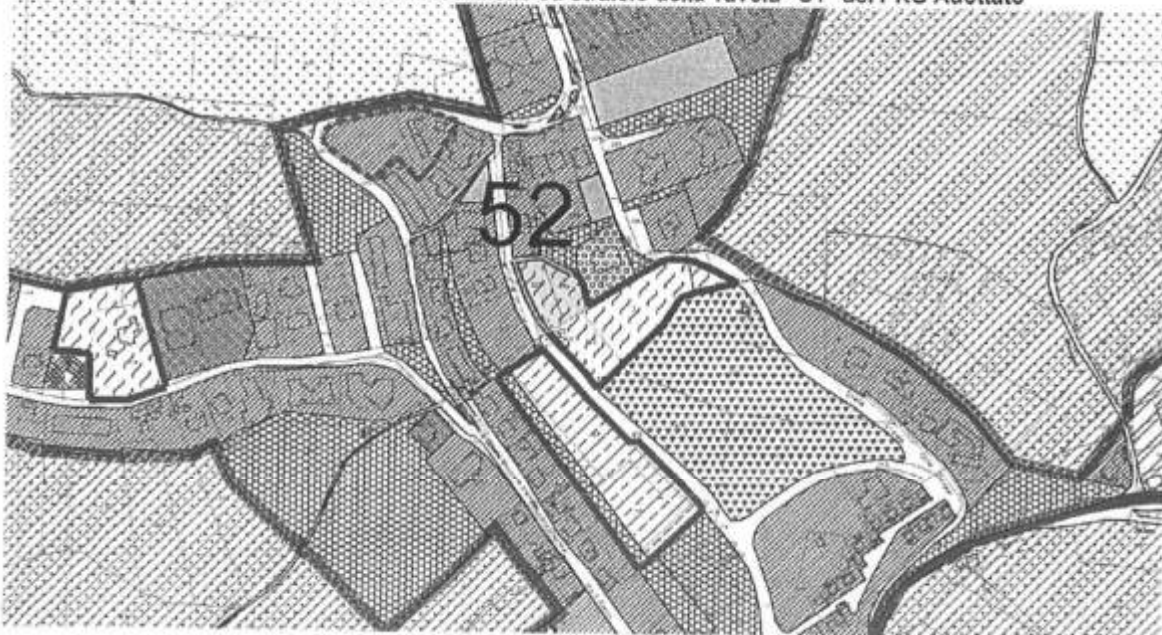
L'osservazione nasce dal fatto che la zona è compresa in un'area interessata da più proprietà, in una zona già completamente urbanizzata e che le zone limitrofe hanno le destinazioni tutte come da osservazione.

Parere:

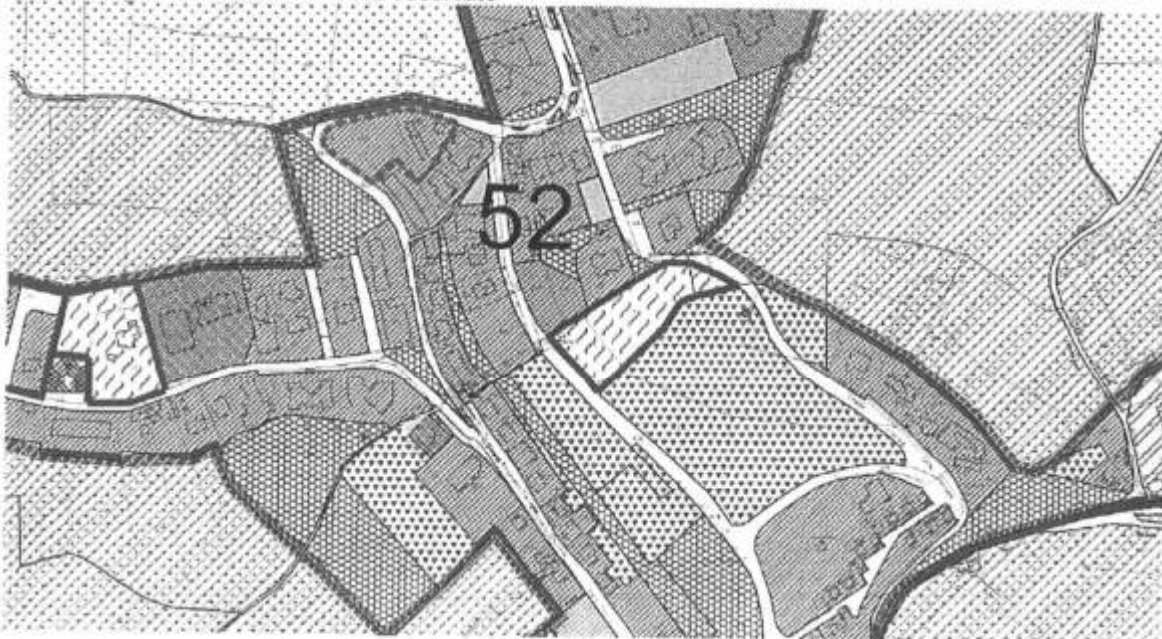
In considerazione dell'effettivo stato dei luoghi già infrastrutturato, la richiesta si ritiene condivisibile in quanto volta a conferire una destinazione d'uso coerente le aree contermini.

Pertanto si esprime parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, come indicato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°53

Osservante: Fantozzi Rosa Maria

Richiesta:

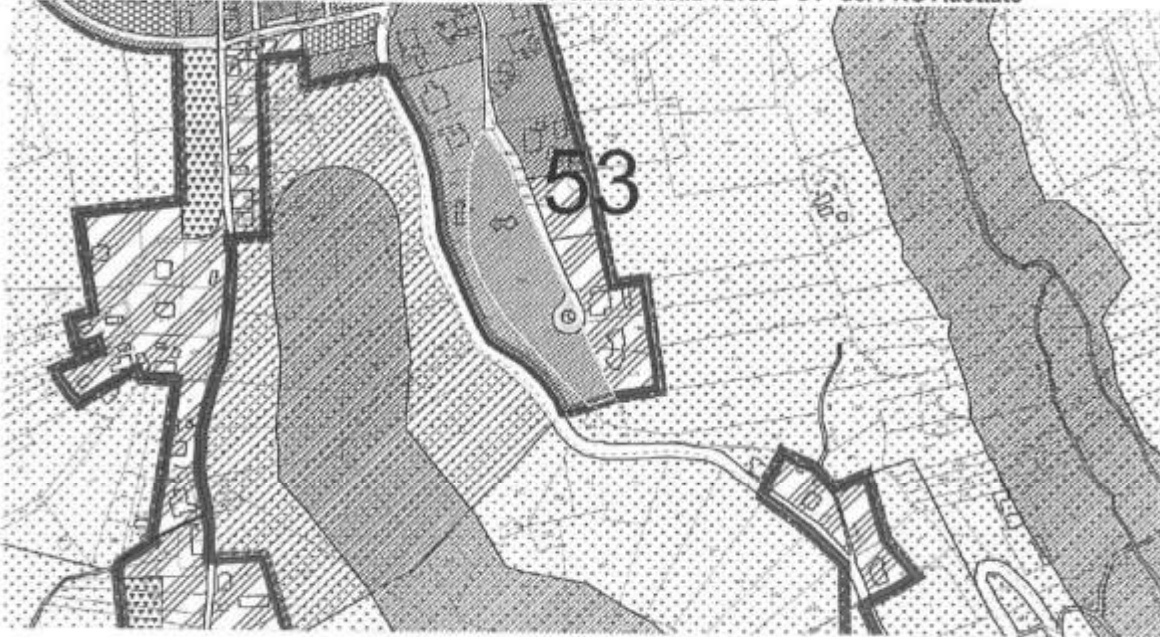
L'Osservante, chiede che i terreni di proprietà, ricadenti in in Zona "A3 - Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico e documentale", distinti catastalmente al fg. 20 part. n. 388 - campiti con colore giallo nella planimetria "A" - siano destinati in parte in "Zona F1b - Verde Privato" e in parte "Zona E2 - produzione agricola", motivando che nello stato di fatto non vi è nessun complesso edilizio o edificio di interesse storico architettonico.

Parere:

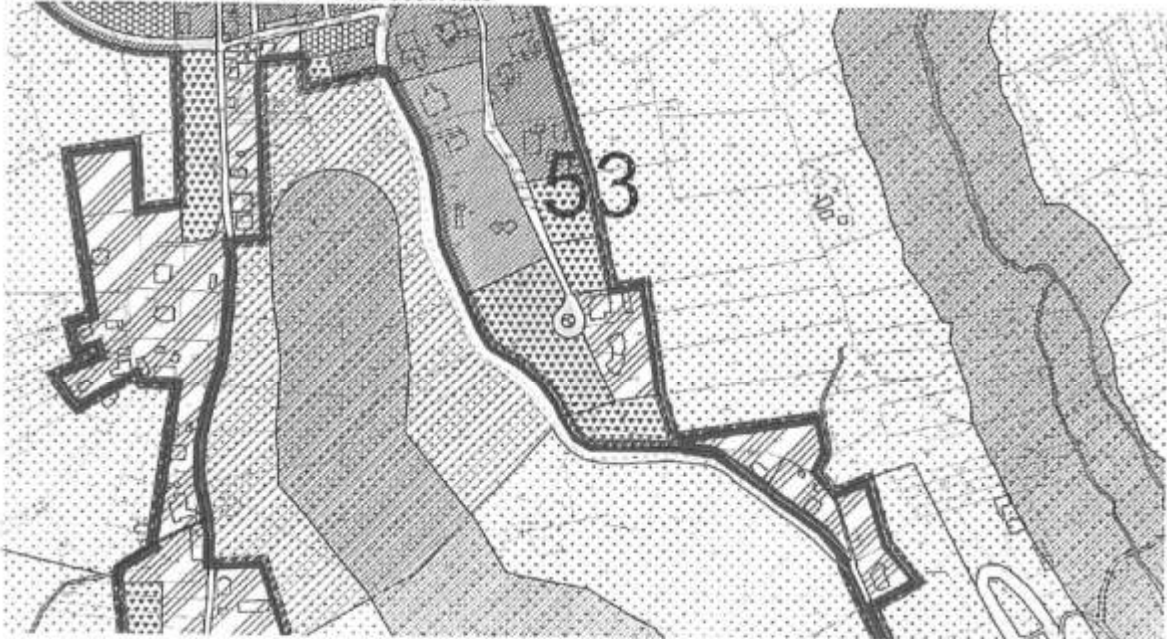
A seguito di sopralluoghi volti a verificare l'effettivo stato dei luoghi di ritiene condivisibile quanto richiesto, in quanto volto a uniformare la destinazione di aree contermini aventi le stesse caratteristiche. Tuttavia, dalla valutazione congiunta con quanto richiesto dalla contermina osservazione n°63, appare opportuno destinare tutte le aree a verde privato.

Pertanto, si esprime parere di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, ma con medesimo effetto di retrocessione, come proposto nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B" : Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°54

Osservante: Zuccarini Fernando

Richiesta:

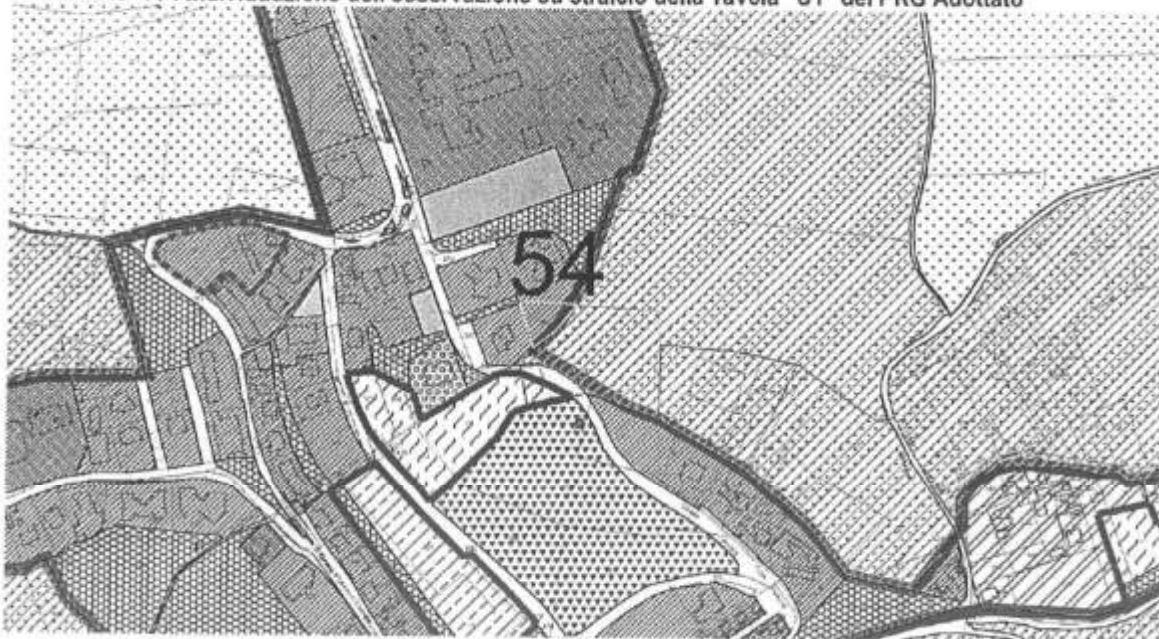
Per il terreno di proprietà, individuato catastalmente al fg. 11 part. n. 305 - campito con colore giallo nella planimetria "A" - che nel PRG adottato ricade in "Zona B1- insediamenti intensivi" l'Osservante chiede che venga destinato a Sottozona F1a - verde pubblico come risulta essere nel PRG vigente.

Parere:

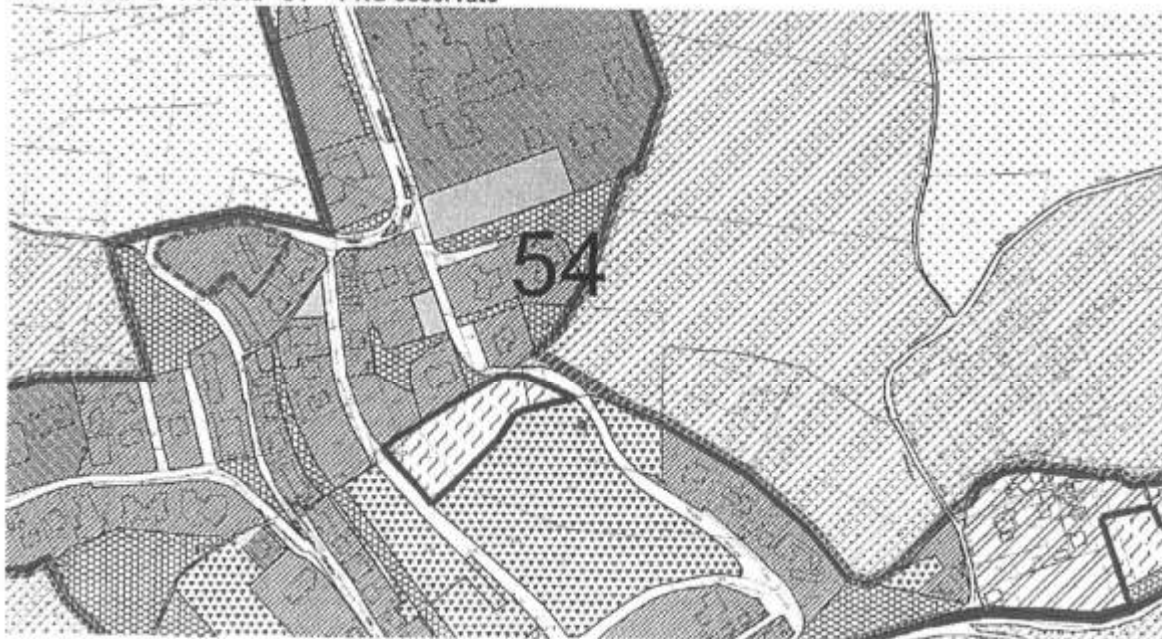
L'osservazione proposta risulta essere condivisibile in quanto prefigura una situazione migliorativa volta a incrementare la dotazione di aree a standard.

Pertanto, si esprime parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, come indicato nella planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°55

Osservante: Vitale Maurizio, Rossana Martino per conto della ditta DI.MA.VI. SRL

Richiesta:

Gli Osservanti, proprietari del terreno individuato catastalmente al fg. 17 part. n. 394 - campito con colore giallo nella planimetria "A"- avente destinazione d'uso E2- produzione agricola considerato:

- Che nell'area esiste l'attività di centro raccolta demolizione e rottamazione dei veicoli da almeno trent'anni.
- Che le norme di attuazione di cui alla D.C.C. n.34/199., all'art. 61 prevedeva per "i fabbricati esistenti in territorio agricolo con diversa destinazione d'uso", il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali, perimetrando tale area con delimitazione tratteggiata e individuazione dell'area compresa con il simbolo "FR".
- Che con D.C.C. n.35 del 26.11.2001 fu ribadita la destinazione d'uso dell'intera area a "centro di raccolta, demolizione, recupero e rottamazione di veicoli e simili."
- Che in data 14.4.2017 protocollo 0003074, fu richiesta la modifica parziale non sostanziale di destinazione d'uso a "centro di raccolta, demolizione, recupero e non rottamazione di veicoli e simili e altri materiali pericolosi metallici e non metallici;
- Che, pertanto, la variante adottata è palesemente errata e in contrasto con la destinazione d'uso attuale e legittima.

Chiedono la modifica da Zona E2- produzione agricola a zona D1- insediamenti produttivi a carattere industriale/artigianale" con destinazione a "centro di raccolta, demolizione, recupero e rottamazione di veicoli e simili e altri materiali non pericolosi metallici e non metallici".

Parere:

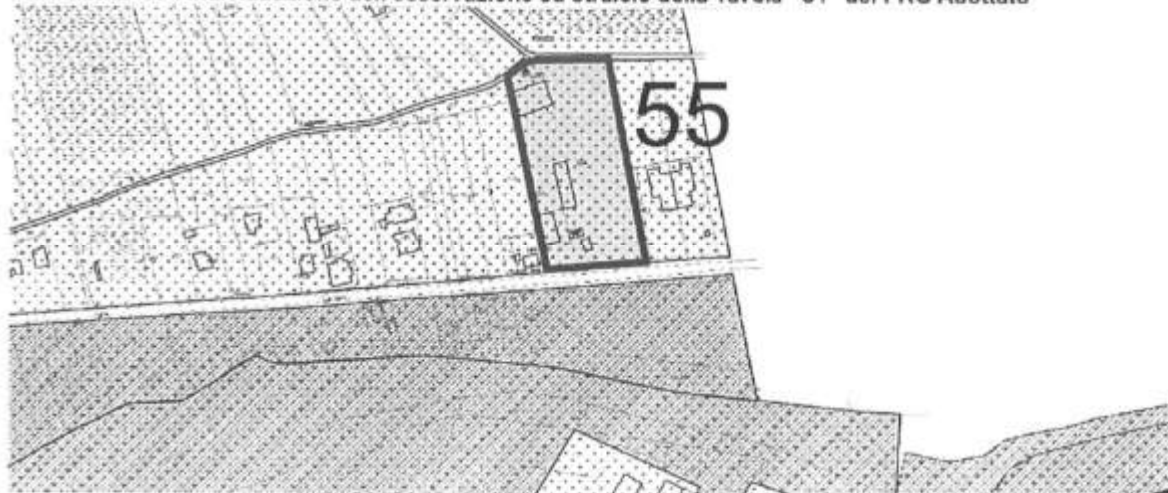
In considerazione dell'ambito rurale in cui si colloca l'area di interesse, la richiesta di trasformazione dell'area a usi urbani non è condivisibile. Tuttavia, in linea con le precedenti determinazioni dell'A.C. si ritiene opportuno consentire il mantenimento dell'attività in essere individuando l'area con apposito perimetro di "attività produttiva in area incongrua", sottoposto alle prescrizioni dell'art. 7 comma 6, opportunamente integrato nella dicitura "6.Nel caso di edifici e attività (...)".

Pertanto si esprime parere di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione come formulata, ma si propone di perimetrare l'area interessata dall'attività con perimetro di "Attività produttiva in area incongrua" come indicato nella planimetria "B", da sottoporsi alle prescrizioni dell'art. 7 comma 6, come di seguito integrato "6.Nel caso di edifici e attività (...)".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



OSSERVAZIONE N°56

Osservante: Di Sante Arnaldo

Richiesta:

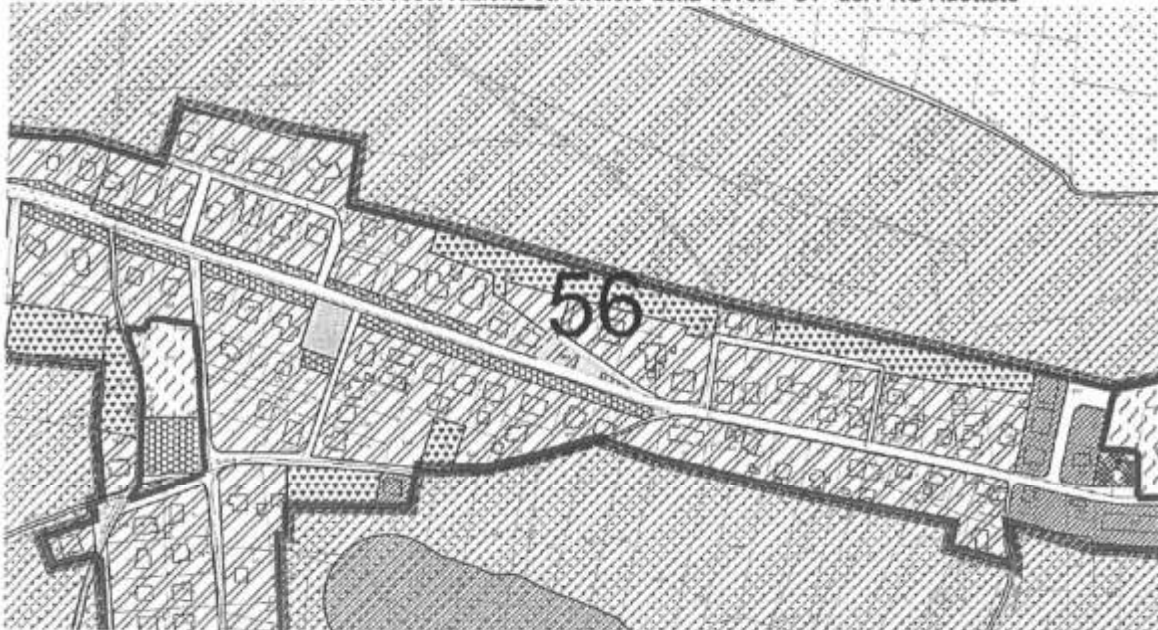
L'Osservante chiede la retrocessione dell'area di proprietà da SottoZona B2- Insediamenti estensivi a SottoZona F1b - Verde privato distinta catastalmente al Fg. 10 part.IIa 388, campita con il colore giallo nella Planimetria "A", per l'impossibilità di edificare per rispetto delle distanze minime.

Parere:

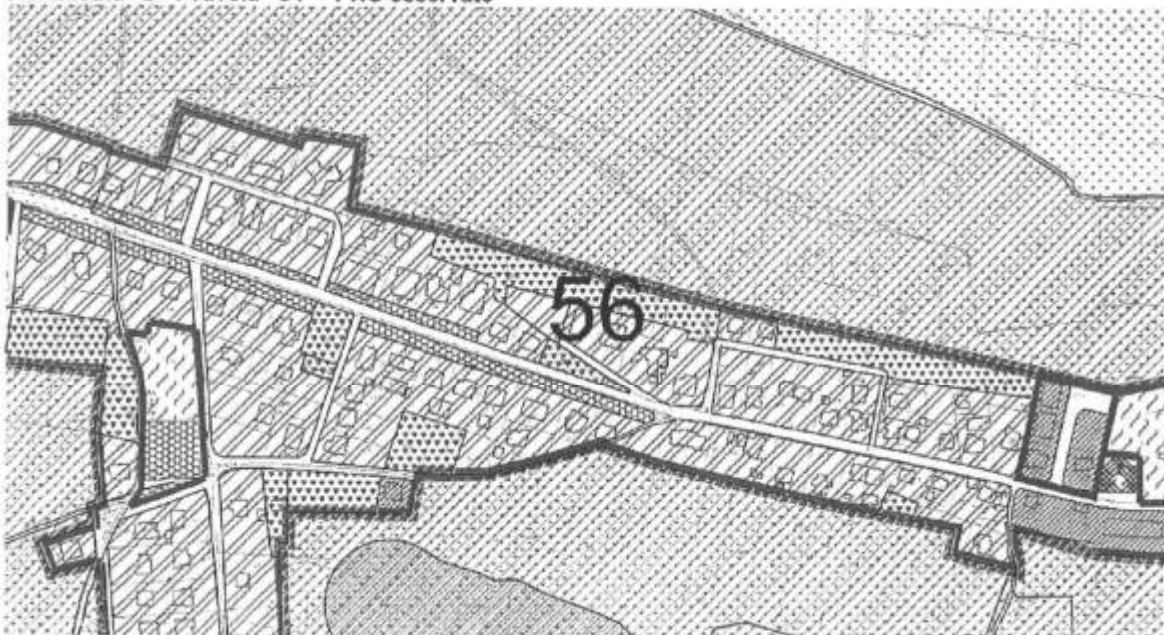
La richiesta si ritiene condivisibile prefigurando una riduzione del carico insediativo in modo coerente con il contesto urbano.

Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione, come indicato nella Planimetria "B". (Richieste 59 e 64)

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°57

Osservante: Calabrese Biagio

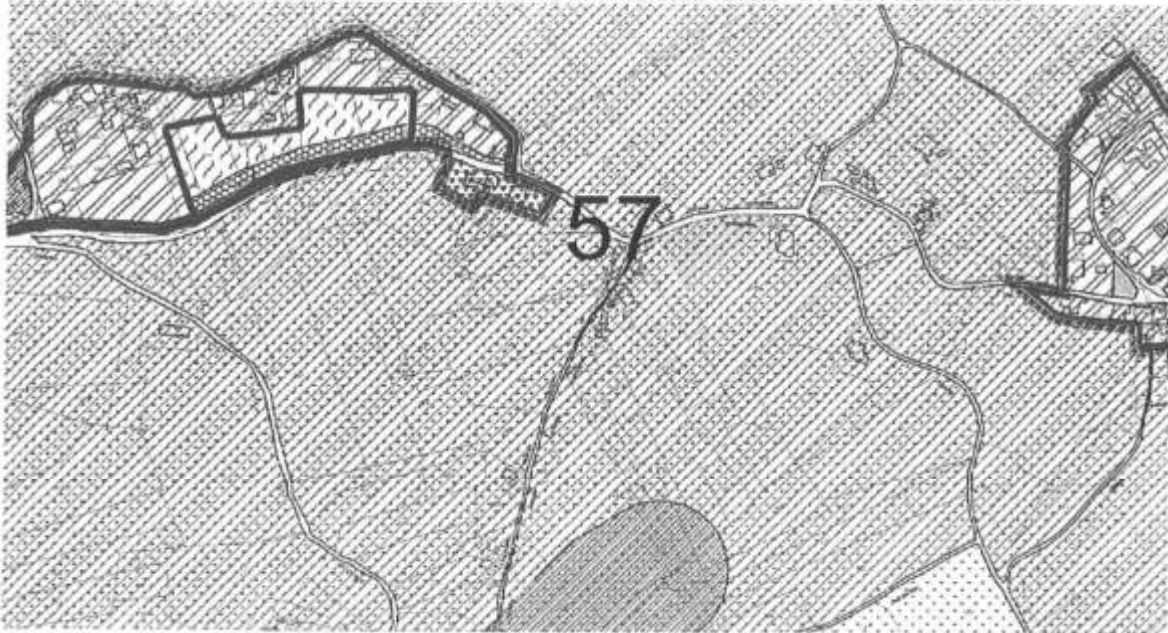
Richiesta:

L'Osservante, chiede che le aree di proprietà ricadenti in SottoZona B3 - nuclei di completamento e aree di frangia, individuate catastalmente al fg. 21 part. n.6 e 8 - campite con colore giallo nelle planimetrie "A" - siano retrocesse in aree a produzione agricola E2 per impossibilità a sfruttare la capacità edificatoria per il rispetto delle distanze minime.

Parere:

L'Osservazione risulta essere impropria in quanto la variante al PRG presentata già prevede per le aree di interesse la destinazione d'uso richiesta. Pertanto l'osservazione risulta essere superflua e **NON ACCOGLIBILE**.

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



OSSERVAZIONE N° 58
Osservante: Fratò Vittorio

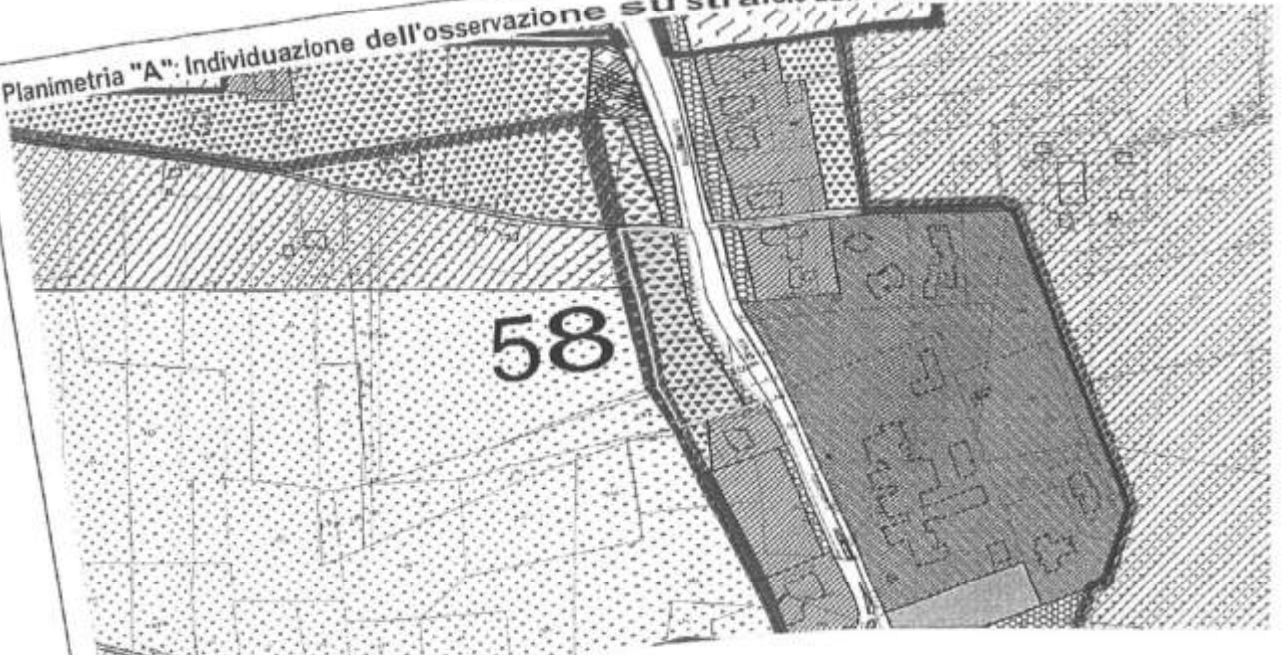
Richiesta:

L'Osservante chiede che i terreni di proprietà individuati di giallo nella planimetria "A" e distinti catastalmente Part.lla 280 (porzione) e Fg. 14 Part.lla 791 (porzione) e 281 (porzione) vengano destinati a zona edificabile insediamenti intensivi poiché ricadono in aree completamente urbanizzate frontali l'ospedale Val Vibrata sui che rientrano nel "Perimetro del territorio urbanizzato (art. 8 - LR. 58/2003)". Tali aree non risultano essere assoggettate a nessun vincolo sovraordinato (P.A.I. P.S.D.A. ecc) e hanno chiara vocazione edificatoria.

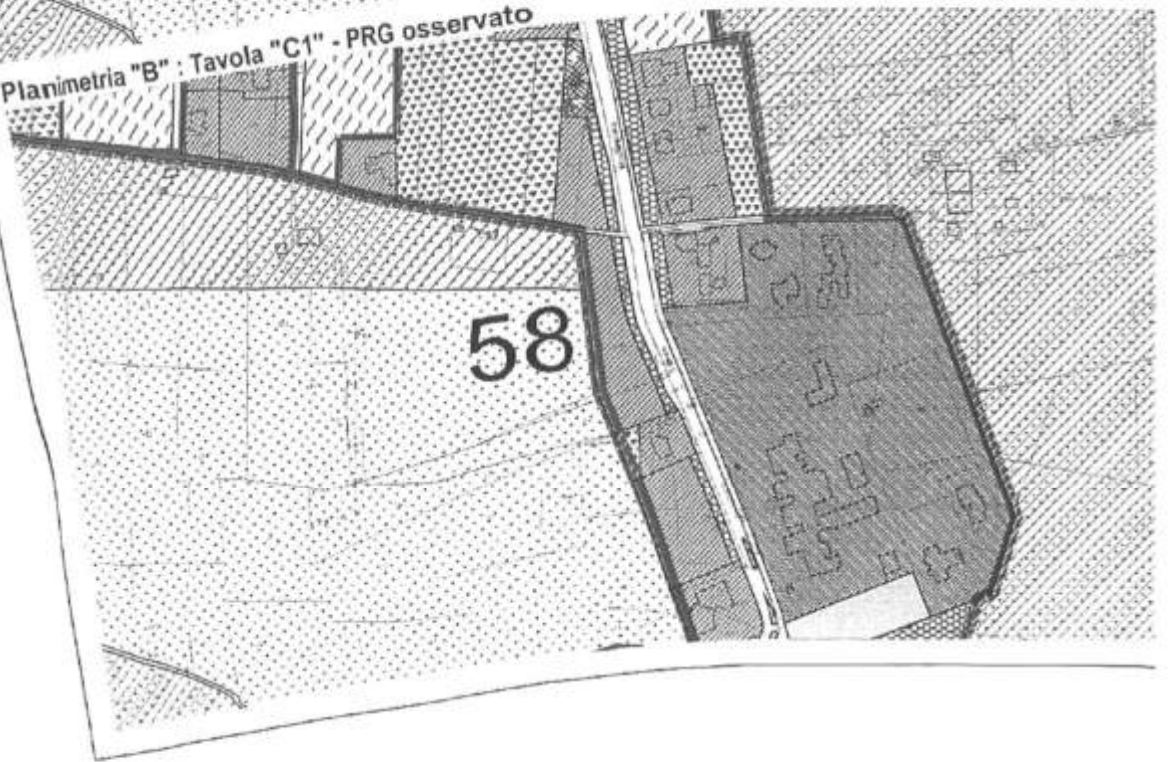
Parere:

L'osservazione proposta risulta essere condivisibile in quanto si trova in un'area già perfettamente urbanizzata, modesto incremento del carico insediativo. Pertanto risulta essere **ACCOGLIBILE**.

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato



OSSERVAZIONE N°59

Osservante: Di Egidio Albertina

Richiesta:

L'Osservante, come nel caso dell'osservazione n° 56, chiede la retrocessione da SottoZona B2 - insediamenti estensivi a SottoZona F1b - Verde privato per i terreni di proprietà distinti catastalmente al Fg. 10 part.lla 388 individuati nella planimetria "A" con colore giallo per impossibilità a sfruttare la capacità edificatoria per il rispetto delle distanze minime.

Parere:

Per quanto detto si conferma il parere favorevole dell'osservazione numero 56 a cui si rimanda.

OSSERVAZIONE N°60

Osservante: Di Giuseppe Rosella

Richiesta:

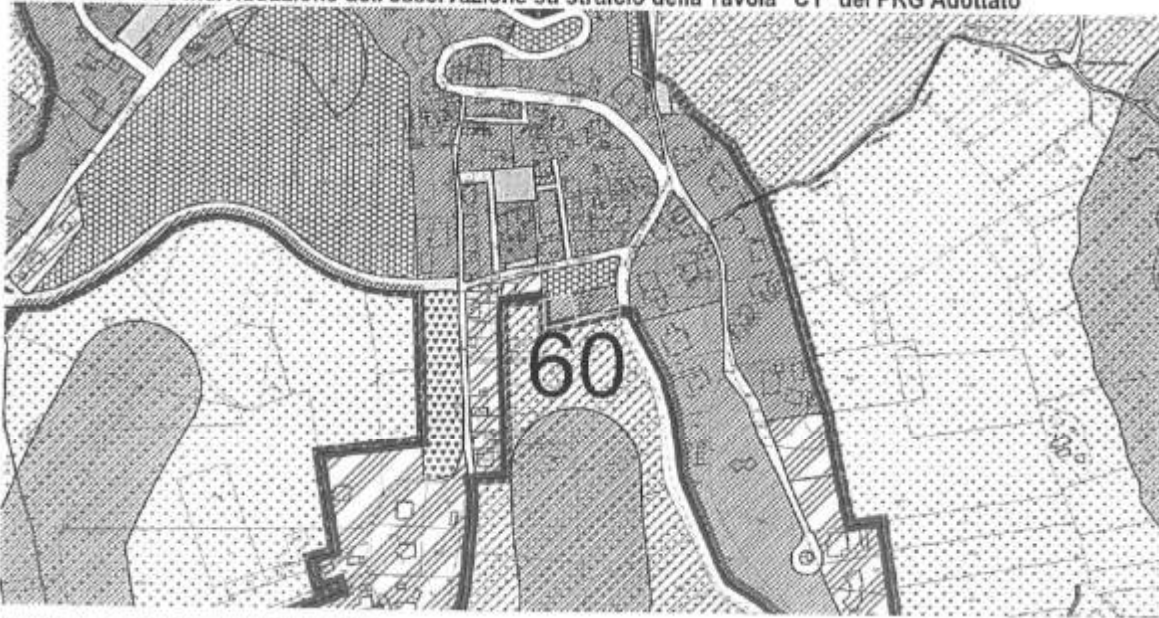
L'Osservante, proprietario della particella individuata al fg. 20 part. n. 438 - campita con colore giallo nella Planimetria "A" - premesso: che il terreno è di natura rurale (uliveto) al quale si può accedere a mezzo di una striscia di terreno di proprietà percorribile soltanto con mezzi agricoli, in quanto in forte declivio e che l'inarrestabile crisi economica scoraggia qualsiasi progetto o investimento nel settore edilizio, propone che tale area venga retrocessa da Zona B1 - insediamenti intensivi a Zona Agricola E2 o in subordine a Zona F1b- verde privato.

Parere:

La richiesta si ritiene condivisibile in quanto prefigura una riduzione del carico insediativo, e più opportuna la destinazione a F1b - verde privato in quanto maggiormente coerente con il contesto urbanizzato

Si esprime pertanto parere di **ACCOGLIERE** l'osservazione come indicato nella Planimetria "B".

Planimetria "A": Individuazione dell'osservazione su stralcio della Tavola "C1" del PRG Adottato



Planimetria "B": Tavola "C1" - PRG osservato

