

OGGETTO: Verifica numero legale

Presidente Loddo: Buonasera a tutti. Invito i consiglieri a prendere posto. Un saluto ai consiglieri comunali presenti, all'amministrazione, agli assessori, il pubblico presente in aula e quello che ci ascolta da casa per mezzo di Centro Mare Radio. Saluto anche i rappresentanti della Polizia Municipale. Chiedo al Segretario di fare l'appello per verificare il numero legale e la validità della seduta.

Il Segretario Generale, procede all'appello nominale dei presenti per verificare la regolarità dello svolgimento della seduta del Consiglio Comunale

Segretario: Grazie Presidente. Paliotta Crescenzo, Agaro Agostino, Ascani Federico, Asciutto Franca, Cagiola Emanuele, Cervo Sergio, Ciampa Fabio, Crimaldi Giovanni, D'Alessio Nardino, Fargnoli Gabriele, Fierli Stefano, Grando Alessandro, Loddo Giuseppe, Palermo Maria Concetta, Penge Stefano, Ruscito Piero, Latini Pierlucio.

OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dal 111 al 160 di 455

Presidente Loddo: Il numero è legale. Possiamo passare all'ordine del giorno. Oggi, unico punto: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dal 111 al 160 di 455. Come già è avvenuto per le precedenti sessioni che si sono occupate dello stesso argomento, verranno illustrate dal consigliere D'Alessio e dal consigliere Ruscito. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 111

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23455/111

Proponente Petri Maria Carmela

Localizzazione oss. Zona "Olmetto". Foglio 74 Particella/e 624,625 50%

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Mettiamo in votazione l'osservazione numero 111. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 111. Chi vota per non accogliere l'osservazione?

Unanimità dei presenti. Sono presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 consiglieri comunali. Manca il consigliere Penge rispetto all'inizio quando abbiamo fatto l'appello. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 112. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 112

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23456/112

Proponente Pazzagli Rita

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"–via dei cacciatori

Foglio 64 Particella/e 137, 144

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede il cambio di destinazione da E2: "aree agricole di produttive tipica" a C5: "aree di sviluppo urbano parco urbano".

Motivazioni

Il perimetro della nuova destinazione C5 non segue un andamento regolare e non tiene conto dell'effettivo stato di compromissione della zona a causa dell'utilizzo di una base cartografica non aggiornata.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto comporterebbe eccessivo carico urbanistico non sostenibile dalla adottata variante generale.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Mettiamo in votazione l'osservazione numero 112. è rientrato il consigliere Grando. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 112. Chi vota per non accogliere l'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 consiglieri comunali. Chi vota per l'accoglimento? Nessuno. Chi si astiene? 1 astenuto, il consigliere Ascitutto. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 113. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 113

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23457/113

Proponente Petri Raffaele

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

- 1) Che lo strumento urbanistico preveda esplicitamente la possibilità di attuare compensazioni perequative.
- 2) Si richiede l'analisi specifica della viabilità prevista per il cavalcavia per evitare punti critici e pericolosi.
- 3) Si chiede che la presentazione grafica della s.zona B2 adiacente il PDL Olmetto Monteroni elimini ogni ambiguità.
- 4) Si richiede che lo strumento urbanistico generale preveda la possibilità di trasferire sia cubature che terreni fra lottisti di un medesimo strumento urbanistico specifico (es. PDL Olmetto Monteroni).
- 5) Si richiede che lo strumento urbanistico generale interpreti e normi quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 27-05-08 art. 3, ossia preveda premialità per progettazioni innovative.

Motivazioni

Miglioramento della viabilità della zona Olmetto-Monteroni. Verifica del perimetro del PDL Olmetto Monteroni. Possibilità di interscambi sia di cubature che di terreno, fra i lottisti dei rispettivi perimetri. Premialità alle progettazioni che utilizzano tecniche di risparmio energetico e di fonti alternative.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Mettiamo in votazione l'osservazione numero 113. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 113. Chi vota per non accogliere l'osservazione? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 consiglieri comunali. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 114. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 114

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23459/114

Proponente Petri Raffaele

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 624,625 50%

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno -primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Mettiamo in votazione l'osservazione numero 114. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 114. Chi vota per non accogliere l'osservazione? Unanimità dei presenti. Il sindaco è uscito, quindi dieci consiglieri comunali L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 115. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 115

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23460/115

Proponente Ubaldini Anna

Localizzazione oss. Zona "Campagna"

Foglio Particella/e 115

Istanza (oggetto dell'osservazione)

1)Si richiede all' Amministrazione Comunale, Regionale e a tutti i vari enti competenti ai fini dell'approvazione definitiva del Piano, l'introduzione di fasce di territorio da riqualificare sia con nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, Comma 1, della Legge n.38/1999 s. m. i. e sia con la riduzione del lotto minimo fino a 1 ha per i terreni che presentano meno i requisiti richiesti dal suddetto articolo.

2)Si richiede l'inserimento nella Variante al P.R.G. di una *Piazza* nell' area più significativa della zona agricola di Ladispoli ovvero l'area che un tempo era annessa al *Castellaccio* e più precisamente, nelle planimetrie del N.C.E.U. al Foglio 74 Particelle 42 -1432 con il ripristino della strada antica che lo asserviva Particella 299.

3) Si richiedono interventi riguardanti la viabilità: A) Gli innesti con la SS1 Aurelia. B) Adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti con realizzazione di marciapiedi nelle vie necessarie. C) Realizzare e rigenerare dove occorre, canali di raccolta delle acque meteoriche.

Il istanza: in caso di mancato accoglimento dell'istanza precedente, la modifica da apportare al piano per la suddetta area consiste nel cambio di destinazione della medesima proprietà dalla attuale, alla nuova "Sottozona H5: aree per servizi e attrezzature sportive e ludico ricreative private" come meglio descritta nell'art. 85 delle Norme Tecniche di Attuazione titolo IV-Zonizzazione.

Motivazioni

1) Le aree in oggetto non presentano vincoli incompatibili con l'intervento, il paesaggio conserverebbe quindi gli aspetti naturalistici della trama agricola considerato che i nuovi insediamenti avranno distribuzione planimetrica omogenea lungo le fasce stradali e garantirebbe al resto del territorio, le caratteristiche del paesaggio naturale agrario, inoltre non comporta particolari opere di urbanizzazione in quanto lo smaltimento dei reflui domestici relativo ai nuovi insediamenti, avverrebbe con sistemi autonomi, infine limiterebbe notevolmente l'abusivismo edilizio e aiuterebbe l'insediamento dei giovani cresciuti in quelle zone, oggi allontanati dall'agricoltura.

2) Quest'oramai *borgo agricolo* in considerazione anche della realtà insediativa presente, dell'aumento della popolazione futura ed inoltre godendo di uno dei monumenti più rappresentativi di Ladispoli ovvero "*il Castellaccio dei Monteroni*", da tempo manifesta l'esigenza di acquisire un'area pubblica di ritrovo, di collettività, uno spazio prerogativo della zona agricola lontana dai quartieri urbani della città, dove praticare attività ricreative di gruppo per giovani ed anziani locali, un punto di riferimento che dia importanza e identità a questa zona.

3) Traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle carreggiate e allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Il istanza: Si ritiene che Ladispoli abbia bisogno di zone con impianti sportivi onde consentire una crescita in questo settore. Una ulteriore considerazione è quella di una crescita occupazionale, sia personale "di una impresa familiare" che di personale esterno, necessario per la conduzione degli impianti nascenti da tale nuova destinazione del citato terreno.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta per contrasto con la L.R. n. 38/1999. Per il recupero del Castellaccio è stata approvata apposita variante ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001.

Presidente Loddo: Grazie consigliere D'Alessio. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente. questa è un'osservazione che ricalca in parte un'osservazione già discussa in consiglio comunale e venne rinviata perché erano presenti alcune richieste che meritavano un approfondimento, ancora non fatto, perché la commissione non ha fatto materialmente in tempo. E quindi oggi di questo di osservazione ce ne sono due o tre. Le rinviemo alla prossima commissione se siamo d'accordo tutti, e la porteremo la prossima volta.

Presidente Loddo: Pertanto l'osservazione numero 115, viene rinviata alla prossima discussione dopo un approfondimento in commissione. Passiamo alla numero 116. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 116

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23461/116

Proponente Diana Sergio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

- 1) Che lo strumento urbanistico preveda esplicitamente la possibilità di attuare compensazioni perequative.
- 2) Si richiede l'analisi specifica della viabilità prevista per il cavalcavia per evitare punti critici e pericolosi.
- 3) Si chiede che la presentazione grafica della s.zona B2 adiacente il PDL Olmetto Monteroni elimini ogni ambiguità.
- 4) Si richiede che lo strumento urbanistico generale preveda la possibilità di trasferire sia cubature che terreni fra lottisti di un medesimo strumento urbanistico specifico (es. PDL Olmetto Monteroni).
- 5) Si richiede che lo strumento urbanistico generale interpreti e normi quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 27-05-08 art. 3, ossia preveda premialità per progettazioni innovative.

Motivazioni

Miglioramento della viabilità della zona Olmetto-Monteroni. Verifica del perimetro del PDL Olmetto-Monteroni. Possibilità di interscambi sia di cubature che di terreno, fra i lottisti dei rispettivi perimetri. Premialità alle progettazioni che utilizzano tecniche di risparmio energetico e di fonti alternative.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Segnalo al segretario che sono usciti i consiglieri Penge e Ascitutto. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 116. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Osservazione numero 117, relazione il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 117

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23462/117

Proponente Civitella Giancarlo

Localizzazione oss. Zona "Generale" - Foglio --- Particella/e ---

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede l'annullamento delle delibere di adozione della variante generale al PRG per permettere i passaggi propedeutici necessari per avviare delle attente valutazioni con la cittadinanza e/o loro rappresentanza di associazioni e/o sindacali e/o politiche.

Motivazioni

Nell'allegato D1 della variante generale mancano totalmente dati o indicatori che possano permettere di avviare una analisi SWOT. Seguono nell'osservazione motivazioni dettagliate dei dati e degli indicatori mancanti.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto tutte le chieste valutazioni sono state effettuate dai progettisti in sede di redazione del progetto urbanistico.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 117. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Osservazione numero 118, relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 118

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23464/118

Proponente Diana Sergio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 366

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno -primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti

(notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 118. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Osservazione numero 119, relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 119

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23465/119

Proponente D'alterio Giuseppe

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 131

Istanza (oggetto dell'osservazione)

1) Si richiede il cambio di destinazione da E2: "aree agricole di produttive tipica" a C5: "aree di sviluppo urbano parco urbano".

2) Riduzione dell'altezza massima prevista dalle NTA all'art. 55 "Sottozona C5 – area di sviluppo urbano Parco Urbano" di una quantità tale da non alterare la volumetria già calcolata nella variante in adozione;

3) In subordine cambiamento di destinazione d'uso dell'area in oggetto da zona E2 "Aree agricole di produzione tipica" a zona E3 "Aree agricole di campagna urbana".

Motivazioni

L'area in oggetto non ha più le caratteristiche agricole, costituisce un enclave e non presenta alcun rapporto di contiguità con la zona agricola; si trova nelle immediate vicinanze del perimetro della sottozona C5 nella quale i terreni hanno la stessa orografia, morfologia e caratteristica dell'area in oggetto. L'area risulta in gran parte già edificata (le case esistenti sono oggetto di condono edilizio e/o concessioni edilizie) e le infrastrutture esistenti (opere urbanizzazione primaria e secondaria) conferiscono alla zona in questione le caratteristiche di edificabilità.

Inoltre l'eccessiva altezza prevista dalla Variante per gli edifici (14 m) in zona C5 impedisce la visuale dei panorami circostanti e costituisce un impatto negativo per la zona.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta relativamente al punto 3.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene parzialmente accolta relativamente al punto 3.

Presidente Loddo: Grazie. In questo caso abbiamo una fattispecie di accoglimento parziale dell'osservazione. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 119. Chi vota per il parziale accoglimento? Unanimità dei presenti. Osservazione numero 120, relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 120

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23466/120

Proponente Mariorenzi Emilio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 363

Istanza (oggetto dell'osservazione)

- Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.
- Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.
- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).
- Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 120. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Osservazione numero 121, relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie consigliere D'Alessio.

Osservazione numero 121

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23468/121

Proponente Santoni Anna Maria

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 213

Istanza (oggetto dell'osservazione)

- Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.
- Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.
- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).
- Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 121. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Osservazione numero 122, relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 122

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23469/122

Proponente Pia unione Colle Bianco

Localizzazione oss. Zona "Palo Laziale"–via dei Delfini

Foglio 73 Particella/e 42

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede:

- di avviare un processo partecipativo con i proprietari della struttura alberghiera (Le Tamerici);
- di prevedere, all'art. 88 delle N.T.A., la possibilità di aumentare l'ampliamento volumetrico "una tantum" dal 20% al 40%.

Motivazioni

Ristrutturazione, ampliamento dell'attività alberghiera ed adeguamento alle attuali esigenze del mercato turistico.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene accolta.

Presidente Loddo: Interventi? Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Chiedo una sospensione.

Presidente Loddo: Il consiglio comunale viene sospeso per cinque minuti

Sospensione del consiglio comunale

Alla ripresa dopo la sospensione

OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dal 111 al 160 di 455

Presidente Loddo: Riprendiamo le attività del consiglio. Non è cambiata la composizione del consiglio. La parola al consigliere Ruscito che voleva fare una precisazione in merito all'osservazione numero 122, prego.

Consigliere Ruscito: Grazie. Leggendo bene questa osservazione che l'amministrazione propone di accogliere è sottointeso che quest'articolo 88 delle norme tecniche di attuazione, parla della sottozona I1. In effetti, questa va estesa a tutte le sottozone I1 che sono un paio in quel territorio. Quindi, questa non è finalizzata solo al proponente, ma a chi ha proprietà nelle sottozone I1. L'accoglimento viene fatto in questo senso.

Presidente Loddo: Grazie consigliere Ruscito. L'osservazione si riferisce all'articolo 88, quindi con l'accoglimento si intendono tutte le sottozone I1. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 122. Chi vota per accogliere l'osservazione numero 122? Unanimità dei presenti. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 123, prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 123

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23470/123

Proponente Moretti Giancarlo
Localizzazione oss. Zona "Olmetto"
Foglio 74 Particella/e 1438

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione per il recupero urbanistico località Olmetto-Monteroni di 0,50 mc/mq.

Motivazioni

Si propone un'osservazione propositiva di interesse di tutti i proprietari di terreno nella località Olmetto-Monteroni, in quanto propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria con tutte le altre zone di espansione adiacenti (Zona C - Sottozona C4-C5-C10), che hanno un indice pari a 0,50mc/mq.

Si fa presente che la Fascia Aurelia Cerreto approvata contestualmente alla Zona Olmetto-Monteroni, con la Variante al PRG del 2010 è stata definita Zona B di Completamento – sottozona B8 – Area di riqualificazione urbana a bassa densità – con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,70mc/mq ad intervento diretto senza oneri consortili.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 123. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Osservazione numero 124, relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 124

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23471/124

Proponente Cerroni Pasquale
Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"
Foglio 63 Particella/e 119

Istanza (oggetto dell'osservazione)

1) Si richiede il cambio di destinazione da E2: "aree agricole di produttive tipica" a C5: "aree di sviluppo urbano parco urbano" con cessione gratuita di una superficie da concordare.

2) Riduzione dell'altezza massima prevista dalle NTA all'art. 55 "Sottozona C5 – area di sviluppo urbano Parco Urbano" di una quantità tale da non alterare la volumetria già calcolata nella variante in adozione;

3) In subordine cambiamento di destinazione d'uso dell'area in oggetto da zona E2 "Aree agricole di produzione tipica" a zona E3 "Aree agricole di campagna urbana".

Motivazioni

L'area in oggetto non ha più le caratteristiche che agricole, costituisce un enclave e non presenta alcun rapporto di contiguità con la zona agricola; si trova nelle immediate vicinanze del perimetro della sottozona C5 nella quale i terreni hanno la stessa orografia, morfologia e caratteristica dell'area in oggetto. L'area risulta in gran parte già edificata (le case esistenti sono oggetto di condono edilizio e/o concessioni edilizie) e le infrastrutture esistenti (opere urbanizzazione primaria e secondaria) conferiscono alla zona in questione le caratteristiche di edificabilità. Inoltre l'eccessiva altezza prevista dalla Variante per gli edifici (14 m) in zona C5 impedisce la visuale dei panorami circostanti e costituisce un impatto negativo per la zona.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta relativamente al punto 3.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene parzialmente accolta relativamente al punto 3.

Presidente Loddo: Grazie. In questo caso abbiamo una fattispecie di accoglimento parziale dell'osservazione. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 124. Chi vota per il parziale accoglimento? Unanimità dei presenti. Osservazione numero 125, relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente

Osservazione numero 125

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23472/125

Proponente Moretti Giancarlo

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 1438

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 125. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Osservazione numero 126, relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 126

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23474/126

Proponente Moretti Anna Piera

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 1438

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 126. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Osservazione numero 127, relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 127

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23475/127

Proponente Sera Marcello

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"- via del Beccaccino

Foglio 62 - 63 Particella/e 19, 23, 28, 48

Istanza (oggetto dell'osservazione)

1) Si richiede il cambio di destinazione da E2: "aree agricole di produttive tipica" a C5: "aree di sviluppo urbano parco urbano" con cessione gratuita di una superficie da concordare.

2) In subordine da E2 "Aree agricole di produzione tipica" a nuova sottozona C11: "area di sviluppo Torre Flavia" con i seguenti parametri: IFT 0,30 mc/mq (di cui 0,25 mc/mq per la residenza privata e 0,05 a disposizione dell'A.C.), Area privata 80% della ST, Area pubblica in cessione gratuita 20%, h max 7,50 ml. - premio cubatura per fonti rinnovabili con IFF 0,03 mc/mq;

3) In subordine cambiamento di destinazione d'uso dell'area in oggetto da zona E2 "Aree agricole di produzione tipica" a zona E3 "Aree agricole di campagna urbana".

Motivazioni

L'area in oggetto, interclusa tra la zona C5 e la zona I4 "Attrezzature turistico-ricettive a servizio del porto", non ha più le caratteristiche agricole, costituisce un enclave e non presenta alcun rapporto di contiguità con la zona agricola; si trova nelle immediate vicinanze del perimetro della sottozona C5 nella quale i terreni hanno la stessa orografia, morfologia e caratteristica dell'area in oggetto.

L'area è in gran parte già edificata (le case esistenti sono oggetto di condono edilizio e/o concessioni edilizie) e le infrastrutture esistenti (opere urbanizzazione primaria e secondaria) conferiscono alla zona in questione le caratteristiche di edificabilità, non possiede più le caratteristiche agricole, costituisce un enclave e non presenta alcun rapporto di contiguità con la zona agricola. La Variante generale contrasta con la L.R. 38/99 in quanto non si è proceduto alla ricognizione delle aree agricole.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta relativamente al punto 3.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene parzialmente accolta relativamente al punto 3.

Presidente Loddo: Grazie. In questo caso abbiamo una fattispecie di accoglimento parziale dell'osservazione. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 127. Chi vota per il parziale accoglimento? Unanimità dei presenti. Osservazione numero 128, relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 128

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23476/128

Proponente Petrignani Daniela

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 221

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno -primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 128. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9 non è presente il consigliere Cagiola.. Osservazione numero 129, relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 129

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23477/129

Proponente Chiavarini Anna, Chiavarini Teresa, Chiavarini Maria, Di Biagio Vincenzo, Senzamici Silvio, Senzamici Sandro, Senzamici Lia, Senzamici Gabriella.

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio Particella/e 115

Istanza (oggetto dell'osservazione)

1) Si chiede che venga avviato un processo partecipativo con i sottoscritti proprietari del terreno in argomento, disponibili alla cessione gratuita al Comune di Ladispoli, di una superficie da concordare con l'Amministrazione comunale da destinare a standard urbanistico (verde pubblico o parcheggio) in cambio della classificazione dell'area stessa come sottozona C5 -*area di sviluppo urbano Parco urbano* -con I.F.T. 0,40 mc/mq per la residenza, visto che la variante adottata traccia il perimetro della sottozona C5 proprio nell'immediata adiacenza dell'area denominata sottozona E2.

2) Si chiede in subordine l'inserimento di una nuova sottozona, denominata "*C11 -area di sviluppo Torre Flavia*", nella quale è prevista:

- l'acquisizione gratuita delle aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno di standard per gli abitanti esistenti e di nuovo insediamento a fronte di una volumetria di compensazione da localizzare nelle aree che possiedono le caratteristiche necessarie ad ospitarla;

- l'attuazione del piano mediante strumenti indiretti secondo quanto previsto all'art. 6 delle N.T.A. della Variante adottata

- il piano attuativo dovrà prevedere la cessione gratuita tramite atto d'obbligo, convenzione o atto similare, di parte della superficie territoriale e dovrà rispettare i seguenti parametri:

-I.F.T. 0,30 mc/mq; (di cui 0,25 mc/mq per la residenza privata, 0,05 a disposizione dell'Amministrazione Comunale);

-Area privata 80% della S.T.;

-Area pubblica in cessione gratuita 20%;

-H max 7,50 ml.

- Al fine di tutelare l'ambiente e di migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative per realizzare nuove costruzioni o ristrutturazioni, **si concede un premio in cubatura pari ad un I.F.F. di 0,03 mc/mq qualora venga assicurata la copertura di almeno il 15% del fabbisogno energetico tramite l'utilizzo di sistemi che contengano le dispersioni termiche e se si produce il almeno il 15% del fabbisogno energetico tramite l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;**

- Nell'ambito di ciascuna area, nel rispetto dei parametri urbanistici previsti, si potrà procedere su richiesta dei proprietari interessati anche alla attuazione per parti a condizione che sia garantito il rapporto medio di cessione fissato per l'area d'intervento; l'attuazione sia coerente con la connessione al sistema delle urbanizzazioni esistenti; si realizzi un episodio urbano organico ed autosufficiente; il sistema delle urbanizzazioni sia dimensionato all'intera area di intervento.

3) Si chiede in subordine, che per il terreno degli osservanti venga applicato **l'art. 56 della legge 38/99 e s.m.i., così come disciplinato nell'art. 70 delle N.T.A. della variante adottata, classificando il terreno di quo come sottozona E3: aree agricole di campagna urbana con i seguenti parametri: S.M. 5.000 mq.; I.F.T. 0,13 mc/mq; H max 7,50 ml, ovvero applicare per intero quanto disposto dall'art. 70 delle N.T.A. della variante adottata;**

Motivazioni

I sottoscritti proprietari di un terreno (indiviso), sito in via dell'Anatra, distinto al catasto terreni al foglio 62, part.IIa 13 di mq. 2.340 e foglio 63 part.IIa 7 di mq. 33.400 per una superficie complessiva di mq. 35.740: la cui Destinazione urbanistica del vigente P. R. G. è: *Zona F rurale sottozona F1*; mentre la destinazione urbanistica della variante in adozione risulta: *E2 -aree agricole di produzione tipica* o ai sensi e per gli effetti della vigente legge urbanistica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta relativamente al punto 3.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene parzialmente accolta relativamente al punto 3.

Presidente Loddo: Grazie. In questo caso abbiamo una fattispecie di accoglimento parziale dell'osservazione. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 129. Chi vota per il parziale accoglimento? Unanimità dei presenti, sempre 9. Osservazione numero 130, relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 130

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23478/130

Proponente Giuliani Annibale

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 175,567

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno -primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 130. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9. Osservazione numero 131, relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 131

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23479/131

Proponente Giuliani Annibale

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

1) Che lo strumento urbanistico preveda esplicitamente la possibilità di attuare compensazioni perequative.

2) Si richiede l'analisi specifica della viabilità prevista per il cavalcavia per evitare punti critici e pericolosi.

3) Si chiede che la presentazione grafica della s.zona B2 adiacente il PDL Olmetto Monteroni elimini ogni ambiguità.

4) Si richiede che lo strumento urbanistico generale preveda la possibilità di trasferire sia cubature che terreni fra lottisti di un medesimo strumento urbanistico specifico (es. PDL Olmetto Monteroni).

5) Si richiede che lo strumento urbanistico generale interpreti e normi quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 27-05-08 art. 3, ossia preveda premialità per progettazioni innovative.

Motivazioni

Miglioramento della viabilità della zona Olmetto-Monteroni. Verifica del perimetro del PDL Olmetto-Monteroni. Possibilità di interscambi sia di cubature che di terreno, fra i lottisti dei rispettivi perimetri. Premialità alle progettazioni che utilizzano tecniche di risparmio energetico e di fonti alternative.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 131. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 132, relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 132

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23480/132

Proponente Di Benedetto Giancarlo

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"- via del Beccaccino

Foglio 61 - 62 Particella/e 14 - 32, 50

Istanza (oggetto dell'osservazione)

1) Si richiede il cambio di destinazione da E2: "aree agricole di produttive tipica" a C5: "aree di sviluppo urbano parco urbano" con cessione gratuita di una superficie da concordare.

2) In subordine da E2 "Aree agricole di produzione tipica" a nuova sottozona C11: "area di sviluppo Torre Flavia" con i seguenti parametri: IFT 0,30 mc/mq (di cui 0,25 mc/mq per la residenza privata e 0,05 a disposizione dell'A.C.), Area privata 80% della ST, Area pubblica in cessione gratuita 20%, h max 7,50 ml. - premio cubatura per fonti rinnovabili con IFF 0,03 mc/mq;

3) In subordine cambiamento di destinazione d'uso dell'area in oggetto da zona E2 "Aree agricole di produzione tipica" a zona E3 "Aree agricole di campagna urbana".

Motivazioni

L'area in oggetto, interclusa tra la zona C5 e la zona I4 "Attrezzature turistico-ricettive a servizio del porto", non ha più le caratteristiche agricole, costituisce un enclave e non presenta alcun rapporto di contiguità con la zona agricola; si trova nelle immediate vicinanze del perimetro della sottozona C5 nella quale i terreni hanno la stessa orografia, morfologia e caratteristica dell'area in oggetto. L'area è in gran parte già edificata (le case esistenti sono oggetto di condono edilizio e/o concessioni edilizie) e le infrastrutture esistenti (opere urbanizzazione primaria e secondaria) conferiscono alla zona in questione le caratteristiche di edificabilità, non possiede più le caratteristiche agricole, costituisce un enclave e non presenta alcun rapporto di contiguità con la zona agricola.

La Variante generale contrasta con la L.R. 38/99 in quanto non si è proceduto alla ricognizione delle aree agricole.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta relativamente al punto 3.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene parzialmente accolta relativamente al punto 3.

Presidente Loddo: Grazie. In questo caso abbiamo una fattispecie di accoglimento parziale dell'osservazione. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 132. Chi vota per il parziale accoglimento? Unanimità dei presenti, sempre 9. Osservazione numero 133, relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 133

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23481/133

Proponente Renna Pietro

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

- 1) Che lo strumento urbanistico preveda esplicitamente la possibilità di attuare compensazioni perequative.
- 2) Si richiede l'analisi specifica della viabilità prevista per il cavalcavia per evitare punti critici e pericolosi.
- 3) Si chiede che la presentazione grafica della s.zona B2 adiacente il PDL Olmetto Monteroni elimini ogni ambiguità.
- 4) Si richiede che lo strumento urbanistico generale preveda la possibilità di trasferire sia cubature che terreni fra lottisti di un medesimo strumento urbanistico specifico (es. PDL Olmetto Monteroni).
- 5) Si richiede che lo strumento urbanistico generale interpreti e normi quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 27-05-08 art. 3, ossia preveda premialità per progettazioni innovative.

Motivazioni

Miglioramento della viabilità della zona Olmetto-Monteroni. Verifica del perimetro del PDL Olmetto-Monteroni. Possibilità di interscambi sia di cubature che di terreno, fra i lottisti dei rispettivi perimetri. Premialità alle progettazioni che utilizzano tecniche di risparmio energetico e di fonti alternative.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 133. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 134, relazione il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 134

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23482/134

Proponente Renna Pietro

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 394

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 134. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 135, relazione il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente

Osservazione numero 135

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23483/135

Proponente Renna Massimo

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione per il recupero urbanistico località Olmetto-Monteroni di 0,50 mc/mq. Per il principio di equità, si richiede l'intervento diretto senza oneri consortili.

Motivazioni

Si propone un'osservazione propositiva di interesse di tutti i proprietari di terreno nella località Olmetto-Monteroni, in quanto propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria con tutte le altre zone di espansione adiacenti (Zona C - Sottozona C4-C5-C10), che hanno un indice pari a 0,50mc/mq. Si fa presente che la Fascia Aurelia Cerreto approvata contestualmente alla Zona Olmetto-Monteroni, con la Variante al PRG del 2010 è stata definita Zona B di Completamento – sottozona B8 – Area di riqualificazione urbana a bassa densità – con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,70mc/mq ad intervento diretto senza oneri consortili.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 135. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. è uscito il consigliere Ciampa ed è entrato il consigliere Fierli. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 136, relazione il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 136

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23485/136

Proponente Ambrogi Enzo

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

- 1) Che lo strumento urbanistico preveda esplicitamente la possibilità di attuare compensazioni perequative.
- 2) Si richiede l'analisi specifica della viabilità prevista per il cavalcavia per evitare punti critici e pericolosi.
- 3) Si chiede che la presentazione grafica della s.zona B2 adiacente il PDL Olmetto Monteroni elimini ogni ambiguità.
- 4) Si richiede che lo strumento urbanistico generale preveda la possibilità di trasferire sia cubature che terreni fra lottisti di un medesimo strumento urbanistico specifico (es. PDL Olmetto Monteroni).
- 5) Si richiede che lo strumento urbanistico generale interpreti e normi quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 27-05-08 art. 3, ossia preveda premialità per progettazioni innovative.

Motivazioni

Miglioramento della viabilità della zona Olmetto-Monteroni. Verifica del perimetro del PDL Olmetto-Monteroni. Possibilità di interscambi sia di cubature che di terreno, fra i lottisti dei rispettivi perimetri. Premialità alle progettazioni che utilizzano tecniche di risparmio energetico e di fonti alternative.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 136. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 137, relazione il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 137

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23486/137

Proponente Ascenzi Elbano

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

- 1) Che lo strumento urbanistico preveda esplicitamente la possibilità di attuare compensazioni perequative.
- 2) Si richiede l'analisi specifica della viabilità prevista per il cavalcavia per evitare punti critici e pericolosi.
- 3) Si chiede che la presentazione grafica della s.zona B2 adiacente il PDL Olmetto Monteroni elimini ogni ambiguità.
- 4) Si richiede che lo strumento urbanistico generale preveda la possibilità di trasferire sia cubature che terreni fra lottisti di un medesimo strumento urbanistico specifico (es. PDL Olmetto Monteroni).
- 5) Si richiede che lo strumento urbanistico generale interpreti e normi quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 27-05-08 art. 3, ossia preveda premialità per progettazioni innovative.

Motivazioni

Miglioramento della viabilità della zona Olmetto-Monteroni. Verifica del perimetro del PDL Olmetto-Monteroni. Possibilità di interscambi sia di cubature che di terreno, fra i lottisti dei rispettivi perimetri. Premialità alle progettazioni che utilizzano tecniche di risparmio energetico e di fonti alternative.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 137. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 138, relazione il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente

Osservazione numero 138

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23487/138

Proponente Marta Carlo

Localizzazione oss. Zona "Centro" - Via Trapani angolo via Napoli (zona Mexico), via Livorno

Foglio 66 Particella/e 315, 931, 1653

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede che alla zona C2.3 Aree di sviluppo urbano via Livorno/via Napoli sia assegnato un I.F.F. pari a 2,00 mc/mq anziché 1,5 mc/mq.

Motivazioni

Indice medio di zona (i terreni limitrofi hanno I.F.F. che vanno da 2,00 mc/mq a 2,5 mc/mq)

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto su tale area è stato già adottato un programma integrato.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta in quanto su tale area è stato già adottato un programma integrato.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 138. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 139, relazione il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 139

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23488/139

Proponente Ambrogi Enzo

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 245

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 139. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 140, relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 140

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23489/140

Proponente Donini Ciro

Localizzazione oss.

Foglio 48 Particella/e 270-627

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG.

Motivazioni

Vista la variante generale al PRG e constatato che, in analogia con l'art. 56 del titolo IV della L.R. 38/99, il PRG all'art. 70 delle NTA ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada nella sottozona E3 -aree agricole di campagna urbana (zona C di cui al D.M.1444/68, secondo l'art. 56 citato) - con indice volumetrico di 0,13 mc/mq, considerato che gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti di circa 1,5 ha ciascuno, con residenza del proprietario avente attività diversa da quella richiesta per le zone agricole di cui alla L.R. 38/99, e visto che talune delle aree già inserite in E3 non hanno "elevato frazionamento delle proprietà fondiarie" e che costituiscono delle isole tra porzioni di territorio edificato in modo non appropriato per una zona agricola, si riterrebbe opportuno che la sottozona E3 già individuata si potesse estendere anche alle zone adiacenti con identiche caratteristiche, divenendo quindi queste delle aree con destinazione non agricola di cui all'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere perché l'area di cui trattasi è gravata da vincolo archeologico diretto.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 140. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9 usciti il Sindaco ed il consigliere Fargnoli. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 141, relazione il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 141

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23491/141

Proponente Donini Ciro

Localizzazione oss.

Foglio 48 Particella/e 270-627

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG.

Motivazioni

Vista la variante generale al PRG e constatato che, in analogia con l'art. 56 del titolo IV della L.R. 38/99, il PRG all'art. 70 delle NTA ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada nella sottozona E3 -aree agricole di campagna urbana (zona C di cui al D.M.1444/68, secondo l'art. 56 citato) - con indice volumetrico di 0,13 mc/mq, considerato che gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti di circa 1,5 ha ciascuno, con residenza del proprietario avente attività diversa da quella richiesta per le zone agricole di cui alla L.R. 38/99, e visto che talune delle aree già inserite in E3 non hanno "elevato frazionamento delle proprietà fondiarie" e che costituiscono delle isole tra porzioni di territorio edificato in modo non appropriato per una zona agricola, si riterrebbe opportuno che la sottozona E3 già individuata si potesse estendere anche alle zone adiacenti con identiche caratteristiche, divenendo quindi queste delle aree con destinazione non agricola di cui all'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere perché l'area di cui trattasi è gravata da vincolo archeologico diretto.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 141. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 142, relazione il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 142

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23491/142

Proponente Donini Marco

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 48 Particella/e 632-668

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG.

Motivazioni

Vista la variante generale al PRG e constatato che, in analogia con l'art. 56 del titolo IV della L.R. 38/99, il PRG all'art. 70 delle NTA ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada nella sottozona E3 -aree agricole di campagna urbana (zona C di cui al D.M.1444/68, secondo l'art. 56 citato) - con indice volumetrico di 0,13 mc/mq, considerato che gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti di circa 1,5 ha ciascuno, con residenza del proprietario avente attività diversa da quella richiesta per le zone agricole di cui alla L.R. 38/99, e visto che talune delle aree già inserite in E3 non hanno "elevato frazionamento delle proprietà fondiarie" e che costituiscono delle isole tra porzioni di territorio edificato in modo non appropriato per una zona agricola, si riterrebbe opportuno che la sottozona E3 già individuata si potesse estendere anche alle zone adiacenti con identiche caratteristiche, divenendo quindi queste delle aree con destinazione non agricola di cui all'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non compatibile con il PTPR.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 142. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 143, relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 143

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23493/143

Proponente Moretti Serenella

Localizzazione oss.

Foglio 48 Particella/e 984

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG.

Motivazioni

Vista la variante generale al PRG e constatato che, in analogia con l'art. 56 del titolo IV della L.R. 38/99, il PRG all'art. 70 delle NTA ha inserito una porzione delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada nella sottozona E3 -aree agricole di campagna urbana (zona C di cui al D.M.1444/68, secondo l'art. 56 citato) - con indice volumetrico di 0,13 mc/mq, considerato che gran parte delle aree tra la Via Aurelia e l'Autostrada sono prevalentemente frazionate in lotti di circa 1,5 ha ciascuno, con residenza del proprietario avente attività diversa da quella richiesta per le zone agricole di cui alla L.R. 38/99, e visto che talune delle aree già inserite in E3 non hanno "elevato frazionamento delle proprietà fondiarie" e che costituiscono delle isole tra porzioni di territorio edificato in modo non appropriato per una zona agricola, si riterrebbe opportuno che la sottozona E3 già individuata si potesse estendere anche alle zone adiacenti con identiche caratteristiche, divenendo quindi queste delle aree con destinazione non agricola di cui all'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non compatibile con il PTPR.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 143. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 144, relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente

Osservazione numero 144

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23494/144

Proponente D'Innocenzo Nadia

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

- 1) Che lo strumento urbanistico preveda esplicitamente la possibilità di attuare compensazioni perequative.
- 2) Si richiede l'analisi specifica della viabilità prevista per il cavalcavia per evitare punti critici e pericolosi.
- 3) Si chiede che la presentazione grafica della s.zona B2 adiacente il PDL Olmetto Monteroni elimini ogni ambiguità.
- 4) Si richiede che lo strumento urbanistico generale preveda la possibilità di trasferire sia cubature che terreni fra lottisti di un medesimo strumento urbanistico specifico (es. PDL Olmetto Monteroni).
- 5) Si richiede che lo strumento urbanistico generale interpreti e normi quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 27-

05-08 art. 3, ossia preveda premialità per progettazioni innovative.

Motivazioni

Miglioramento della viabilità della zona Olmetto-Monteroni. Verifica del perimetro del PDL Olmetto-Monteroni. Possibilità di interscambi sia di cubature che di terreno, fra i lottisti dei rispettivi perimetri. Premialità alle progettazioni che utilizzano tecniche di risparmio energetico e di fonti alternative.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 144. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 145, relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 145

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23495/145

Proponente D'Innocenzo Nadia

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 194

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 145. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti 1,2,3,4,5,6,7,8,9. L'osservazione è respinta. Il consigliere Ruscito chiede cinque minuti di sospensione.

Sospensione del consiglio comunale

Alla ripresa dopo la sospensione

OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dal 111 al 160 di 455

Presidente Loddo: Riprendiamo le attività del consiglio. Osservazione numero 146, relazione il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente. per questa osservazione, la numero 146, chiediamo un ulteriore approfondimento perché la proposta dell'amministrazione comunale non è stata ancora formalizzata perché nell'ultima commissione c'era stata una discussione su un errore tecnico. Vorremmo rivederla e poi riportarla insieme alle altre sospese.

Presidente Loddo: L'osservazione numero 146 viene rinviata. Osservazione numero 147, relazione il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente

Osservazione numero 147

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23497/147

Proponente De Rinaldis Ennio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

- 1) Che lo strumento urbanistico preveda esplicitamente la possibilità di attuare compensazioni perequative.
- 2) Si richiede l'analisi specifica della viabilità prevista per il cavalcavia per evitare punti critici e pericolosi.
- 3) Si chiede che la presentazione grafica della s.zona B2 adiacente il PDL Olmetto Monteroni elimini ogni ambiguità.
- 4) Si richiede che lo strumento urbanistico generale preveda la possibilità di trasferire sia cubature che terreni fra lottisti di un medesimo strumento urbanistico specifico (es. PDL Olmetto Monteroni).
- 5) Si richiede che lo strumento urbanistico generale interpreti e normi quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 27-05-08 art. 3, ossia preveda premialità per progettazioni innovative.

Motivazioni

Miglioramento della viabilità della zona Olmetto-Monteroni. Verifica del perimetro del PDL Olmetto-Monteroni. Possibilità di interscambi sia di cubature che di terreno, fra i lottisti dei rispettivi perimetri. Premialità alle progettazioni che utilizzano tecniche di risparmio energetico e di fonti alternative.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 147. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 148. Relazione il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 148

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23498/148

Proponente Acco Aurelia

Localizzazione oss.

Foglio 63 Particella/e 18,25,26

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Rispetto alla previsione impressa dalla Variante Generale al PRG all' area in catasto al foglio 63, part.IIe 18, 26 e 25, che l'eventuale costituzione di un Consorzio dei proprietari ai fini della attuazione delle previsioni stesse, dovrà tener conto che la proprietà dell'area medesima è tuttora *sub iudice*, per cui la scrivente ed i congiunti, i quali eleggono domicilio ai fini del presente procedimento in Ladispoli alla Via Trieste n. 54 presso la Signora Aurelia Acco, dovranno essere interpellati al momento della costituzione del Consorzio, pena la nullità delle determinazioni assunte dal Consorzio medesimo in mancanza dei potenziali proprietari. A richiesta verranno prodotti gli atti del giudizio civile pendente.

Motivazioni

- che il predetto strumento urbanistico disciplina l'area in catasto al foglio 63, part.lla 18, 26 e 25, subordinandone l'edificazione alla costituzione di un Consorzio dei proprietari della Zona;
- che con Decreto 22.2/31.7.2007, non definitivamente pronunciando, la Corte d'Appello di Roma ha attribuito la proprietà della anzidetta area in via esclusiva al Sig. Elio Acco;
- che è intenzione della sottoscritta e dei Signori Giuseppe D'Annibale, Acco Luciana, Acco Liana, Acco Paolina, quali coeredi dell'originario proprietario Filieno Acco, impugnare per cassazione la pronuncia definitiva non appena la stessa sarà pubblicata;
- che soltanto con la decisione della Corte di Cassazione la proprietà dell' area verrà stabilita a favore di uno, tutti o parte degli eredi di Filieno Acco: tutto quanto premesso e ritenuto, per quanto possa occorrere, la sottoscritta Acco Aurelia, in proprio e nell'interesse dei congiunti Giuseppe D'Annibale, Acco Luciana, Acco Liana, Acco Paolina.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto non attiene alla sfera delle osservazioni/opposizioni.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 148. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 149. Relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 149

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23499/149

Proponente De Rinaldis Ennio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 729,734

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 149. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti, 9 voti. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 150. Relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente. Anche per questa si chiede il rinvio al prossimo consiglio poiché anche qui dobbiamo approfondire in una prossima riunione.

Presidente Loddo: Grazie consigliere Ruscito. La discussione sull'osservazione numero 150 è rinviata al prossimo consiglio comunale sul punto. Osservazione numero 151, relazione il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 151

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23501/151
Proponente Società Ladis IV (legale rappresentate sig. Sanminiatelli Andrea)
Localizzazione oss. Zona "Osteria Nova" - località Palo Laziale
Foglio 69 Particella/e 18, 19, 58, 59

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Richiesta della modifica del posizionamento, sugli elaborati grafici della Variante generale al P.R.G., della rotatoria relativa all'innesto da Via Settevene Palo Sud sulla nuova viabilità di collegamento con viale Mediterraneo.

Motivazioni

Contrasto con quanto indicato nella proposta di riqualificazione urbanistica denominata "Area di sviluppo urbano Parco di Palo" adottata con Delibera di Consiglio Comunale nr. 9 del 03.02.210 ai sensi della L.R. 22/97.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto la previsione di Piano è puramente indicativa.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta in quanto la previsione di Piano è puramente indicativa.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 151. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 152. Relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 152

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23502/152
Proponente Carra Pietro
Localizzazione oss. Zona "Olmetto"
Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

- 1) Che lo strumento urbanistico preveda esplicitamente la possibilità di attuare compensazioni perequative.
- 2) Si richiede l'analisi specifica della viabilità prevista per il cavalcavia per evitare punti critici e pericolosi.
- 3) Si chiede che la presentazione grafica della s.zona B2 adiacente il PDL Olmetto Monteroni elimini ogni ambiguità.
- 4) Si richiede che lo strumento urbanistico generale preveda la possibilità di trasferire sia cubature che terreni fra lottisti di un medesimo strumento urbanistico specifico (es. PDL Olmetto Monteroni).
- 5) Si richiede che lo strumento urbanistico generale interpreti e normi quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 27-05-08 art. 3, ossia preveda premialità per progettazioni innovative.

Motivazioni

Miglioramento della viabilità della zona Olmetto-Monteroni. Verifica del perimetro del PDL Olmetto-Monteroni. Possibilità di interscambi sia di cubature che di terreno, fra i lottisti dei rispettivi perimetri. Premialità alle progettazioni che utilizzano tecniche di risparmio energetico e di fonti alternative.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 152. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti, 9 voti. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 153. Relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 153

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23504/153

Proponente Ladis IV s.r.l.
Localizzazione oss. Zona "Palo Laziale"–via dei Delfini
Foglio 76 Particella/e 27

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede:

- di adeguare la perimetrazione dell'area di sviluppo urbano denominata "Area di sviluppo urbano Parco di Palo" graficizzata nelle tavole della Variante generale con quella del Programma Integrato di intervento adottato con Delibera di Consiglio comunale n. 9 del 03.02.2010;
- di inserire l'area esterna al P.I.I. adottato all'interno dell'area a tutela WWF;

Motivazioni

L'estensione dell'area adiacente al giardino pubblico e via dei Delfini non corrisponde alla superficie grafica indicata nel P.I.I. adottato.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta in quanto è presente un errore nella cartografia.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene accolta in quanto è presente un errore nella cartografia.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 153. Chi vota per l'accoglimento? Unanimità dei presenti. L'osservazione è accolta. Osservazione numero 154. Relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 154

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23505/154

Proponente Minciotti Navigio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 261

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 –c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 154. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti, 9 voti . L'osservazione è respinta. Osservazione numero 155. Relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 155

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23506/155

Proponente Minciotti Giovanni

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 258

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 155. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 156. Relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 156

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23507/156

Proponente Ferracane Giuseppe

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 156. Chi vota per il non accoglimento? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 157. Relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 157

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23508/157

Proponente Di Girolamo Francesca (S.E.L.)

Localizzazione oss. Zona "Centro" - Via Bari, via Bordighera

Foglio --- Particella/e ---

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede di destinare l'area del Bocciodromo comunale ad "Attività culturali" ed in particolare a sede distaccata della Biblioteca comunale e contestuale spostamento in altra zona del bocciodromo.

Motivazioni

Aumento demografico e potenziamento del servizio.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'area ha già destinazione pubblica tra cui la biblioteca.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta in quanto l'area ha già destinazione pubblica tra cui la biblioteca.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 157. Chi vota per non accogliere l'osservazione numero 157? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 158. Relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 158

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23509/158

Proponente Ferracane Giuseppe

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

- 1) Che lo strumento urbanistico preveda esplicitamente la possibilità di attuare compensazioni perequative.
- 2) Si richiede l'analisi specifica della viabilità prevista per il cavalcavia per evitare punti critici e pericolosi.
- 3) Si chiede che la presentazione grafica della s.zona B2 adiacente il PDL Olmetto Monteroni elimini ogni ambiguità.
- 4) Si richiede che lo strumento urbanistico generale preveda la possibilità di trasferire sia cubature che terreni fra lottisti di un medesimo strumento urbanistico specifico (es. PDL Olmetto Monteroni).
- 5) Si richiede che lo strumento urbanistico generale interpreti e normi quanto previsto dalla L.R. n. 6 del 27-05-08 art. 3, ossia preveda premialità per progettazioni innovative.

Motivazioni

Miglioramento della viabilità della zona Olmetto-Monteroni. Verifica del perimetro del PDL Olmetto-Monteroni. Possibilità di interscambi sia di cubature che di terreno, fra i lottisti dei rispettivi perimetri. Premialità alle progettazioni che utilizzano tecniche di risparmio energetico e di fonti alternative.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 158. Chi vota per non accogliere l'osservazione numero 158? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Osservazione numero 159. Relaziona il consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 159

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23511/159

Proponente Di Girolamo Francesca (S.E.L.)

Localizzazione oss. Zona "Generale"-zone "G"

Foglio --- Particella/e ---

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede di specificare sul minimo previsto e sulla differenza tra il minimo previsto e quanto indicato all'art. 77 delle N.T.A. (1.180.000 mq)

Motivazioni

Non si comprende dove sono localizzati i 393.642 mq di aree destinate a servizi.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per carenza di presupposti.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Poiché per motivazioni tecniche è saltata la proposta dell'amministrazione, proponiamo di rinviarla per completarla.

Presidente Loddo: Grazie. L'osservazione numero 159 viene rinviata. Osservazione numero 160. Relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 160

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23512/160

Proponente Dimiccoli Maria

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 195 50%

Istanza (oggetto dell'osservazione)

-Si propone di uniformare l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera lottizzazione Olmetto-Monteroni con tutte le altre zone di espansione adiacenti (zona c-sottozona c4-c3 -c10) che hanno un indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq.

-Tale soluzione permetterebbe di eliminare un eventuale abusivismo futuro che si potrebbe (alloggio bisogno primario) a causa di un indice di fabbricabilità notevolmente basso.

- Ammortizzare le spese dell'urbanizzazione realizzando case con indice di fabbricabilità superiore evitando di avere altissimi costi di urbanizzazione per piccoli lotti e per modeste abitazioni (percentuale di urbanizzazione elevata rispetto al valore stimato del terreno).

-Tale situazione potrebbe creare per l'area di recupero, possibili speculazioni a danno dei proprietari dei lotti (notevole svalutazione dei terreni)

Motivazioni

Dare una dignità abitativa e non speculativa a chi vive in una zona limitrofa della città, in quanto la maggioranza dei proprietari dei lotti, ha acquistato, diversi anni fa, terreni agricoli, non ai fini speculativi, ma con l'aspettativa di realizzare per se e/o per i propri figli un alloggio bisogno-primario.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe la modifica del Piano di Lottizzazione Olmetto-Monteroni in corso di formazione e della variante al P.R.G.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce delle valutazioni dell'Ufficio l'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie. Interventi? No. Sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 160. Chi vota per non accogliere l'osservazione numero 160? Unanimità dei presenti, 9 voti. L'osservazione è respinta. Adesso, sottopongo al voto del consiglio comunale l'intero deliberato con allegate le osservazioni che sono state fin qui votate. Chi vota per l'approvazione del deliberato che conferma le osservazioni così come votate? Unanimità dei presenti. Non avendo altri punti all'ordine del giorno, il consiglio comunale è chiuso.

