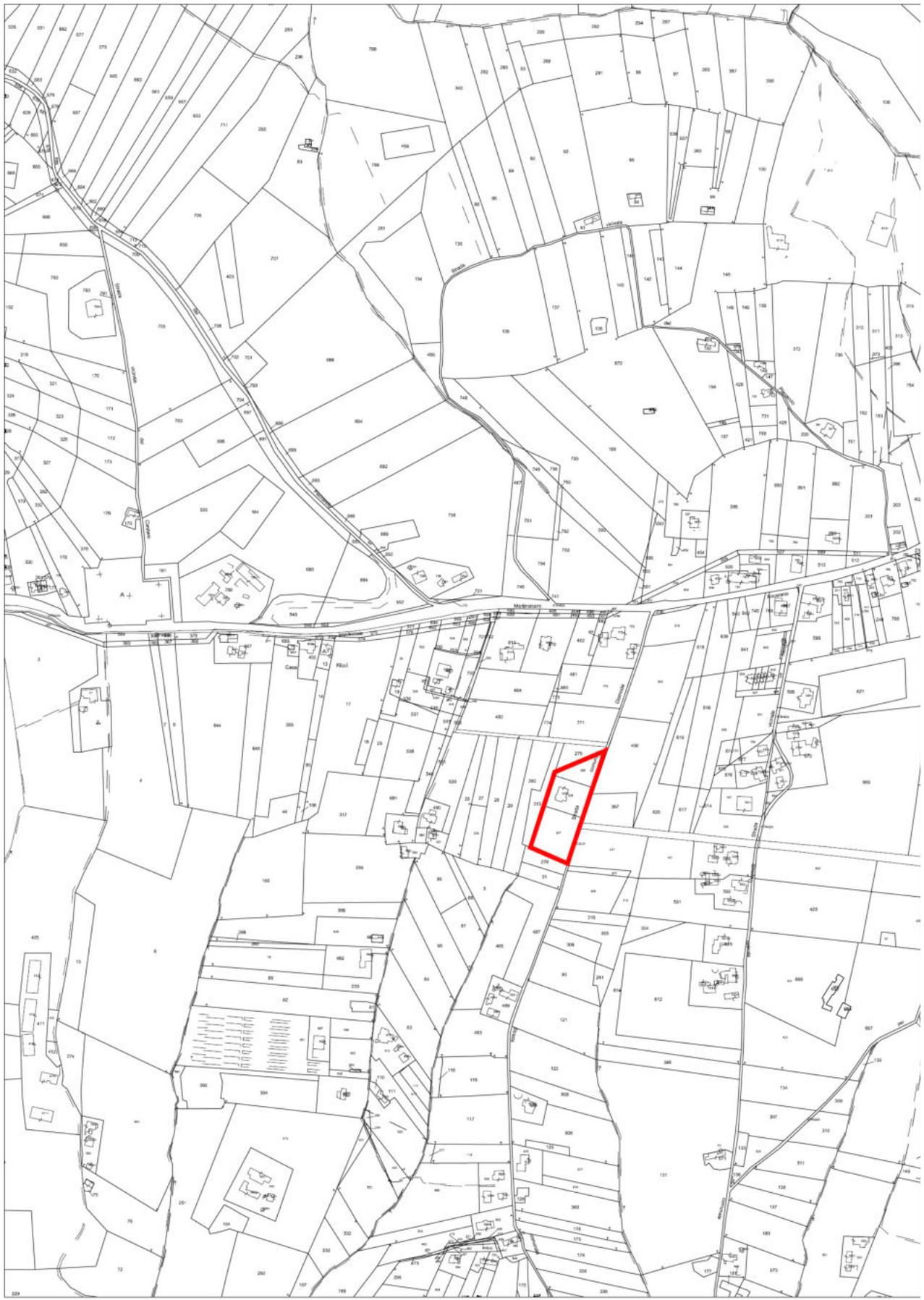


## Osservazione n° 1

<b>Protocollo n°</b>	3823 del 09.06.2021
<b>Osservante</b>	ROMANDINI FRANCO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



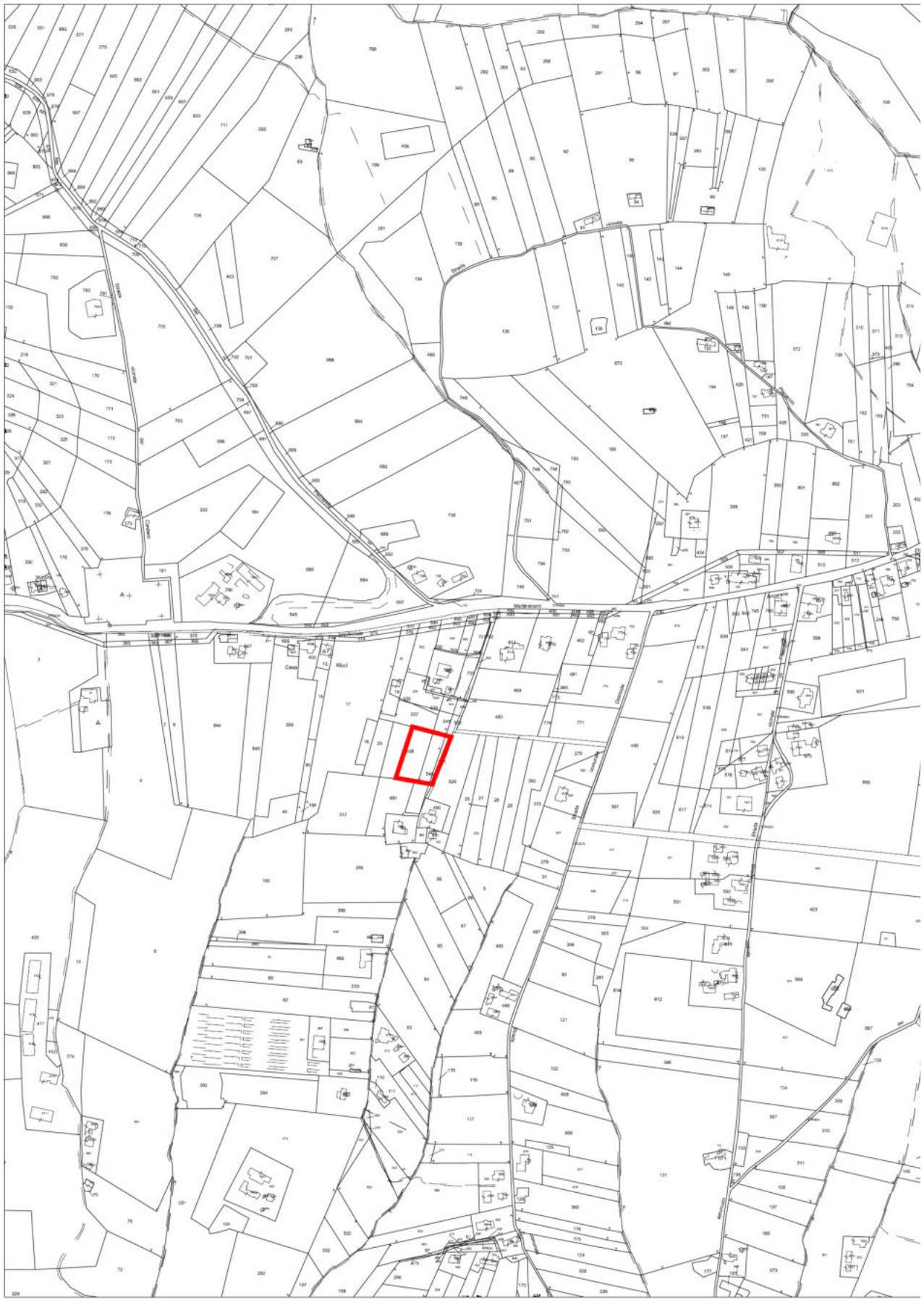
**SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione delle particelle da zona B2 a E1.

**PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**  
Valutazione coordinata con l'osservazione 7 – Considerata la particolare localizzazione dell'area ai margini del tessuto edificato, e che la restituzione del suolo all'uso agricolo non incide in maniera significativa sulle nuove previsioni di Piano né in termini di disegno del margine né in termini di dimensionamento generale della variante, l'osservazione è condivisibile.





### **SINTESI OSSERVAZIONE**

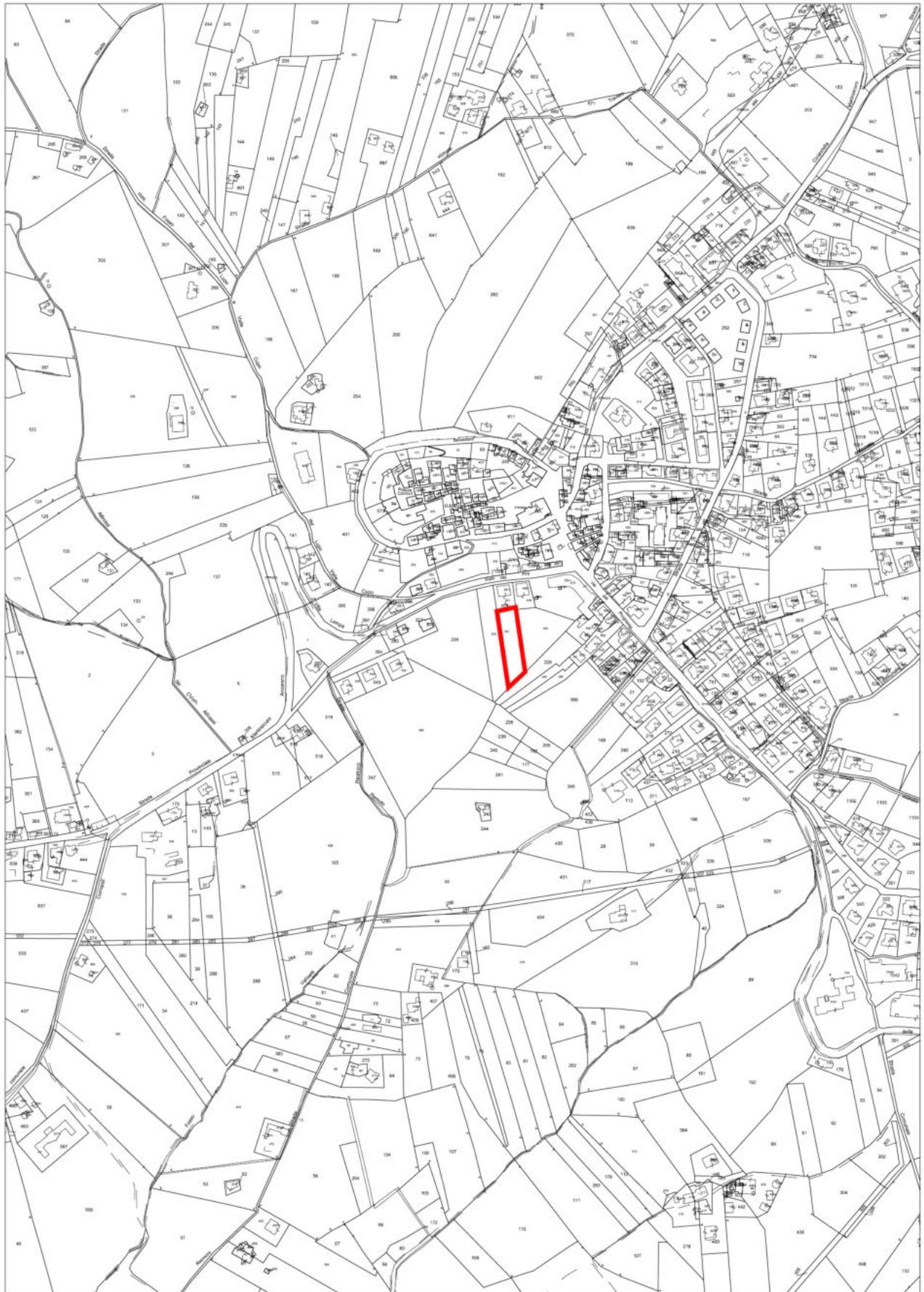
Variazione delle particelle da zona B2 a E1. Chiede sostanzialmente l'annullamento della richiesta prot.n°8622 presentata in data 14.10.2016 in cui veniva chiesta la variazione da E1 a B2.

### **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

Considerata la particolare localizzazione dell'area ai margini del tessuto edificato, e che la restituzione del suolo all'uso agricolo non incide in maniera significativa sulle nuove previsioni di Piano né in termini di disegno del margine né in termini di dimensionamento generale della variante, l'osservazione è condivisibile.





## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione delle particelle da zona B2 a E1

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

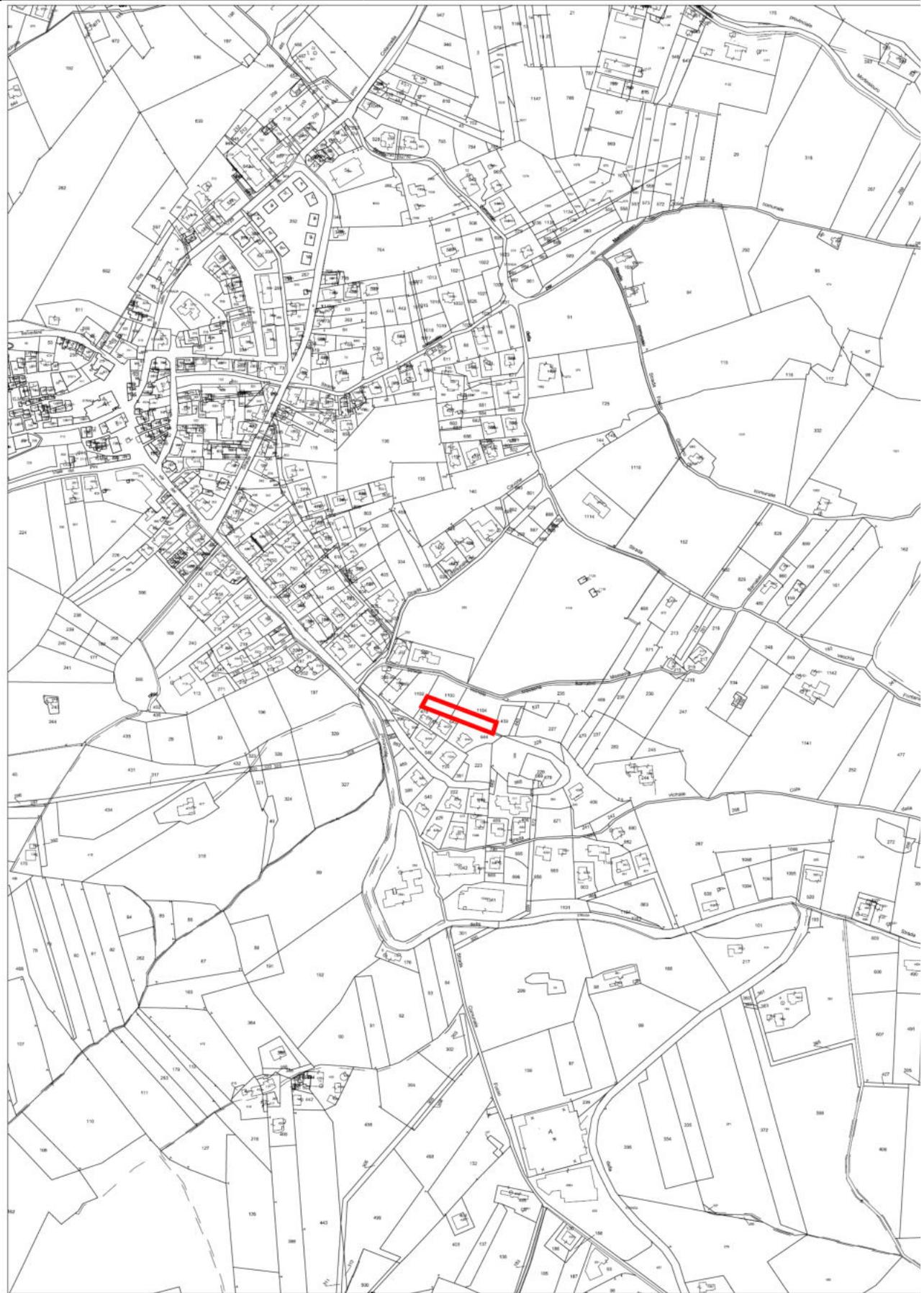
Considerata la particolare localizzazione dell'area , centrale rispetto alla prevista zona di espansione del tessuto edificato a sud della strada di nuova previsione, anche al fine di ottimizzare la spesa per la prevista opera pubblica, l'osservazione non è condivisibile.

## Osservazione n° 4

<b>Protocollo n°</b>	4117 del 17.06.2021
<b>Osservante</b>	SANDRONI TIZIANA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



### **SINTESI OSSERVAZIONE**

Spostamento del parcheggio pubblico di previsione M2 dalla posizione prevista dal piano adottato ad altra posizione sulla stessa proprietà dell'osservante.

### **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è parzialmente condivisibile – si propone controdeduzione parzialmente positiva**

L'osservazione è parzialmente condivisibile in quanto, fermo restando la quantità di area destinata a parcheggio, la diversa geometria proposta non incide sul dimensionamento complessivo degli standard urbanistici ed anche in considerazione della morfologia del terreno.

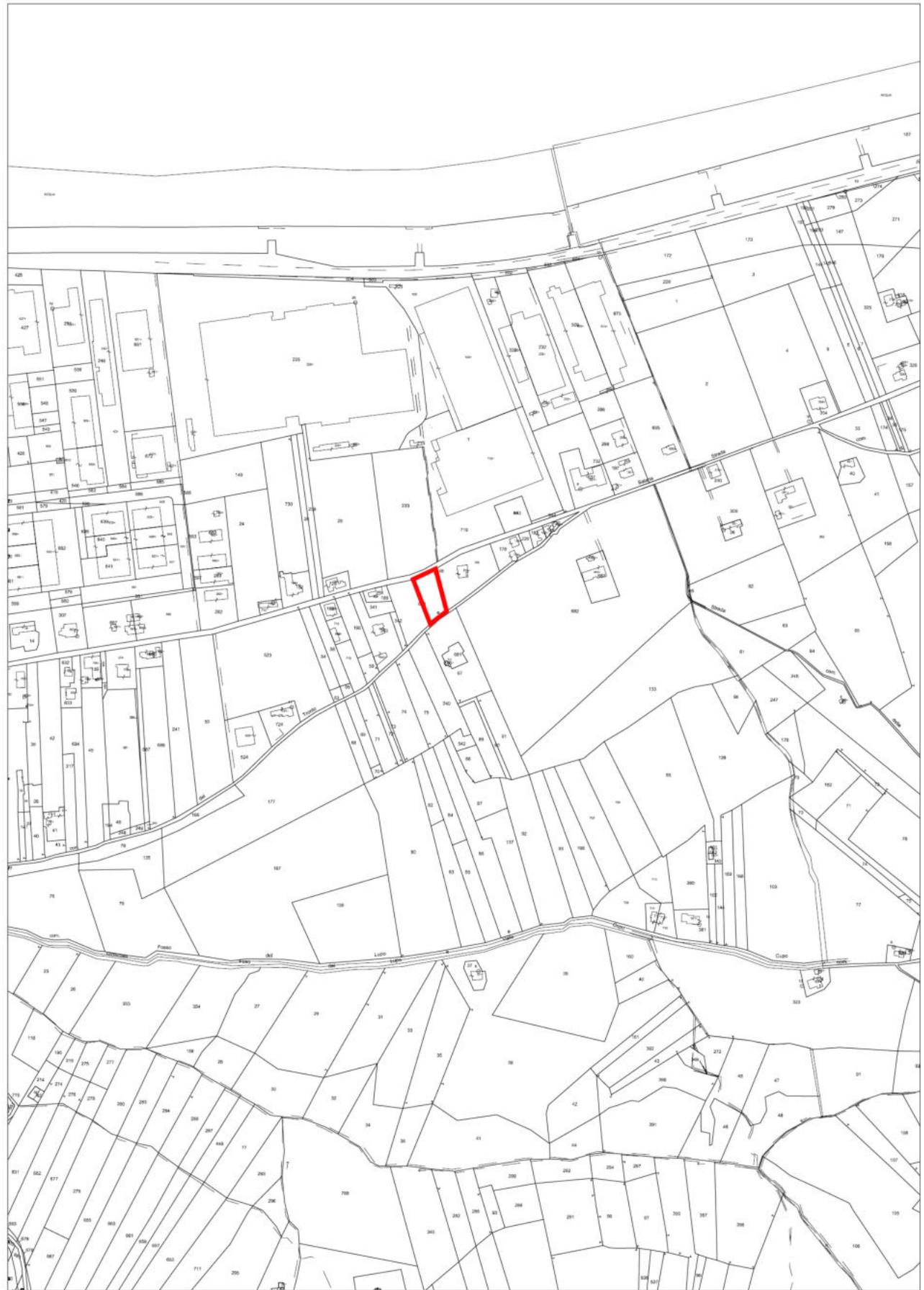
## Osservazione n° 5

**Protocollo n°** 4118 del 17.06.2021

**Osservante** BUCCI SAMUELE

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona E1 a B3.

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

Valutazione coordinata con le osservazioni 10 e 24.

L'osservazione non è condivisibile in quanto l'eventuale accoglimento comporterebbe la mancanza di definizione del margine dell'edificato verso il fronte agricolo in contrasto con gli obiettivi generali del PTCP ovvero richiederebbe il coinvolgimento di aree limitrofe di altra proprietà non interessate da osservazioni tali che ne permettano la trasformazione.

## Osservazione n° 6

**Protocollo n°** 4120 del 17.06.2021

**Osservante** TRAINI DANIELE

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

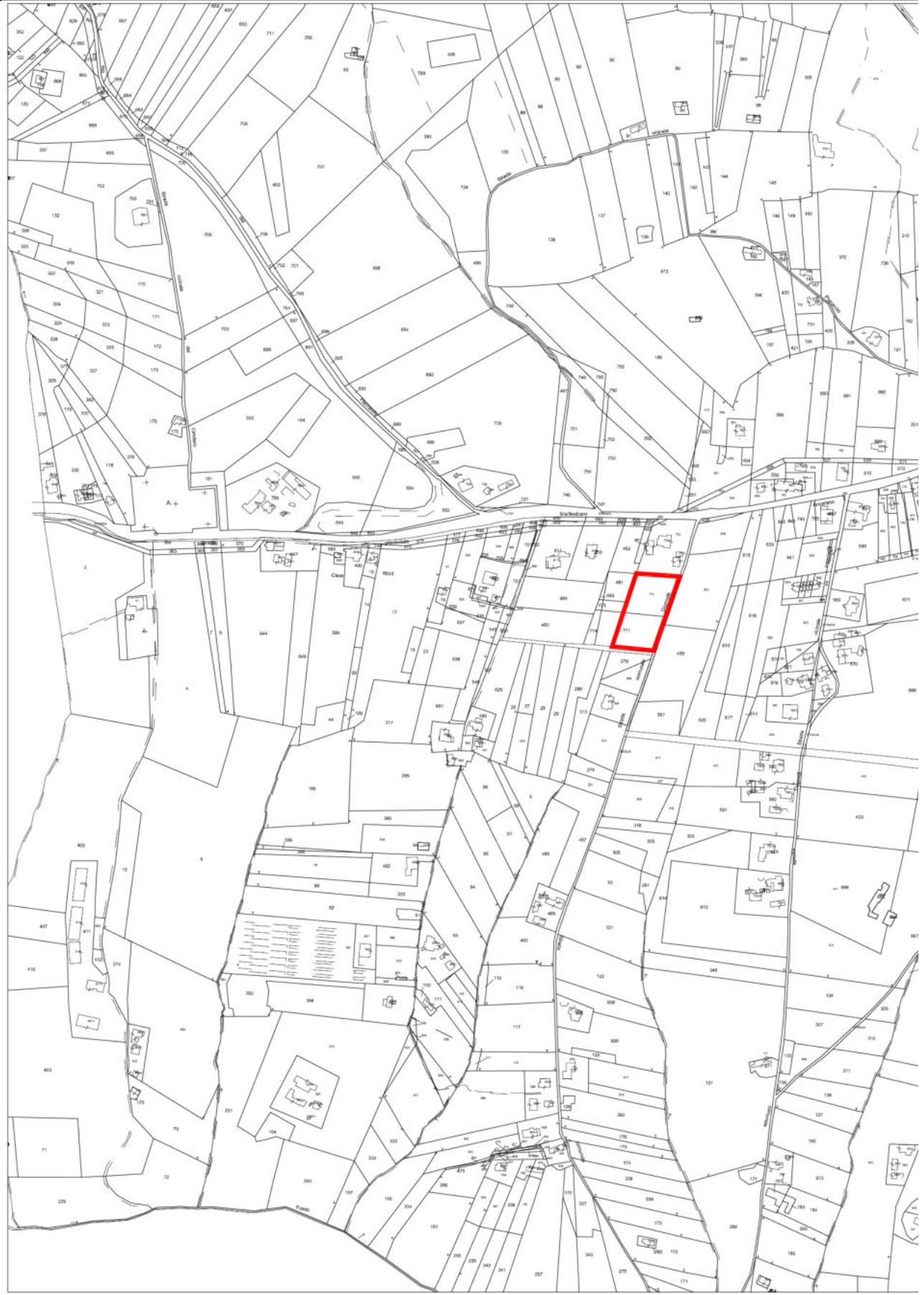
Variazione delle particelle da zona B2 a E1

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

L'osservazione non è condivisibile in quanto l'eventuale accoglimento comporterebbe la mancanza di definizione del margine dell'edificato verso il fronte agricolo in contrasto con gli obiettivi generali del PTCP.





## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione delle particelle da zona B2 a E1

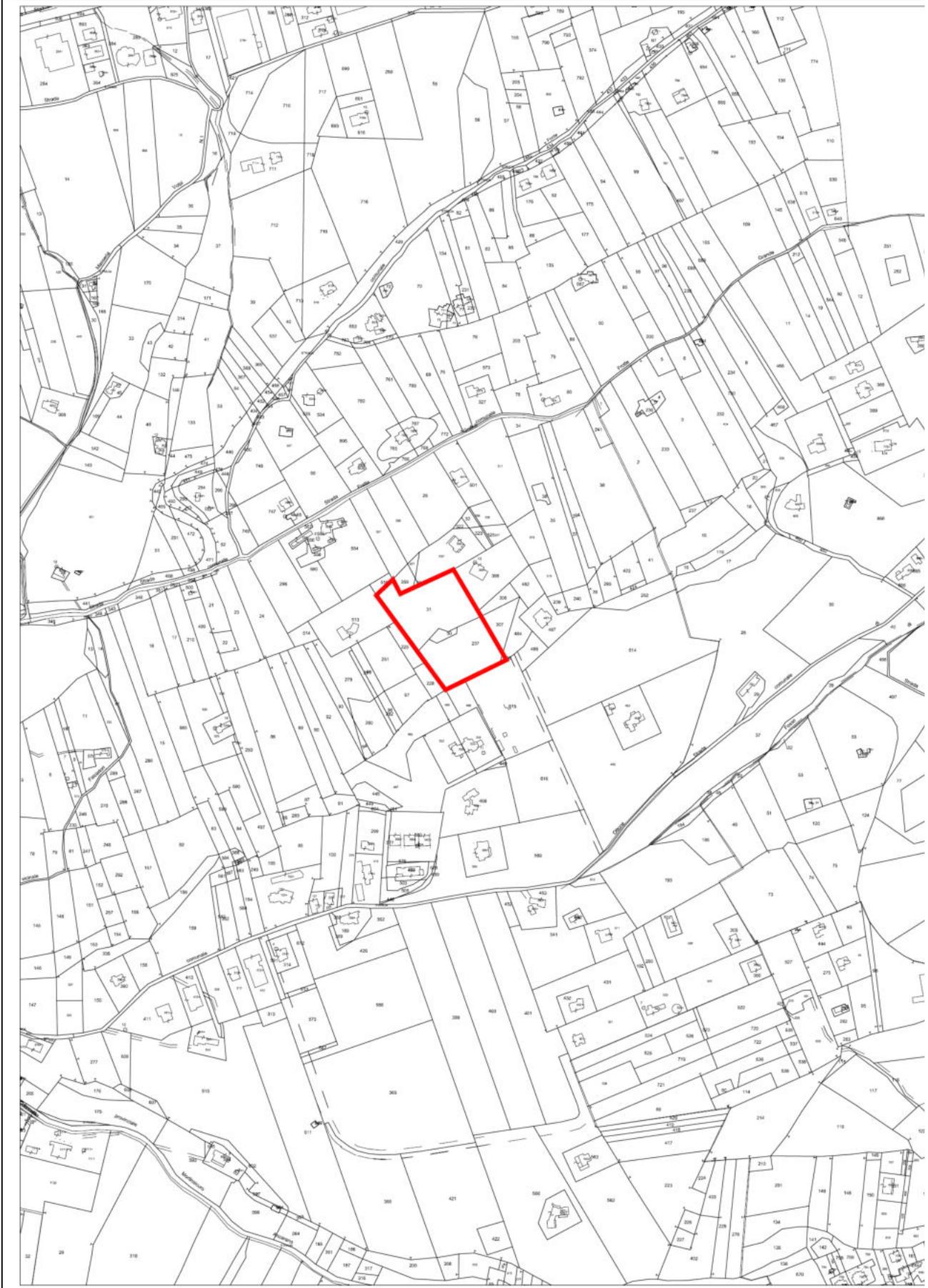
## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

Valutazione coordinata con l'osservazione 1

Considerata la particolare localizzazione dell'area ai margini del tessuto edificato, e che la restituzione del suolo all'uso agricolo non incide in maniera significativa sulle nuove previsioni di Piano né in termini di disegno del margine né in termini di dimensionamento generale della variante, l'osservazione è condivisibile.





**SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona H2 a E1

**PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione  
negativa**

L'osservazione non è condivisibile in quanto in contrasto con le previsioni generali del PRE adottato di tutela del territorio boscato e del PTCP di rispetto paesaggistico e di tutela ambientale.

L'area oggetto di osservazione, secondo perimetrazione di PTCP è sottoposta a tre tipologie di tutela:

- "Aree a rischio geologico ed idrogeologico" art. 6 delle NTA del PTCP;
- "Ambiti di protezione idrogeologica (tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei)", art. 8 delle NTA del PTCP;
- "Aree ed emergenze di interesse paesaggistico-ambientale", art. 9 delle NTA del PTCP.

Citando il comma 2 dell'art.9 si evince il contrasto fra quanto l'osservante richiede e gli indirizzi prescrittivi del P.T.C.P.: "In tali aree, il P.T.C.P. persegue la conservazione dei caratteri originari del paesaggio naturale ed agrario, anche attraverso la conservazione dei caratteri antropici storici dell'insediamento, il risanamento ed il restauro ambientale delle aree degradate. In tali aree non saranno pertanto ammesse nuove previsioni di trasformazione urbanistica e edilizia finalizzata all'uso insediativo".

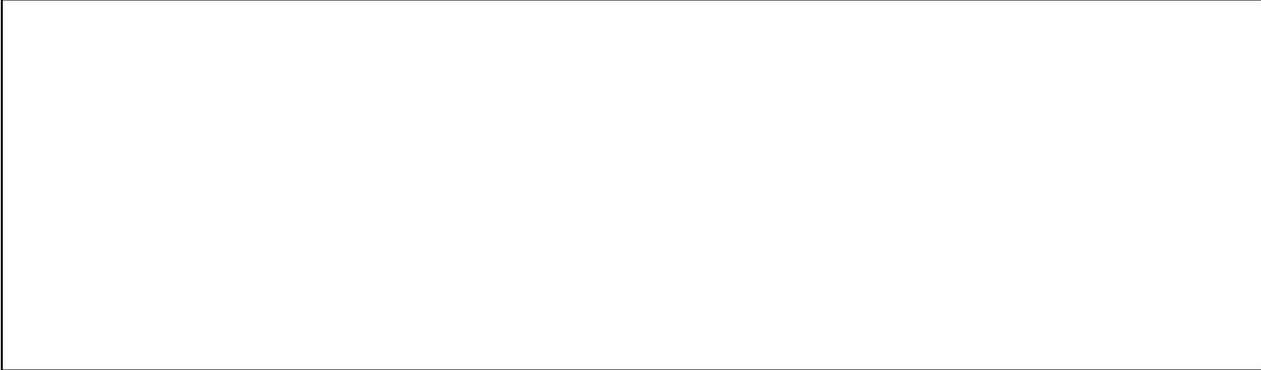
L'area su cui insiste il fabbricato di proprietà e il territorio limitrofo, presentano una massiva presenza di boschi così come definiti dal D.L.gs 152/06 ed è evidente che una trasformazione come quella richiesta dall'osservante andrebbe contro i principi dell'intera area sottoposta a vincolo di tutela indicato con destinazione H2 nel piano adottato.

Oltretutto nel concetto di territorio coperto da bosco, cui fa riferimento la legge che tutela le bellezze naturali, rientra non solo la superficie sulla quale insistono i popolamenti arborei, ma anche le aree limitrofe che servono per la sua salvaguardia ed l'ampliamento che per l'appunto il PTCP individua in una fascia di 100 metri dal confine boscato e comunque entro i limiti della fascia di rispetto boschiva di 20 metri

## Osservazione n° 9

<b>Protocollo n°</b>	4273 del 23.06.2021
<b>Osservante</b>	CICCARELLI SERENA

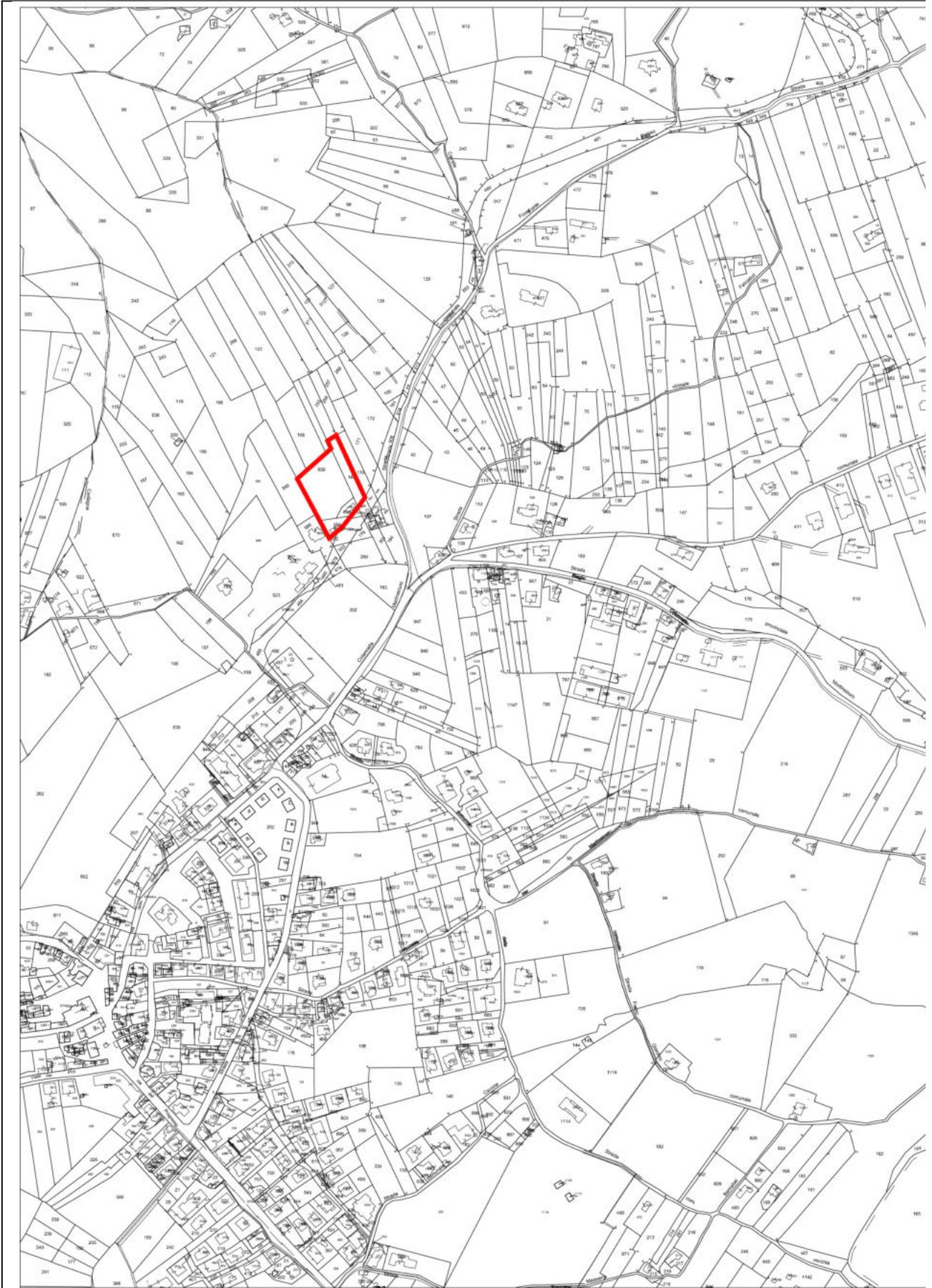
**CONTRODEDUZIONE**



RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE

**Identificativi catastali**

Fg 03 Part 594-810-809-169



**SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona E1 a B3

#### **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

Valutazione coordinata con l'osservazione 11.

Considerata la particolare localizzazione dell'area ai margini del tessuto edificato la cui estensione non incide in maniera significativa in termini di dimensionamento generale della variante, ed in relazione alla richiesta di autorizzazione all'edificazione espressa sul lotto limitrofo (osservazione 11) l'osservazione è condivisibile.





## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona E1 a B3

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

Valutazione coordinata con le osservazioni 5 e 24.

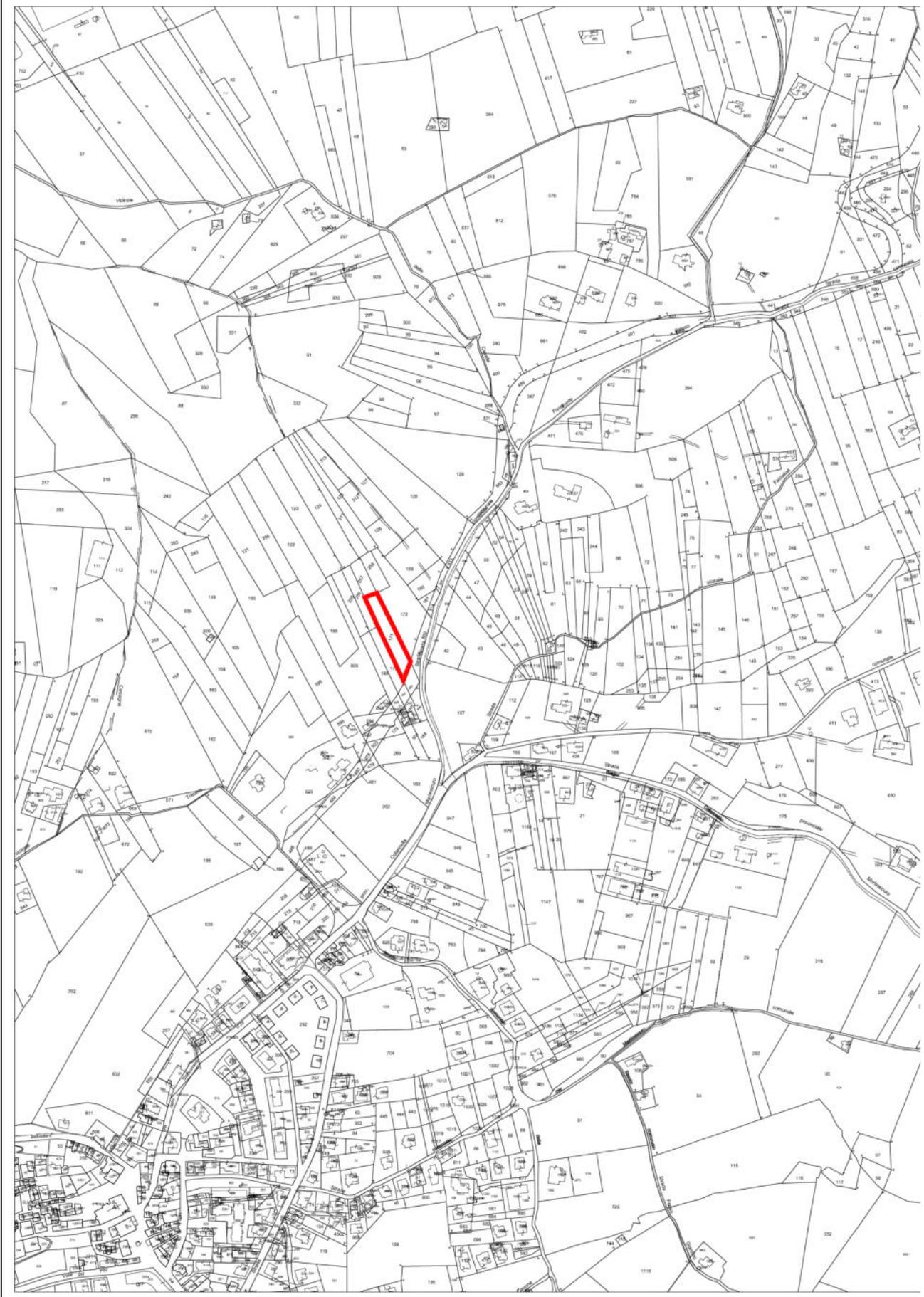
L'osservazione non è condivisibile in quanto l'eventuale accoglimento comporterebbe la mancanza di definizione del margine dell'edificato verso il fronte agricolo in contrasto con gli obiettivi generali del PTCP ovvero richiederebbe il coinvolgimento di aree limitrofe di altra proprietà non interessate da osservazioni tali che ne permettano la trasformazione.

## Osservazione n° 11

<b>Protocollo n°</b>	4329 del 25.06.2021
<b>Osservante</b>	DI SAVERIO GIOSIA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## SINTESI OSSERVAZIONE

Variazione da zona E1 a B3 e ripristino della zonizzazione del piano previgente.

## PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE

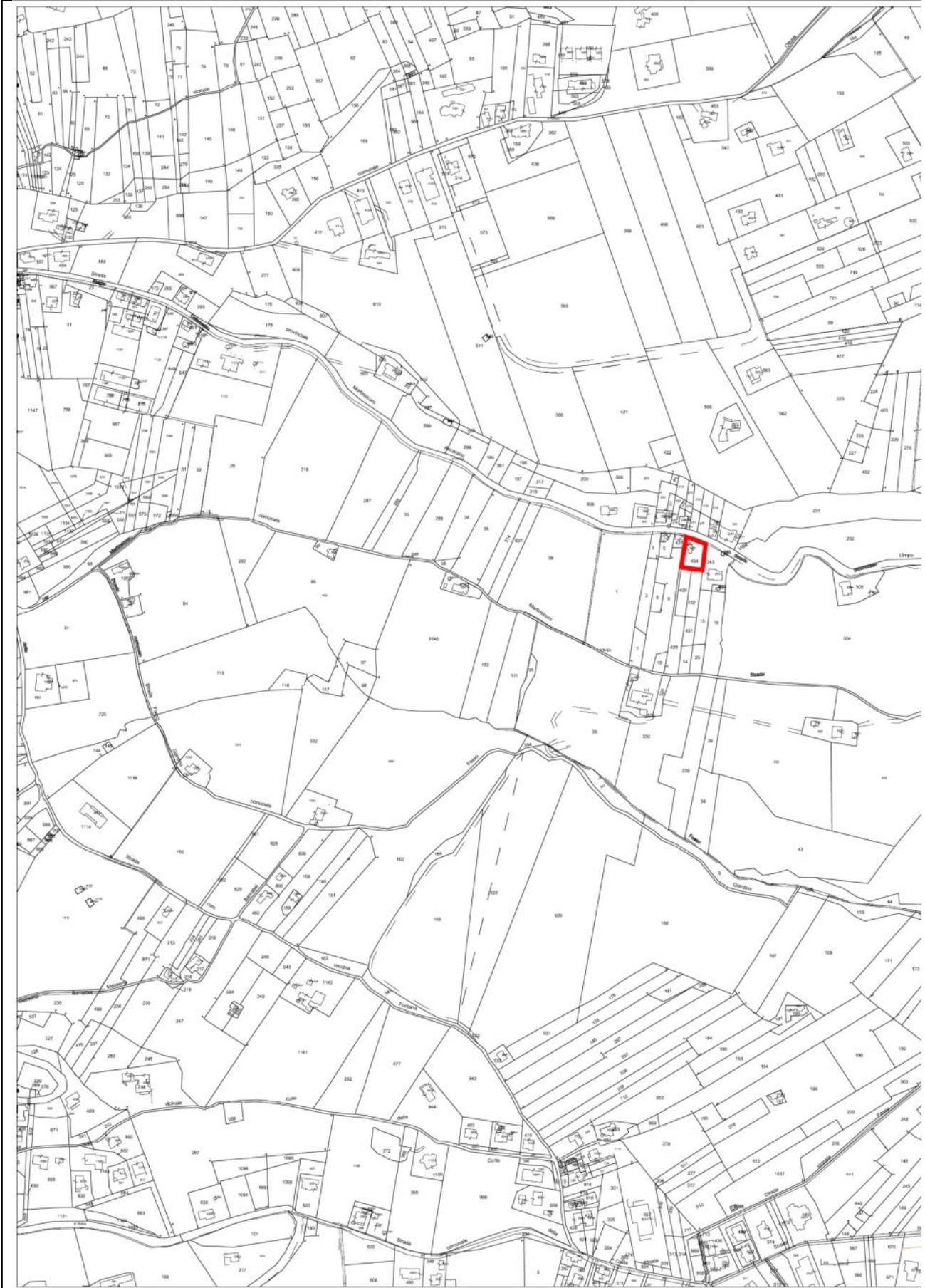
**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**  
Considerando il fatto che il terreno oggetto di osservazione è oggetto di una pratica edilizia presentata il 10.05.2019 prot. 3896 e seguita da parere favorevole prot. 9750 del 24.12.2019 dell'ufficio tecnico comunale, ed essendo presente sulla notifica di parere istruttorio una interruzione della decorrenza dei termini previsti per l'emanazione del provvedimento conclusivo della pratica, ai sensi dell'art. 4 della legge 493/93, come sostituito dal 60° comma dell'art.2 della legge n.662 del 23.12.96, per tutto quanto precedentemente considerato, l'osservazione può ritenersi condivisibile.

## Osservazione n° 12

<b>Protocollo n°</b>	4395 del 28.06.2021
<b>Osservante</b>	CAPRIOTTI GIANCARLO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona E1 a B2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

L'osservazione è condivisibile in quanto riferibile al reale stato dei luoghi già e legittimamente (CHIEDERE stato del PdiC) interessati da trasformazione edilizia come dimostrato dall'osservante

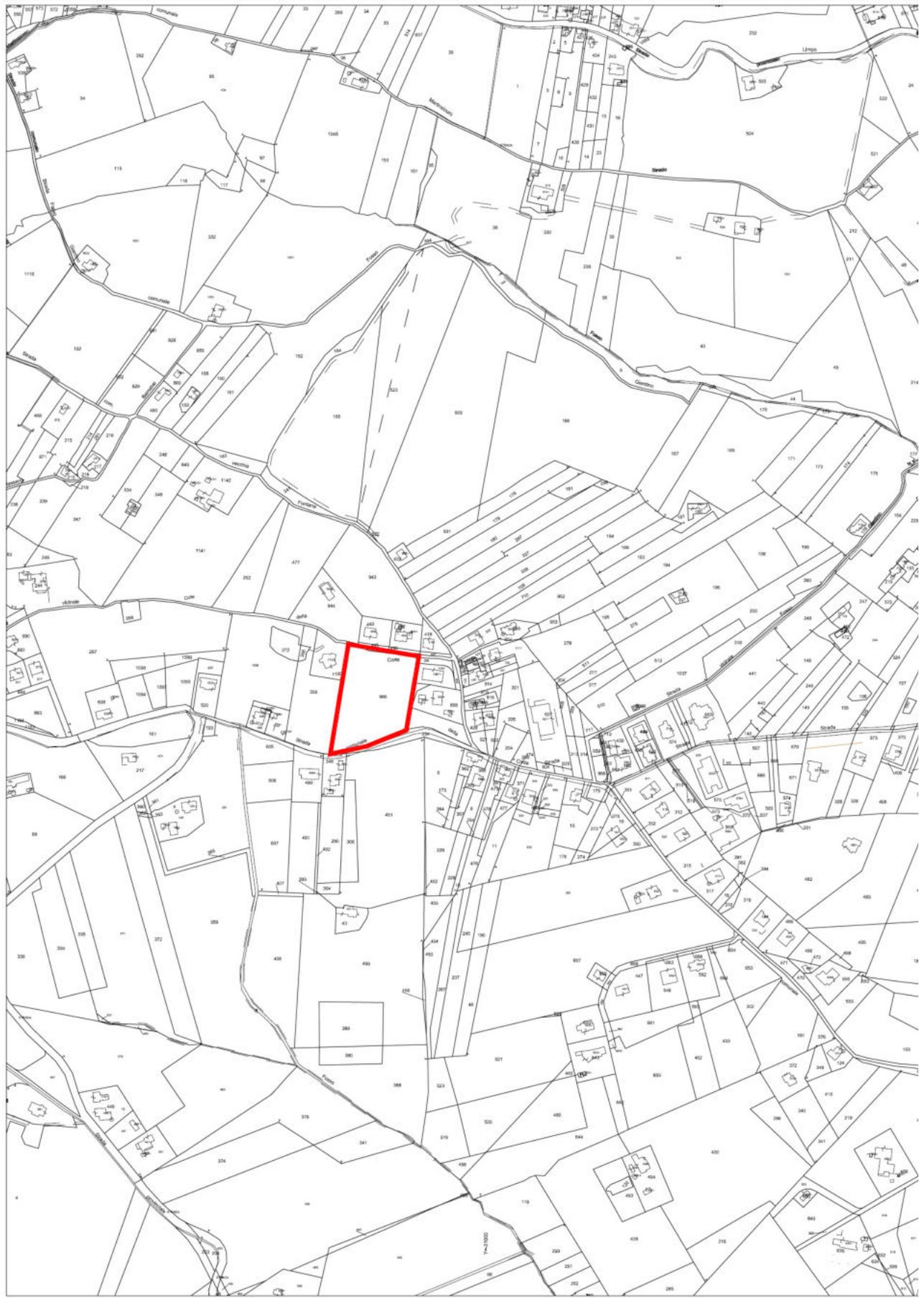
Inoltre non incide sulla definizione dei margini dell'edificato verso il retrostante fronte agricolo

## Osservazione n° 13

<b>Protocollo n°</b>	4538 del 02.07.2021
<b>Osservante</b>	COSTANTINI NICOLINO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Riclassificazione da APC 53 a zona B2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

L'osservazione non è condivisibile in quanto in contrasto con la D.G.C. n°27 del 30.04.2016 per l'attuazione del comparto APC 53 nonché con la dotazione di standard urbanistici previsti attraverso l'attuazione del suddetto comparto.

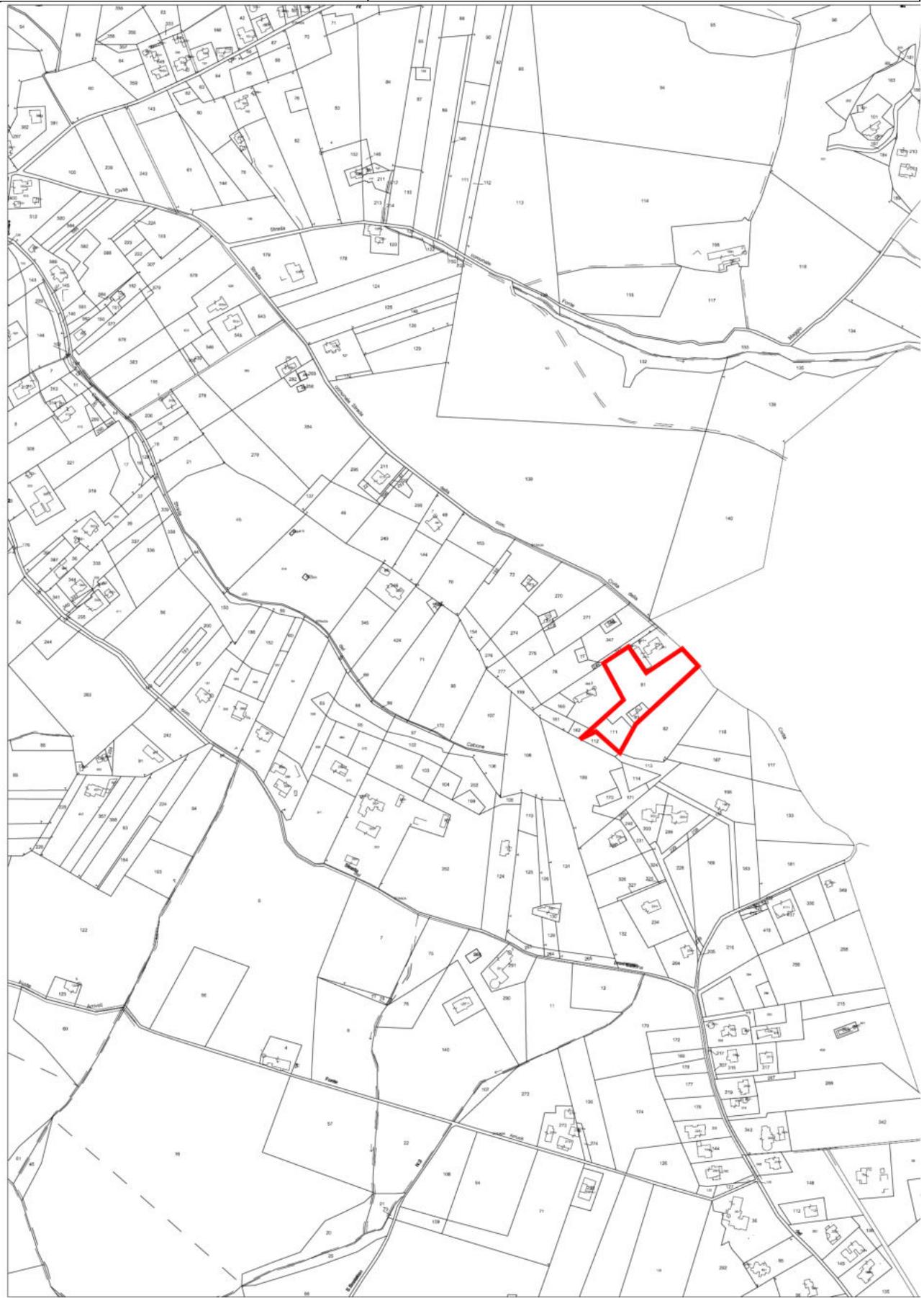
L'eventuale accoglimento comporterebbe inoltre un particolare ed ingiustificato vantaggio per il soggetto attuatore a discapito dell'interesse pubblico sotteso alla richiamata deliberazione.

## Osservazione n° 14

<b>Protocollo n°</b>	4539 del 02.07.2021
<b>Osservante</b>	RAPAGNA' ROBERTO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Inserimento in cartografia di fabbricato

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

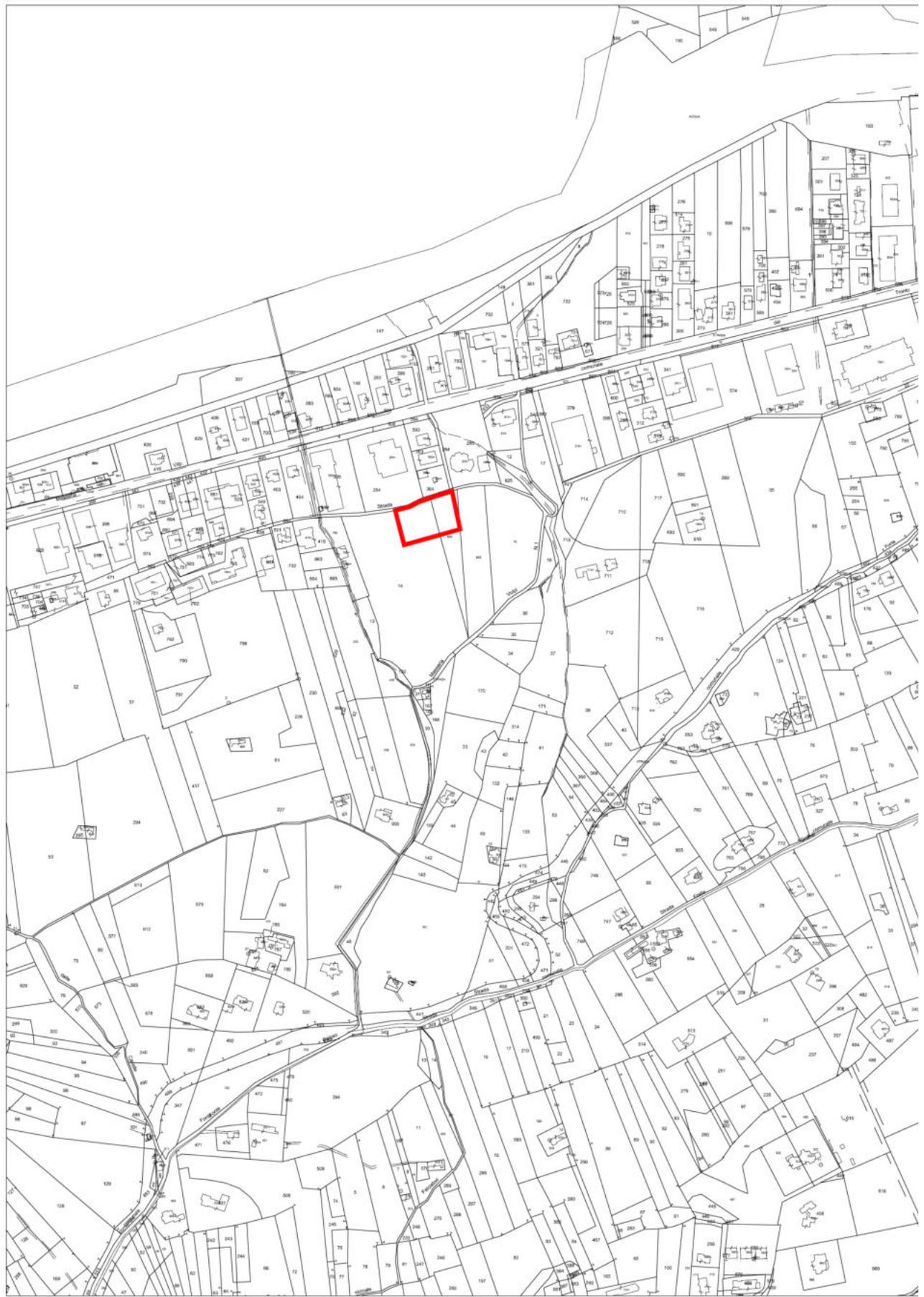
L'osservazione è condivisibile in quanto tendente a migliorare la lettura delle trasformazioni del territorio secondo un processo già avviato in sede di redazione della variante attraverso la restituzione sulla cartografia degli atti autorizzativi rilasciati o in corso di rilascio.

## Osservazione n° 15

<b>Protocollo n°</b>	4594 del 05.07.2021
<b>Osservante</b>	FICCADENTI LORETA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona E1 a B2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

L'area interessata, accessibile da strada pubblica dotata di tutti i sottoservizi a rete, è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano previgente e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso est a perfetta definizione del margine dell'edificato.

Il lotto di terreno appartiene ad un parente di primo grado in linea diretta del progettista, il quale pertanto si esime dall'espressione del parere tecnico rimettendolo alla proposta di controdeduzione formulata dal competente Ufficio Tecnico.

## Osservazione n° 16

<b>Protocollo n°</b>	4600 del 05.07.2021
<b>Osservante</b>	BRUNI COSTANZA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## SINTESI OSSERVAZIONE

Ripristino APC1

## PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

L'osservazione non è condivisibile in quanto il ripristino delle previgenti previsioni di piano è in antitesi con l'azione amministrativa intrapresa dalla P.A. finalizzata alla formazione della variante generale al PRE.

La zona compresa tra il margine del Fiume Tronto e la strada Bonifica del Tronto, comprende aree su cui gravano vincoli sovraordinati come il vincolo di esondazione del PSDA e il vincolo del PAI.

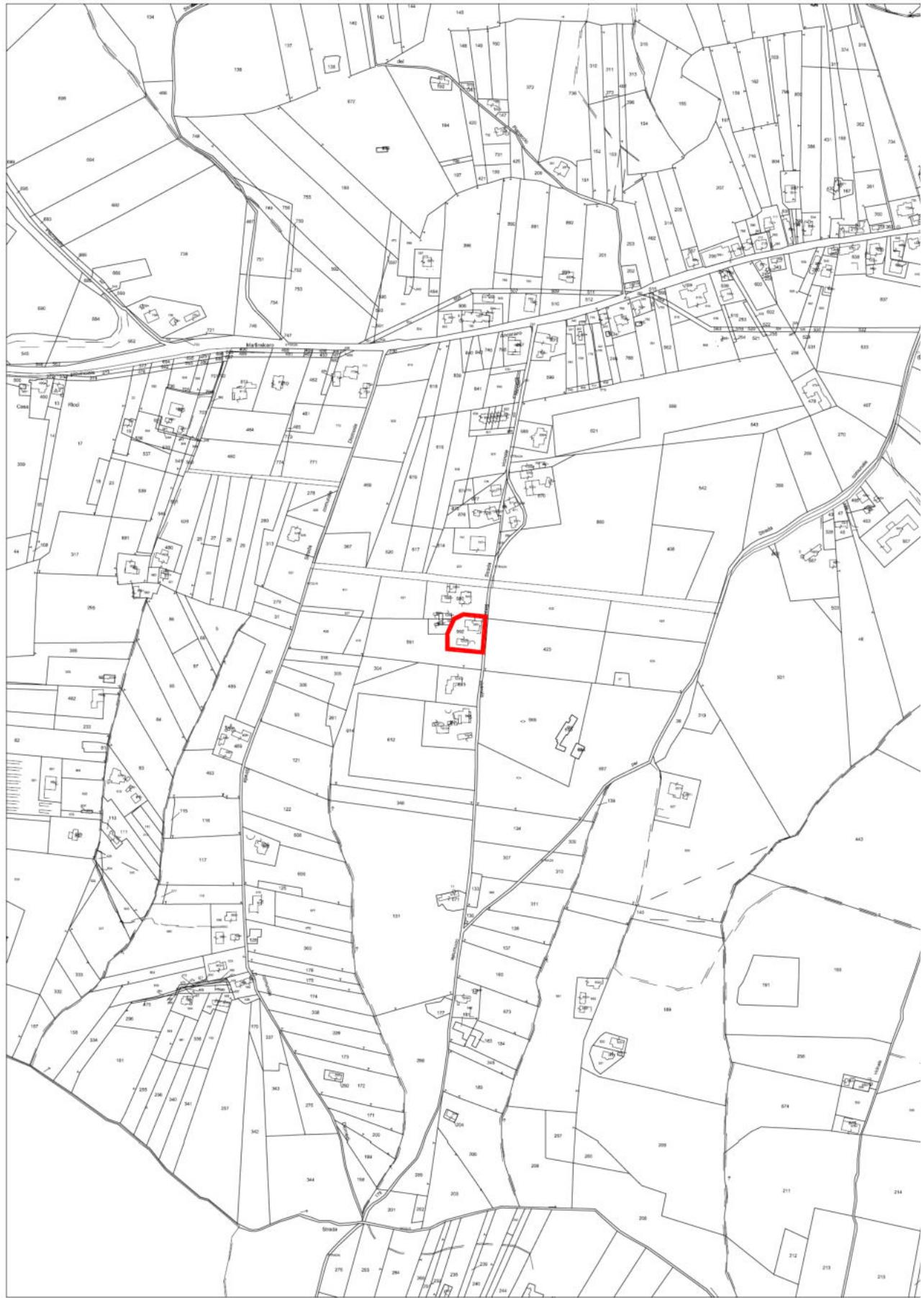
L'attenzione alle particolari condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, hanno orientato gli obiettivi puntuali del piano verso una maggior tutela delle aree della Frazione di San Giovanni, comprese tra il margine del Fiume Tronto e la strada Bonifica del Tronto. È stata operata una sostanziale riduzione delle aree insediabili previste dal Piano previgente. Tale riduzione ha interessato zone ad attuazione diretta non ancora trasformate ed, a maggior ragione, zone in cui la trasformazione era demandata all'approvazione e convenzionamento di Piani attuativi non ancora formati.

## Osservazione n° 17

<b>Protocollo n°</b>	4634 del 06.07.2021
<b>Osservante</b>	PEPERINI ALESSANDRO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## SINTESI OSSERVAZIONE

Variazione da zona E1 a B2

## PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**  
L'area interessata, accessibile da strada pubblica dotata di tutti i sottoservizi a rete, è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano adottato e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso sud a perfetta definizione del margine dell'edificato quindi l'osservazione si ritiene condivisibile.

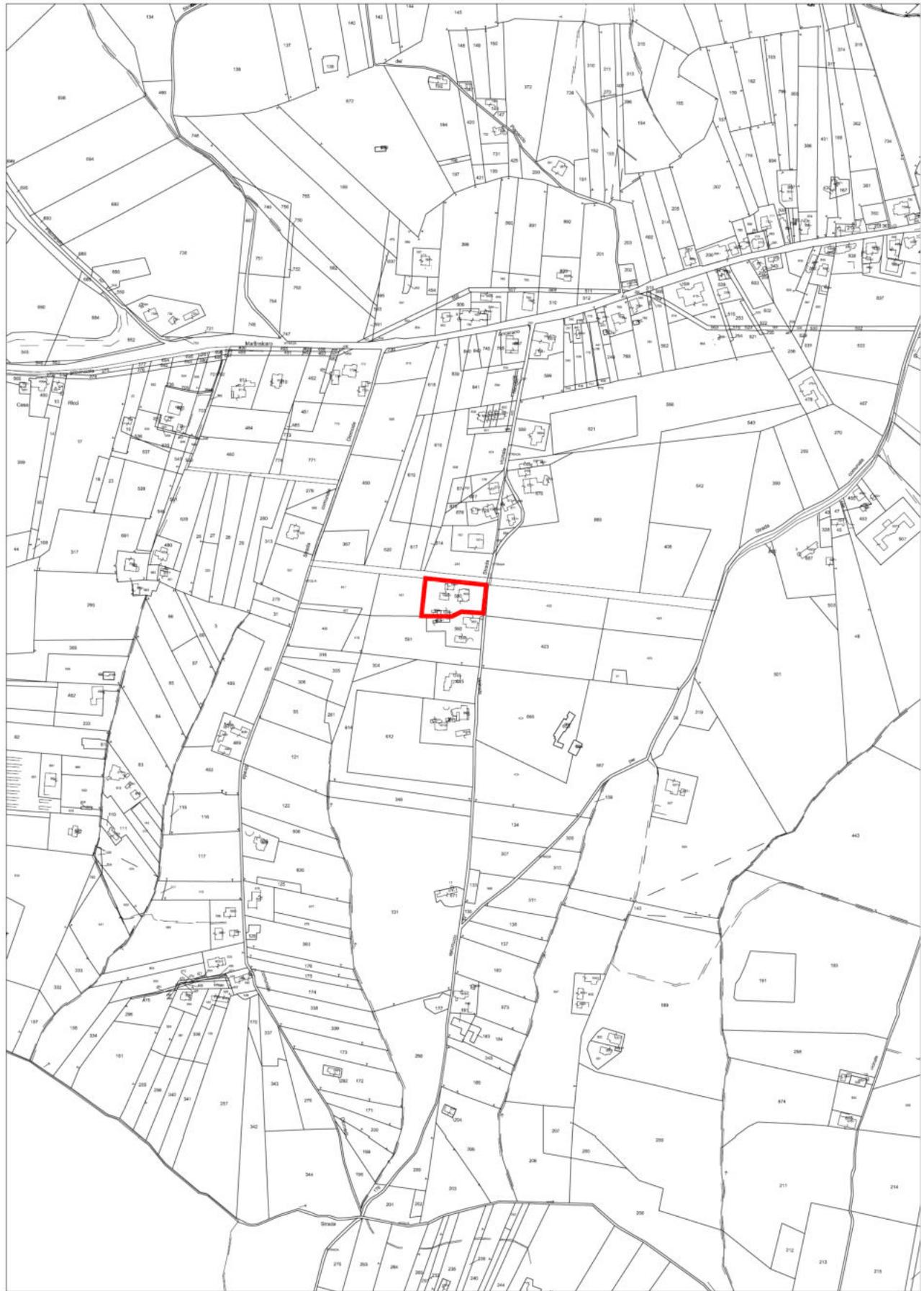
## Osservazione n° 18

**Protocollo n°** 4635 del 06.07.2021

**Osservante** RUGGIERI RITA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona E1 a B2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

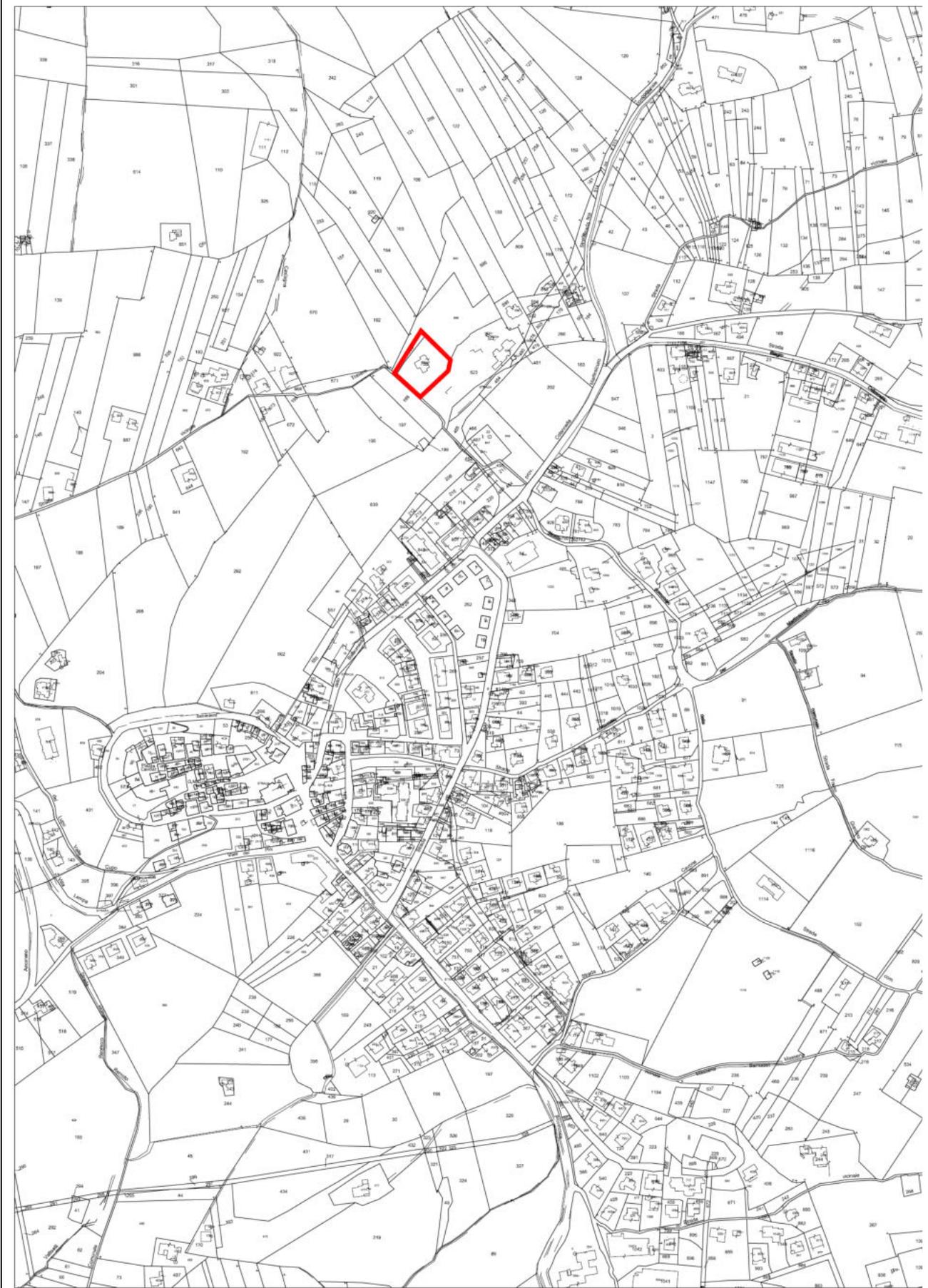
**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**  
L'area interessata, accessibile da strada pubblica dotata di tutti i sottoservizi a rete, è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano adottato e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso sud a perfetta definizione del margine dell'edificato quindi l'osservazione si ritiene condivisibile.

## Osservazione n° 19

<b>Protocollo n°</b>	4636 del 06.07.2021
<b>Osservante</b>	FERRONI BARBARA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

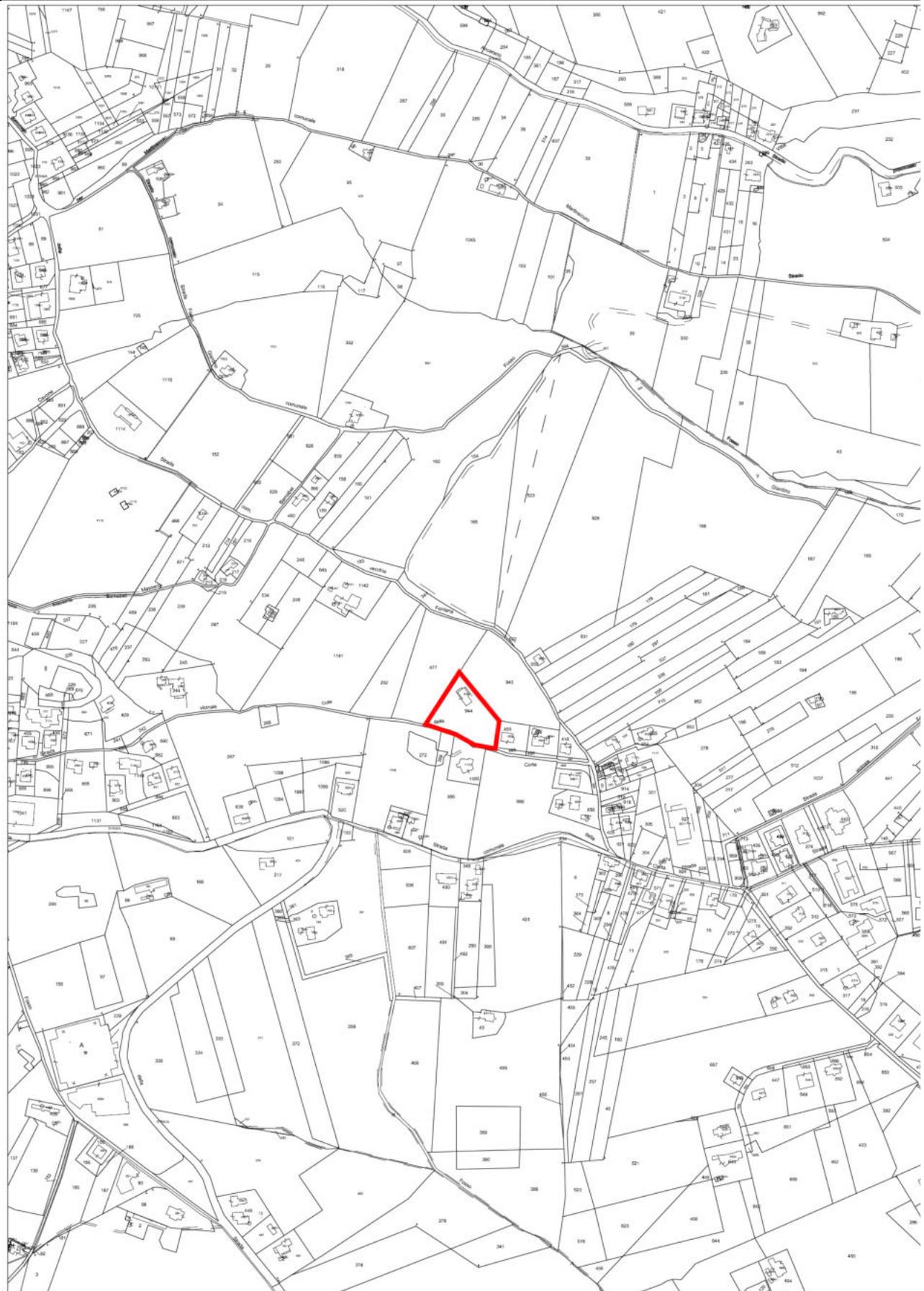
Variazione da zona E1 a B3 con ripristino della destinazione d'uso del piano previgente

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

L'area di proprietà dell'osservante non presenta vincoli o particolari criticità desumibili dagli elaborati di analisi o dagli studi propedeutici alla formazione del Piano. L'area interessata, accessibile da strada pubblica dotata di tutti i sottoservizi a rete, è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano previgente e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso ovest a perfetta definizione del margine dell'edificato. La richiesta dell'osservante palesa in maniera inequivocabile l'interesse all'attuazione delle previsioni del Piano previgente, confortandone la scelta localizzativa in relazione alla ottimizzazione del consumo di suolo presupposto alle scelte di variante. Pertanto l'osservazione è condivisibile.





## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona E1 a B2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

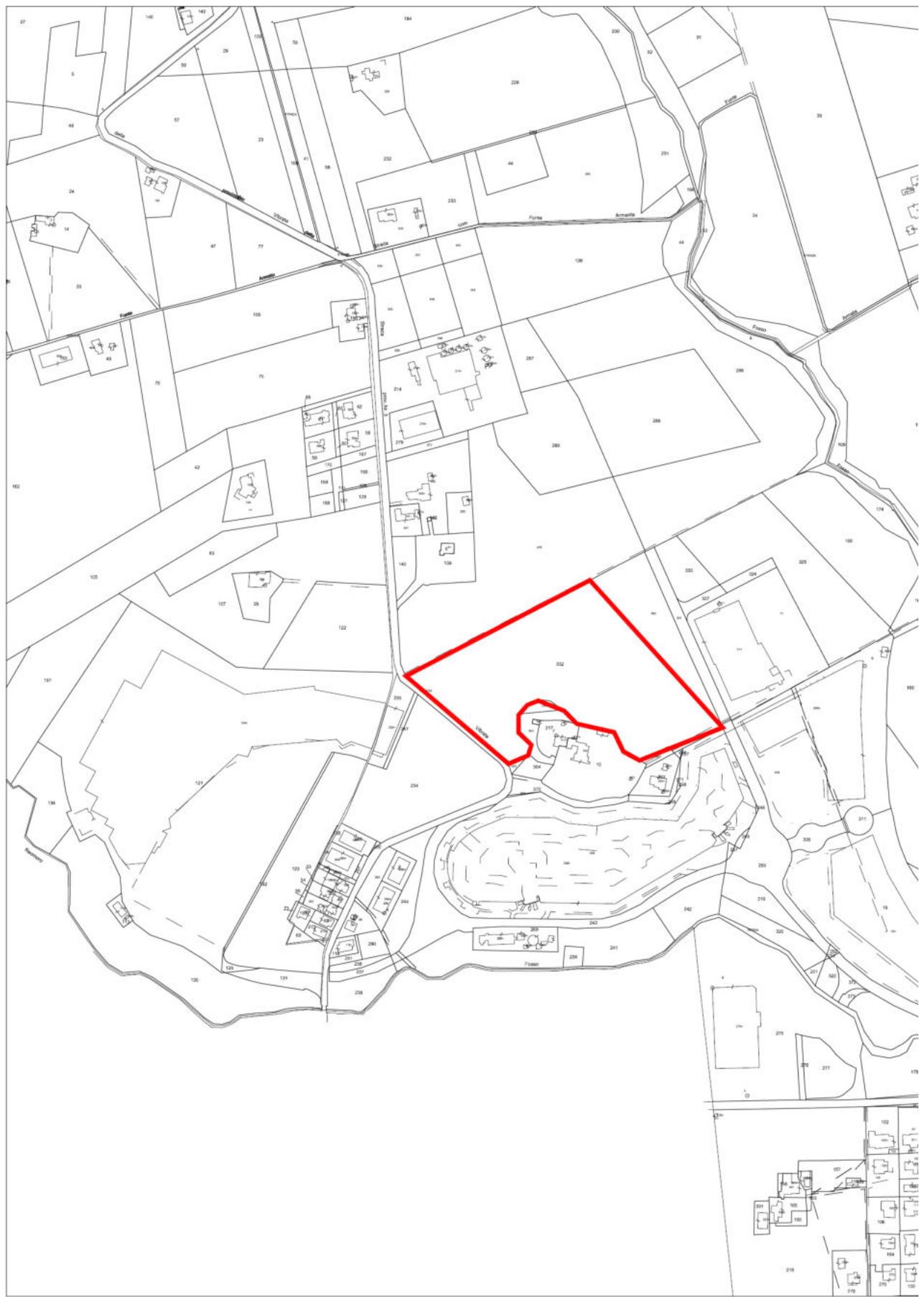
L'osservazione è condivisibile visto il modesto ampliamento del perimetro delle aree edificabili ad inglobare per intero l'area già impegnata da un fabbricato esistente legittimamente realizzato.

## Osservazione n° 21

<b>Protocollo n°</b>	4664 del 07.07.2021
<b>Osservante</b>	RICCI ISABELLA - RICCI BIANCA MARIA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona G1 a E1

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

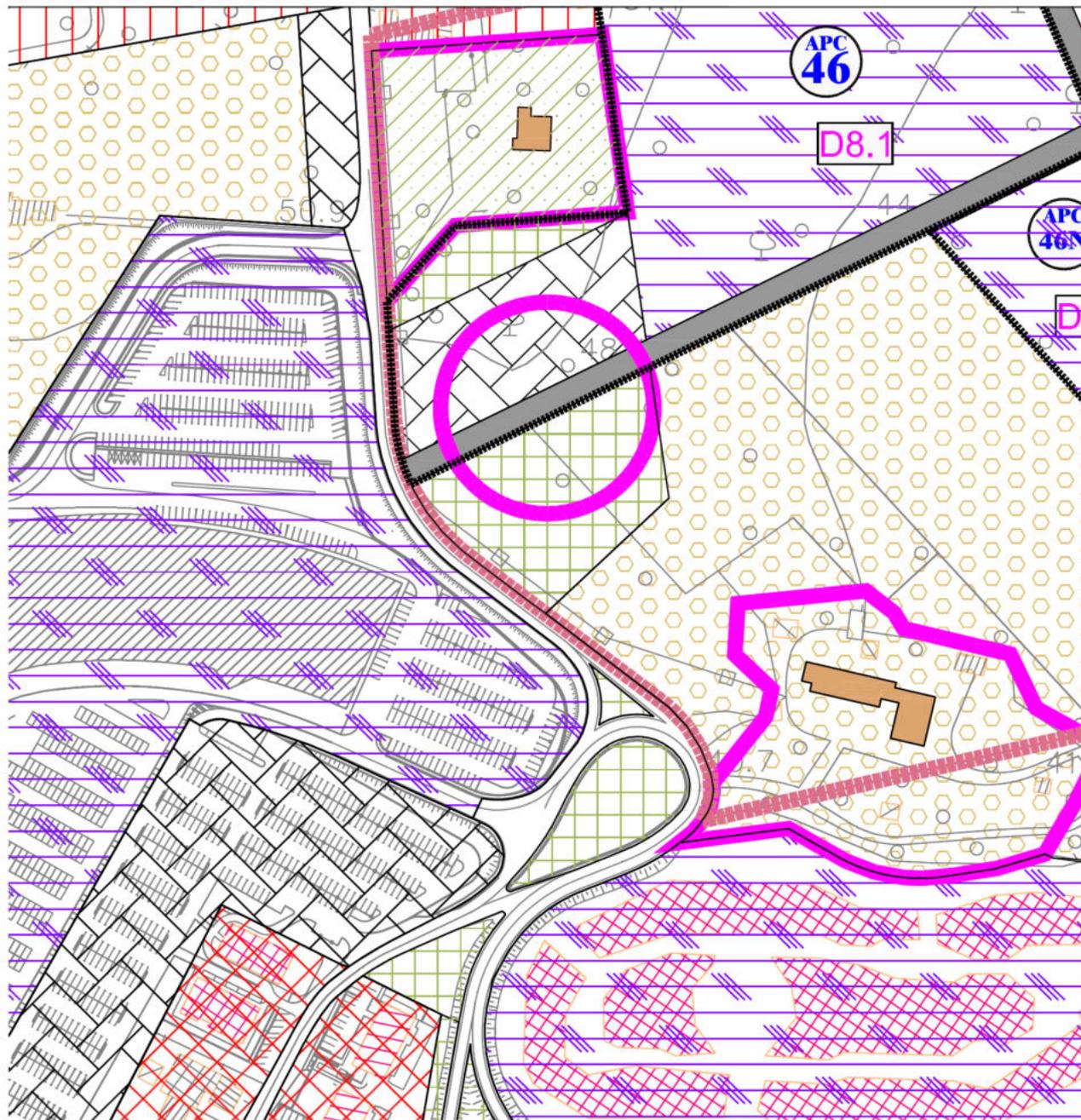
**L'osservazione è parzialmente condivisibile – si propone controdeduzione parzialmente positiva**

Le due porzioni di zona a verde pubblico, come anche la strada di penetrazione derivano dalla precedente previsione di un comparto edificatorio a destinazione commerciale (APC46), non confermato dalla variante in oggetto in accoglimento di specifica richiesta dell'osservante.

Ciò non di meno, proprio la presenza della cisterna di epoca romana, per la quale il PTPC già dispone particolare attenzione e salvaguardia, pone in contrasto l'interesse manifestato dall'osservante con l'interesse collettivo di valorizzazione e pubblica fruizione del bene archeologico. Si ritiene quindi l'osservazione parzialmente condivisibile proprio per le ragioni esposte dall'osservante.

Si propone l'eliminazione della strada di penetrazione restituendo l'area impegnata alla previsione di uso agricolo E1, come anche l'eliminazione della previsione di Verde pubblico per il terreni compresi tra Villa Ricci e detta strada di penetrazione. Si propone la conferma dell'uso a Verde pubblico per la restante superficie per le finalità di valorizzazione e pubblica fruizione del bene archeologico come da stralcio planimetrico allegato. Le modalità di utilizzo e valorizzazione del bene archeologico, come anche di tutta l'area destinata a verde pubblico attrezzato, saranno oggetto di specifica concertazione con la competente Soprintendenza e gli altri Enti interessati, in sede di acquisizione dei pareri e degli atti di assenso necessari per la conclusione del procedimento amministrativo di formazione della Variante al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Colonnella.

**ALLEGATO: STRALCIO PANIMETRICO PROPOSTA**

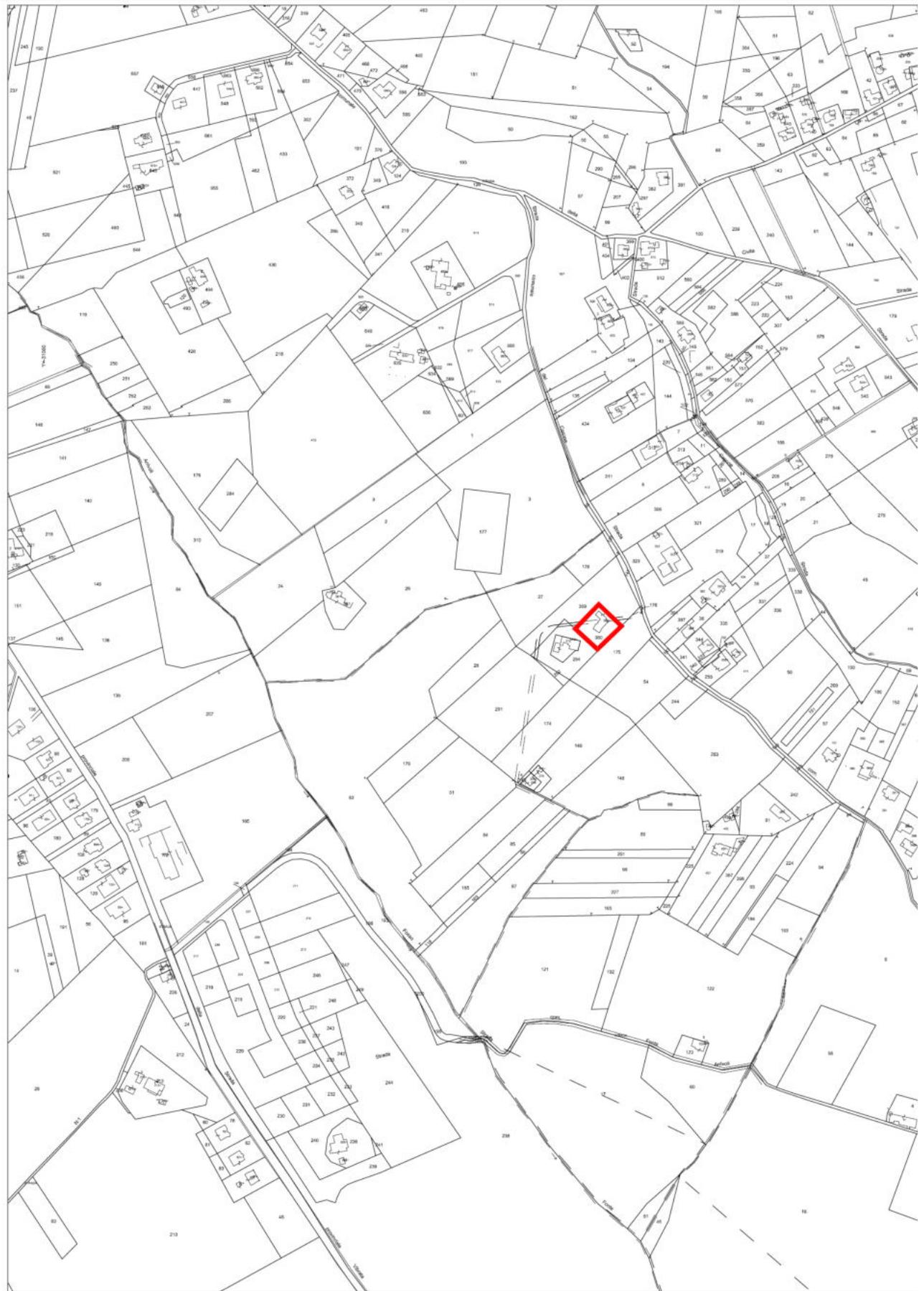


## Osservazione n° 22

<b>Protocollo n°</b>	4707 del 08.07.2021
<b>Osservante</b>	COSTANTINI ANTONELLA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



### **SINTESI OSSERVAZIONE**

Inserimento in elenco edifici incompleti di cui all'art.145 delle NTA del piano adottato

### **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

L'osservazione è condivisibile in quanto l'immobile oggetto di osservazione presenta le caratteristiche degli edifici incompleti di cui all'elenco relativo all'art.145 delle NTA del piano adottato.

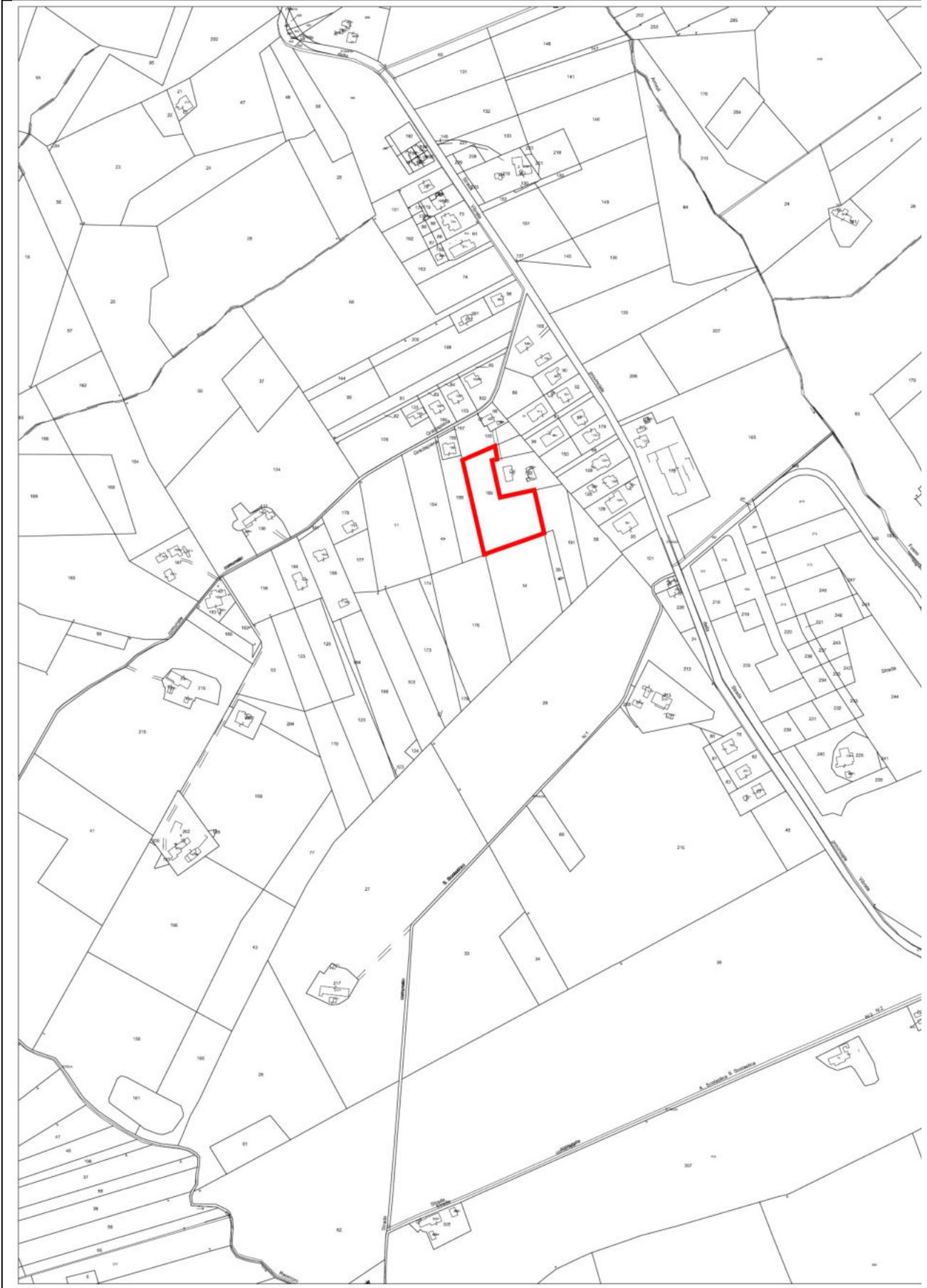
## Osservazione n° 23

**Protocollo n°** 4727 del 09.07.2021

**Osservante** ROMANI DINA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona E1 a B2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

L'area interessata è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano adottato e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso sud ad adeguata definizione del margine dell'edificato quindi l'osservazione si ritiene condivisibile.

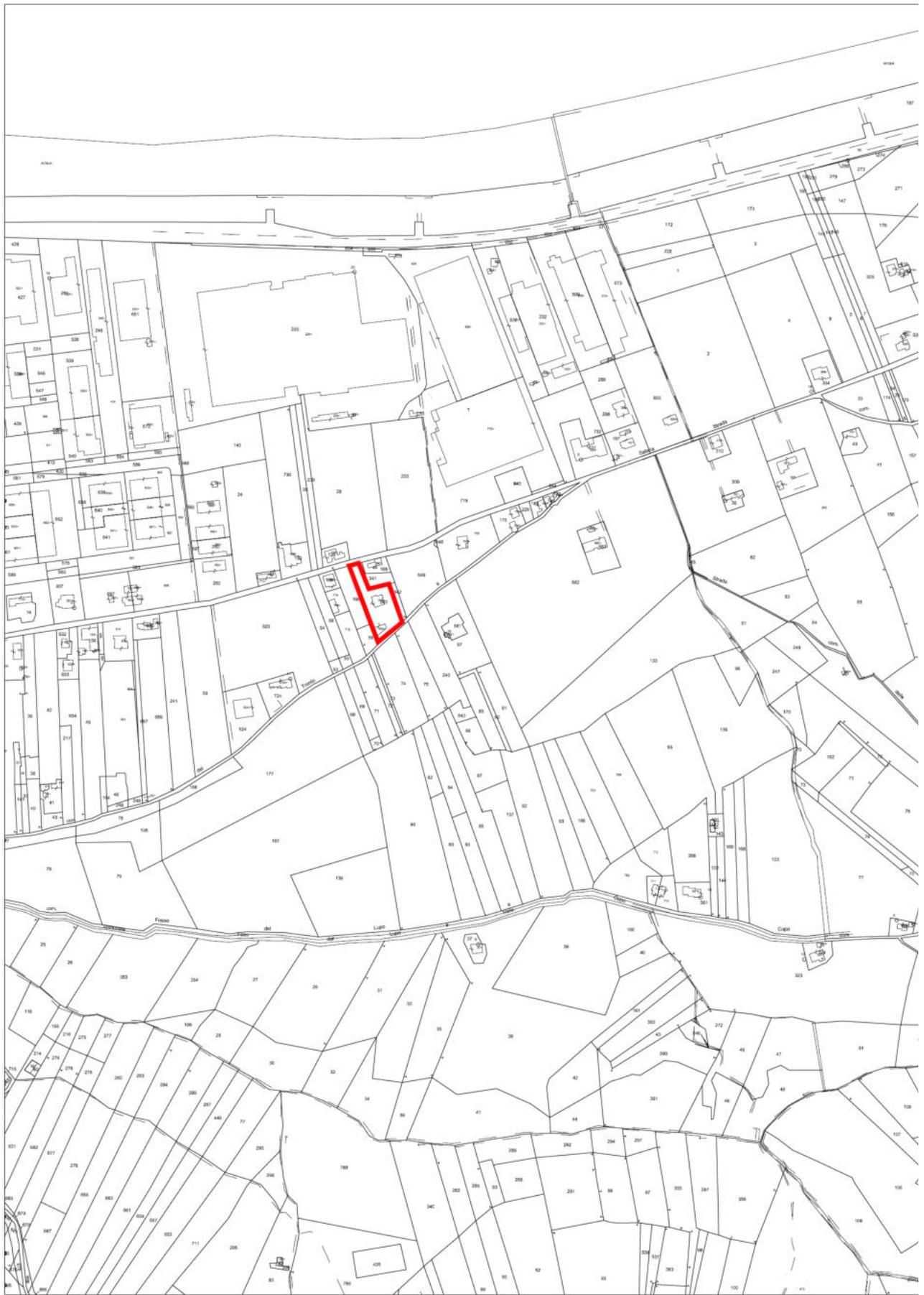
La dimensione ridotta dell'area interessata, così come individuata da perimetrazione nella cartografia allegata all'osservazione, determina una irrilevante riconfigurazione di parte del perimetro dell'edificato da ritenersi trascurabile ai fini dell'allineamento al principio del margine dell'edificato del PTCP.

## Osservazione n° 24

<b>Protocollo n°</b>	4728 del 09.07.2021
<b>Osservante</b>	MATTIOLI SABRINA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona E1 a B3

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

Valutazione coordinata con le osservazioni 5 e 10.

L'osservazione non è condivisibile in quanto l'eventuale accoglimento comporterebbe la mancanza di definizione del margine dell'edificato verso il fronte agricolo in contrasto con gli obiettivi generali del PTCP ovvero richiederebbe il coinvolgimento di aree limitrofe di altra proprietà non interessate da osservazioni tali che ne permettano la trasformazione.

## Osservazione n° 25

<b>Protocollo n°</b>	4729 del 09.07.2021
<b>Osservante</b>	MARINOZZI FRANCO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona M1 a B2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

L'osservazione non è condivisibile in quanto è in antitesi con l'azione amministrativa intrapresa dalla P.A. finalizzata alla formazione della variante generale al PRE.

La strada pubblica prevista nel piano adottato e oggetto di osservazione, è funzionale al collegamento dell'area edificabile servita dalla strada comunale Graziapiena con l'area su cui è prevista l'APC35, quindi l'eliminazione di tale strada comporterebbe una mancanza di funzionalità e di asservimento delle aree con previsioni edificatorie contermini.

## Osservazione n° 26

<b>Protocollo n°</b>	4730 del 09.07.2021
<b>Osservante</b>	DE LAURENTIIS SILVIA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona B1 a E1 o equipollenti

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

Valutazione coordinata con l'osservazione 27.

L'osservazione non è condivisibile in quanto è in antitesi con l'azione amministrativa intrapresa dalla P.A. finalizzata alla formazione della variante generale al PRE.

L'area oggetto di osservazione ha caratteristiche tali per cui non può essere considerata altro che parte della fascia a destinazione residenziale posta ad Ovest di essa.

La vocazione di tale area è determinata dalle contermini aree che ne definiscono i margini con caratteristiche unicamente insediative, per tale motivazione l'osservazione non è condivisibile.

## Osservazione n° 27

<b>Protocollo n°</b>	4731 del 09.07.2021
<b>Osservante</b>	DE LAURENTIIS ANNELISE

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona B1 a E1 o equipollenti

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

Valutazione coordinata con l'osservazione 27.

L'osservazione non è condivisibile in quanto è in antitesi con l'azione amministrativa intrapresa dalla P.A. finalizzata alla formazione della variante generale al PRE.

L'area oggetto di osservazione ha caratteristiche tali per cui non può essere considerata altro che parte della fascia a destinazione residenziale posta ad Ovest di essa.

La vocazione di tale area è determinata dalle contermini aree che ne definiscono i margini con caratteristiche unicamente insediative, per tale motivazione l'osservazione non è condivisibile.

## Osservazione n° 28

<b>Protocollo n°</b>	4732 del 09.07.2021
<b>Osservante</b>	BERNARDINI FERDINANDO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



### **SINTESI OSSERVAZIONE**

Inserimento in elenco edifici incompleti di cui all'art.145 delle NTA del piano adottato

### **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

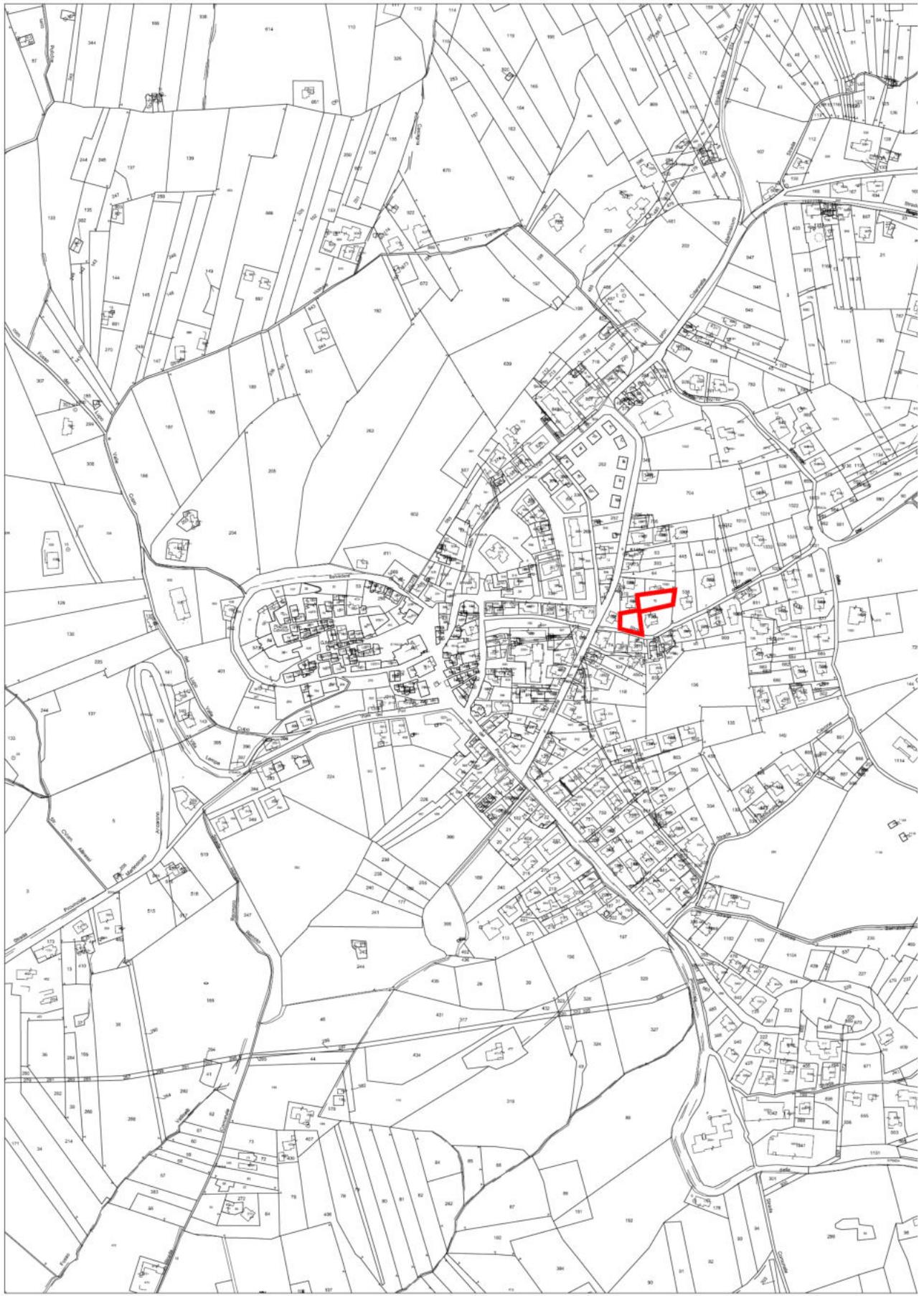
L'osservazione è condivisibile in quanto l'immobile oggetto di osservazione presenta le caratteristiche degli edifici incompleti di cui all'elenco relativo all'art.145 delle NTA del piano adottato.

## Osservazione n° 29

<b>Protocollo n°</b>	4740 del 09.07.2021
<b>Osservante</b>	DI BONAVENTURA LEILA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona B1 a G2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

L'osservazione non è condivisibile in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.

Il verde privato per cui si chiede la riclassificazione dell'area dell'osservante, richiede l'esistenza di un edificio la cui area ne diviene pertinenza. Nel caso in esame sull'area oggetto di osservazione non insiste alcun fabbricato per cui si possa considerare pertinenza, quindi l'osservazione si ritiene non condivisibile.

## Osservazione n° 30

<b>Protocollo n°</b>	4743 del 09.07.2021
<b>Osservante</b>	COLANTUONO STEFANO

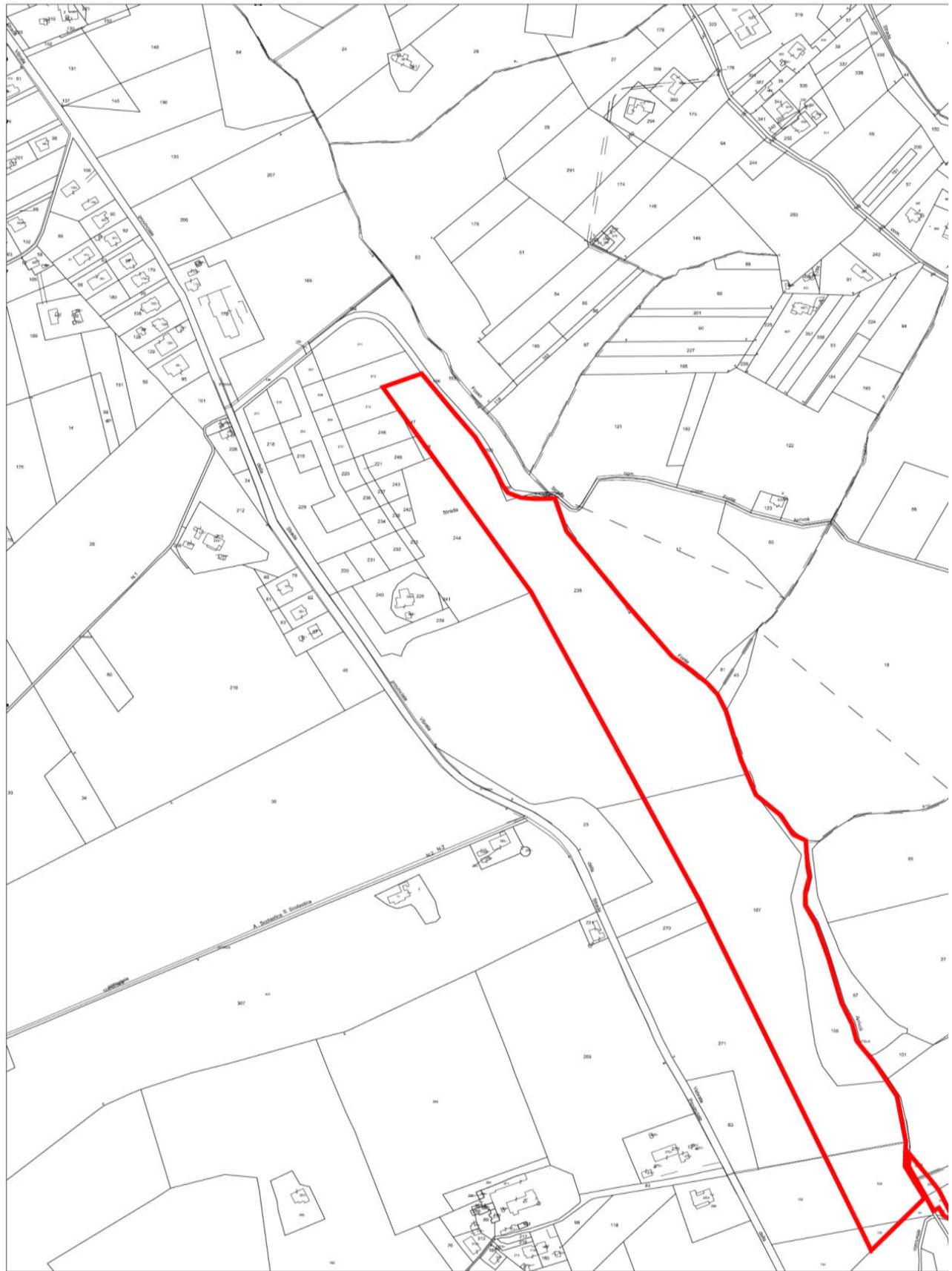
## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE

**Identificativi catastali**

Fg 29 Part 238-195-187-105-259-193

Fg 31 Part 133-135-206-208



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione di zona da E1 del PRE adottato a zona per impianti sportivi e tempo libero, indicata nel PRE adottato come zona F, con possibilità di realizzare piccole strutture per il tempo libero con bassissimo indice di edificabilità e nel rispetto paesaggistico del territorio circostante

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

L'osservazione è condivisibile in quanto è in linea con l'azione amministrativa intrapresa dalla P.A. finalizzata alla formazione della variante generale al PRE.

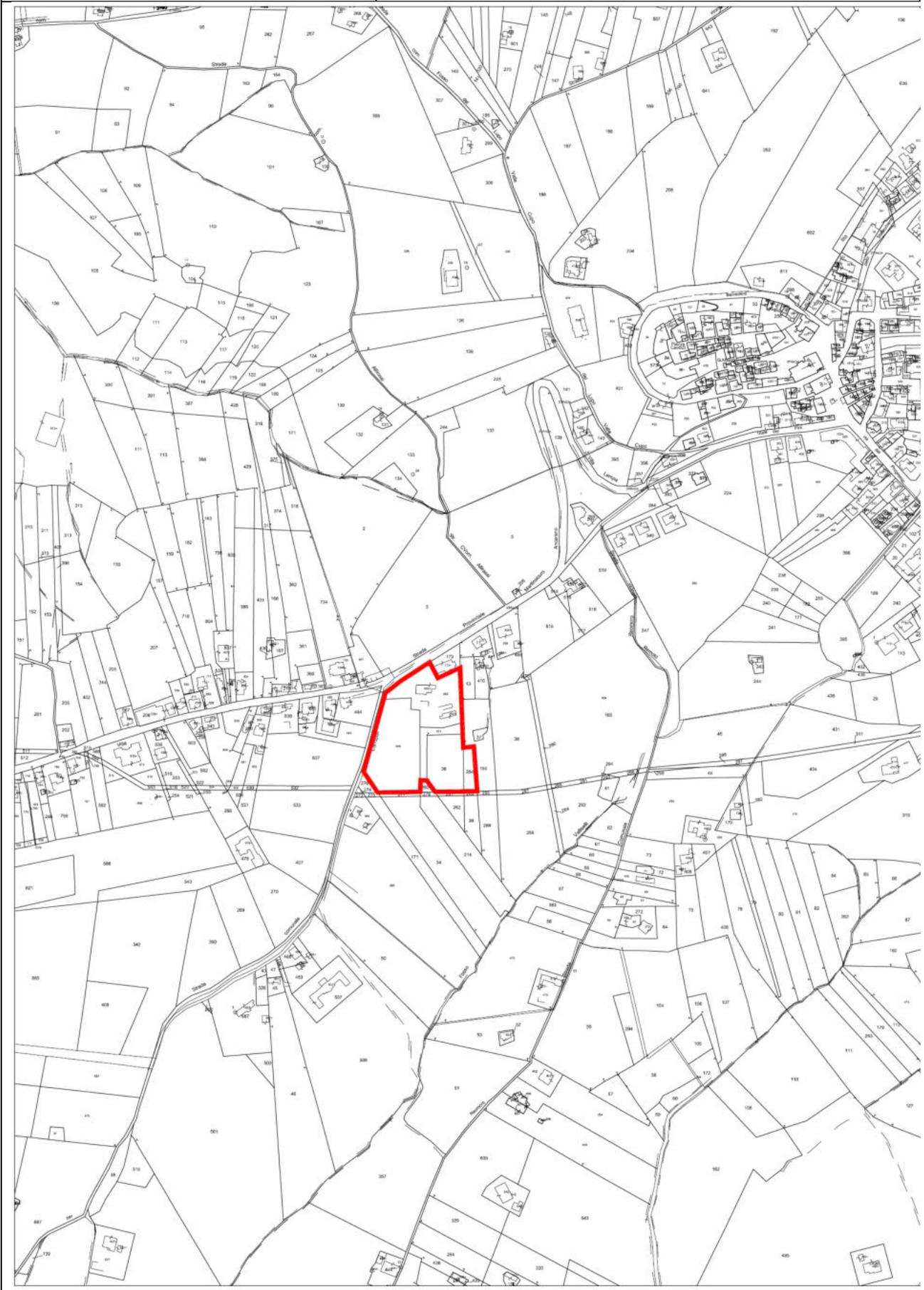
L'area a disposizione dell'osservante si trova sul fondovalle del versante Est della Contrada Riomoro basso ed è delimitata a Est dall'ansa del torrente Riomoro e dal percorso della prevista pista ciclopedonale. Le altissime qualità ambientali derivanti dalla presenza di continuità boschive di pregio, i laghi e il torrente, determinano un habitat ideale per azioni i cui obiettivi sono allineati ai principi che seguono attività sportive tipo il cicloturismo, lo sport e le attività all'aperto, con servizi consoni alla vocazione ambientale e allineati ai principi ed agli obiettivi generali del D.Lgs 152/06.

## Osservazione n° 31

<b>Protocollo n°</b>	4746 del 09.07.2021
<b>Osservante</b>	CISTOLA FILOMENA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona B1 a E1

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

L'osservazione è condivisibile in quanto le aree oggetto di osservazione sono contigue ad aree con destinazione agricola pertanto non costituirebbe una scelta disallineata alle previsioni insediative del piano adottato.

L'eventuale riclassificazione dell'area in zona agricola E1 non determinerebbe una mancanza di continuità del tessuto insediativo della fascia fronte strada sul margine Nord della proprietà dell'osservante in quanto la destinazione d'uso di tale fronte rimarrebbe invariata dal piano adottato.

L'area interessata è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano adottato e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso nord a perfetta definizione del margine dell'edificato come da obiettivi prefissati da PTCP.

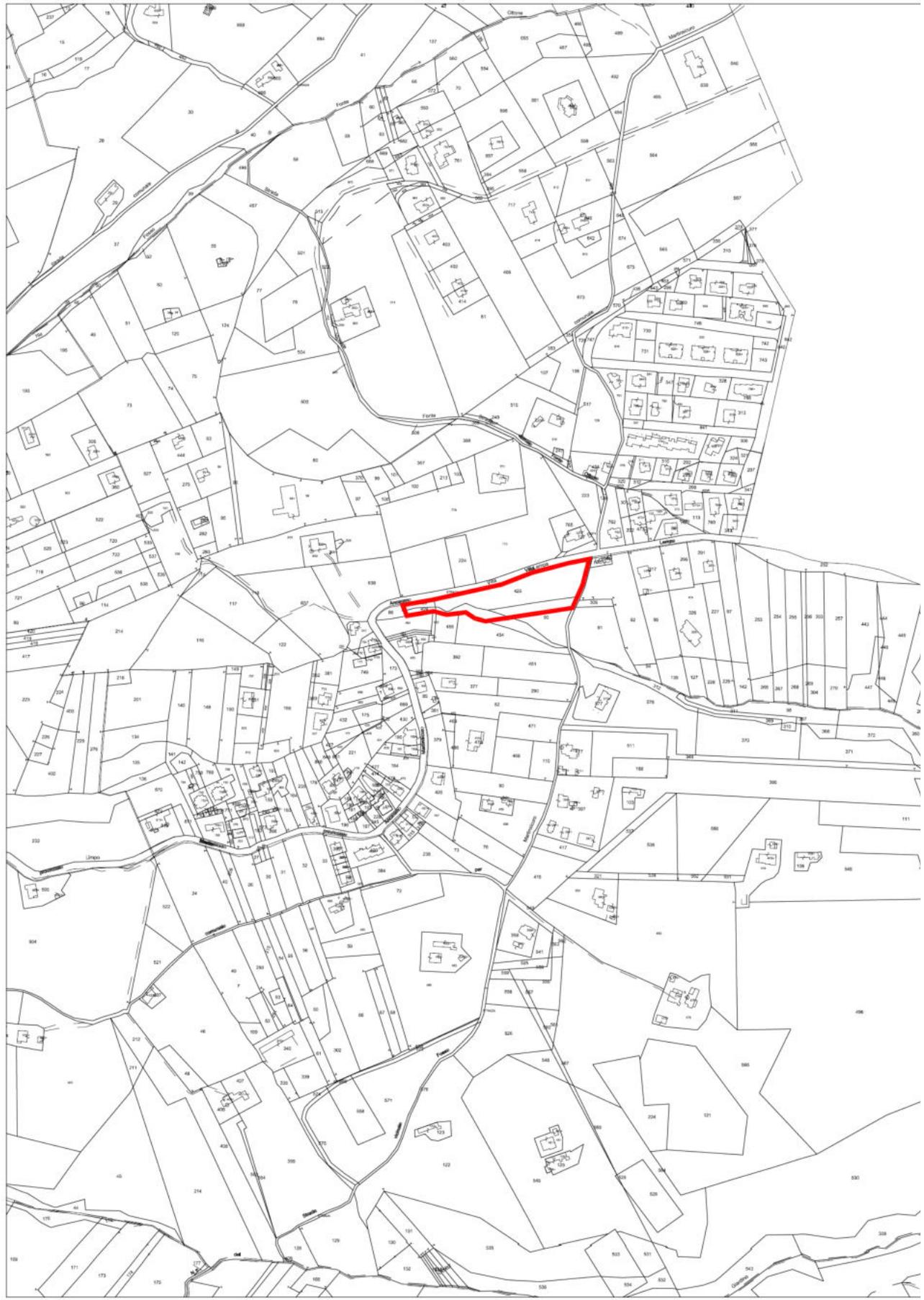
## Osservazione n° 32

**Protocollo n°** 4750 del 09.07.2021

**Osservante** GASPARETTI ANTONIETTA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



### **SINTESI OSSERVAZIONE**

Eliminazione APC9 con cessione di terreno e riclassificazione del terreno interno all'APC9 con previsioni insediative a destinazione C2 in terreno a destinazione B2

### **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

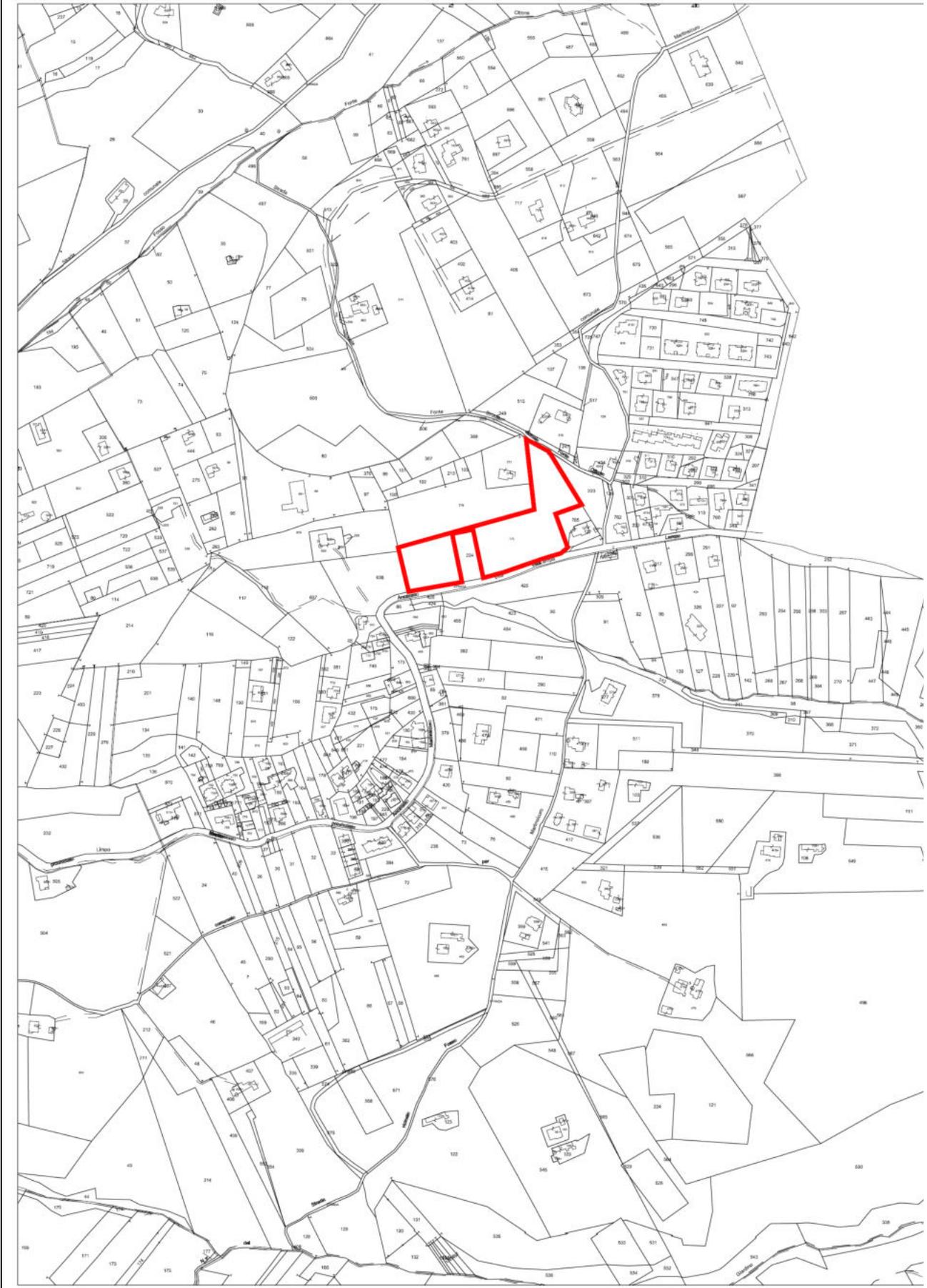
**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

L'osservazione non è condivisibile in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.

L'osservazione non è condivisibile in quanto in contrasto con la Delibera di attuazione del comparto APC 9.

L'eventuale accoglimento comporterebbe inoltre un particolare ed ingiustificato vantaggio per il soggetto attuatore a discapito dell'interesse pubblico sotteso alla deliberazione dell'APC9.





## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona E1 a B2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

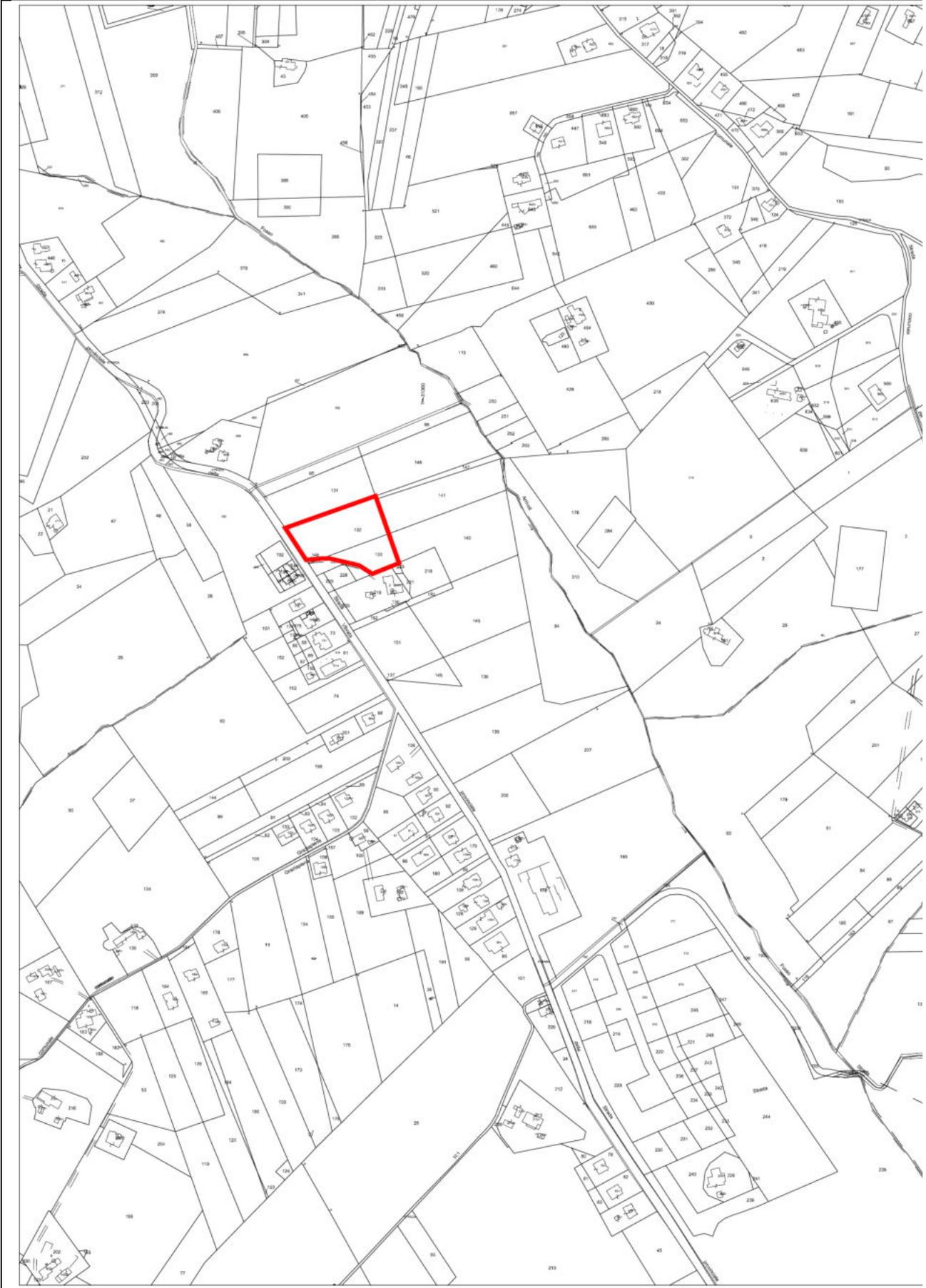
L'osservazione è condivisibile poiché l'area interessata è scevra di vincoli sovraordinati ed è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano adottato e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso ovest a perfetta definizione del margine dell'edificato come da obiettivi prefissati da PTCP.

## Osservazione n° 34

<b>Protocollo n°</b>	4779 del 10.07.2021
<b>Osservante</b>	SABINI GIANNINO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



### **SINTESI OSSERVAZIONE**

Modifica APC34 con riclassificazione di porzione di terreno interna ad APC34 da destinazione C2 a terreno esterno ad APC34 a destinazione agricola E1

### **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

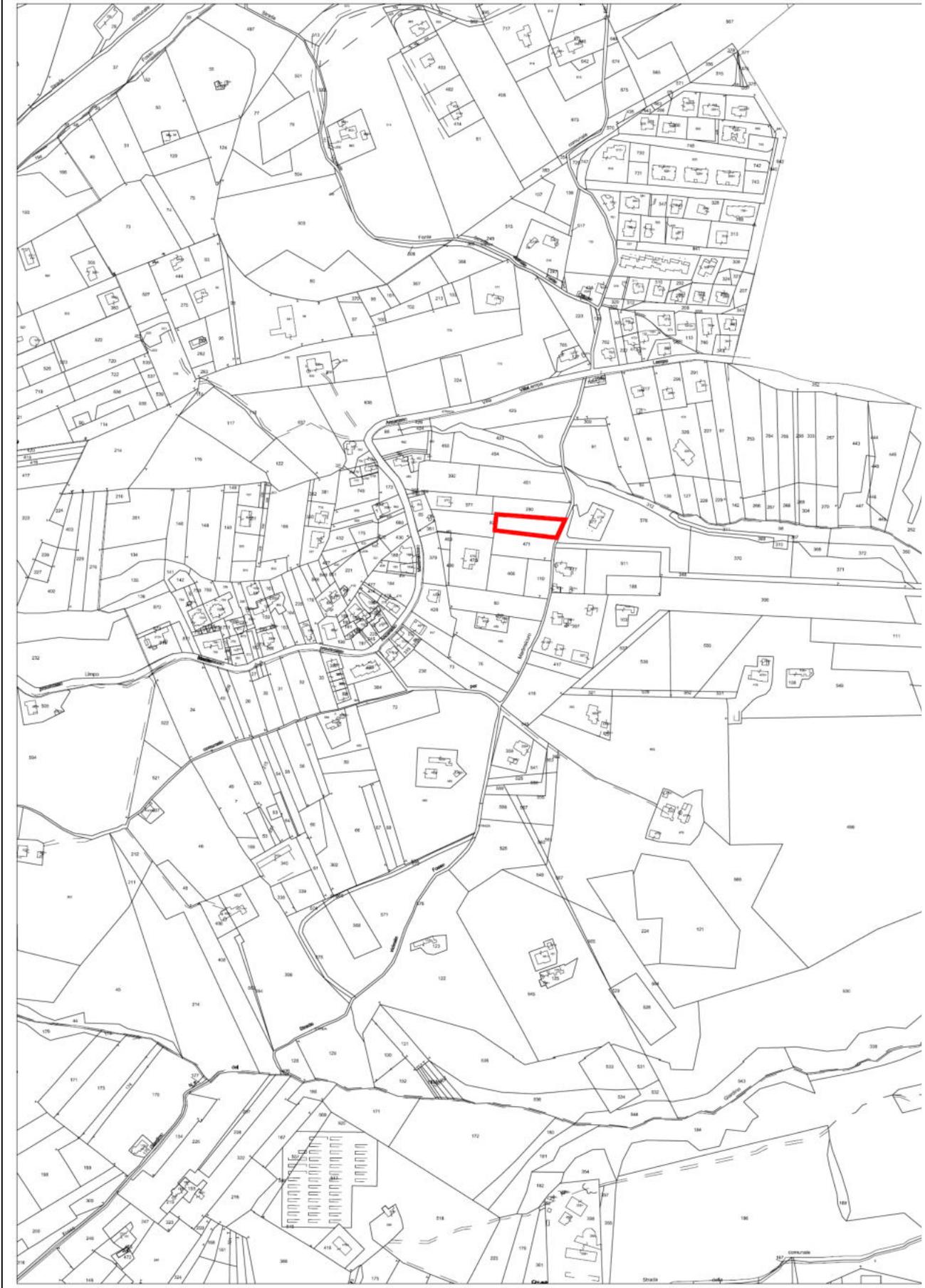
L'osservazione non è condivisibile in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.

## Osservazione n° 35

<b>Protocollo n°</b>	4780 del 10.07.2021
<b>Osservante</b>	COMPAGNONI MARCO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona B2 a E1

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

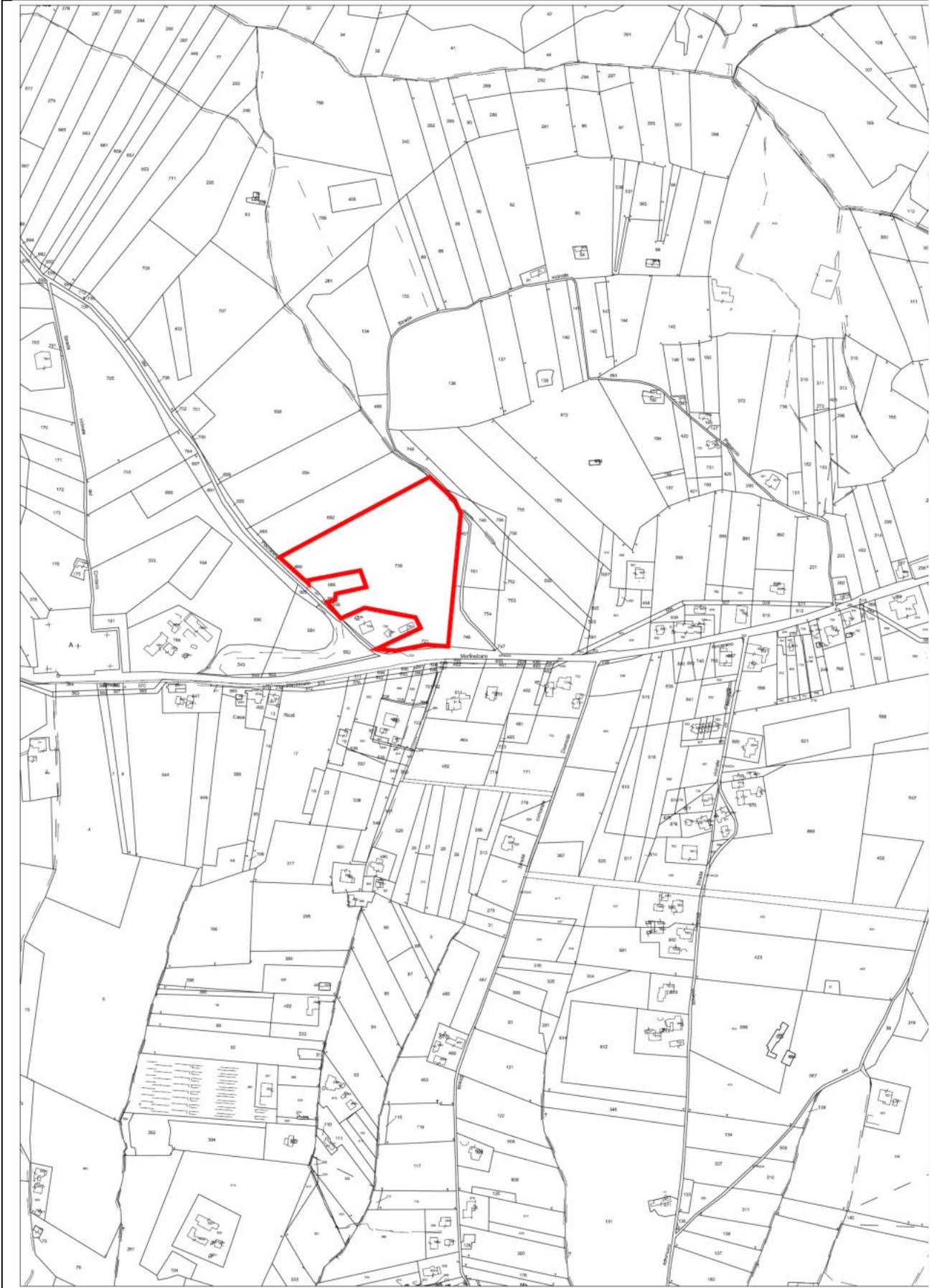
**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**  
L'osservazione è condivisibile in quanto l'area non costituisce margine fronte strada della zona residenziale verso Ovest, pertanto una eventuale riclassificazione a zona agricola non determinerebbe una discontinuità paesaggistica, tantomeno discontinuità edilizia sul fronte strada.

## Osservazione n° 36

<b>Protocollo n°</b>	4781 del 10.07.2021
<b>Osservante</b>	BASTIANELLI CELESTINA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione da zona B2 a E1

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

L'osservazione non è condivisibile in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.

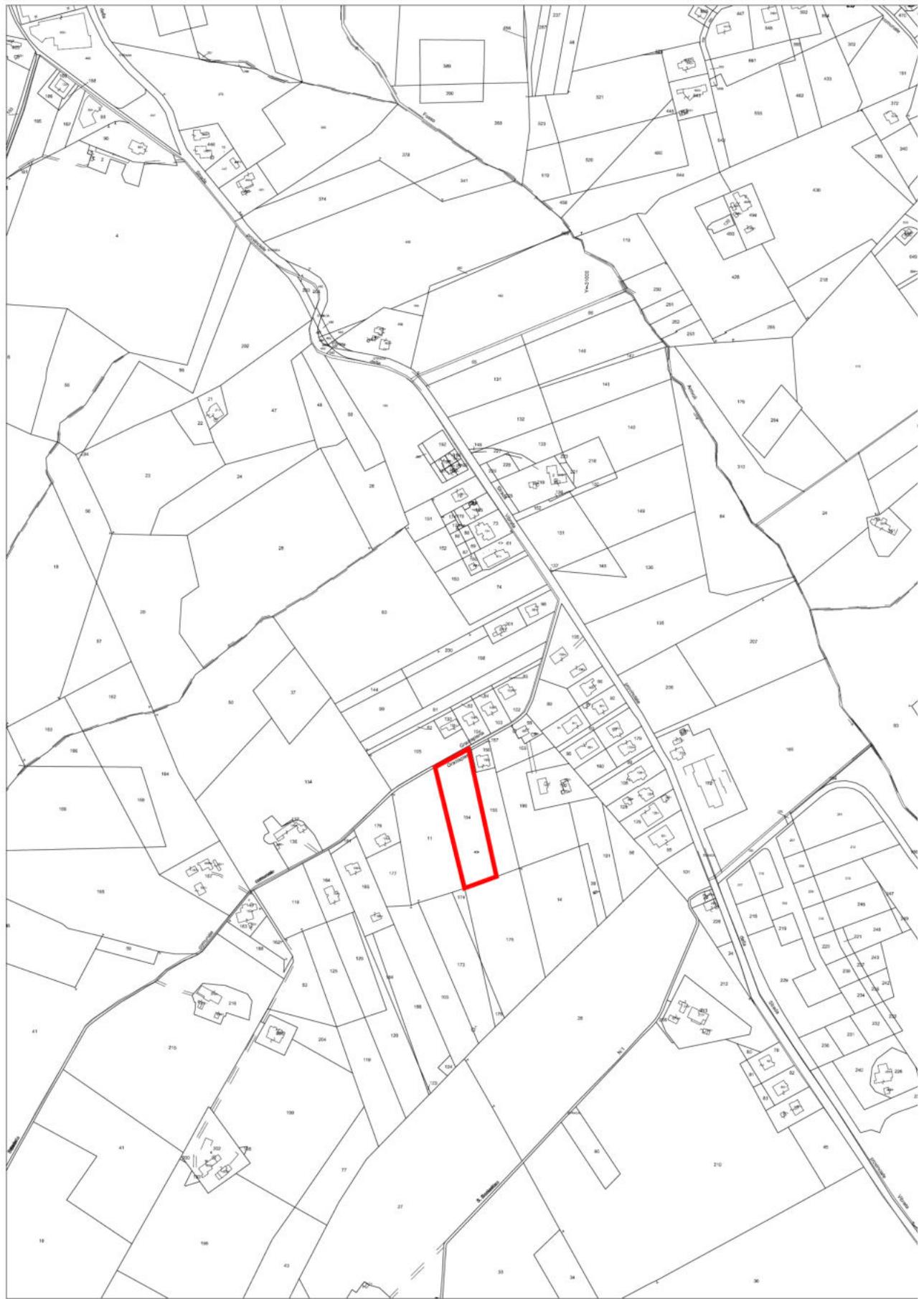
L'area interessata costituisce fronte strada per la S.P.2 e perfetta definizione del margine dell'edificato dell'ambito di riferimento come da obiettivi prefissati da PTCP.

## Osservazione n° 37

<b>Protocollo n°</b>	4782 del 10.07.2021
<b>Osservante</b>	DI ANNUNZIO LUCIO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Riclassificazione da E1 a B2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

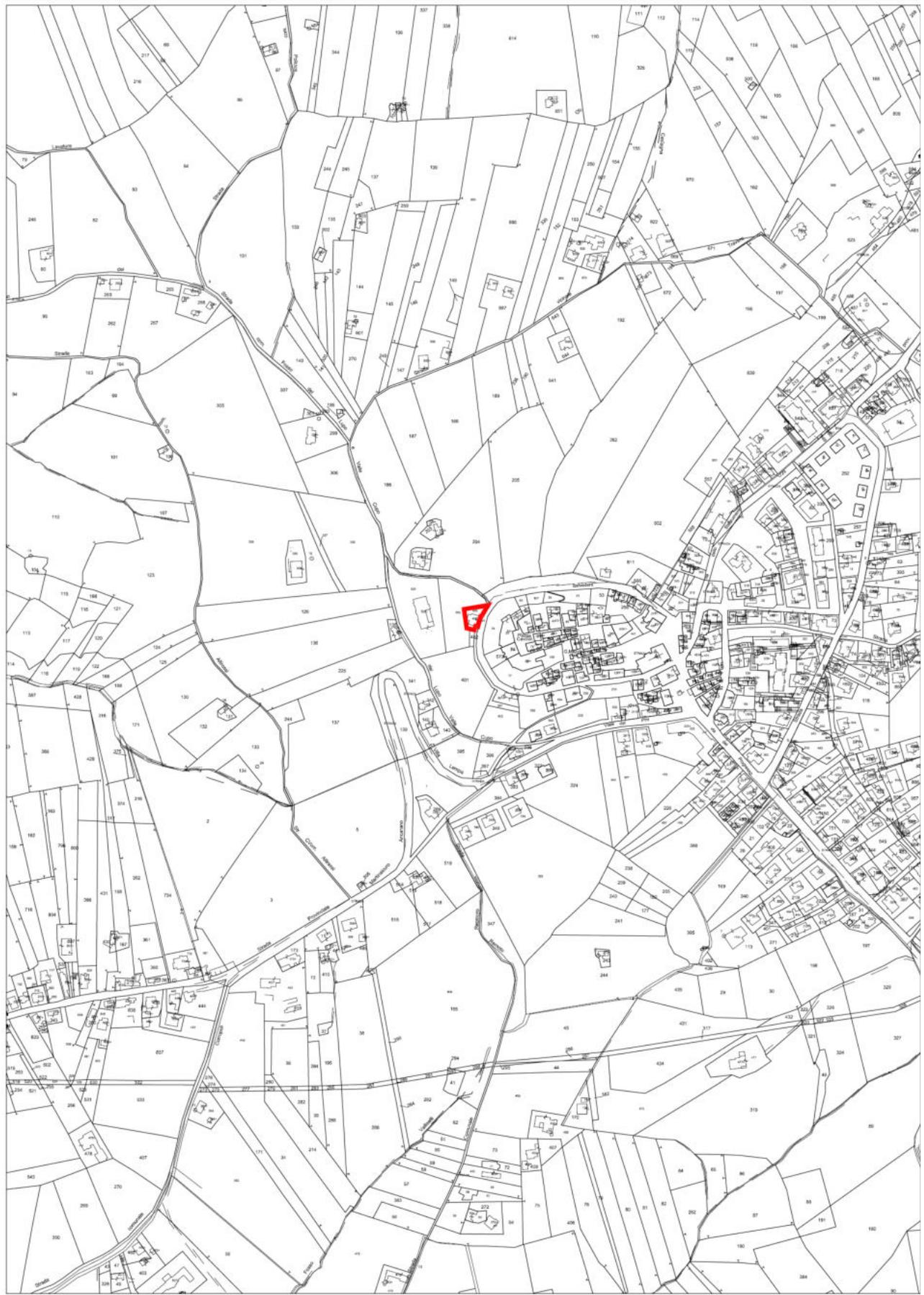
L'area interessata costituisce perfetta definizione del margine dell'edificato dell'ambito di riferimento come da obiettivi prefissati da PTCP ed una riconfigurazione geometrica del perimetro, come richiesta dall'osservante, contrasta con gli obiettivi prefissati dal PTCP quindi l'osservazione non è condivisibile.

## Osservazione n° 38

<b>Protocollo n°</b>	4785 del 10.07.2021
<b>Osservante</b>	ALABISO MARIA CRISTINA

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## SINTESI OSSERVAZIONE

Riclassificazione da A1 a B1

## PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

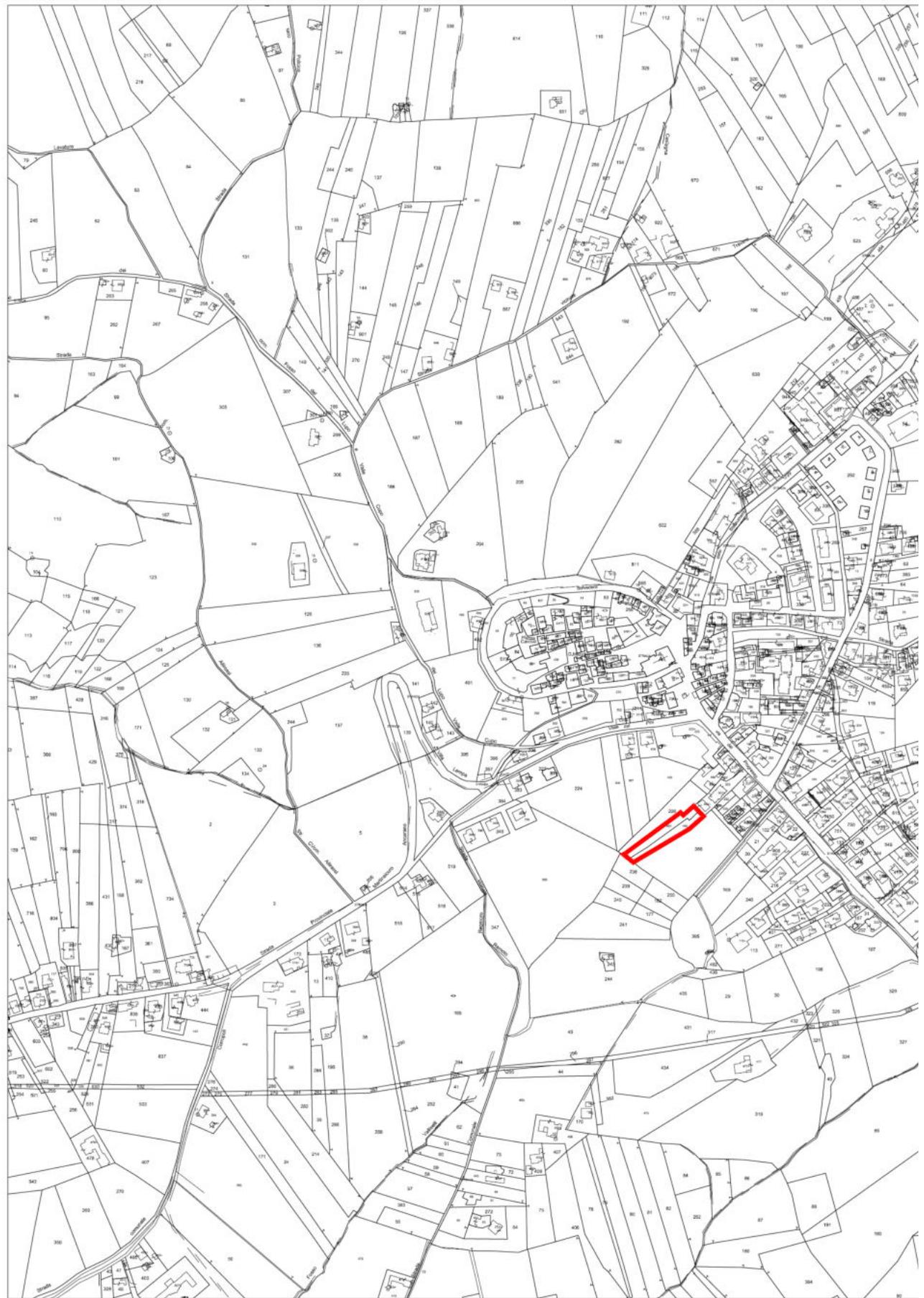
L'osservazione è condivisibile in quanto l'immobile di proprietà dell'osservante presenta caratteristiche più simili a tipologie edilizie esterne alla perimetrazione del centro storico (intonaco, colonne e portico in C.A. e balconi con semplici parapetti metallici) piuttosto che tipicità edilizie all'interno del centro storico (finiture esterne in mattoni faccia vista, coppi in cotto anticato, archi e colonne in mattoncini).

## Osservazione n° 39

<b>Protocollo n°</b>	4797 del 10.07.2021
<b>Osservante</b>	URSINI ALFREDO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Variazione delle particelle da zona B2 a E1

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

Valutazione coordinata con l'osservazione 3.

Considerata la particolare localizzazione dell'area , centrale rispetto alla prevista zona di espansione del tessuto edificato a sud della strada di nuova previsione, anche al fine di ottimizzare la spesa per la prevista opera pubblica, l'osservazione non è condivisibile.



**Identificativi catastali**

Fg 14 Part 385-386

Fg 14 Part 266-400

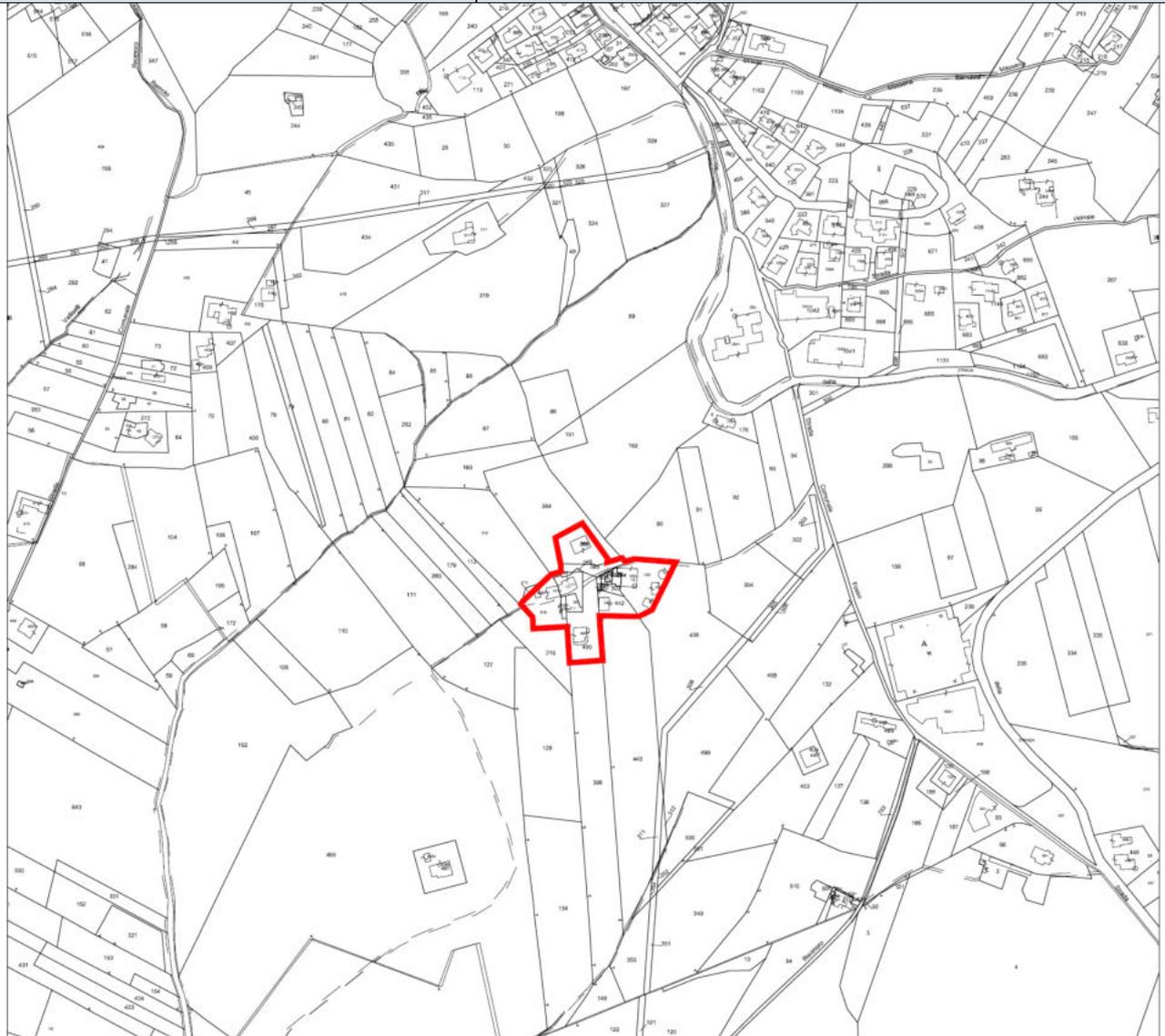
FG 14 PART 418

FG 14 PART 417-267-117-268

FG 14 PART 506-442-439-503

FG 14 PART 531-532

FG 14 PART 505-502



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Riclassificazione da E1 a B3

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

### **L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

L'osservazione non è condivisibile in quanto in contrasto con le previsioni generali del PRE adottato e del PTCP, in contrasto con gli obiettivi di piano di riduzione del consumo di suolo e di impedimento della dispersione del tessuto urbano lungo gli assi di penetrazione o oltre i limiti dettati dalle strade perimetrali che circoscrivono il centro urbano, anche in relazione alla gestione dei servizi urbani e delle reti. L'art. 17 delle NTA del PTCP riporta le prescrizioni e gli indirizzi per l'impostazione e il dimensionamento dei piani comunali e i commi successivi esprimono chiaramente un contrasto a quanto richiesto dall'osservante:

- comma2 "...obiettivi fondamentali del P.R.G. e del P.R.E. sono il consolidamento e la qualificazione del sistema insediativo con l'integrazione fra residenze, attività produttive e servizi. Le previsioni di nuove espansioni devono essere attentamente contenute e deve essere evitata la dispersione sul territorio di episodi edilizi isolati – residenziali o produttivi - che determinano eccessivo consumo di territorio ed insostenibili oneri di urbanizzazione e di gestione di infrastrutture e servizi...".

- comma2.bis "Con riferimento all'obiettivo strategico del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling ogni comune è obbligato a

procedere, in occasione dell'avvio dell'iter per la formazione di un nuovo strumento urbanistico o Variante, alla determinazione del limite del territorio già urbanizzato, inteso come limite delle aree a carattere insediativo previste nei Piani comunali già approvati...”

Per quanto prescritto nei commi precedenti delle NTA del PTCP si evince la mancanza di allineamento della richiesta dell'osservante alla politica prescrittiva e di tutela dell'ambiente agricolo predisposta dal vigente PTCP e dalle politiche Comunitarie.

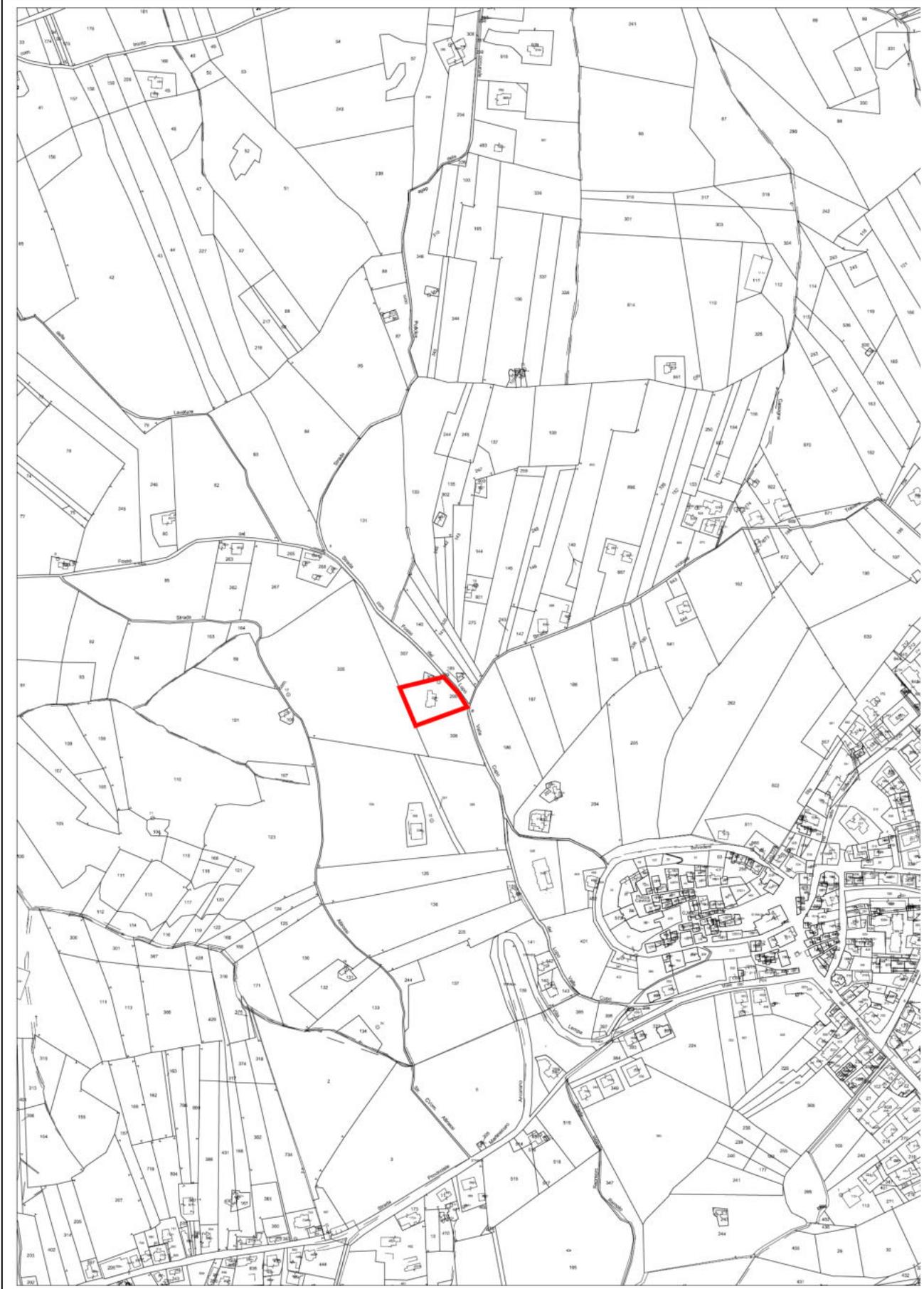
## Osservazione n° 41

**Protocollo n°** 4803 del 10.07.2021

**Osservante** VALORI RINO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Riclassificazione da E1 a B2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

### **L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

L'osservazione non è condivisibile in quanto in contrasto con le previsioni generali del PRE adottato e del PTCP, in contrasto con gli obiettivi di piano di riduzione del consumo di suolo e, ove possibile, di impedimento della dispersione del tessuto urbano lungo gli assi di penetrazione o oltre i limiti dettati dalle strade perimetrali che circoscrivono il centro urbano, anche in relazione alla gestione dei servizi urbani e delle reti.

L'art. 17 delle NTA del PTCP riporta le prescrizioni e gli indirizzi per l'impostazione e il dimensionamento dei piani comunali e i commi successivi esprimono chiaramente un contrasto a quanto richiesto dall'osservante:

- comma2 "...obiettivi fondamentali del P.R.G. e del P.R.E. sono il consolidamento e la qualificazione del sistema insediativo con l'integrazione fra residenze, attività produttive e servizi. Le previsioni di nuove espansioni devono essere attentamente contenute e deve essere evitata la dispersione sul territorio di episodi edilizi isolati – residenziali o produttivi - che determinano eccessivo consumo di territorio ed

insostenibili oneri di urbanizzazione e di gestione di infrastrutture e servizi...”.

- comma2.bis “Con riferimento all’obiettivo strategico del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling ogni comune è obbligato a procedere, in occasione dell’avvio dell’iter per la formazione di un nuovo strumento urbanistico o Variante, alla determinazione del limite del territorio già urbanizzato, inteso come limite delle aree a carattere insediativo previste nei Piani comunali già approvati...”

Per quanto prescritto nei commi precedenti delle NTA del PTCP si evince la mancanza di allineamento della richiesta dell’osservante alla politica prescrittiva e di tutela dell’ambiente agricolo predisposta dal vigente PTCP e dalle politiche Comunitarie.

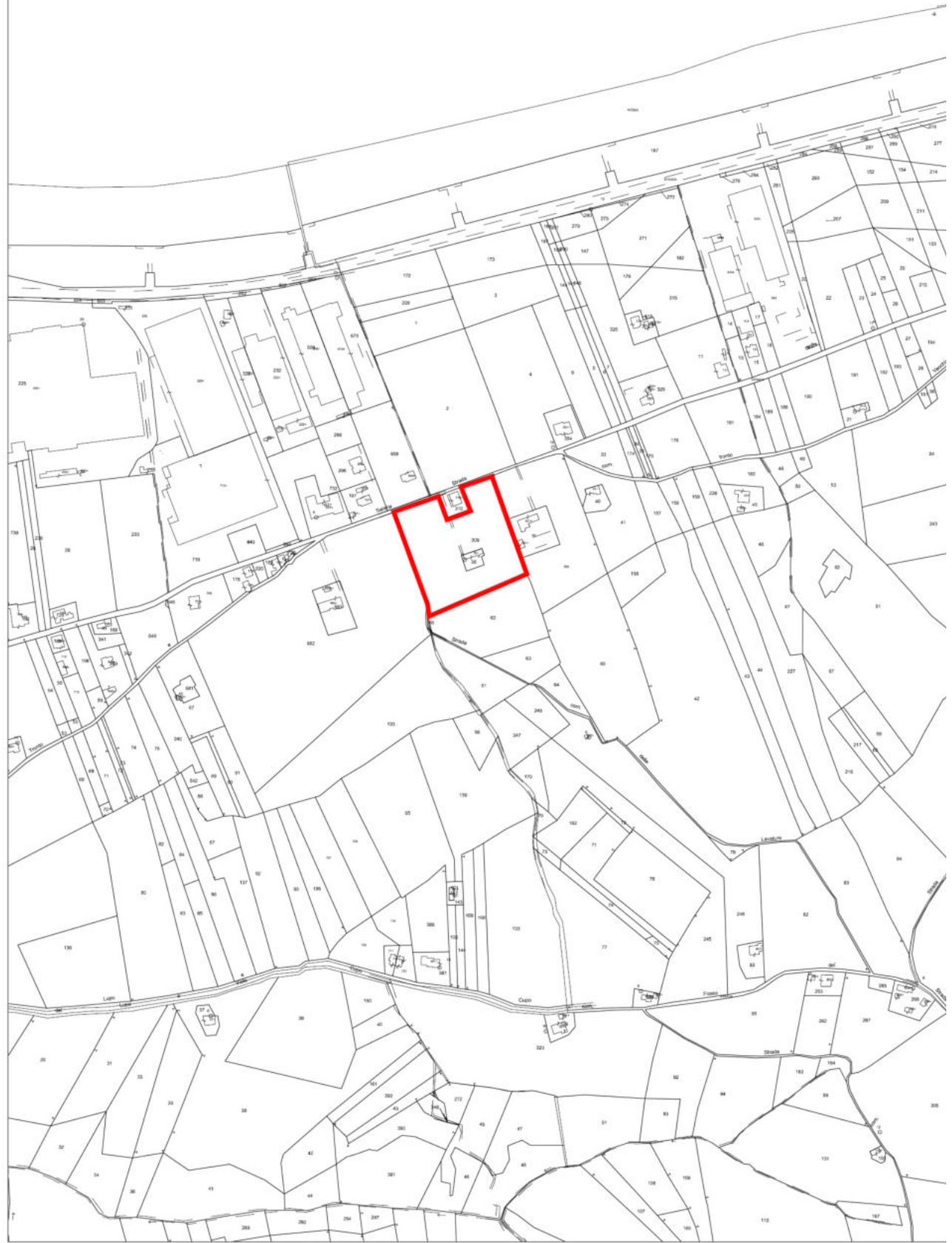
## Osservazione n° 42

**Protocollo n°** 4804 del 10.07.2021

**Osservante** PUGLIA GIUSEPPE

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Rimodulazione APC6 adottato riproponendo lo stesso schema della pianificazione previgente

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è condivisibile – si propone controdeduzione positiva**

Premesso che la porzione di terreno che definisce il margine Ovest dell'APC6 ricade all'interno della fascia a tutela ambientale normata dal D.Lgs 42/2004 ed all'art.82 delle NTA del piano adottato; premesso che l'art.82 non consente alcun tipo di previsione insediativa all'interno delle aree tutelate ma consente unicamente opere necessarie alla sistemazione idrogeologica dei terreni, o la cura della vegetazione esistente e al suo potenziamento; premesso che la sua consistenza può essere sommata alla consistenza del resto dell'APC6 adottato, poiché i vincoli conformativi sovraordinati permangono nonostante una diversa previsione insediativa per l'area su cui insiste il vincolo; l'osservazione è condivisibile.

## Osservazione n° 43

<b>Protocollo n°</b>	4805 del 10.07.2021
<b>Osservante</b>	CORSINI ALFONSO LUCIANI LUCIA MERLI GIUSEPPE COCLITE FRANCESCO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE

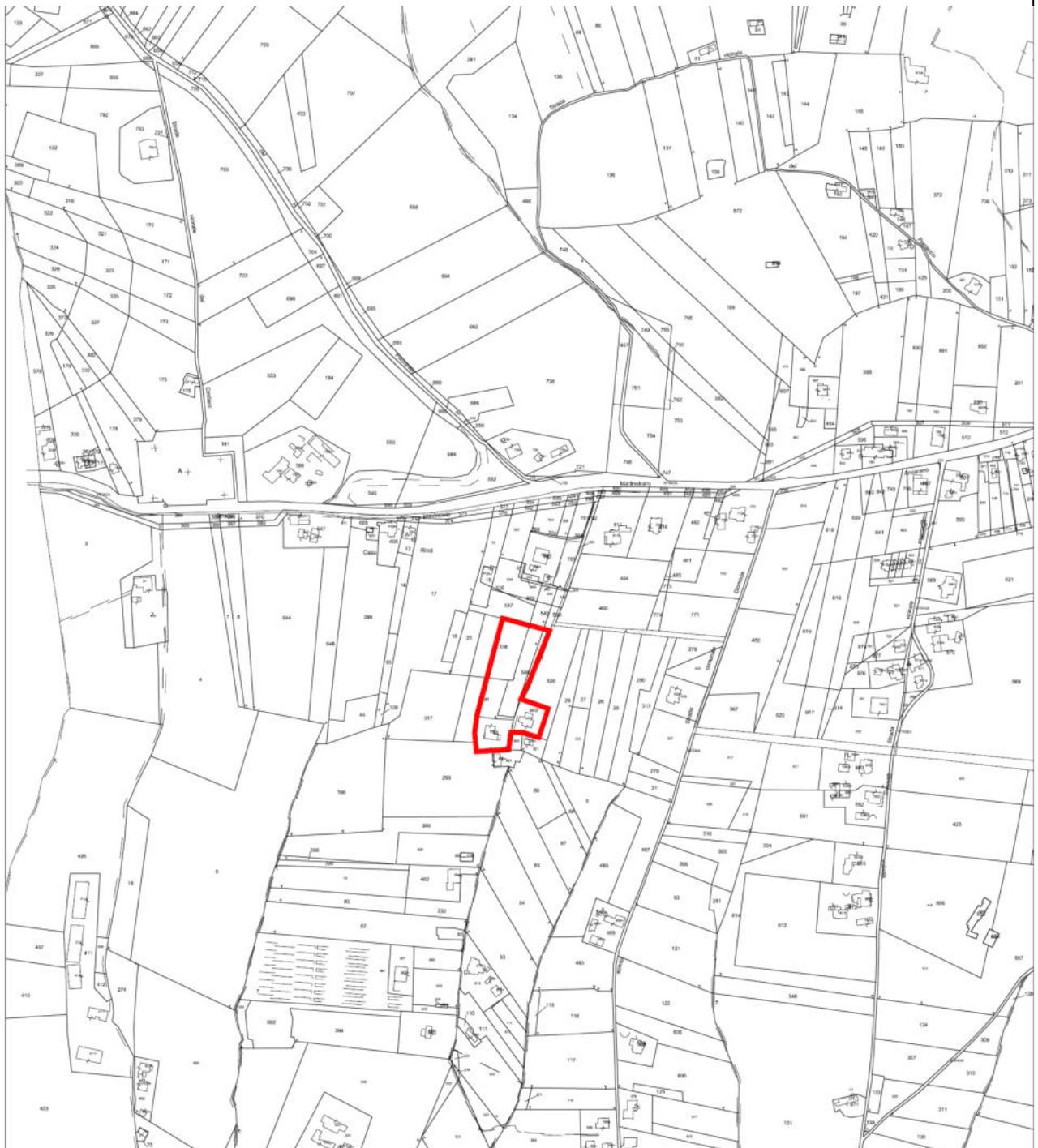
**Identificativi catastali**

Fg 13 Part 480

Fg 13 Part 728 (Ex546)- 717 (Ex538)

Fg 13 Part 728 (Ex546)-717(Ex538)-734  
(Ex551)

Fg 13 Part 740 (Ex691)-690



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Riclassificazione da E1 a espansione B2, spazi di sosta e parcheggio M2 e verde privato G2

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

L'osservazione non è condivisibile in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.

Considerando l'art 25 della L1150/42 che definisce verde privato un'area pertinenza di edifici esistenti, ed essendo l'area per cui è richiesta tale destinazione sull'osservazione, libera da edifici, l'osservazione non è condivisibile.

L'eventuale accoglimento comporterebbe inoltre un particolare ed ingiustificato vantaggio per il soggetto osservante a discapito dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione della zona a standard richiesta.

## Osservazione n° 44

<b>Protocollo n°</b>	4808 del 10.07.2021
<b>Osservante</b>	DI BENEDETTO IVANO

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE

## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Modifica art. 145 NTA piano adottato “edifici incompleti”

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione non è condivisibile – si propone controdeduzione negativa**

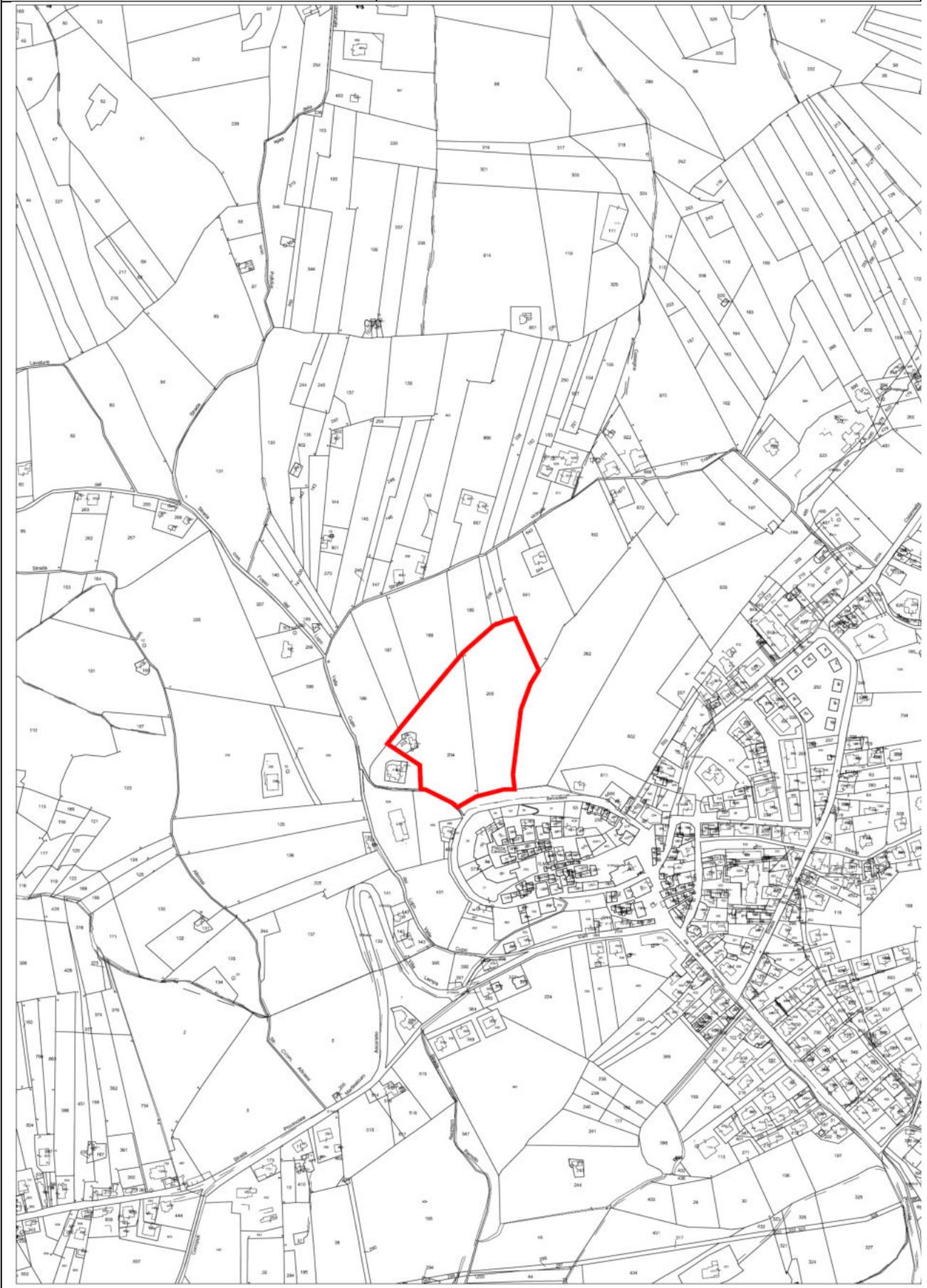
L'osservazione non è condivisibile in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.

## Osservazione n° 45

<b>Protocollo n°</b>	4828 del 10.07.2021
<b>Osservante</b>	DI SAVERIO SALOMONE

## CONTRODEDUZIONE

RESPONSABILE DI SETTORE ING. PIERPAOLO PETRONE



## **SINTESI OSSERVAZIONE**

Riclassificazione da G1 a E1

## **PARERE DEI PROGETTISTI SULL'OSSERVAZIONE**

**L'osservazione è parzialmente condivisibile – si propone controdeduzione parzialmente positiva**

L'osservazione è parzialmente condivisibile in quanto l'osservazione è allineata con le previsioni del piano adottato.

L'area oggetto di osservazione ricade in un contesto ambientale ampiamente caratterizzato dalla presenza di fitta vegetazione sul margine Sud della proprietà e parziale terreno agricolo sul margine Nord della proprietà, quest'ultimo contiguo ad una ampia area a destinazione agricola che degrada verso Nord e lungo la vallata sottostante.

L'area di proprietà dell'osservante nel piano adottato ricade in zona a verde pubblico quindi sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio. Si propone l'eliminazione della porzione di terreno destinata a Verde pubblico prevista dal piano a Nord della strada pubblica di previsione, restituendo l'area impegnata alla previsione di uso agricolo E1. Si propone la conferma dell'uso a Verde pubblico per la restante superficie per le finalità di valorizzazione e pubblica fruizione dell'area boscata come da stralcio planimetrico allegato.

**ALLEGATO: STRALCIO PANIMETRICO PROPOSTA**

