

OGGETTO: Verifica numero legale e comunicazioni

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, Ascitutto Franca, Cagiola Emanuele, Cervo Sergio, Ciampa Fabio, Crimaldi Giovanni, D'Alessio Nardino, Fargnoli Gabriele, Fierli Stefano, Grandò Alessandro, Loddo Giuseppe, Palermo Maria Concetta, Penge Stefano, Ruscito Piero, Latini Pierlucio. Dodici presenti, la seduta è valida.

Presidente Loddo: Grazie Segretario, il numero è legale. Prego consigliere Fargnoli per una comunicazione.

Consigliere Fargnoli: Grazie e buonasera alla Città. Io volevo intervenire proprio sul punto che andiamo a trattare. Volevo sapere dal Sindaco, dai consiglieri delegati a questo grande lavoro delle osservazioni al P.r.g., se si può accelerare e farne di più, ora se ne fanno 50 a seduta. Si potrebbero discutere almeno 70 osservazioni a consiglio comunale, in modo da velocizzare questo processo importante e quasi principe di questa amministrazione. È importante che l'iter venga concluso nel più breve tempo possibile. Chiedo se sia fattibile portare più osservazioni in ogni singolo consiglio comunale.

Consigliere D'Alessio: Consigliere, tutto è possibile, però voglio spiegare una cosa fondamentale. Quando arriviamo qui in consiglio, arriviamo con delle schede già pronte. Esse sottointendono un lavoro che dura da tempo e ogni volta però va definito. Quando arriviamo in consiglio, c'è una delibera firmata dai funzionari e ci permette la discussione. Però l'amministrazione, intesa come tutto il consiglio comunale, formalizza queste schede, attraverso un lavoro svolto presso una commissione tecnica. Noi stiamo predisponendo queste schede attraverso una riunione tecnica, alla quale partecipa il Sindaco, coloro che stanno portando avanti questo lavoro, e che comunque la formalizzano. Noi questo lavoro di formalizzazione, già abbiamo fatto delle commissioni dove abbiamo analizzato tutte e 455 osservazioni, però siamo arrivati a formalizzarne più di 300 circa. Quindi noi, possiamo arrivare anche facendone 60-70 in più. Adesso credo che dopo le vacanze di Natale, dobbiamo riconvocare la commissione tecnica, ed arrivare fino alla fine. Il lavoro difficile è proprio quello che si svolge nella commissione tecnica. Però è un impegno di questa commissione formata dal vicepresidente della commissione urbanistica, da me, dal Sindaco e dai tecnici che volontariamente ci aiutano, oltre all'ufficio che è rappresentato dall'architetto Passerini. Cercheremo di fare questa commissione tecnica con più osservazioni possibili, per arrivare in tempi brevi alla conclusione. Tutto qui.

Sindaco Paliotta: Buonasera a tutti. È chiaro che è volontà di tutta l'amministrazione andare a concludere questo lavoro. Sul numero, 50 o 70, conta molto il fatto che ci siano blocchi di osservazioni analoghe. Abbiamo intrapreso una modalità di lavoro per cui, se venti osservazioni

sono tutte uguali, leggiamo soltanto il titolo e andiamo alla votazione. Sicuramente l'impegno è che entro gennaio questo lavoro deve essere concluso.

Presidente Loddo: Grazie Sindaco.

OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dal 161 al 210 di 455

Presidente Loddo: Possiamo passare all'ordine del giorno. Oggi, unico punto: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dal 161 al 210 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 161

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23513/161

Proponente Di Girolamo Francesca Paola

Localizzazione oss. Sottozona D3

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede l'eliminazione della superficie commerciale di 21.000mq, destinata a grande struttura di vendita, prevista al confine con il territorio di Fiumicino. Si chiede inoltre chiarezza sull'onere per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Motivazioni

L'impatto che tale struttura avrebbe nel territorio in cui è prevista da variante considerando anche il PTPG inquadra tale area come "paesaggio storico agrario".

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

Nella Zona D3, si propone un parziale accoglimento della osservazione, eliminando dalla zona (zonizzazione) terreni, che ricadono anche solo parzialmente all'interno della fascia di rispetto del vincolo cimiteriale. Nella zona D2 si propone un parziale accoglimento della osservazione, eliminando dalla nuova zonizzazione tutte quelle aree che ricadono all'interno della fascia di tutela del pozzo idrico presente in zona.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Si propone un parziale accoglimento in conformità al parere espresso dall'ufficio.

Presidente Loddo: Grazie consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 161. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 161. Chi vota per il parziale accoglimento così come formulato dall'ufficio e dall'amministrazione? 1,2,3,4,5,6,7 consiglieri comunali. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Nessun voto. Chi vota per l'astensione? 4 astenuti, Cagiola, Penge, Ruscito e Grando. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 162. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 162

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23514/162

Proponente D'Ettore Antonella

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 149

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 162. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 162. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Unanimità. Il consigliere Grando non partecipa all'esame dell'osservazione numero 163. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 163. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 163

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23515/163

Proponente Di Girolamo Francesca Paola

Localizzazione oss. Sottozona C5

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Rivedere il comparto sottozona C5 e ribadire i vincoli su Torre Flavia.

Motivazioni

Il comparto così ipotizzato, nella logica dell'edilizia contrattata, come stabilito dalle già citate sentenze del Tar sulla compensazione, sentenze n.1524 e n. 2386, non corrispondono ad una corretta pianificazione urbanistica privilegiando, come abbiamo ricordato nel nostro intervento in consiglio comunale durante l'adozione del piano, la rendita fondiaria.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto le sentenze citate sono superate ed i vincoli indicati sono sovracomunali.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta in quanto le sentenze citate sono superate ed i vincoli indicati sono sovracomunali.

Presidente Loddo: Grazie consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 163. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 163. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9. L'osservazione è respinta. Assenti Grando e Penge. Passiamo all'osservazione numero 164. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 164

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23517/164

Proponente Iorio Antonio

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 164. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 164. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 165. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 165

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23518/165

Proponente Di Girolamo Francesca Paola (SEL)

Localizzazione oss. Zona "Generale"-sottozona "I3 e I4"

Foglio --- Particella/e ---

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede:

- Lo stralcio della sottozona I3 e l'abolizione dell'art. 90 delle N.T.A. poiché non possono formularsi ipotesi pianificatorie in subordine prevedendo la concessione di cubatura nel caso di mancata realizzazione del porto turistico;

- Lo stralcio della sottozona I4

Motivazioni

Le motivazioni sono le seguenti:

- Gli interventi previsti ricadono in oasi naturali, parco e paesaggio agrario; - La sottozona I4 non tiene conto del paesaggio naturale agrario come previsto dal PTPG.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta.

Presidente Loddo: Grazie consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 165. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 165. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9. Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 166. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 166

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23519/166

Proponente D'Andrea Remo

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 166. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 166. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 167. è entrato il consigliere Ascitto. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 167

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23521/167

Proponente Di Girolamo Francesca Paola

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Inserimento come da Piano Provinciale, nella Rete Ecologica Provinciale, gestione naturalistica e riqualificazione ambientale. Inoltre si richiede di ridurre i perimetri dell'intervento e di realizzare, all'interno dello spazio pubblico, un asilo nido comunale o una scuola dell'infanzia, entrambe secondi criteri di eco compatibilità, nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Dimensionamento Scolastico approvato da codesta Giunta comunale nel 2008.

Motivazioni

Richiamo alla rete ecologica provinciale e necessità di nuove strutture scolastiche.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione può essere accolta parzialmente per la parte dove si chiede di realizzare, all'interno dello spazio pubblico, un asilo nido comunale o una scuola dell'infanzia, in quanto tale area è già considerata a servizi.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere perché quanto richiesto potrà attuarsi soltanto in sede di pianificazione esecutiva, dopo l'approvazione della presente variante al Piano regolatore generale.

Presidente Loddo: Grazie consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 167. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 167. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Chi si astiene? 1 astenuto. Nessun contrario. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 168. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 168

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23522/168

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

Localizzazione oss. generale centro urbano

Foglio --- Particella/e ---

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede di stabilire già in sede di Variante generale che un'area della sottozona C2 sia destinata a completamento del complesso scolastico di via Fratelli Bandiera e del Liceo Scientifico Sandro Pertini.

Motivazioni

Necessità di strutture scolastiche in relazione alla forte crescita demografica della città.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere poiché quanto richiesto potrà attuarsi soltanto in sede di pianificazione esecutiva, dopo l'approvazione della presente variante.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere poiché quanto richiesto potrà attuarsi soltanto in sede di pianificazione esecutiva, dopo l'approvazione della presente variante generale.

Presidente Loddo: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 168. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 168. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. chi si astiene? 1 astenuto. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 169. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 169

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23525/169

Proponente Basile Orlando

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e ---

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede il cambio di destinazione da "sottozona B1 aree di completamento secondo piani esecutivi approvati" a "sottozona B8 aree di riqualificazione urbana a bassa densità" con l'applicazione del relativo I.F.F. = 0,70 mc/mq

Motivazioni

L'attuale indice di fabbricabilità fondiaria (circa 0,297 mc/mq) rischia di rendere antieconomica e, di fatto non realizzabile, l'urbanizzazione del quartiere; infatti se si divide il costo stimato dal progettista del PDL (9.431.660 €) con la volumetria massima realizzabile (circa 167.000 mc) si ottiene un'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria pari a 56 €/mc. Disparità di trattamento con la zona tra l'Aurelia ed il Cerreto che era parte della stessa variante di recupero che comprendeva la zona di Olmetto – Monteroni e che è stata classificata nella variante generale come sottozona C5.

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 consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 169. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 169. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 170. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 170

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23527/170

Proponente Alimonti Umberto

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 1285

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona

B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 170. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 170. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 171. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 171

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23528/171

Proponente Costantini Patrizia

Localizzazione oss. "Caere Vetus"– via Fratelli Bandiera

Foglio 64 Particella/e 290

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede che sia modificata la destinazione d'uso prevista da "Zona G" a "Zona B"

Motivazioni

Stessa destinazione dei lotti adiacenti e area sottoposta a vincolo espropriativo decaduto.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto è comunque già prevista la perequazione.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene respinta in quanto è comunque già prevista la perequazione.

Presidente Loddo: Grazie consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 171. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 171. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 172. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 172

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23528/171

Proponente Romaniello Bruno

Localizzazione oss. "Caere Vetus"– via Fratelli Bandiera

Foglio 64 Particella/e 290

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Destinare i giardini pubblici di Piazzale Nazario Sauro a Zona "G" Attrezzature pubbliche e private sottozona "G1" Attrezzature ed impianti pubblici anziché come previsto a Zona "C" Aree di sviluppo urbano sottozona "C1" Area di sviluppo urbano Piazzale Nazario Sauro, essendo tale zona fuori dal tessuto urbano limitrofo già consolidato e comunque più consona alla destinazione urbanistica di servizio pubblico che non a quella di

sviluppo urbano sia per la collocazione sia per la forma dei lotti esistenti. Contestualmente uniformare la destinazione urbanistica dei terreni dello scrivente a quelli limitrofi e quindi a Zona "C" Aree di sviluppo urbano sottozona "C2.1" Area di sviluppo urbano di F.lli Bandiera restituendo così una zona urbanistica uniforme, evitando quindi la deframmentazione dei lotti con destinazioni d'uso diverse e ricollocando lo standard urbanistico della Zona "G" nella zona di Piazzale Nazario Sauro. In sintesi si richiede lo scambio della zona "C" di Piazzale Nazario Sauro con quella "G" dei terreni dello scrivente e di quelli limitrofi ricostituendo quindi uniformità nella distribuzione delle destinazioni urbanistiche ed evitando così disparità di trattamento tra lotti adiacenti.

Motivazioni

Premesso che già il P.R.G. approvato nel giugno del 1978 prevedeva per tali aree la destinazione urbanistica "G" Attrezzature pubbliche e private sottozona "G1" Attrezzature e impianti pubblici; Atteso che decorso il quindicennio dall'approvazione del P.R.G. l'Amministrazione non ha adottato alcuno strumento attuativo facendo perdere quindi di efficacia il vincolo di in edificabilità imposto sui terreni in oggetto; Preso atto che i proprietari hanno intrapreso il procedimento volto a sollecitare l'Amministrazione e provvedere alla scelta della nuova destinazione urbanistica cui destinare i terreni; Accertato il formarsi del silenzio rifiuto sulla istanza di cui al punto precedente i proprietari provvedevano a presentare ricorso al T.A.R. del Lazio – Sezione I con n. 1441/85; In data 08.04.1992 veniva emessa sentenza n. 796/92 del T.A.R. Lazio – Sezione I, giusta notifica al Comune di Ladispoli in data 16.04.1993, con cui veniva accolto il ricorso e dichiarata "illegittima l'inerzia serbata dal Comune intimato, e successivamente l'obbligo a determinarsi sulla diffida dei ricorrenti" ordinando che la sentenza stessa venisse eseguita dall'Autorità Amministrativa; Preso atto che a tutt'oggi l'Amministrazione non ha ottemperato a tale obbligo anzi con la nuova proposta di variante al P.R.G. i terreni in questione vengono nuovamente interessati dalla destinazione urbanistica "G" Aree per servizi pubblici (standard); Si osserva infine che lotti adiacenti a quelli dello scrivente e già soggetti dal P.R.G. del 1978 a zona "G" Attrezzature pubbliche e private sottozona "G1" Attrezzature e impianti pubblici risultano ora proposti a destinazione urbanistica "C" Aree di sviluppo urbano sottozona "C2.1" Area di sviluppo urbano di F.lli Bandiera con possibilità edificatoria; Analogamente i vicini giardini di Piazzale Nazario Sauro destinati originariamente a verde pubblico dal P.R.G. del 1978 vengono ora inspiegabilmente proposti a destinazione urbanistica "C" Aree di sviluppo urbano "C1" Area di sviluppo urbano Piazzale Nazario Sauro con possibilità edificatoria.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto per tale area è già stato approvato un Programma Integrato.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere in quanto per tale area è già stato approvato un Programma Integrato.

Presidente Loddo: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 172. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 172. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 173. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente. Allora, le osservazioni dalla 173 alla 177 sono tutte uguali. La prima la leggo per intero, per le altre dico solo il proponente e passiamo alla votazione una per uno.

Osservazione numero 173

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23530/173

Proponente Antinori Daniela

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 387

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree

già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 173. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 173. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 174. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 174

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23531/174

Proponente Fusilli Giancarlo

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 467

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 174. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 174. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 175. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 175

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23532/175

Proponente Antinori Mauro

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 332

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili.

A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 175. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 175. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 176. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 176

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23533/176

Proponente Ianiero Livio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 147

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 176. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 176. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11.

Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 177. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente.

Osservazione numero 177

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23534/177

Proponente Aronica Maria Cristina

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 187

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 177. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 177. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 178. Prego consigliere Ruscito. Esco un attimo dall'aula e chiedo al vicepresidente di sostituirmi.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 178

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23535/178

Proponente Sciandra Luciano

Localizzazione oss. Zona "Campagna"

Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

1) Si chiede l'assegnazione della destinazione urbanistica di "sottozona D2" (aree produttive di completamento) anziché la prevista "sottozona F2" (servizi e attrezzature).

2) Si chiede la rimozione del vincolo militare.

3) Si chiede l'incremento dell'altezza max delle sottozone produttive D2 fino a metri 17, o in subordine della stessa altezza max fino a metri 14, prevista per le sottozone F2.

Motivazioni

1) L'area oggetto di osservazione è posta in scomoda adiacenza ad altra con destinazione produttiva di completamento (sottozona D2). Tale accostamento potrebbe comportare possibili futuri disagi acustico-ambientali che sconvengono l'impianto di eventuali servizi pubblici, peraltro lontani dal centro abitato. In secondo luogo sull'area insistono fabbricati già in uso per finalità produttive e tecnologiche.

2) La Variante adottata mantiene un vincolo di servitù militare sull'area già erroneamente riportato nel vigente PRG del 1978. Attualmente si è in attesa del rilascio della dichiarazione ministeriale attestante

l'avvenuta cessazione della preesistente servitù militare ai fini della conseguente cancellazione dai registri immobiliari ai sensi dell'art. 13 comma 3 della L. 898/1976.

3) L'altezza max di metri 7,50 per le "sottozona D2" prevista al punto 4, art. 63 delle NTA appare insufficiente a permettere il soddisfacimento di esigenze impiantistiche e tecnologiche di attività produttive che necessitano di fabbricati di altezza maggiore.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è accolta, con il mantenimento delle altezze secondo le norme di Piano Regolatore Generale.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è accolta, con il mantenimento delle altezze secondo le norme di Piano Regolatore Generale.

Vicepresidente Ascianto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 178. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 178. Chi vota per l'accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. Unanimità dei presenti. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 179. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente. è la prima di cinque osservazioni tutte identiche.

Osservazione numero 179

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23536/179

Proponente Ianiero Nicola

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 146

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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.

Vicepresidente Ascianto: Grazie consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 179. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 179. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11. Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 180.

Presidente Loddo: Ha chiesto la parola il consigliere Latini, prego.

Consigliere Latini: Buonasera a tutti e grazie. vorrei chiedere la sospensione per venti minuti del consiglio al fine di porre in essere dei chiarimenti.

Presidente Loddo: Viene accordata la sospensione per venti minuti.

Sospensione del consiglio comunale

Alla ripresa dopo la sospensione

OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dal 161 al 210 di 455

Presidente Loddo: Procediamo con le attività del consiglio comunale. Escono il consigliere Grandò ed il consigliere Ascianto. Passiamo all'osservazione numero 180. Relaziona il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 180

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23537/180

Proponente Babucci Renata

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 1056

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 180. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 180. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 181. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 181

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23538/181

Proponente Ielapi Francesco

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 165

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come

giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 181. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 181. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 182. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 182

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23539/182

Proponente Liberali Tullio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 825

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 182. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 182. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 183. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 183

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23540/183

Proponente Bartocci Ezio
Localizzazione oss. Zona "Olmetto"
Foglio 74 Particella/e 282,871

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 183. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 183. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 184. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente

Osservazione numero 184
Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23541
Proponente Sorci Aldo
Localizzazione oss. Zona "Campagne"
Foglio Particella/e

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Introduzione di fasce del territorio da riqualificare sia attraverso nuovi insediamenti a bassa densità edilizia come previsto ai sensi dell'art. 56, comma 1 LR 38/99 sia con la riduzione del lotto minimo ad 1 ha per i terreni che non presentano le caratteristiche del suddetto art.; le specifiche tecniche potranno essere uguali a quelle dell'art. 70 delle NTA – sottozona E3. Accoglimento ipotesi progettuale per l'area del Castellaccio dei Monteroni. Interventi di adeguamento infrastrutturale riguardanti gli innesti con la S.S. 1 Aurelia, adeguamento della sezione stradale al traffico di mezzi pesanti e realizzazione marciapiedi, rigenerazione e realizzazione, ove necessario, canali di raccolta acque meteoriche.

Motivazioni

La versione di Variante al PRG precedente a quella pubblicata introduceva in corrispondenza dei fronti stradali delle vie principali alcune fasce di territorio con lotto minimo ad 1 ha che avrebbero generato modeste agevolazioni edificatorie: in tali aree vi è un elevato livello di frazionamento delle proprietà fondiarie. Inoltre le aree agricole in oggetto necessitano di una riqualificazione urbanistica attraverso la dotazione di aree pubbliche per la collettività e una nuova piazza diventerebbe luogo di aggregazione per gli abitanti della zona. Altro fattore importante riguarda la viabilità: la maggior parte delle strade agricole presentano varie problematiche: traffico continuo di mezzi pesanti, affluenza di pedoni all'interno delle carreggiate, allagamento di tratti stradali in caso di perturbazione atmosferica.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto:

- Il progetto per l'area del Castellaccio dei Monteroni è superato da quello della fondazione;
- La rotonda è stata già realizzata;
- Nelle campagne non è possibile consentire lottizzazioni a bassa densità.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere in quanto:

- Il progetto per l'area del Castellaccio dei Monteroni è superato da quello della fondazione;
- La rotatoria è stata già realizzata;
- Nelle campagne non è possibile consentire lottizzazioni a bassa densità.

Presidente Loddo: Grazie consigliere D'Alessio. Ha chiesto la parola il consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie. Questa osservazione fa parte di un gruppo che abbiamo già proposto per un rinvio ed un migliore approfondimento. Ci eravamo anche dati un metodo. Dal prossimo consiglio comunale che faremo, porteremo tutte le istanze sospese, prima di continuare con le altre.

Presidente Loddo: l'osservazione numero 184 viene ritirata per essere approfondita e verrà portata nel prossimo consiglio comunale. Passiamo all'osservazione numero 185. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 185

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23542/185

Proponente Castagnini Luigi

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 374

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 185. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 185. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 186. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 186

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23543/186

Proponente Mazzoni Fernando

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 503

Istanza (oggetto dell'osservazione) Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante

adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 186. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 186. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 187. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 187

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23544/187

Proponente Basile Giuseppe

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 170

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 187. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 187. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 188. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 188

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23545/188

Proponente Mercogliano Deborah

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 370

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 188. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 188. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 189. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 189

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23546/189

Proponente Basile Orlando

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 551

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 189. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 189. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 190. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 190

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23547/190

Proponente Galasso Salvatore – Timarco Lidia

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 190. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 190. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 191. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 191

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23548/191

Proponente Mollica Graziano Angelo

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 890

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 191. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 191. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 192. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 192

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23549/192

Proponente Mollica Graziano Rocco

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 320,504

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 192. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 192. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 193. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 193

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23550/193

Proponente Bianco Francesco

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 440

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 193. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 193. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 194. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 194

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23551/194

Proponente Montaruli Biagio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 886

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 194. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 194. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 195. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 195

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23552/195

Proponente Mucciarelli Giovanni

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 437

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

Parete 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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 195. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 195. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 196. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 196

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23553/196

Proponente Cannone Bonaventura

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 439

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

Parete 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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 196. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 196. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 197. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 197

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23554/197

Proponente Nagni Sergio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 400

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 197. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 197. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 198. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 198

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23555/198

Proponente Casarelli Settimio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 175,567

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 198. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 198. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 199. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 199

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23556/199

Proponente Navarra Ferdinando

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 887

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 199. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 199. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 200. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 200

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23557/200

Proponente Capogna Vincenzo

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 1043

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del

25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 200. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 200. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 201. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 201

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23558/201

Proponente Galasso Salvatore – Timarco Lidia

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 236,480

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 201. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 201. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 202. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 202

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23559/202

Proponente Nicoletti Angelina

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 153

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%,come

giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 202. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 202. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 203. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 203

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23560/203

Proponente Castagnini Luigi

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 1025

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 203. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 203. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 204. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 204

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23561/204

Proponente Nulli Agostino

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"
Foglio 74 Particella/e 274,275

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 204. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 204. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 205. Prego consigliere D'Alessio.

Consigliere D'Alessio: Grazie Presidente

Osservazione numero 205

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23562

Proponente Belardi Roberto

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 27/161

Istanza (oggetto dell'osservazione)

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; in subordine da E2 "Aree agricole di produzione tipica" a 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; in terza istanza da E2: "aree agricole di produzione tipica" a 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 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, non possiede più le caratteristiche agricole, costituisce un enclave e non presenta alcun rapporto di contiguità con la zona agricola.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente alla zona E3 "aree agricole di campagna urbana".

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è parzialmente accolta limitatamente alla zona E3 "aree agricole di campagna urbana".

Presidente Loddo: Grazie consigliere D'Alessio. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 205. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 205. Chi vota per il parziale accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Nove voti.

L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 206. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente. Dalla 206 alla fine sono tutte identiche.

Osservazione numero 206

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23563/206

Proponente Castagnini Veronica

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 375

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 206. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 206. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 207. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 207

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23564/207

Proponente Panzera Maria Colomba

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 989

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 207. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 207. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 208. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 208

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23565/208

Proponente Chilelli Bruno

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 904

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%,come giustamente è stata classificata l'altra area,tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 208. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 208. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 209. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 209

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23566/209

Proponente Panzironi Carla

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 174,566

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%,come giustamente è stata classificata l'altra area,tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 209. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 209. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 210. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 210

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23567/210

Proponente Cifani Roberto

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 257

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Chiedono che in località Olmetto-Monteroni, la sottozona denominata B1-aree di completamento secondo piani esecutivi approvati", normata dall'art.41 delle NTA dalla variante adottata, venga classificata come zona B "sottozona B8-aree di riqualificazione urbana a bassa densità", in applicazione dell'art.48 delle NTA della variante in adozione, con I.F.T. medio 0,70 mc/mq; H. max 7,00 metri; lotto minimo 500 mq. Rc.=25%, come giustamente è stata classificata l'altra area, tra l'Aurelia ed il Cerreto, che era parte della variante di recupero come zona C sottozona C5.

Motivazioni

Neanche con la redazione della variante generale al PRG si è riusciti a correggere e quindi a modificare l'I.F.T. adeguando la zona Olmetto-Monteroni ad aree simili. A differenza della zona in questione, nelle aree già disciplinate come zone di completamento secondo piani esecutivi approvati "zona B sottozona B1" (Marina di San Nicola / Cerreto) sono state dimensionate le giuste volumetrie, a compensazione degli ingenti sforzi economici sostenuti dagli interessati. Rimanendo inalterati i parametri fissati con delibera n.46 del 25.05.2010, si andrebbe ad innescare, per l'ennesima volta, la mancata costituzione del consorzio, per il disappunto dei proprietari.

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 consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 210. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 210. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità dei presenti. L'osservazione è respinta. Adesso votiamo la delibera che racchiude il lavoro fatto in questa sessione. Chi vota a favore della delibera avente ad oggetto: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dal 161 al 210 di 455? Unanimità dei presenti, nove voti favorevoli. Il consiglio comunale è chiuso.

