

OGGETTO: Verifica numero legale e comunicazioni

Vicepresidente Asciutto: 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. Prima di iniziare la seduta di consiglio vi comunico che la segreteria del Sindaco informa che c'è della posta da ritirare, in quanto ancora le cassette dei consiglieri comunali che si trovavano nell'ufficio protocollo sono chiuse. 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 no, Ascani Federico, Asciutto Franca, Cagiola Emanuele, Cervo Sergio, Ciampa Fabio, Crimaldi Giovanni no, D'Alessio Nardino, Fagnoli Gabriele no, Fierli Stefano, Grando Alessandro, Loddo Giuseppe no, Palermo Maria Concetta, Penge Stefano, Ruscito Piero, Latini Pierlucio. La seduta è valida.

Vicepresidente Asciutto: Grazie Segretario, il numero è legale. Prego consigliere Cagiola per una comunicazione.

Consigliere Cagiola: Grazie e buonasera a tutti. Volevo intervenire proprio sulla comunicazione del Presidente. purtroppo quest'evento ha scaturito non pochi disservizi. Volevo comunicare al Sindaco che il sottoscritto ha ricevuto una lettera del Ministro della Salute, che tra l'altro ho trovato aperta, quindi qualcuno si è fatto gli affari altrui, è una lettera di amicizia firmata e scritta dal Ministro, ma la cosa negativa è questa. Si mette in imbarazzo il consigliere perché la segreteria del Ministro me l'ha spedita il 7.12.2015, me l'hanno data oggi, il 20.01.2016. Sicuramente quaranta giorni sono troppi, visto che arriva da un ufficio così importante. Io chiedo che già nella giornata di domani il Sindaco e tutta l'amministrazione verifichi quest'evento che personalmente come consigliere comunale mi offende. Fortunatamente era solo una lettera di auguri e confidenziale. Se avesse contenuto qualcosa di importante, avremmo avuto 40 giorni di buio prima di poterne venire a conoscenza. E poi era già aperta e questa è una cosa molto grave. Spero non succeda mai più. Grazie.

OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dalla 211 alla 280 di 455 con recupero dell'osservazione numero 22

Vicepresidente Asciutto: Possiamo passare all'ordine del giorno. Oggi, unico punto: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dalla 211 alla 280 di 455 con recupero dell'osservazione numero 22. 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 Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 022

Osservazione Presentata in data 08/07/2010 Protocollo 23196/22

Proponente D'Ascanio Romolo

Localizzazione oss. Zona "Cerreto" - Via Lubiana, SS1 Aurelia

Foglio 60 Particella/e 1162

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede che venga modificata la destinazione d'uso dell'area con le seguenti modalità:

- 1) Delocalizzazione della porzione di area destinata a standard pubblico in altro terreno
- 2) Cambio di destinazione d'uso da "residenziale" a "zona D2, sottozona D2 aree produttive di completamento" dell'intera area o, in subordine, fermo restando la destinazione "zona D2, sottozona D2 aree produttive di completamento" per la parte maggiore dell'area, destinare a "residenziale" la parte retrostante attualmente destinata a "standard pubblico".

Motivazioni

Area dove è presente da molti anni, un'attività commerciale già avviata. Disparità di trattamento con lotti con caratteristiche simili nelle vicinanze.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

Si propone l'accoglimento della osservazione in quanto sull'area di cui trattasi sono stati rilasciati molteplici concessioni a sanatoria che di fatto ne riconducono la destinazione a quella della zona D2. Per quanto riguarda l'area destinata a G2 si evidenzia che la stessa non può essere fisicamente allocata all'interno del lotto in trattazione in quanto già interamente occupato da capannoni e piazzali. Comunque la destinazione a G2 può essere eliminata in quanto nella zona sono previste aree pubbliche in esubero.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce della valutazione dell'Ufficio l'osservazione viene accolta.

Vicepresidente Ascitto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Osservazione numero 22. La proposta dell'amministrazione comunale è di accogliere l'osservazione. Chi è favorevole ad accogliere l'osservazione numero 22? 1,2,3,4,5,6,7,8,9 favorevoli. Astenuti? 3 astenuti. Contrari? Nessuno. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 211. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 211

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23568/211

Proponente Pasqua Antonio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e

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 Ascitto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 211. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 211. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Dieci voti. Astenuti? 1. Contrari? Nessuno. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 212. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 212

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23569/212

Proponente Cuscito Antonio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 246

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 Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 212. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 212. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Dieci voti. Astenuti? 1. Contrari? Nessuno. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 213. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 213

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23570/213

Proponente Romaniello Nina

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.

Vicepresidente Ascitutto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 213. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 213. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Dieci voti. Astenuti? 1. Contrari? Nessuno. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 214. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 214

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23571/214

Proponente D'Agostino Archimede

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 574

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 Ascitutto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 214. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 214. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Nove voti. Astenuti? 1. Contrari? Nessuno. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 215. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 215

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23572/215

Proponente Rosito Luigi

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 143,281

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 Ascitutto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 215. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 215. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Nove voti. Astenuti? 1. Contrari? Nessuno. Sono rientrati i consiglieri Penge e Grando. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 216. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 216

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23573/216

Proponente De Leonardis Mario

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 247

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 Ascitutto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 216. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 216. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Tredici consiglieri. Astenuti? 1. Contrari? Nessuno. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 217. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 217

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23574/217

Proponente Rosito Luigino

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 161

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 Ascitto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 217. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 217. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Dodici consiglieri. Astenuti? 1. Contrari? Nessuno. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 218. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 218

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23575/218

Proponente Eredi Rossi Marcello

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 264

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 Ascitto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 218. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 218. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 219. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 219

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23576/219

Proponente Dentini Terenzio

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 229,233

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 Ascitto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 219. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 219. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 220. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 220

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23577/220

Proponente Saltarelli Simone

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 135,173

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 Ascitto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 220. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 220. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 221. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 221

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23578

Proponente Picchioni Simona

Localizzazione oss. Via dell'Anatra 5, zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 141, 142

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".

Vicepresidente Ascianto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 221. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 221. Chi vota per il parziale accoglimento dell'osservazione? Unanimità. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 222. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 222

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23579/222

Proponente Di Felice Stefania

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 241

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 Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 222. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 222. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 223. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 223

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23581/223

Proponente Di Felice Vincenzo

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 606

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 Ascitto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 223. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 223. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 224. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 224

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23582/224

Proponente Savarese Alessandro

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 193

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 Ascitto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 224. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione

numero 224. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 225. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente.

Osservazione numero 225

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23583

Proponente Giovannini Armando

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62, 63 Particella/e 78, 79, m80, 168, 171, 173

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".

Vicepresidente Ascitto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 225. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 225. Chi vota per il parziale accoglimento dell'osservazione? Dieci. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 226. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 226

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23584/226

Proponente Durastante Rita

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 180

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 Ascitutto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 226. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 226. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità, dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 227. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 227

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23585/227

Proponente Scalella Rita

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 260

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 Ascitutto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 227. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 227. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 228. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 228

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23586/228

Proponente Falappa Marco

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 263,334

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 Ascitutto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 228. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 228. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 229. Prego consigliere Ruscito.

Consigliere Ruscito: Grazie Presidente

Osservazione numero 229

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23587/229

Proponente Serafini Bruno

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 1202

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 Ascitutto: Grazie consigliere Ruscito. Interventi? No. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 229. Pertanto, sottopongo al voto del consiglio comunale l'osservazione numero 229. Chi vota per il non accoglimento dell'osservazione? Unanimità. L'osservazione è respinta. La Segretaria chiede una sospensione dei lavori per cinque minuti. Il consiglio riprenderà alle ore 20:00

Sospensione del consiglio comunale

Alla ripresa dopo la sospensione

OGGETTO: esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla variante generale al Prg – osservazioni dalla 211 alla 280 di 455 con recupero dell'osservazione numero 22:

Presidente pro tempore Ruscito: Riprendiamo le attività del consiglio comunale. Prego Segretaria, procediamo con l'appello.

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 no, Ascani Federico, Asciutto Franca no, Cagiola Emanuele, Cervo Sergio, Ciampa Fabio, Crimaldi Giovanni no, D'Alessio Nardino, Fargnoli Gabriele no, Fierli Stefano, Grando Alessandro, Loddo Giuseppe no, Palermo Maria Concetta no, Penge Stefano no, Ruscito Piero, Latini Pierlucio. Nove presenti, la seduta è valida.

Presidente pro tempore Ruscito: La seduta è valida, quindi riprendiamo con le osservazioni.

Osservazione numero 230

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23588/230

Proponente Giovannini Simone

Localizzazione oss. Zona "Campagna"
Foglio 63 Particella/e 165,169,172,174

Istanza (oggetto dell'osservazione)

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

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

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

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

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

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

-Area privata 80% della S.T.;

-Area pubblica in cessione gratuita 20%;

-H max. 7,50 ml.

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

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

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

Motivazioni

Il terreno in oggetto ha come destinazione urbanistica del vigente PRG "Zona F Rurale – sottozona F1", mentre la destinazione urbanistica della Variante PRG in adozione risulta "E2-aree agricole di produzione tipica". L'area è incastrata tra una sottozona "*C5: area di sviluppo urbana*" con I.T. 0,50 mc/mq, altezza degli edifici 14,00 mI., ed una zona "*I4 attrezzature turistica ricettive a servizio del porto*". Un'area che non ha più le caratteristiche di vocazione agricola tra quelli a "produzione agricola tipica e specializzata", senza considerare minimamente la sua destinazione di fatto né le sue caratteristiche intrinseche, essa 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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 230. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 231

Osservazione numero 231

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23589/231

Proponente Falappa Roberto

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 190

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.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione l'osservazione numero 231. Chi è favorevole a non accogliere l'osservazione numero 231? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 232

Osservazione numero 232

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23590/232

Proponente Serrone Pietro

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 180,181

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.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione l'osservazione numero 232. Chi è favorevole a non accogliere l'osservazione numero 232? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 233

Osservazione numero 233

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23591/233

Proponente Farinacci Guido

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.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione l'osservazione numero 233. Chi è favorevole a non accogliere l'osservazione numero 233? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 234

Osservazione numero 234

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23592/234

Proponente Falappa Roberto

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 330,331

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.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione l'osservazione numero 234. Chi è favorevole a non accogliere l'osservazione numero 234? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 235

Osservazione numero 235

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23593/235

Proponente Giovannini Angelo

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 63 Particella/e 102,166,175

Istanza (oggetto dell'osservazione)

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

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

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

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

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

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

-Area privata 80% della S.T.;

-Area pubblica in cessione gratuita 20%;

-H max 7,50 ml.

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

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

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

Motivazioni

Il terreno in oggetto ha come destinazione urbanistica del vigente PRG "Zona F Rurale – sottozona F1", mentre la destinazione urbanistica della Variante PRG in adozione risulta "E2-aree agricole di produzione tipica". L'area è incastrata tra una sottozona "*C5: area di sviluppo urbana*" con I.T. 0,50 mc/mq, altezza degli edifici 14,00 ml. , ed una zona "*I4 attrezzature turistica ricettive a servizio del porto*". Un'area che non ha più le caratteristiche di vocazione agricola tra quelli a "produzione agricola tipica e specializzata", senza considerare minimamente la sua destinazione di fatto né le sue caratteristiche intrinseche, essa 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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 235. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 236

Osservazione numero 236

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23594/236

Proponente Ferdinandi Maria Grazia

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 826,1089

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.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione l'osservazione numero 236. Chi è favorevole a non accogliere l'osservazione numero 236? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 237

Osservazione numero 237

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23595/237

Proponente Vallone Ferdinando

Localizzazione oss. Zona "Olmetto"

Foglio 74 Particella/e 248

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.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione l'osservazione numero 237. Chi è favorevole a non accogliere l'osservazione numero 237? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 238

Osservazione numero 238

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23596/238

Proponente Fornari Riccardo
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.

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.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione l'osservazione numero 238. Chi è favorevole a non accogliere l'osservazione numero 238? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 239

Osservazione numero 239

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23597/239

Proponente Giovannini Giulia
Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"
Foglio 63 Particella/e 103,170,167

Istanza (oggetto dell'osservazione)

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

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

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

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

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

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

-Area privata 80% della S.T.;

-Area pubblica in cessione gratuita 20%;

-H max 7,50 ml.

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

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

un episodio urbano organico ed autosufficiente; il sistema delle urbanizzazioni sia dimensionato all'intera area d'intervento.

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

Motivazioni

Il terreno in oggetto ha come destinazione urbanistica del vigente PRG "Zona F Rurale – sottozona F1", mentre la destinazione urbanistica della Variante PRG in adozione risulta "E2-aree agricole di produzione tipica". L'area è incastrata tra una sottozona "C5: area di sviluppo urbana" con I.T. 0,50 mc/mq, altezza degli edifici 14,00 m, ed una zona "I4 attrezzature turistico ricettive a servizio del porto". Un'area che non ha più le caratteristiche di vocazione agricola tra quelli a "produzione agricola tipica e specializzata", senza considerare minimamente la sua destinazione di fatto né le sue caratteristiche intrinseche, essa 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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 239. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 240

Osservazione numero 240

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23598/240

Proponente Cerroni Pasquale

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 63 Particella/e 119

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 240. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 241

Osservazione numero 241

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23599/241

Proponente Marchetti Maria Teresa

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 152, 160

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 241. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 242

Osservazione numero 242

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23600/242

Proponente Marchetti Laura

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 155, 156, 159

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 242. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 243

Osservazione numero 243

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23601/243

Proponente Valà Luigi

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62, 63 Particella/e 21, 20

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”.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 243. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 244

Osservazione numero 244

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23602/244

Proponente Picchioni Eleonora

Localizzazione oss. Zona “Torre Flavia”

Foglio 62 Particella/e 144

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”.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 244. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 245

Osservazione numero 245

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23603/245

Proponente Boccadoro Anna Maria

Localizzazione oss. Zona “Torre Flavia”

Foglio 62, 63 Particella/e 90, 126

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 245. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, dieci. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 246

Osservazione numero 246

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23604/246

Proponente Morra Carla

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 151

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 246. Il consigliere Ciampa è uscito. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, nove. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 247

Osservazione numero 247

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23605/247

Proponente Minciotti Claudio

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 30,19,59

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 247. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, nove. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 248

Osservazione numero 248

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23606/248

Proponente Traldi Nando Antonio

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 139

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 248. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, nove. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 249

Osservazione numero 249

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23607/249

Proponente Lalli Luigi

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62, 63 Particella/e 15, 176, 177

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 249. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, nove. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 250

Osservazione numero 250

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23608

Proponente Cuomo Mario

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 33, 60b

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 250. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, nove. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 251. Rientra il consigliere Grando e si assenta il consigliere Palermo. Siamo sempre nove.

Osservazione numero 251

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23610/251

Proponente Franzese Iolanda

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 87

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 251. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti, nove. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 252.

Osservazione numero 252

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23612

Proponente Averardi Agostino

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 143

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 252. Chi è favorevole? Unanimità dei presenti. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 253.

Osservazione numero 253

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23613

Proponente Marchetti Gregorio

Localizzazione oss. Zona "Torre Flavia"

Foglio 62 Particella/e 153, 158

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".

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione numero 253. è entrato il consigliere Ciampa Chi è favorevole? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è parzialmente accolta. Passiamo all'osservazione numero 254.

Osservazione numero 254

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23650

Proponente Basso Mirko

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riutilizzo del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 254. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 255.

Osservazione numero 255

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23651

Proponente Armeni Mario

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 255. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 256.

Osservazione numero 256

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23652

Proponente Basso Mauro

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 256. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 257.

Osservazione numero 257

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23655

Proponente Basso Alberta

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 257. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 258.

Osservazione numero 258

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23656

Proponente Basso Giulio Pasquale

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 258. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 259.

Osservazione numero 259

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23657

Proponente Basso Giovanni

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 riguardava 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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riutilizzo del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 259. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 260.

Osservazione numero 260

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23658

Proponente Panzini Claudio

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 260. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 261.

Osservazione numero 261

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23659

Proponente Panzini Antonia

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 261. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 262.

Osservazione numero 262

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23660/262

Proponente Zirletta Piero

Localizzazione oss. Zona "Centro" - Via Taormina

Foglio 65 Particella/e 446

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede "garanzia sulle capacità finanziarie dell'A.C. per l'esproprio del terreno" ovvero che la Variante preveda compensazione commisurata alla edificabilità legale dell'area in questione".

Motivazioni

Area destinata a "zona G"

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è respinta in quanto la "materia" compensazione già prevista nelle N.T.A.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 262. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 263.

Osservazione numero 263

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23662

Proponente Panzini Luciana

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 riguardava 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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 263. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 264.

Osservazione numero 264

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23663/264

Proponente Capanna Mario

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 74 Particella/e 5,42

Istanza (oggetto dell'osservazione)

1. Inserimento sul PRG di un vincolo di assoluta in edificabilità per una fascia di 100 metri intorno alle due particelle 5 e 42 del Castellaccio con esplicita indicazione che l'area prospiciente il prospetto principale rimanga libera da qualsivoglia struttura anche temporanea.

2. Inserimento sul PRG del nuovo asse viario pedonale alberato che collega il Castellaccio con l'area archeologica Monteroni.

3. Inserimento sul PRG dell'allargamento di Via dell'Acquedotto di Statua.

Motivazioni

Nel corso della riunione del 26/06/2010 presso il Comune di Ladispoli, a cui hanno partecipato il Sindaco Paliotta, il Segretario Comunale Boccato, l'Assessore ai L.L.P.P. Cagiola, l'Arch. De Luca per la Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici, il Dott. Ivan Verga Segretario Generale della Fondazione dei Diritti Genetici e l'Arch. Brilli, incaricato del Progetto di recupero e riuso del Castellaccio di Monteroni, sono emerse alcune richieste di modifica al fine di migliorare la salvaguardia e la fruibilità dei beni architettonici ed archeologici interessati.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

Riguardo l'istanza n.1, l'osservazione è accolta limitatamente al limite di 100 metri dagli spigoli dell'edificio principale.

Riguardo l'istanza n.2, l'osservazione è accolta limitatamente alla introduzione di una fascia di rispetto limitatamente alla visuale a protezione del tumulo etrusco.

Riguardo l'istanza n.3, l'osservazione è parzialmente accolta in quanto l'allargamento è già previsto con l'inserimento di una pista ciclopedonale.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione viene accolta per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione la proposta dell'amministrazione comunale: l'osservazione viene accolta per i motivi evidenziati nel parere tecnico. Chi è favorevole all'accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 265.

Osservazione numero 265

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23664

Proponente Panzini Angelo

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 265. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 266.

Osservazione numero 266

Osservazione Presentata in data 12.07.2010 Protocollo 23529/266

Proponente Civero Luciana
Localizzazione oss. "Caere Vetus" – via Fratelli Bandiera
Foglio 64 Particella/e 353, 365

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede:

- Che la particella a confine con la zona C2.4 assuma la stessa destinazione della zona C2.4;
- Che l'altra particella assuma la destinazione "zona "B" Aree di completamento – sottozona "B4" Aree a densità medio bassa;
- la divisione tra le due destinazioni è al 50%

Motivazioni

Rendere maggiormente usufruibile da parte dell'A.C. l'area di sviluppo urbano C2.4

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

Si propone l'accoglimento della osservazione in quanto viene richiesta una inversione di destinazione delle aree che non incide sui parametri della variante.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

Alla luce della valutazione dell'Ufficio l'osservazione viene accolta.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione l'accoglimento dell'osservazione numero 266. Chi è favorevole all'accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è accolta. Passiamo all'osservazione numero 267.

Osservazione numero 267

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23666

Proponente Panzini Giancarlo

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 267. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 268.

Osservazione numero 268

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23667/268

Proponente Barbieri Maurizio

Localizzazione oss.

Foglio 62 Particella/e 71, 40, 68

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si richiede che della cubatura prevista per i lotti di cui al foglio catastale n. 62 particelle 71, 40 e 68, venga riconosciuto un 25% a destinazione residenziale (U1) per il personale di servizio della struttura, mantenendo fermi i parametri urbanistici già previsti e la caratterizzazione architettonica dell'intervento.

Motivazioni

La presente osservazione riguarda la specifica destinazione urbanistica prevista per i terreni di cui al foglio catastale n. 62, particelle 71, 40 e 68 di proprietà dei richiedenti. La categoria prevista per i predetti lotti è la I4: attrezzature turistico ricettive a servizio del porto. Premesso che i predetti lotti sono ubicati in prossimità della zona umida di Torre Flavia, è intenzione dei richiedenti utilizzare la presenza di zona di tale pregio ambientale per promuovere la realizzazione di una struttura ricettiva caratterizzata da bassissimi impatto ambientale e sfruttamento del territorio, composta di unità edilizie indipendenti di piccola volumetria, progettate ricorrendo a tecniche di bioarchitettura e utilizzando le migliori tecnologie per lo sfruttamento delle energie rinnovabili. Tali caratteristiche andrebbero coniugate con uno specifico servizio ricettivo di elevato standard di qualità per il quale risulta lecito ipotizzare una necessità di personale ivi operante superiore a quella di altre tipologie ricettive. Il progetto prevede di creare un ambiente familiare ma come detto di standard superiore che coniughi quindi la professionalità di un'accoglienza da hotel con l'ambiente familiare di un agriturismo, tipologia di grande attrattiva nel panorama dell'offerta turistica. Da tutto ciò discende la necessità di mantenere permanentemente nella struttura il predetto personale operatevi.

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione da respingere in quanto non attinente. La possibilità di inserire volumetria residenziale viene rinviata alla successiva fase di formazione del Piano Attuativo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 268. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 269.

Osservazione numero 269

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23668

Proponente Papini Marco

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 riguardava 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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 269. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 270.

Osservazione numero 270

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23669

Proponente Giangreco Santino

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 riguardava 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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 270. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 271.

Osservazione numero 271

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23670

Proponente Flore Franco

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 riguardala 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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 271. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 272.

Osservazione numero 272

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23671/272

Proponente Cerretoni Lina Giuseppina

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 661,662

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG, così come richiesto da altri proprietari di aree limitrofe aventi le stesse caratteristiche.

Motivazioni

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

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere in quanto l'inserimento di ulteriori porzioni di territorio con lottizzazioni a bassa densità non è sopportabile dalla Variante.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 272. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 273.

Osservazione numero 273

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23672

Proponente Piga Paola

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 273. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 274.

Osservazione numero 274

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23673

Proponente Armeni Elisabetta

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 274. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 275.

Osservazione numero 275

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23674/275

Proponente Rutili Mauro

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 833, 834

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG, così come richiesto da altri proprietari di aree limitrofe aventi le stesse caratteristiche.

Motivazioni

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

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Di competenza del Consiglio Comunale

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 275. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 276.

Osservazione numero 276

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23675

Proponente Armeni Adelio

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 riguardava 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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;

3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 276. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 277.

Osservazione numero 277

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23676

Proponente Giangreco Marotta Salvatore

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 488

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG, così come richiesto da altri proprietari di aree limitrofe aventi le stesse caratteristiche.

Motivazioni

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

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 277. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 278.

Osservazione numero 278

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23677

Proponente Aringoli Piero

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 278. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 279.

Osservazione numero 279

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23678

Proponente Aringoli Ivano

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 per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

- L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 279. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. Dieci. L'osservazione è respinta. Passiamo all'osservazione numero 280.

Osservazione numero 280

Osservazione Presentata in data 13.07.2010 Protocollo 23679

Proponente Megna Maria

Localizzazione oss. Zona "Campagne"

Foglio 48 Particella/e 707

Istanza (oggetto dell'osservazione)

Si chiede l'inserimento della propria area, nella sottozona E3, di cui all'art.70 delle NTA della variante al PRG, così come richiesto da altri proprietari di aree limitrofe aventi le stesse caratteristiche.

Motivazioni

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

Parere tecnico (Proposta di controdeduzione)

L'osservazione è da respingere per i seguenti motivi

- 1) Per il recupero e riuso del "Castellaccio" è stata approvata apposito progetto in corso appalto;
- 2) La viabilità della zona è stata migliorata con l'inserimento di una rotatoria;
- 3) Non è possibile operare la riduzione del lotto minimo in zona agricola per contrasto con la L.R. 38/99, salvo diversa disposizione regionale che dovesse intervenire nel frattempo.

Proposta dell'Amministrazione Comunale

L'osservazione è da respingere per i motivi evidenziati nel parere tecnico.

Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento dell'osservazione numero 280. Chi è favorevole al non accoglimento? Unanimità dei presenti. È entrato il consigliere Fagnoli. Undici. L'osservazione è respinta. La lettura delle osservazioni è terminata. Poniamo in votazione l'intera proposta di deliberazione comunale avente per oggetto: -----Chi è favorevole? Undici consiglieri. Unanimità dei presenti. Avendo esaurito i punti all'ordine del giorno, il consiglio comunale chiude alle ore 21:05. Buonasera a tutti.

