C O M U N E
D I T E R N I

D I R E Z I O N E U R B A N I S T I C A
UNITA' ORGANIZZATIVA - ATTUAZIONE PRG PIANIFICAZIONE PUBBLICA

03-OP-083

VARIANTE PARZIALE AL PRG

a contenuto complesso, finalizzata all'operatività del piano, alla semplificazione normativa
e comprendente l'esame di richieste di cittadini ed imprese.

APPROVAZIONE PARTE OPERATIVA
Delibera di C.C. n. 33 del 27.09.2018

Adozione: Delibera di C.C. n. 543 del 21.12.2015	VARIATA A SEGUITO ESAME OSSERVAZIONI ED EMENDAMENTI C.C.	Approvazione:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	

DIRIGENTE	PROGETTISTI	COLLABORATORI
DOTT. MARCO FATTORE	ARCH. CARLA COMELLO ARCH. CINZIA MATTOLI GEOL. PAOLO PACCARA	ARCH. STEFANO BALDIERI ARCH. EMILIANO STABLUM M.A. GIULIANA MARCONI GEOM. STEFANO MONALDI M.A. ROBERTA MORICO GEOM. FABIO PONTREMOLES

VARIANTE PARZIALE AL PRG
a contenuto complesso, finalizzata all'operatività del piano, alla semplificazione normativa e comprendente l'esame di richieste di cittadini ed imprese.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

La Giunta Comunale, con atto di indirizzo n.1 del 14.01.2015, ha ritenuto di avviare una riflessione sul PRG, approvato nel 2008, al fine di favorirne l'attuabilità con l'intento di superare per quanto possibile le difficoltà che, in virtù della crisi economica degli anni recenti, ne hanno in qualche modo limitato l'operatività e fermo restando la conferma della validità del quadro generale delle sue previsioni per la parte strutturale ed operativa.
Una prima fase di tale riflessione è già stata realizzata con la revisione delle norme tecniche di attuazione del PRG PO denominata *Variante parziale alle NTA del PRG Parte Operativa adeguamento a normative nazionali e regionali ed accoglimento di richieste ai fini dell'operatività del piano*, che è stata adottata ed è in corso di approvazione.
Tale indirizzo, oltre che alla finalizzazione di semplificazione delle previsioni che tiene conto di tutta la più recente produzione normativa regionale, è dato anche dal fatto che nel corso degli anni recenti sono state presentate da parte di vari soggetti, numerose richieste di variante, che interessano le tavole grafiche del piano, in parte al PRG parte operativa e, in parte, al PRG parte strutturale e più precisamente n.158.
Le richieste di variante sono riconducibili, oltre che a sopravvenute esigenze individuali ed imprenditoriali, anche alla difficoltà di attuazione di un quadro previsionale e normativo nato in un contesto di riferimento ante crisi economica e, pertanto, oggi in parte non sempre di facile attuazione in modo particolare rispetto alle dimensioni degli interventi previsti.
Conseguentemente ed a partire dalle istanze sopra richiamate oltreché da quanto verificato dagli Uffici, è stato avviato il lavoro finalizzato alla redazione di un insieme di varianti diffuse nel territorio interessanti temi specifici ed obiettivi di particolare interesse emersi o da far emergere in accordo con quanto sopra riportato, attribuendo a tale attività il carattere di un processo aperto, di laboratorio urbanistico per l'attuazione del Piano.
Ai fini di dare esito a tale lavoro, si è inoltre posto un limite alla presentazione delle richieste di variante, il 30 giugno 2015 – AI di GC n.206/2015, prevedendo di esaminare ulteriori richieste esclusivamente nella fase partecipativa della variante e cioè nell'ambito della pubblicazione.

Il risultato di tale verifica è la presente variante parziale al PRG, definita a contenuto complesso in quanto interessa problematiche urbanistiche e progettuali diverse così come ambiti territoriali e tematici ampi di cui si vuole trovare la coerenza e dimostrare comunque la compatibilità con gli indirizzi generali del piano vigente.
Delle richieste di variante presentate, 74 sono state accolte nelle forme che di seguito si descrivono, in quanto sono state ritenute coerenti sia con gli indirizzi generali del piano approvato, sia con le finalità di semplificazione e migliore realizzabilità indicate nell'atto di indirizzo giuntale sopra citato.

Nel territorio comunale sono stati individuati 9 quadranti che delimitano i compendi di aree interessati dalle varianti e che, per quanto possibile, comprendono tematiche simili prevalenti o comunque legate alle zone in essi comprese:

Quadrante A:
interessa il territorio che va da Cesi a Vallemicero; sono compresi due temi.
Uno riguarda aree con destinazione per attività ricettive da spostare in zona più consona nelle vicinanze e l'altro l'eliminazione di un tronco di viabilità pubblica. Si tratta di varianti alla parte operativa del piano e la prima è sottoposta a vincolo paesaggistico; entrambi non determinano alcun aumento di carico urbanistico.

Quadrante B:
comprende il territorio di Borgo Trevi, S.Carlo fino a Collelicino; sono presenti quattro temi, tutti diversi rispetto alle previsioni urbanistiche. Il primo riguarda la rivisitazione delle destinazioni d'uso di un comparto perequativo chiuso. Il secondo l'eliminazione di una previsione di attività turistico ricettive in zona di riqualificazione paesaggistica ed ambientale. Il terzo lo stralcio dall'obbligo di PA di un'area di piccole dimensioni. Il quarto la variazione e diversa suddivisione di due comparti perequativi per attività produttive.

Quadrante C:
comprende il territorio che va da Gabelletta a Borgo Rivo, Collerolletta, Castellina, Colleluna fino alla E45; si tratta di una delle zone più complesse a livello di tematiche urbanistiche che investono le problematiche della residenza, tra queste la più importante è la ridefinizione dimensionale di alcuni comparti perequativi e non, e dei servizi nelle zone di Porta Urbana E45, a Colleluna ed a Collerolletta.
Le varianti comprese in questo quadrante sono 14 come si può verificare nello schema allegato.

Quadrante D:
comprende Colle dell'Oro e la parte centrale della città. I temi prevalenti riguardano zone con destinazione residenziale ma sono presenti anche quelli dei servizi con diverse tipologie di trasformazione.
Le varianti comprese in questo quadrante sono 12 come si può verificare nello schema allegato.

Quadrante E:
comprende tre temi di contenuto simile, due a Marmore ed uno nelle vicinanze di Torreorsina; le zone di Marmore sono sottoposte a vincolo paesaggistico, quella di Torreorsina è compresa nel Parco fluviale del Nera. Si tratta di accoglimenti di richieste di retrocessione ad agricolo o verde privato e per una di sostanziale riduzione di indice.

Quadrante F:
comprende le zone industriali di Terni, dalla strada Marattana alla via Flaminia narnese. Il tema prevalente è la riduzione o la diversa organizzazione di insediamenti produttivi di previsione.
Le varianti comprese in questo quadrante sono 8 come si può verificare nello schema allegato.

Quadrante G:
comprende il territorio che va da Campomicciolo a Casali di Papigno e a sud arriva a Perticara.
Le varianti comprese nel quadrante sono 16, si tratta dell'area maggiormente interessata da richieste di variante; la quasi totalità interessa problematiche di zone residenziali da ridefinire per consentirne l'attuazione o da ridimensionare. È presente anche il tema dei servizi con aree per

attrezzature turistiche da eliminare ed una da creare per dare la possibilità di ampliare la dotazione di attività esistente.

Quadrante H:
comprende il territorio sud del Comune, da Settecani, da Carone a Rocca Carlea. I temi sono diversi e vanno dalla eliminazione/riduzione di previsioni residenziali all'eliminazione della zona per strutture universitarie a Collescipoli, in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, alla variazione di una zona di filari arborei. Infine viene variata la carta dei vincoli sovraordinati, Tav.7.2, con l'eliminazione di bacino d'acqua individuato erroneamente in planimetria ma non esistente.
Le varianti comprese in questo quadrante sono 5 come si può verificare nello schema allegato.

Quadrante I:
comprende la zona della Val di Serra ed un'unica variante che riguarda una zona di proprietà delle Ferrovie dello Stato ed individuata come zona ferroviaria di cui si è richiesto di prendere atto delle residenze esistenti con destinazione di conservazione.

Lo schema che segue descrive gli elementi essenziali della variante rispetto al piano vigente e di particolare importanza, anche ai fini delle procedure di approvazione, le parti che risultano in variante alla parte strutturale e quelle sottoposte a vincolo paesaggistico. Si individuano inoltre le tavole variate e quando si interviene anche o solo sulla normativa.

Quadrante	Zona	Variante Operativo			Var. Strutt.	Var. Tav. 7.2	Vincoli
		Tav. A	Tav. B	Norme			
A01	Cesi	si					Paesaggistico
A02	Vallemicero	si					
B01	B.go Trevi ovest	si	**si**				
B02	B.go Trevi est	si					
B03	Collelicino	si	**si**				
B04	San Carlo	si	**si**				
C01	Gabelletta ovest	si	**si**				
C02	Gabelletta via di Cerreta	si					
C03	Gabelletta est	si		**si**			
C04	Gabelletta fontana di Polo	si					
C05	Macinarotta	si			**si**		Paesaggistico
C06	Pleiadi	si					
C07	voc. L'Antico	si					
C08	Colleluna			**si**			
C09	Colleroletta	si		**si**	**si**		
C10	via della Lepre	si					
C11	via Cerqueto	si					
C12	borgo Rivo est	si					
C13	Castellina	si					
C14	Porta urbana-E45			**si**			
D01	San Clemente	si					Paesaggistico
D02	Str. Gioglio	si					Paesaggistico
D03	Palmetta	si					Paesaggistico

D04	Tuillo	si					
D05	via Radice	si	**si**	**si**			
Quadrante	**Zona**	**Variante Operativo**			**Var. Strutt.**	**Var. Tav. 7.2**	**Vincoli**
		Tav. A	**Tav. B**	**Norme**			
D06	via Muratori	si		**si**			
D07	v.le Brin	si					
D08	via Romagna	si		**si**			
D09	via Aminale	si		**si**			
D10	Santa Filomena	si					
D11	via XX Settembre	si					
D12	Citta Giardino	si		**si**			
E01	Torre Orsina	si	**si**		**si**		Parco Nera
E02	Marmore ovest	si					Paesaggistico
E03	Marmore est	si					Paesaggistico
F01	Chico mendes	si					
F02	Maratta bassa	si	**si**		**si**		
F03	Maratta alta	si	**si**		**si**		
F04	Tavernolo	si	**si**		**si**		
F05	via Narni nord	si					
F06	via Narni ovest	si	**si**				
F07	Cospea	si	**si**		**si**		
F08	Campore	si					
G01	via Urbinati	si					
G02	Campomicciolo ovest	si	**si**				
G03	Acquasparsa	si					
G04	via Pasteur sud	si					
G05	Via Pasteur nord	si	**si**				
G06	via Baccelli	si					
G07	Campomicciolo est	si	**si**				
G08	Casali nord	si		**si**			
G09	Valnerina	si		**si**			
G10	Casali sud	si					
G11	via ippocrate nord	si					
G12	via ippocrate sud	si					
G13	Valenza ovest	si					
G14	Valenza est	si			**si**		
G15	Valenza sud	si	**si**				
G16	Perticara	si					
H01	Settecani	si	**si**				
H02	Carone	si					
H03	Collescipoli	si			**si**		Paesaggistico
H04	San Rocco					**si**	
H05	Rocca Carlea	si			**si**		
I01	Giuncano	si					Ambientale

Illustrazione della variante

All'interno dei quadranti sono state individuate le tavole di variante che possono contenere più variazioni dovute a richieste diverse ma adiacenti, che sono state studiate in modo da renderle coerenti nelle soluzioni complessive.
Di seguito la descrizione di ogni singola tavola di variante:

1) A01 Cesi
Nell'ambito del comprensorio pedemontano sottoposto a vincolo paesaggistico, viene spostata una zona per attrezzature turistiche di cui all'art.87 delle NTA OP, dall'attuale posizione che si affaccia sulla strada per Carsulae in un sito sottostante che è servito dalla strada di Bracciale; si evidenzia che l'area attualmente individuata è coltivata a vite mentre la nuova area individuata non è sottoposta a coltivazioni pregiate. La cubatura ammessa resta invariata - 1.500 mc; la nuova localizzazione, che risulta lontana dai principali punti di visuale verso Cesi, appare migliorativa rispetto all'impatto paesaggistico poiché si tratta di area libera e contornata da filari arborei consistenti che consentiranno, opportunamente implementati, l'ambientazione e la schermatura dell'intervento.

2) A02 Vallemicero
Viene eliminato un tronco di viabilità pubblica di previsione; un probabile refuso grafico che non trova riscontro in ulteriori previsioni dell'area circostante.

3) B01 B.go Trevi ovest
Viene variata la delimitazione di un comparto perequativo, stralciando un edificio esistente con l'area di pertinenza e destinandola ad attrezzature commerciali; l'edifico infatti è già parzialmente occupata da un'attività commerciale che è una delle poche rimaste a Borgo Trevi ed in particolare è legata alla vicina scuola. Tale trasformazione urbanistica ne consentirà l'ampliamento, nell'ambito della cubatura esistente, e quindi il miglioramento del servizio alla comunità.
Il ridisegno complessivo del comparto perequativo, che è chiuso e non necessita quindi di aree esterne per la sua realizzazione, ha determinato una diminuzione di cubatura di 171 mc, dai mc 2.086 previsti a mc 1.915; è stata inoltre eliminata la previsione di attrezzature di interesse comune adiacente all'ex scuola materna comunale e trasformata in verde pubblico, in quanto l'area su cui insiste l'edificio scolastico è stata trasformata in zona di conservazione dei volumi esistenti ed inserita nell'elenco dei beni da alienare.
Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano.

4) B02 B.go Trevi est
A seguito della richiesta dei proprietari, si elimina una zona per attrezzature turistiche e si riporta all'originaria destinazione agricola; vi è quindi un recupero di suolo di 7.066 mq ed una diminuzione di cubatura di 3.000 mc.

5) B03 Collelicino

Una piccola area destinata a CB adiacente ad un comparto con la medesima destinazione, individuato come tale per consentire la cessione e l'allargamento della viabilità fronteggiante il cimitero di Collelicino, viene trasformata in zona di completamento con il medesimo indice per consentire ai proprietari di realizzare, come da loro richiesto, delle pertinenze all'edifico confinante.
Tale variante comporta la variazione della tav. A e nella tav. B l'area è stralciata dall'obbligo di redazione di PA.

6) B04 San Carlo
Si tratta di una variante di una certa complessità che investe due comparti perequativi industriali, PR15 e PR26, e, per una piccolissima parte, anche un'area con destinazione CB, residenziale di espansione con indice 0,4 mc/mq.
Il comparto PR15 viene suddiviso in due in modo da facilitarne l'attuazione; è stata inoltre ridisegnata la viabilità in modo che coincida con quella esistente e ne consenta l'ampliamento.
Nel comparto PR26 viene eliminata la viabilità pubblica di previsione dato che, per la geometria allungata e stretta del comparto, comportava di fatto una difficile sfruttamento dell'area; resta a carico del comparto la cessione e realizzazione di viabilità pubblica sia verso la strada di Val di Serra che verso strada di S.Carlo.
Nel ridisegno della strada di Val Serra si determina un piccolo aumento della zona CB.
Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano.

7) C01 Gabelletta ovest
Uno degli obiettivi principali di questa variante complessa, come indicato nell'atto di indirizzo giuntale che ne ha determinato la redazione, è proprio quello di perseguire la semplificazione dell'attuazione dei comparti perequativi, individuando la possibilità di suddividerli rendendoli meno impegnativi nella quantità di cubatura e cercando comunque di mantenere inalterati i diritti e gli obblighi tra proprietà.
In tal senso il comparto denominato RES03 – COMP03 è stato suddiviso in due parti; alla parte ad ovest è stata aggiunta la porzione di proprietà che comprende l'allargamento di via Omega mentre è stata stralciata dal comparto la porzione di verde pubblico terminale, mantenendola nelle zone perequative esterne ai comparti. Alla parte ad est, che resta invariata come zonizzazione, resta a carico la realizzazione di una porzione di viabilità pubblica.
La variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano.

8) C02 Gabelletta via di Cerreta
Anche in questo caso, come il precedente, si tratta della suddivisione di un comparto, non perequativo ma di completamento e comprendente anche un'area CB. L'obiettivo del comparto è la realizzazione della viabilità di collegamento tra strada di Cerreta e strada di Porete che costituisce a sua volta una porzione della viabilità a monte ed a chiusura dell'edificato intensivo e semi intensivo di Gabelletta, individuata dal PRG come l'alternativa a via Gabelletta, al fine di mitigare le problematiche della mobilità che nel quartiere è sostenuta da una viabilità di dimensioni assolutamente insufficienti.
La suddivisione in tre parti consente comunque autonomia funzionale ai comparti generati che mantengono i loro obblighi in relazione alle porzioni di viabilità da realizzare e cedere.

9) C03 Gabelletta est
Di nuovo la suddivisione di un comparto perequativo in due parti la cui realizzabilità, favorita per gli aspetti quantitativi, deve essere mantenuta anche per quanto riguarda l'accessibilità di tutte le aree; tale accessibilità è garantita dalla previsione di una viabilità pubblica interna al comparto generato ad est che avrà l'obbligo di far accedere comunque la porzione ad ovest in caso di

realizzazione differita. Per regolare questo obbligo viene inserita nella norma sulla perequazione, art.24, al c.3 dopo l'ultimo capoverso, una disposizione in tal senso e più precisamente:

- la definizione dell'obbligo, tra comparti confinanti, di mettere a disposizione le aree destinate a viabilità pubblica per l'accesso a comparti interclusi.

10) C04 fontana di Polo

Si tratta di una variazione di notevole rilevanza ai fini del miglioramento della viabilità della zona di Fontana di Polo: viene prevista una rotonda con forma allungata che consente di facilitare l'immissione su via Gabelletta di due viabilità su cui si attestano importanti attività commerciali ed anche la struttura dell'ENEL, oltre a consistenti insediamenti residenziali. La rotonda viene prevista appunto tra via della Stadera, via Gabelletta e via Fontana di Polo e consentirà di fluidificare notevolmente il traffico esistente e futuro. All'angolo est tra via della Stadera e via Gabelletta viene prevista la trasformazione della zona per attrezzature di interesse comune con quota residenziale in zona residenziale con indice Bc6, senza quindi aumento di cubatura a fronte della cessione gratuita di una porzione di area per la realizzazione della rotonda. La realizzazione della rotonda con l'acquisizione delle aree necessarie di proprietà ENEL è a carico del soggetto attuatore dell'intervento commerciale su via Fontana di Polo in attuazione di specifica convenzione.

11) C05 Macinarotta

Viene ampliata la zona R(B) di riqualificazione paesaggistica ed ambientale lungo la strada di Macinarotta inserendola nella indicazione dell'art.96 di redazione di PA; si tratta di un'area omogenea alle altre già incluse nella zona di riqualificazione, con notevole presenza di edificato e necessità di recupero e rifunzionalizzazione.

Tutto il territorio al di sopra della ferrovia centrale umbra è sottoposto a vincolo paesaggistico: la fascia immediatamente a contatto con la ferrovia che va da Borgo Rivo fino a strada di Fossocanale, inframmezzata anche da zone di completamento BA, è stata individuata dal PRG come zona cuscinetto tra il territorio agricolo pedemontano e la città costruita, nel quale prevedere limitati ampliamenti nell'ordine del 15% in più rispetto alla cubatura esistente al fine di ottenere una riqualificazione del territorio ed un suo recupero pur mantenendo la funzione agricola.

Tale variazione interessa anche la parte Strutturale del PRG.

12) C06 via Pleiadi

A seguito della richiesta dei proprietari, si elimina una zona per attrezzature turistiche e si riporta all'originaria destinazione agricola; vi è quindi un recupero di suolo di 15.580 mq ed una diminuzione di cubatura di 1.500 mc. Viene inoltre ridimensionato il filare arboreo indicato sopra uno degli edifici interni all'area, di cui si è verificata l'esistenza fin dall'adozione del nuovo PRG.

13) C07 voc. l'Antico

Viene individuata la zona FD1 per attrezzature turistiche sull'intera area di proprietà in modo da facilitare il posizionamento delle strutture lontano dal campo fotovoltaico esistente.

14) C08 Colleluna

Per avviare il recupero della discoteca di Colleluna ormai chiusa da vari anni, collegandolo inoltre al recupero della torre storica simbolo della zona, il nuovo PRG prevede la trasformazione per attività turistiche, con un notevole incremento volumetrico, che però non ha trovato attuazione. Con questa variazione, che lascia invariate le precedenti previsioni per le attività, si è aggiunta anche la possibilità di realizzare una trasformazione per attività sanitarie; si è invece ritenuto di limitare l'incremento volumetrico al 30% rispetto all'esistente per limitare l'impatto visivo e paesaggistico e

favorire un più corretto riutilizzo di quanto già presente. Restano inoltre invariate le prescrizioni che riguardano il recupero della torre.
La variante è esclusivamente normativa e prevede tre variazioni della scheda esistente:
- alla voce 4) Destinazioni d'uso viene aggiunta la possibilità di realizzare anche strutture sanitarie con la seguente formulazione:

> Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui al c.2, n. 48) Servizi socio-sanitari, del tipo medie e piccole strutture sanitarie (case di cura, RSA, case protette) dell'art.10 delle presenti norme;

- alla voce 6) Quantità realizzabili viene previsto un incremento della volumetria esistente del 30% a fronte della precedente previsione di 4.000 mc di incremento: considerato che le volumetria esistente è di circa 5.000 mc si ha quindi un incremento di 1.500 mc con una diminuzione di 2.500 mc che si ritiene congrua tenuto conto delle condizioni del compendio e della sua posizione dal punto di vista paesaggistico;
- alla voce 7) Altezze, distanze e allineamenti, le altezze vengono portate a ml 7,50 per due piani fuori terra.

15) C09 Collerolletta
La variante determina l'eliminazione di tre zone con destinazione G2 attrezzature di interesse comune inserite in due comparti che vengono, con modalità e finalità diverse, individuate in zona di riqualificazione paesaggistica ed ambientale.
Nel comparto ad est, che comprende una vasta area destinata a parco nella quale già è presente il bosco di Collerolletta di proprietà comunale e la villa Nembrini individuata come immobile di interesse storico, architettonico e culturale, vengono stralciate due aree con destinazione G" e destinate a zona R(D).
Per il comparto ad ovest ugualmente viene eliminata la zona G2 in esso presente ma, fronte della realizzazione e cessione dell'allargamento della strada di Colleluna e di una viabilità di idonea ampiezza che collega quest'ultima con l'area comunale a sud, destinata a G2, viene prevista la possibilità di realizzare un nucleo residenziale per complessivi 1.200 mq di SUC (pari a 3.600 mc).
Tale variazione interessa anche la parte Strutturale del PRG.

16) C10 via della Lepre
Eliminazione di un tronco di viabilità pubblica di previsione residuata dalle precedenti previsioni e mai realizzata; l'area, comprendendo anche la porzione id proprietà su cui insiste l'edificio, viene destinata a zona di conservazione dei volumi esistenti BbV.

17) C11 via Cerqueto
Ridimensionamento di una zona di filare arboreo nel rispetto dell'estensione dello stesso anteriormente all'adozione del nuovo PRG (2004); l'area residua viene zonizzata in zona di completamento Bc2 come quelle adiacenti per un incremento di 154 mc.

18) C12 Borgo Rivo est
Su richiesta della Società Umbria Mobilità, con nota prot.172722/2014 vengono zonizzate in zona per strutture ferroviarie alcune aree interessate dal progetto di potenziamento ed ammodernamento dell'ex Ferrovia Centrale Umbra nel tratto, a Borgo Rivo, tra via dell'Airone e via del Cardellino.

19) C13 Castellina
Viene leggermente ampliata la zona Bc2 e creata una fascia di verde privato tra l'edificato e la zona con destinazione verde pubblico.

20) C14 Porta urbana-E45
Si tratta di una variazione esclusivamente normativa che riguarda l'art.92 delle NTA OP Porta urbana E45. Date le dimensioni dell'area di porta urbana, si è ritenuto di accogliere la richiesta di consentire una distribuzione delle volumetrie nell'intera zona, fermo restando il calcolo della SUC sulla fascia di 80 m dal limite della strada; ugualmente viene consentita la realizzazione di strutture commerciali per alimenti fino a 900 mq ed impianti sportivi. Si adegua infine il riferimento all'approvazione del PA da parte della Giunta Comunale e non più dal Consiglio.
Le nuove prescrizioni sono quindi le seguenti:

PORTA URBANA - E45

1. **Superficie fondiaria SF :** 34.700 mq
2. **Destinazioni d'uso**: sono compatibili nelle zone di porta urbana le destinazioni relative ai distributori di carburante per autotrazione di cui al c.9 dell'art.91, ed inoltre destinazioni per esercizi pubblici e commerciali di tipo compatibile con la vocazione delle strutture e del territorio in cui sono inserite, attività commerciali alimentari superfici medie fino a 900 mq, strutture per lo sport ed attività direzionali. Le dimensioni delle attività commerciali sono precisate dalla GC con l'approvazione del piano attuativo. Il piano attuativo dovrà prevedere inoltre il sistema di accessibilità alle aree interessate dall'intervento. Nelle zone di porta urbana va previsto un giardino o verde attrezzato per la sosta in misura non inferiore al 30% degli spazi aperti previsti dallo standard urbanistico.

3. **Quantità realizzabili:** applicazione della normativa sui distributori di carburanti (fascia di 80 m con indice 0,6 mq/mq); la volumetria così definita può essere distribuita sull'intera area con destinazione porta urbana.

4. **Modalità di attuazione :** piano attuativo

21) D01 San Clemente
Questa variante, come le due successive, riguarda aree della zona di Colle dell'Oro, che fa parte del comprensorio pedemontano sottoposto a vincolo paesaggistico: viene eliminata la previsione di attrezzature sportive private, inserita l'area in zona di riqualificazione R(A) e individuati i filari arborei presenti. Tale variazione determina un risparmio di territorio di 13.240 mq e una diminuzione pari a mq 3.972 di SUC

22) D02 Str. Gioglio
Si tratta dell'eliminazione di una viabilità di previsione che collega due aree private, frutto di un refuso grafico rispetto alla trasposizione sul nuovo PRG della variante di Colle dell'Oro, e della più corretta individuazione degli immobili di interesse storico, architettonico e culturale di cui alla scheda n.83, dato che la stessa individua l'ambito come complesso di edifici.

23) D03 Palmetta
Essendo venuto meno l'interesse alla realizzazione delle attività previste, viene riportata a zona di riqualificazione R(A) la gran parte, 5.824 mq, di un'area destinata nel PRG a zona per attrezzature turistiche; per l'edificio esistente viene prevista la categoria ristrutturazione edilizia con incremento 0.

24) D04 Tuillo
Il compendio di aree poste tra voc.Rosaro e voc.Tuillo con destinazione per attrezzature di interesse comune con una quota residenziale fino al 50% della superficie realizzabile ha trovato negli anni solo parziale attuazione. In particolare i proprietari dell'area oggetto di variante, che non è collegata a viabilità pubblica, non riuscendo a coinvolgere i proprietari di altre aree in posizione più

vantaggiosa rispetto alla viabilità esistente, hanno proposto di accedere alla loro area da strada di Tuillo. La variante quindi include in un comparto sia la zona G2B che la viabilità che dovrà essere realizzata ed ampliata, una zona a parcheggio ed una fascia con destinazione verde pubblico che continua quella ad est già individuata dal piano. Benché l'estensione del comparto sia aumentata, la SUC prevista resta invariata.

25) D05 via Radice

Viene variata la zona da attrezzature scolastiche ad attrezzature di interesse comune con quota residenziale ed individuata una fascia di rispetto della zona ferroviaria di verde pubblico. Si determina inoltre la delimitazione in comparto G2B(10) in cui si prevede la demolizione degli edifici esistenti e che la nuova edificazione può avvenire anche attraverso UMI, tramite redazione di PA che le definisca, ma che all'interno di ciascuna devono essere rispettate le proporzioni delle destinazioni tra le attrezzature di interesse comune, da precisare tra quelle ammesse, e la residenza (30%).

La variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano.

26) D06 via Muratori

Viene ridelimitato il comparto di ristrutturazione urbanistica Bc(9.1) tra via Muratori, via Battisti e via Nobili escludendo l'edificio esistente, che quindi non viene più demolito, e l'area retrostante proprietà del condominio adiacente che ha formalizzato la decisione di non partecipare all'intervento. Il notevole ridimensionamento porta ad una riduzione della nuova volumetria ammessa a 4.500 mc; la nuova edificazione potrà posizionarsi a confine con la viabilità su via Nobili ed in allineamento con il fabbricato esistente su via Muratori. L'altezza non potrà superare quella dell'edificio esistente - quattro piani fuori terra - e gli interrati non potranno occupare il sedime della viabilità se non per una profondità di due metri verso via Nobili, nel caso che l'impresa che attua l'intervento si obblighi a realizzare la rotonda di via Battisti.

27) D07 v.le Brin

Si prende atto dell'attuale situazione individuando la zona a verde privato di pertinenza del fabbricato d'angolo tra via C.Dentato e v.le B.Brin e del marciapiede esistente.

28) D08 via Romagna

Il comparto FD2(5) è stato attuato per quanto attiene la UMI 2 prevista nella scheda e sono state cedute le aree previste nella medesima; la restante parte che era suddivisa in due UMI viene unificata in UMI 1 e trasformato il sedime in un unico intervento che comprende, verso via Romagna un'ampia zona destinata a verde pubblico da realizzare con l'inserimento di attrezzature ludiche e per lo sport come punto di aggregazione in modo particolare giovanile. Viene eliminato il limite quantitativo alle attività commerciali e restano anche le altre destinazioni previste.

In relazione all'intervento attuato ma non concluso, vengono aggiunte precisazioni e prescrizioni che ne garantiscono il definitivo completamento e viene aggiunto l'obbligo di cessione di alcune aree, esterne al comparto, ma necessarie per garantire l'accesso alle aree già cedute all'AC.

Si riportano di seguito le prescrizioni particolari previste nella scheda attraverso le quali si garantisce il definitivo completamento delle opere di interesse pubblico di notevole rilevanza:

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

9.1) Considerato che l'intervento sulla UMI 2 è in corso di realizzazione, restano ferme le prescrizioni di seguito riportate che fanno parte dei contenuti della convenzione in atto rep.35577 del 4.08.2004:

1) Oltre ai parcheggi di pertinenza dell'intervento, dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico della capienza complessiva di 300 veicoli; l'area da destinare a tale parcheggio sarà ceduta gratuitamente all'A.C. mentre la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad esso relative saranno realizzate a carico del soggetto utilizzatore, AST, secondo le modalità e gli impegni fissati nella convenzione attuativa di cui al p.2).

2) La porzione di area del nucleo destinata a viabilità (completamento strada dei Quartieri) dovrà essere ceduta gratuitamente all'A.C. e quella per "Attività economiche di servizio" è soggetta alle prescrizioni esplicitate nella dichiarazione facente parte integrante della variante parziale al P.diR. delle zone S.Agnese, vie Regionali e Borgo Bovio ed al PEEP adottata con DCC n.5 del 20.01.03.Tali prescrizioni dovranno essere esplicitate e formalizzate nella convenzione allegata al planovolumetrico.
3) Nell'area di sponda del torrente Serra destinata a verde pubblico dovranno essere realizzati interventi di risanamento acustico secondo quanto indicato nella "Relazione tecnica di bonifica acustica" allegata al piano.

9.2) Per quanto riguarda la UMI 1 individuata come subcomparto all'interno del comparto generale, l'importo delle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento, potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria relativi ai Permessi di costruire, limitatamente a quelle opere che insistono su aree Comunali o da cedere gratuitamente all'AC; tale importo dovrà tuttavia essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa, vincolata a favore del Comune di Terni in sede di stipula della nuova convenzione, la quale oltre alle modalità per la realizzazione delle nuove opere, stabilirà le modalità delle verifiche da compiersi sulle opere già realizzate inerenti la convenzione rep. 35577 del 4.8.2004, e del conseguente svincolo delle fidejussioni già prestate;

Al riguardo , la ditta proponente dovrà presentare un *Atto unilaterale d'obbligo* con il quale si impegna nei confronti del Comune di Terni, non appena adottata la Variante P.R.G. e prima della sua approvazione, ad effettuare quegli interventi eventualmente necessari di manutenzione straordinaria sull'area e sulle opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito dell'attuazione della vecchia convenzione e finalizzate alle opportune verifiche da parte dell'Amm.ne Com.le.

E' infine prevista la cessione gratuita delle particelle 195, 196, 148 e 264p del f.112 al fine di garantire l'accesso alle aree già cedute all'AC.

Le superfici destinate a G3 incluse nel subcomparto sono finalizzate all'assolvimento delle dotazione territoriali e funzionali necessarie per le attività previste.

29) D09 via Aminale

Al fine di consentire la realizzazione di due interventi previsti nel Centro Storico, uno soggetto a Piano di Recupero e l'altro con intervento edilizio diretto, legati da problematiche di accessibilità e di ampliamento della aree nelle quali realizzare parcheggi in modo da renderne l'attuazione economicamente valida, viene esteso il limite del PdiR n.1 di cui all'art.156 delle NTA includendo una porzione di area con destinazione verde privato ed un edificio per il quale si prevede la categoria di ristrutturazione pesante in accoglimento di quanto già deciso dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in relazione alla ricomposizione dei retri prevista dall'art.163 c.2 ed in ogni caso dalle tipologie di intervento ammesse nelle ristrutturazione edilizia. Viene invece stralciata dal PdiR una piccola porzione di area con destinazione verde privato che è stata già sistemata.

Tali previsioni non determinano alcun incremento di edificabilità e consentono il recupero di aree fortemente degradate in una delle parti del Centro Storico di Terni che hanno meglio conservato tipologie ed architetture storiche.

30) D10 Santa Filomena

Al fine di consentirne il recupero e la manutenzione, si prevede lo stralcio di edifici esistenti da una zona per verde pubblico e la loro destinazione a verde privato oltre alla corretta individuazione della viabilità esistente.

31) D11 via XX Settembre

Viene eliminata una fascia di terreno con destinazione G1 per edifici scolastici adiacente alla scuola elementare via XX Settembre che non è mai stata espropriata e risulta attualmente non più utilizzabile a tal fine e trasformata in verde pubblico GV come quella adiacente.

32) D12 Città Giardino

Al fine di consentirne la trasformazione ed il miglioramento della qualità architettonica del compendio, il lotto compreso tra via delle Argonne, via Piave e via Brenta viene definito come

nucleo di ristrutturazione urbanistica Bc(7.2) e ne viene prevista la realizzazione con intervento edilizio diretto convenzionato aumentando le possibilità di ampliamento prima previste per i due edifici presenti da complessivi 569 mc a 690 con un incremento di 121 mc. Il nucleo di ristrutturazione è sottoposto inoltre alle seguenti prescrizioni particolari:

L'ampliamento dell'edificio tra via Piave e via delle Argonne deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dello stesso.

L'ampliamento dell'edificio d'angolo tra via Piave e via Brenta può comportare anche un ampliamento dell'attuale sedime edificato ed interessare più marcatamente il fronte di via Brenta.

Deve essere realizzato e reso di uso pubblico un parcheggio per 5 posti auto lungo via delle Argonne.

33) E01 Torre Orsina

Viene stralciata da un nucleo con destinazione CB, espansione residenziale con indice 0,4 mc/mq, un'area marginale allo stesso e riportata a zona agricola con un risparmio di territorio di mq 3.984 ed una diminuzione di volumetria residenziale di 1.593 mc. La variazione, richiesta dalla proprietà, è giustificata dalla mancanza di interesse a realizzare l'intervento e corrisponde comunque agli indirizzi ed obiettivi di riduzione dell'occupazione delle zone inedificate ribaditi anche nella LR n.1/2015. L'area è compresa nel parco del Nera e la sua variazione interessa oltre che le tavv. A e B di piano anche le previsioni della parte strutturale del PRG.

34) E02 Marmore ovest

Viene trasformato un nucleo di espansione, CI, con indice 1,5 mc/mq di mq 4.571 in nucleo di completamento con indice 0,2 mc/mq; la cubatura ammessa da 6.856 mc passa a 933 mc con una diminuzione di 5.922 mc.

35) E03 Marmore est

Ugualmente, nella zona vicina alla stazione ferroviaria di Marmore, viene eliminato il nucleo denominato C(M), indice 1,5 mc/mq e trasformata l'area in verde privato con risparmio di territorio pari a 7.012 mq e di volumetria residenziale di 10.518 mc.

36) F01 Lago Chico Mendes

Nell'area lungo la Marattana compresa tra il parco Chico Mendes e l'attività vivaistica Spazio Verde, viene variata la destinazione a parcheggio, trasformandola parzialmente in zona per attrezzature sportive private come quella adiacente e lasciandone comunque una porzione destinata a parcheggio pubblico delle dimensioni della fascia di rispetto della viabilità. Tutta l'area viene delimitata in comparto con la finalità che l'intervento di realizzazione delle attività sportive private consenta di avere a costo zero per l'AC anche l'area restante del parcheggio pubblico.

Al fine di un migliore utilizzo degli spazi per parcheggio, anche quelli interni all'intervento di standards per le strutture previste dovranno essere realizzati in continuità con quello pubblico lungo la strada Marattana; tale indicazione è inserita in scheda normativa specifica FD4(4) nell'art.117.

37) F02 Maratta bassa

Viene ridimensionato il comparto perequativo produttivo e trasformato per circa la metà in zona agricola con un recupero di territorio di mq 11.940. Inoltre l'area che resta produttiva è trasformata in D3B zone per artigianato e residenza, art.81 delle NTA OP, prendendo atto dell'esistenza di edifici residenziali al suo interno.

Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano ed interessa anche la parte strutturale del PRG.

38) F03 Maratta alta
Al fine della sua realizzabilità e date le consistenti dimensioni, viene suddiviso in due il comparto perequativo produttivo, mantenendo la medesima destinazione per industria, artigianato e commercio. Ne derivano due comparti autonomi dal punto di vista dell'accessibilità. Viene inoltre stralciata una piccola area di pertinenza di un fabbricato esterno al comparto; tale area viene destinata a verde privato.
Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano ed interessa anche la parte strutturale del PRG.

39) F04 via Narni, Tavernolo
Si tratta di una variante che coinvolge due comparti perequativi produttivi con destinazione per attività artigianali e direzionali: per quello verso via Narni è stato richiesto lo stralcio per la trasformazione in agricolo da pressoché tutti i proprietari con esclusione delle proprietà sulle quali ricade la nuova viabilità di piano ed una piccola porzione adiacente alla vicina zona con destinazione per attività artigianali e residenza. La variazione è stata quindi fatta per le aree dei richiedenti, lasciando la viabilità di piano e collegandola con il comparto retrostante ed eliminando al suo interno la previsione di viabilità pubblica in modo da consentire un migliore sfruttamento del compendio.
Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano ed interessa anche la parte strutturale del PRG.

40) F05 via Narni nord
Si prende atto dell'effettivo lotto di pertinenza di due edifici esistenti, indicandolo con zona residenziale di conservazione dei volumi esistenti BbV; pertanto l'ampliamento della zona residenziale non determina aumento di volumetria realizzabile.

41) F06 via Narni ovest
Viene stralciata una porzione delle aree inserite in un comparto perequativo produttivo sulla quale già insistono attività ed abitazioni, trasformandole in zona per artigianato e residenza. Nella restante parte del comparto viene eliminata la previsione di parcheggio pubblico al fine di compensare le quantità eliminate e mantenere la fattibilità economica del comparto che ha a suo carico la realizzazione e cessione di aree per viabilità.
Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano.

42) F07 Cospea
La variazione di questi comparti di perequazione produttiva è finalizzata in parte al loro ridimensionamento ed in parte a sanare una contraddizione presente nel piano che individuava un'area a verde pubblico, contornata dalla linea di comparto produttivo perequativo senza che fosse collegata ad area con destinazione produttiva. Per ovviare a queste problematiche, si è ridotto il comparto PR14 trasformandolo parzialmente in zona R(F) di riqualificazione paesaggistica ed ambientale con un risparmio di territorio di mq 2.064; resta la previsione di parcheggio e di viabilità che consente di razionalizzare l'insediamento artigianale. Il comparto PR25 resta pressochè invariato mentre viene prevista nel comparto PR13 un'area con destinazione D3B, artigianato e residenza e la restante area a verde pubblico e la viabilità che completa quella degli altri due comparti dovranno essere realizzati e ceduti all'AC.
Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano ed interessa anche la parte strutturale del PRG.

43) F08 via delle Campore

Si tratta della suddivisione di un comparto perequativo industriale in due parti; gli obblighi di realizzazione di viabilità restano invariati e sono suddivisi in modo da rendere autonomi i due comparti di nuova definizione.

44) G01 via Urbinati
La variante interessa la diversa giacitura di un'area già destinata a residenza, che non poteva essere realizzata per problemi di distanze con gli edifici già presenti, e l'ampliamento su altra proprietà con l'inclusione in un limite di studio unitario. Lo studio unitario è stato previsto per ottenere una previsione unitaria degli interventi e favorire il riordino complessivo del compendio che è in condizioni di degrado; è inoltre prevista la realizzazione e cessione di una fascia di verde pubblico sul fronte di via Urbinati e la cessione di una piccola porzione di terreno su cui già insiste la viabilità pubblica. L'aumento di cubatura residenziale è di mc 932.

45) G02 Campomicciolo ovest
Viene trasformato un lotto con destinazione residenziale di espansione CB con indice 0,4 mc/mq in zona di completamento con indice 1,0 mc/mq così come erano stati variati i lotti adiacenti a seguito di presentazione di osservazioni al nuovo PRG; inoltre, prendendo atto degli edifici e delle strutture esistenti, vengono trasformati in zona di conservazione degli edifici esistenti BbV i lotti fronte via Urbinati. L'incremento di volumetria, considerato esclusivamente il lotto in cui viene aumentato l'indice, è di mc 326.
Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano.

46) G03 Acquasparsa
Si tratta del ripristino della previsione del piano previgente all'attuale PRG con l'eliminazione di un parcheggio pubblico per mq 164 e della trasformazione a zona residenziale di completamento Bc6 come le aree confinanti, in quanto lo stesso è posizionato in modo tale da non consentire il recupero dell'edificio immediatamente adiacente ed è di dimensioni e forma di difficile utilizzabilità.

47) G04 via Pasteur sud
Viene prevista una diversa organizzazione di due comparti di ristrutturazione urbanistica con il prolungamento della viabilità pubblica fino a servire sia la parte residenziale del comparto intercluso che tutto il verde pubblico. Le quantità volumetriche e di destinazioni d'uso restano invariate.

48) G05 via Pasteur nord
Il comparto perequativo RES62 viene ridotto lasciando una porzione di zona C2 e di verde pubblico di complessivi mq 813 e le aree stralciate in parte vengono trasformate in verde privato, p.lle 465 e 466 del f.140, mentre le altre vengono lasciate con destinazione verde pubblico ed in perequazione esterna. La riduzione di cubatura è pari a mc1.911.
Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano.

49) G06 via Baccelli
Viene ampliata la zona residenziale e trasformata da Bc6 a BbV, conservazione volumi esistenti, di un lotto in via Baccelli a seguito della richiesta di acquisire definitivamente un'area di proprietà comunale destinata a verde pubblico, ma di fatto non utilizzata a tal fine trattandosi di una striscia di terreno in pendenza. La lingua di terra richiesta, attualmente posta tra la recinzione ed il confine, è utilizzata con concessione d'uso rilasciata dal Comune in data 4.08.2013 con DGC n.228/2013 per

consentire la mobilità ad un grave portatore di handicap residente presso l'abitazione adiacente al lotto e la sua acquisizione consentirà di pianificare lavori definitivi.

50) G07 Campomicciolo est
Si prende atto della situazione di fatto della lottizzazione PEEP realizzata, correggendo l'individuazione fatta nel PRG ed adeguandola al catastale; anche per quanto attiene la piccola zona Bc6 si riporta l'attuale giacitura e conformazione delle proprietà in modo che l'Ufficio PEEP possa definire una compensazione tra le diverse proprietà.
Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano.

51) GO8 Casali nord
Riguarda due variazioni: una prevede il ritorno in agricolo di un'area con destinazione verde pubblico che risulta inutilizzabile sia per il forte dislivello sia per la presenza di linee elettriche.
La seconda consente nella esistente zona per attrezzature di interesse comune anche la possibilità di realizzare il 30% di residenza. Per il comparto già delimitato viene definita una scheda in cui si precisa che la giacitura degli edifici da realizzare, e quindi della zona edificabile, può essere variata in relazione ai vincoli determinati dalla presenza di linee elettriche, fermo restando le quantità ed il dimensionamento dell'area destinata a parcheggio de cedere all'AC che deve avere accesso da strada pubblica.

52) G09 Valnerina
Viene individuata una zona FD1 per consentire di ampliare un'attività di B&B già esistente con la seguente scheda prescrittiva:

> 8.49. Nella zona FD1(49) in loc.Centrale di Cervara è prevista la realizzazione di 600 mc per le attività di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo; l'altezza massima consentita è due piani; per tutte le altre prescrizioni si rinvia al c.3 lettere da c) ad i) e ai commi da 4 a 7.

53) G10 Casali sud
Fermo restando le quantità edificatorie previste, viene variata la destinazione di un'area fronteggiante la via Casali Pacelli da verde pubblico a parcheggio pubblico in considerazione sia della necessità di parcheggi per l'attività presente sia della vicina scuola. Viene inoltre destinata a verde privato l'area destinata a parcheggio retrostante il lotto edificabile; infatti tale area, per i dislivelli presenti non è utilizzabile per tale fine.

54) G11 via Ippocrate nord
Viene ripristinata la destinazione d'uso del piano previgente per un'area che nel nuovo PRG è destinata a zona residenziale di completamento BA come quelle adiacenti. Tale variazione prende atto di un permesso a costruire rilasciato sulla base delle precedenti previsioni di piano nel periodo in cui erano scadute le norme di salvaguardia determinate dall'adozione del nuovo PRG; in base alle norme transitorie del nuovo PRG la destinazione dell'area è vincolata alla precisazione d'uso per attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie già approvata dal CC.

55) G12 via Ippocrate sud
Un'area con destinazione per impianti sportivi privati viene trasformata in verde privato con un recupero di territorio pari a mq 8.713 e l'eliminazione di SUC per mq 2.613

56) G13 Valenza ovest

Verificata la situazione reale al momento dell'adozione del nuovo PRG, anno 2004, viene ridotta l'estensione di un filare arboreo e trasformata l'area relativa in zona BA come le adiacenti per complessi mq 793 e con un aumento di edificabilità pari a mc 158.

57) G14 Valenza est
Anche per questa variazione è stata verificata la situazione al 2004 e si è preso atto dell'esistenza di strutture realizzate anteriormente destinando l'area da filare arboreo a zona agricola.
Tale variante interessa anche la parte strutturale del PRG.

58) G15 Valenza sud
Con la finalità di favorire l'attuazione del piano e considerata la complessità sia morfologica che per la presenza di edifici individuati come beni culturali sparsi, si suddivide il compendio con destinazione CB in due parti che si sottopongono a studio unitario.
Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano.

59) G16 Perticara
Con la medesima finalità della precedente variante, viene suddiviso in due parti autonome uno compendio sottoposto a studio unitario. Per quanto attiene la capacità edificatoria non vi sono variazioni così come per gli obblighi di realizzare viabilità.

60) H01 Settecani
Si tratta dell'eliminazione di un comparto perequativo con indice 1,0 mc/mq di mq 2.975 e della sua trasformazione a zona CB con indice 0,4 mc/mq; tale variazione comporta un risparmio di cubatura pari a mc 1.785. La zona CB è comunque sottoposta a preventiva redazione di PA.
Tale variante comporta la variazione delle tavv. A e B di piano.

61) H02 Carone
Un'area con destinazione Bc6 viene trasformata in verde privato per complessivi mq1.133 e con una diminuzione di volumetria residenziale di mc 2.041.

62) H03 Collescipoli
L'area oggetto di variante ha, nel piano approvato, la destinazione per strutture universitarie ed è stata utilizzata in tal senso fino alla chiusura della sede universitaria di Collescipoli; venuto meno il suo utilizzo, ricollocato in altro sito il prefabbricato realizzato dall'AC e ripristinata l'area da esso occupata, viene ripristinata anche la destinazione previgente che era di zona agricola di salvaguardia che nel nuovo PRG è individuata come zona di riqualificazione paesaggistica ed ambientale. Per l'edificio esistente, che era una delle due aule universitarie, viene prevista la categoria per gli edifici residenziali R(F)b1 di ristrutturazione edilizia con incremento 0 al fine del suo recupero ed adeguamento nell'ambito della facoltà ammesse dalle norme e dai regolamenti regionali e tenuto conto del vincolo paesaggistico che investe tutto il comprensorio intorno al centro storico di Collescipoli.
Tale variante interessa anche la parte strutturale del PRG.

63) H04 San Rocco
Si tratta della variazione della tav.7.2, la carta dei vincoli sovraordinati, che elimina un bacino idrico individuato erroneamente in planimetria ma non esistente.

Poiché la tavole 7.2 è anche inserita tra gli elaborati della parte strutturale del PRG, tale variazione interessa anche quest'ultima.

64) H05 Rocca Carlea
Viene ampliata la zona R(G) di riqualificazione paesaggistica ed ambientale anche in due aree adiacenti comprese tra filari arborei: tali tipologie di richieste erano state accolte in sede di esame delle osservazioni al PRG con la finalità di consentire le possibilità di trasformazione delle aree individuate negli obiettivi enunciati per ognuna delle zone di riqualificazione.
Tale variante interessa anche la parte strutturale del PRG.

65) I01 Giuncano
La variante riguarda una zona di proprietà delle Ferrovie dello Stato ed individuata come zona ferroviaria per la quale si è richiesto di prendere atto delle residenze esistenti e di prevedere una destinazione di conservazione delle volumetrie esistenti.

Tabella riassuntiva della Variante

Per avere una visione chiara dei contenuti quantitativi della variante, è stata predisposta la tabella che segue e che contiene i dati metrici sia del piano vigente che della variante ed il confronto tra gli stessi oltre alle variazioni delle destinazioni d'uso.
Le prime tre colonne riportano le previsioni e le quantità del piano vigente per quanto attiene le superfici interessate e le cubature residenziali; le cubature per le altre destinazioni, qualora definite, sono state riportate nella colonna delle destinazioni d'uso.
Le successive sette colonne riguardano i dati della variante: la prima le nuove destinazioni d'uso previste o le variazioni in forma estremamente sintetica. La seguente le superfici riferite alle destinazioni variate, poi di nuovo la cubatura residenziale che rimane o di nuova previsione.
Si passa poi alle aree retrocesse a zone agricole o zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale che determinano il risparmio di suolo creato dalla variante. Dalla somma di queste aree si evidenzia uno dei dati di maggior rilevanza perché la quantità di superficie – mq 142.912 – è notevole anche se, ovviamente, non particolarmente rilevante rispetto all'intero territorio comunale; certo è una tendenza che deriva dalla crisi economica e dall'invenduto presente che non determina interesse a nuovi interventi edificatori e se ne vede il risultato nelle successive colonne.
Nelle ultime tre colonne vengono evidenziate le differenze in più o in meno nella cubatura residenziale, nelle superfici destinate a zone produttive o per servizi e nella cubatura per servizi: le somme di questi dati sono tutte in negativo ed in particolare per quanto riguarda la residenza sono cospicue.

		Piano vigente			Variante						
Quadrante	**Zona**	**Destinazioni d'uso**	**Superfici Mq**	**Cubatura residenziale**	**Destinazioni d'uso**	**Superfici Mq**	**Cubatura residenziale**	**Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo Mq**	**Differenza cubatura residenziale**	**Differenza superfici servizi**	**Differenza cubatura servizi**
A01	Cesi	FD1(30)			FD1(30) spostamento						
A02	Vallemicero	Viabilità	569,84		R(c)	569,84		596,94			
B01	B.go Trevi ovest	Comp pereq. 2.086 mc	1.490,00	2.086,00	Modifica comparto	1.368,00	1.915,00		-171,00		
B02	B.go Trevi est	FD1(28) 3000 mc	7.966,10		E1 Agricolo	7.966,10		7.966,10		-7.966,10	-3.000,00
B03	Collelicino	CB i.f. 0,4 mc/mq	167,23		Bc2 i.f. 0,4 mc/mq	167,23					
B04	San Carlo	Comparti produttivi PR 15 -PR26- S Viabilità	948,28		D2f CB if. 0,4 mc/mq	948,28 207,00			82,80		
C01	Gabelletta ovest	Comparto in perequazione			Suddivisione comparto						
C02	Gabelletta via di Cerreta	Comparto			Suddivisione comparto						
C03	Gabelletta est	Comparto in perequazione			Modifica comparto. S viabilità 794,40 mq				-1.111,00		
C04	Gabelletta fontana di Polo	G2B 30% residenza	1.945,45	1.050,54	Bc6 i.f. 1,8 mc/mq	1.866,45	3.359,61		2.309,07		
C05	Macinarotta	Agricolo			R(B) inserimento						
C06	Pleiadi	FD1(27) 1.500 mc	15.580,00		E2 Part int agricolo	15.580,00		15.580,00		-15.580,00	-1.500,00
C07	voc. L'Antico	FD1(27) 1.500 mc	4.187,77		FD1(27)	7.685,00				3.497,00	
C08	Colleluna	FD1(36)			Modifica normativa						-2.500.00
C09	Colleroletta nord	G2 5.161 mq -G2(8) 8.429 mq - GV 42.750 mq	56.240,00		R(D) R(D)1 SUC 1.200 mq		3.600,00	56.240,00	3.600,00	-13.590,00	
C10	via della Lepre	S Viabilità	160,00		BbV	160,00					
C11	via Cerqueto	E7	385,97		Bc2 i.f. 0,4 mc/mq	385,97	154,38		154,38		
C12	borgo Rivo est	GV			S2 rispetto ferroviario						
C13	Castellina	GV	479,13		Bc2 BV 462,75	16,38	6,55		6,55		
C14	Porta urbana-E45				Modifica normativa						
D01	San Clemente	FD4	13.240,00		R(A)	13.240,00		13.240,00		-13.240,00	

		Piano vigente			Variante						
Quadrante	**Zona**	**Destinazioni d'uso**	**Superfici Mq**	**Cubatura residenziale**	**Destinazioni d'uso**	**Superfici Mq**	**Cubatura residenziale**	**Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo Mq**	**Differenza cubatura residenziale**	**Differenza superfici servizi**	**Differenza cubatura servizi**
D02	St. Gioglio	Viabilità	628,00		R(A) - Ea4(83)	628,00		628,00			
D03	Palmetta	FD1(6)	5.824,38		R(A)	5.824,38		5.824,38		-5.824,38	
D04	Tuillo	G2B -R(A)	3.930,00		G2B -R(A) modifica GV 537 mq G3 353 mq S 102mq	3.930,00					
D05	via Radice	G1	7.803,80		G2 - GV 2.372,9	5.430,90					
D06	via Muratori	Bc(9.1) esistente 6.500 mc		18.700,00	Bc(9.1) modif comp - BbV		4.500,00		-7.700,00		
D07	v.li Dentato/Brin	GV	162,80		BV viabilità 28,61	134,18					
D08	via Romagna	FD2(5) - GV - G3			FD2(5) - GV - G3 mod						
D09	via Aminale	AGV(1) - AV(1)			AGV(1) - AV(1) modifica						
D10	Santa Filomena	GV	322,36		BV - S viabilità 4 0,5 mq	281,86					
D11	via XX Settembre	G1	1.136,30		GV	1.136,30					
D12	Citta Giardino	Bb(7,3)b - G3		569,00	Bc(7,2) nuova scheda		690,00		121,00		
E01	Torre Orsina	CB if. 0,4 mc/mq	3.984,70	1.593,88	E1 Agricolo	3.984,70		3.984,70	-1.593,88		
E02	Marmore ovest	C(I) i.f 1,5 mc/mq - G3	4.571,15	6.856,72	BA i.f. 0,20 mc/mq	4.669,00	933,80		-5.922,92		
E03	Marmore est	C(M) i.f 1,5 mc/mq	7.012,12	10.518,18	BV - BbV	7.012,12			-10.518,18		
F01	Chico mendes	G3	11.139,45		FD4 G3 2,760,45	8.379,00				8.379,00	
F02	Maratta bassa	D3	20.860,00		D3B E2 11.940	9.567,68		11.940,00		-11.940,00	
F03	Maratta alta	Comparto produtt D2F	994,06		Modifica comparto BV	994,06				-994,06	
F04	Tavernolo	D3F	21.250,00		E2 Part int agricolo	21.250,00		21.250,00		-21.250,00	
F05	via Narni nord	BV	393,86		BbV	393,86					
F06	via Narni ovest	D2F G3	15.978,33 2.190,00		D3B D2F	5280,52 10.700,00					

		Piano vigente			Variante						
Quadrante	**Zona**	**Destinazioni d'uso**	**Superfici Mq**	**Cubatura residenziale**	**Destinazioni d'uso**	**Superfici Mq**	**Cubatura residenziale**	**Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo Mq**	**Differenza cubatura residenziale**	**Differenza superfici servizi**	**Differenza cubatura servizi**
F07	Cospea	D3F G3	7.871,98 1.886,56		D3F 4.193,68 mq D3B 1.613,37 mq G3 1.519,96 mq R(F) 4.161,00			4.161,00		-2.064,93	
F08	Campore	Comparto produttivo			Suddivisione comparto						
G01	via Urbinati	BbV7 i.f 3,00 mc/mq	306,00	918,00	Bc6 i.f. 1,8 mc/mq	1.028,00	1.850,00		932,00		
G02	Campomicciolo ovest	CB if. 0,4 mc/mq	544,57	217,82	Bc4 i.f. 1,0 mc/mq - BbV	544,57	544,57		326,75		
G03	Acquasparsa	G3	164,85		Bc6 i.f. i,8 mc/mq	164,85	304.97		304,97		
G04	via Pasteur sud				Spostamento viabilità						
G05	Pasteur nord	C2-G3-GV perequaz.	2.178,00	3.049,00	C2 - GV = 1527,29	813,00	1.138,00		-1.911,00		
G06	via Baccelli	GV 232,03 mq - Bc6 761,85mq	993,88		BbV	993,88					
G07	Campomicciolo est				Compensazioni						
G08	Casali nord	G2 - GV 1.501mq	2.703,24		G2B - E1 1.501	2.703,24		1.501,00	1.460,00		
G09	Valnerina	R(I)	3.416,00		Fd1(49) 600 mc	3.416,00				3.460,00	600,00
G10	Casali sud				Compensazioni						
G11	via ippocrate nord	BA i.f. 0,20 mc/mq	2.840,94	568,18	G2 G3 393,95	2.390,00					
G12	via ippocrate sud	FD4	8.713,90		BV	8.713,90				-8.713,90	
G13	Valenza ovest	E7	793,85		BA i.f. 0,20 mc/mq	793,85	158,77		158,77		
G14	Valenza est	E7	572,40		E1	572,40					
G15	Valenza sud	CB	0,00	0,00	Suddivisione zona CB	0,00	0,00				
G16	Perticara	Bc6 if. 1,8 mc/mq	0,00	0,00	Suddivisione studi unitari	0,00	0,00				
H01	Settecani	C1 if. 1 mc/mq perequaz	2.975,50	2.975,50	CB if. 0,4 mc/mq	2.975,50	1.190,20		-1.785,30		
H02	Carone	Bc6 if. 1,8 mc/mq	1.133,89	2.041,00	BV	1.133,89			-2.041,00		

		Piano vigente			Variante						
Quadrante	**Zona**	**Destinazioni d'uso**	**Superfici Mq**	**Cubatura residenziale**	**Destinazioni d'uso**	**Superfici Mq**	**Cubatura residenziale**	**Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo Mq**	**Differenza cubatura residenziale**	**Differenza superfici servizi**	**Differenza cubatura servizi**
H03	Collescipoli	F22	1.367,08		R(F)b1	1.367,08					
H04	San Rocco				solo tav 7.2						
H05	Rocca Carlea	E1	172,20		R(G)	172,20					
I01	Giuncano	S2F	5.988,60		BbV	5.988,60					
								142.912,12	**-23.297,99**	**-85.827,37**	**-6.400,00**

ESAME OSSERVAZIONI E MODIFICHE D'UFFICIO

Esame osservazioni

Nel periodo di pubblicazione della variante parziale sono pervenute nei termini 194 osservazioni e quindi richieste di modifiche, di cui 2 sono state archiviate su richieste successive degli interessati, inoltre è pervenuta una richiesta di rinuncia della variante adottata con riferimento al quadrante D03 e ripristino della destinazione del PRG vigente.

Le richieste formulate nelle osservazioni riguardano modifiche delle previsioni urbanistiche adottate e nuove variazioni in ottemperanza a quanto stabilito dalla DCC n 543 del 21.12.2015 di Adozione della Variante a contenuto complesso, che ha previsto di esaminare ulteriori richieste di variante, esclusivamente nella fase partecipativa della variante stessa e cioè nell'ambito della pubblicazione.

Delle 192 osservazioni esaminate, 21 hanno riguardato le previsioni della variante adottata: di queste, 7 hanno avuto parere favorevole all'accoglimento, 10 parzialmente favorevole e 4 contrario. Delle rimanenti 171 osservazioni, che hanno interessato nuove aree, 69 hanno avuto parere favorevole all'accoglimento, 60 parzialmente favorevole, 34 contrario e 8 rinviate ad ulteriore pianificazione di dettaglio.

Inoltre l'esame delle osservazioni ha comportato la individuazione del nuovo quadrante L che riguarda la zona di Piediluco. Qui sono presenti cinque temi, di cui quattro in variante rispetto alle previsioni urbanistiche. Il primo riguarda la trasformazione da zona F attrezzature balneari ad attrezzature turistiche ricettive. Il secondo la correzione grafica di dettaglio senza modifiche alle destinazioni. Il terzo la riduzione di una zona per attrezzature sportive private finalizzato all'ampliamento di quella per la residenza prevista nel comparto senza aumento di cubatura residenziale e con diminuzione di quella relativa agli impianti sportivi. Il quarto una modestissima rettifica del limite della zona boschiva in zona di riqualificazione paesaggistica. Il quinto la conferma di un distributore di carburanti esistente e la conseguente ridistribuzione di attrezzature turistiche nell'ambito di un comparto che prevede anche la realizzazione di verde pubblico e di percorsi pedonali che completano il collegamento verso il lago, il tutto senza aumento di capacità edificatoria.

In generale le modifica relative alle osservazioni sono così riassumibili:
a) <u>Zone residenziali</u>
aa) Per le zone omogenee C di espansione
Molte richieste hanno riguardato la suddivisione dei comparti perequativi in due parti o una diversa distribuzione interna dello stesso, ai fini di facilitare l'attuazione del piano così come indicato negli obiettivi della variante, senza comportare aumenti di cubatura e nel rispetto dei diritti edificatori di ciascun proprietario.
Inoltre per alcune aree già in parte edificate, a bassa densità, è stata concessa la possibilità di intervenire per parti tramite degli studi unitari, in alternativa al PA esteso all'intero nucleo, trattandosi di cubature modeste anche in ottemperanza alla disposizioni del RR n.2/2015.
ab) Per le zone omogenee B di completamento
Le richieste hanno maggiormente riguardato o una retrocessione delle aree in agricolo per quelle marginali o a verde privato per quelle a ridosso delle zone costruite.

Alcune richieste, in attuazione dei presupposti a base della variante, hanno riguardato la riduzione dell'indice di edificazione.

b) Zone produttive

Una richiesta ha riguardato la retrocessione in agricolo di aree destinate ad industria e artigianato, mentre tre la possibilità di suddividere il comparto in due parti, sempre ai fini di facilitare l'attuazione del piano. Per queste ultime, il presupposto per l'espressione di un parare favorevole o parzialmente favorevole è che la suddivisione del comparto non compromettesse interessi di altri proprietari e mantenesse invariati i diritti edificatori.

c) Filari arborei

Una richiesta ha riguardato i limiti dei filari arbori che sono stati rivisti sulla scorta delle tavole di analisi e delle foto aeree oggi disponibili.

d) Aree a servizio

Quattro richieste hanno riguardato piccole aree destinate a verde pubblico o parcheggi non realizzati, destinandole a verde privato o attrezzature ricettive.

e) Norme tecniche attuative della parte operativa

Inoltre vi sono sette richieste che hanno comportato delle specifiche esclusivamente alle NTA della parte operativa, con aggiunta di commi o schede agli articoli interessati.

A livello grafico, data la complessità della variante, a seguito delle numerose osservazioni pervenute, è stata cambiata l'ossatura alla variante stessa, facendo confluire le singole tavole dei quadranti in un elaborato unico per ogni quadrante.

Lo schema che segue descrive gli elementi essenziali della variante rispetto al piano vigente tenuto conto della valutazione delle osservazioni, anche ai fini delle procedure di approvazione, le parti che risultano in variante alla parte strutturale e quelle sottoposte a vincolo paesaggistico. Si individuano inoltre le tavole di PRG variate e quando si interviene anche o solo sulla normativa.

Le nuove zone inserite a seguito delle osservazioni sono scritte in corsivo; per quelle presenti nella versione adottata, variate con le osservazioni, è inserita una nota nella colonna dei quadranti.

Quadrante	Tema	Zona	Variante Operativo			Var. Strutt.	Var. Tav. 7.2	Vincoli
			Tav. A	Tav. B	Norme			
A								
	A01	**Cesi**	*si*					*Paesaggistico*
Variata	**A02**	**Vallemicero**	*si*					
	A03	*St. di Condotto*		***si***				
	A04	*Terre Arnolfe*	*si*					
B								
	B01	**B.go Trevi ovest**	si	**si**				
	B02	**B.go Trevi est**	si					
	B03	**Collelicino**	si	**si**				
Variata	**B04**	**San Carlo**	si	**si**				
	B05	*Font. Mandorla*		***si***				
	B06	*Collelicino ovest*	*si*			***si***		
	B07	*Via del Torrente /var. ufficio*		***si***				
C								

Variata	**C01**	**Gabelletta ovest**	si	**si**				
Variata	**C02**	**Gabelletta via di Cerreta**	si					
Variata	**C03**	**Gabelletta est**	si		**si**			
	C04	**Gabelletta fontana di Polo**	si					
	C05	**Macinarotta**	si			**si**		Paesaggistico
	C06	**Pleiadi**	si		**si**			
Variata	**C07**	**voc. L'Antico**	si					
	C08	**Colleluna**			**si**			
Variata	**C09**	**Colleroletta**	si		**si**	**si**		
	C10	**via della Lepre**	si					
	C11	**via Cerqueto**	si					
	C12	**borgo Rivo est**	si					
	C13	**Castellina**	si					
	C14	**Porta urbana-E45**			**si**			
	C15	*Terre Arnolfe sud*	*si*					
	C16	*Via della Cometa*	*si*	***si***				
	C17	*Cond. Pleiadi nord*	*si*					
	C18	*Via Sirio*	*si*					
	C19	*Via del Rivo ovest*	*si*					
	C20	*Via dei Gonzaga*	*si*					
	C21	*Via del Pettirosso*	*si*					
	C22	*St. lagarello ovest*	*si*					
	C23	*St. lagarello est*	*si*					
	C24	*Ruzzolone*	*si*					
	C25	*Ponte le Cave*	*si*					
	C26	*Via del Maglio*	*si*					
	C27	*Via del Tordo*	*si*					
	C28	*Via del Centenario*	*si*					
	C29	*Chioma Berenice*	*si*					
	C30	*Porta urbana RATO*			***si***			
	C31	*La selva var. ufficio*		***si***				
	C32	*Via La Macerata/var. ufficio*	*si*					
D								
	D01	**San Clemente**	si					Paesaggistico
	D02	**Str. Gioglio**	si					Paesaggistico
Ripristino PRG vigente	**D03**	**Palmetta**	si					
Variata	**D04**	**Tuillo**	si					
Variata	**D05**	**via Radice**	si	**si**	**si**			
Variata	**D06**	**via Muratori**	si		**si**			
	D07	**v.le Brin**	si					
Variata	**D08**	**via Romagna**	si		**si**			
	D09	**via Aminale**	si		**si**			
	D10	**Santa Filomena**	si					
	D11	**via XX Settembre**	si					
	D12	**Citta Giardino**	si		**si**			

	D13	*Palmetta nord*	*si*					
	D14	*S.M. la Rocca*	*si*					
	D15	*St Santa Giusta*	*si*					
	D16	*Via Trevi*	si	***si***				
	D17	*San Bartolomeo*	*si*					
	D18	*Cederna*	*si*					
	D19	*Crnano*	*si*					
	D20	*Civitella*	si					
	D21	*Santa Giusta*	*si*					
	D22	*Tre Venezie*	*si*					
	D23	*Proietti Divi*	*si*					
	D24	*Cardeto*	si					
	D25	*Battisti*	*si*					
	D26	*Via Sicilia*	*si*	***si***				
	D27	*Giannelli*	*si*					
	D28	*Olmo*	si					
	D29	*Lungonera Savoia*	*si*					
	D30	*San Martino*	*si*					
	D31	*Ponte Allende*	*si*					
	D32	*Piazza Fontana*	si					
	D33	*S.M. Maddalena*	*si*					
	D34	*Tescino*	*si*		***si***			
	D35	*Colle dell'Oro*	*si*					*Paesaggistico*
	D36	*Via Piermatti*			***si***			
	D37	*Via Bonarroti*			***si***			
E								
	E01	**Torre Orsina**	si	**si**		**si**		Parco Nera
	E02	**Marmore ovest**	si					Paesaggistico
	E03	**Marmore est**	si					Paesaggistico
	E04	*Via Montesi*	*si*					*Paesaggistico*
	E05	*Faggetti*	*si*					*Paesaggistico*
	E06	*S.M. del Caso*			***si***			
	E07	*Collestatte Piano var. ufficio*	*si*					
F								
	F01	**Chico Mendes**	si					
Variata	**F02**	**Maratta bassa**	si	**si**		**si**		
	F03	**Maratta alta**	si	**si**		**si**		
	F04	**Tavernolo**	si	**si**		**si**		
	F05	**via Narni nord**	si					
	F06	**via Narni ovest**	si	**si**				
	F07	**Cospea**	si	**si**		**si**		
Variata	**F08**	**St. Campore est**	si		**si**			
	F09	*Macchia Grossa*	*si*	**sis**				
	F10	*Maratta Bassa ovest*	*si*					
	F11	*Maratta Bassa sud*	*si*	**si**				
	F12	*Via Capponi*	*si*					

	F13	*Via Benucci*	*si*					
	F14	*St. Campore ovest*	*si*		**si**			
	F15	*Madonna Monumento*	*si*	**si**				
	F16	*St. Campore ovest*	*si*		**si**			
	F17	*St. Confini*	*si*					
	F18	*Maestri Lavoro*	*si*					
	F19	*Via dell'Impresa*	*si*					
	F20	*Via Alfonsine sud*	*si*					
	F21	*Via degli Artigiani*	*si*					
	F22	*Via Alfonsine nord*	*si*					
	F23	*Via Morelli*	*si*					
	F24	*Protezione Civile*	*si*					
G								
	G01	**via Urbinati**	si					
	G02	**Campomicciolo ovest**	si	**si**				
	G03	**Acquasparsa**	si	**si**				
	G04	**via Pasteur sud**	si					
	G05	**Via Pasteur nord**	si	**si**				
	G06	**via Baccelli**	si	**si**				
	G07	**Campomicciolo est**	si	**si**				
	G08	**Casali nord**	si		**si**			
	G09	**Valnerina**	si		**si**			
	G10	**Casali sud**	si					
	G11	**via Ippocrate nord**	si					
Variata	**G12**	**via Ippocrate sud**	si					
	G13	**Valenza ovest**	si					
	G14	**Valenza est**	si			**si**		
Variata	**G15**	**Valenza sud**	si	**si**				
Variata	**G16**	**Perticara**	si					
	G17	*Vallestretta*		***si***				
	G18	*Via Don Sturzo*	*si*					
	G19	*Cimitero Papigno*	*si*					
	G20	*Via Bartoli*	*si*					
	G21	*Liutprando*	*si*					
	G22	*Le Grazie*	*si*					
	G23	*V.le Trieste*	*si*			***si***		
	G24	*Via Tabarrini*	*si*	***si***				
	G25	*Via Murri*	*si*	***si***				
	G26	*Mola di Bernardo*	*si*					
	G27	*Via Ferrer*	*si*	***si***				
	G28	*Via Ippocrate est*	*si*			***si***		
	G29	*Larviano nord*	*si*					
	G30	*Larviano sud*	*si*			***si***		
	G31	*Via Malnati*			***si***			
H								
	H01	**Settecani**	si	**si**				

	H02	**Carone**	si					
Variata	**H03**	**Collescipoli**	si			**si**		Paesaggistico
	H04	**San Rocco**					**si**	
	H05	**Rocca Carlea**	si			**si**		
	H06	*Porcivalle*	*si*			***si***		
	H07	*Colle Sant'Angelo*	*si*					
	H08	*Poscargano*	*si*		***si***			
I								
	I01	**Giuncano**	si					Ambientale
	I02	*St. del Prato*	*si*					
	I03	*Poggio Lavarino*	*si*					
L								
	L01	*St. del Porto*	*si*					*Paesaggistico*
	L02	*Via del Lago*	*si*			**si**		*Paesaggistico*
	L03	*Piediluco nord*	*si*					*Paesaggistico*
	L04	*Via Noceta*	*si*					*Paesaggistico*
	L05	*Piediluco sud*	*si*					*Paesaggistico*
	L06	*Loc. il Porto*			**si**			
	L07	*Scuola Piediluco var. ufficio*	*si*					*Paesaggistico*

Modifiche d'Ufficio

In occasione della valutazione delle osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione della variante, questa Direzione ha ritenuto di eliminare alcuni errori materiali inerenti la zonizzazione grafica riportata nelle tavole di PRG e più precisamente:
C31 - zona la Selva nelle vicinanze dell'aviosuperficie a Maratta, dove due edifici nella tav. B del PRG, non essendo stata aggiornata correttamente la tavola a seguito dell'accoglimento di osservazione al Nuovo PRG, riportavano la sigla Bb(2) di particolare interesse, con l'obbligo della ristrutturazione edilizia senza demolizione, in contrasto con quanto riportato all'art. 96 delle NTA del PRG parte Operativa che prevede la demolizione e la ricostruzione a distanza superiore a 200 m dal confine dell'aviosuperficie stessa.
L07 - zona Piediluco ex scuola elementare, nella tav. A, la destinazione G2 attrezzature di interesse comune è stata estesa anche all'area di pertinenza dell'edificio.
E07 – zona Collestatte Piano, nella tav. A, sono state corrette in FD1, alcune sigle FD1(9) impropriamente riportate in aree diverse dalla Ex Snia Viscosa.
B07 – zona di via del Torrente è stata tolta dalla perequazione l'area RES 3 nella tav. B, poiché trattasi di un comparto autonomo normato dall'art. 20 e non dall'art. 24 delle NTA.

Inoltre, preso atto della sentenza n. 496/2015 del TAR Umbria relativa al contenzioso di un'area in via la Macerata zona Borgo Rivo - C32, la destinazione da FDS attività economiche di servizio è stata riportata a GV spazi pubblici attrezzati a parco.

Con le osservazioni e le modifiche d'ufficio, sono stati altresì aggiunti, modificati o integrati, anche in adeguamento alla LR 1/2015 e s.m.i. e al RR 2/2015, esclusivamente i seguenti articoli delle

NTA parte operativa: artt.20, 24, 31, 34, 57, 60, 61, 64, 87, 89, 92, 94, 96, 124, 125, 128, 138, 139, 145, 148, 156 e 174. Nell'elaborato dello stralcio delle NTA variate, sono riportate in grassetto le parti aggiunte, modificate o integrate d'ufficio, mentre non si è ritenuto di evidenziare l'adeguamento alla normativa vigente sovraordinata.
In merito ai comparti perequativi sono state aggiornate le schede del PRG vigente, già riviste nella variante 03-OP-080 *Variante parziale alle NTA del PRG Parte Operativa di adeguamento a normative nazionali e regionali ed accoglimento di richieste ai fini dell'operatività del piano* approvata con DCC n. 435 del 12.10.2015, che tengono conto delle modifiche apportate con la presente variante e che vengono allegate alle NTA.

Le schede della perequazione degli insediamenti residenziali aggiornate riportano il nuovo volume complessivo di mc. 861.014, ridotto quindi di mc. 23.331 rispetto a quello approvato in precedenza, e la superficie territoriali di zona, comprensiva anche delle aree di perequazione esterna, oggetto di Piani Attuativi compensativi individuati negli elaborati di variante. La riduzione della cubatura assegnata ai comparti determina un disquilibrio che è propedeutico alla redazione, in corso, della Variante della Zona Staino, avviata con Atto di Indirizzo della Giunta comunale n.257 del 31.07.2015, e della variante compensativa prevista nell'esame osservazioni per una parte delle aree comprese nel parco Le Grazie ed attualmente incluse in perequazione esterna.

L'esame delle osservazioni ha comportato una retrocessione a zona agricola di aree già zonizzate e quindi di un "recupero di suolo" per 120.603 mq che sommato a quello della variante adottata di 142.912 mq, porta ad un totale di 263.515 mq, al tempo stesso vi è una riduzione della cubatura residenziale di 35.801 mc che sommata a quella della variante adottata di 23.298 mc. porta ad un totale di 59.099 mc, infine sono incrementate le aree per servizi per 20.914 mq che sommati a quelli della variante adottata di 85.827 portano ad un totale di 106.741 mq.

Delle 194 osservazioni esaminate 2 interessano aree che ricadono nell'area del Parco Fluviale del Nera e in zone ZPS, per le quali si rinvia a specifica variante da redigere, tenuto conto di tali vincoli, del contenuto delle richieste e del parere di rinvio a valere come atto d'indirizzo.

Può ritenersi che, anche a seguito dell'esame delle osservazioni e delle modifiche d'ufficio e dell'aumento di temi variati di conseguenza, la presente variante al PRG mantiene la sua configurazione di variante parziale e non incrementativa già sostenuta nell'adozione della stessa. L'accoglimento delle osservazioni, a cui è stato espresso un parere favorevole o parzialmente favorevole, e le modifiche d'ufficio non variano la sostanza di quanto precedentemente adottato e la variante rimane variante parziale ai sensi dell'art. 32, commi 4 e 5 della LR 1/2015, non comporta la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali e non incrementa la capacità edificatoria del PRG vigente, trattandosi di trasformazione di piccole aree a livello locale con la riduzione di aree edificabili; inoltre non interessa opere da sottoporre a VIA, non interessa ambiti ZPS o SIC della Rete Natura 2000 e non interferisce con elementi paesaggistici e storici architettonici.

In merito all'esame delle osservazioni, alle successive integrazioni o precisazioni degli interessati è stato elaborato lo schema allegato in cui sono inseriti i dati principali riguardanti le osservazioni, i riassunti delle richieste ed i pareri espressi.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Relazione motivata ai fini dell'applicazione dell'art. 9, comma 2 della LR 12/2010
(Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS)

Come già precisato, può ritenersi che, anche a seguito dell'esame delle osservazioni e delle modifiche d'ufficio e dell'aumento di temi variati di conseguenza, la presente variante al PRG mantiene la sua configurazione di variante parziale e non incrementativa già sostenuta nell'adozione della stessa. L'accoglimento delle osservazioni, a cui è stato espresso un parere favorevole o parzialmente favorevole, e le modifiche d'ufficio non variano la sostanza di quanto precedentemente adottato e la variante rimane variante parziale ai sensi dell'art. 32, commi 4 e 5 della LR 1/2015, non comporta la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali e non incrementa la capacità edificatoria del PRG vigente, trattandosi di trasformazione di piccole aree a livello locale con la riduzione di aree edificabili; inoltre non interessa opere da sottoporre a VIA, non interessa ambiti ZPS o SIC della Rete Natura 2000 e non interferisce con elementi paesaggistici e storici architettonici.

Per gli stessi motivi, di conseguenza, la variante in oggetto non può comportare nessun impatto significativo inteso sia globalmente nella sua complessità che riguardo alle singole componenti quali suolo, aria, acqua, rumore, salute umana, paesaggio, beni culturali.

Dal bilancio urbanistico sotto riportato si evince che non si determina aumento del carico antropico e la modifica delle aree edificabili di tipo residenziale non ha comportato aumento delle superfici complessive e delle volumetrie complessive calcolate all'interno della macroaree oggetto di variante.

Visto che ai sensi dell'art. 239, comma 3, della LR 1/2015 è consentito l'espletamento della Verifica di assoggettabilità a VAS, anche semplificata, al fine di verificare la significatività degli effetti ambientali, nel caso di Varianti al PRG di portata minore come specificato al comma 4, dell'art. 32 della LR 1/2015, sulla base delle suddette precisazioni viene redatto il Rapporto ambientale preliminare in merito alla presente variante parziale a seguito perfezionamento dell'esame delle osservazioni, dal quale non risultano criticità sotto il profilo ambientale per la modificazione di alcune tavole del PRG vigente.

Pertanto, si ritiene e si attesta che, ai fini della non assoggettabilità alla procedura di VAS prevista dalla LR 12/2010, la stessa variante possa essere sottoposta a verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi dell'art. 9, comma 2 della LR 12/2010.

		Piano vigente			Variante						
Quadrante	**Zona**	**Destinazioni di PRG**	**Superfici mq.**	**Cubatura residenziale**	**Destinazioni di variante**	**Superfici mq.**	**Cubatura residenziale**	**Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo mq**	**Differenza cubatura residenziale**	**Differenza superfici servizi**	**Differenza cubatura servizi**
A02	A02 Vallemicero	E7 - Filari arbori	500		R-(C) Riqual. amb.paes.	500					
A03	A03 St. di Condotto	E1 - Agricole			Tav. B - inserimento in Punti di Paesaggio						
A04	A04 Terre Arnolfe	G2 - Att. Comuni G3 Parcheggio	400 395		BA i.f 0,20 mc/mq Comparto compensativo	795	159		159	-395	
B04	B04 San Carlo	CB - Verde urbano i.f 0,4 mc/mq - comparto	760	304	D2F Artigianato	760			-304	-304	
B05	B05 Font. Mandorla	E1 - Agricolo -			Inserim. punti paesaggio						
B06	B06 Collelicino ovest	E5- Bosco-Risp. Cimiteriale	5.891		E1 Agricolo	5.891					
B07	B07 via del Torrente				Ufficio						
C01	C01 Gabelletta ovest	C2 - Espansione 1,4 mc/mq Bc7 Complet. 3 mc/mq	722 631	1010 1893	Bc6 - If 1,8 mc/mq	1.300 1.135			-468		
C02 C03	C02 Gabelletta Cerreta C03 Gabelletta est	Comparti perequativi residenziali - Comparto			Suddivisione comparti						
C07	C07 voc. l'Antico	FD1(27) - Attrezz turistiche			Stesse quantità spostam.						
C09	C09 Collerolletta	R(D)1-Riqual. Paesagg.amb	5.834		D4F - Infrastutt. tecniche	5.834					
C15	C15Terre Arnolfe sud	E7 -Filari arbori	773		BA- Compl. i.f 0,20 mc/mq	773	158		158		
C16	C16 via della Cometa	Comparti perequativi produttivi e residenziali			Suddivisione comparti						
C17	C17Cond. Pleiadi nord	Bc6 - Complet. 1,8 mc/mq	65		BbV -Cons. volumi	65					
C18	C18 via Sirio	G3 - Parcheggi	2.135		BC4- Complet i.f 1 mc/mq	886			886		
C19	C19 via del Rivo ovest	Comp. perequativo res.			PRESO ATTO DEL P.A APPROVATO						
C20	C20 via dei Gonzaga	BbV - Verde privato	5.902		D2F- Industria atigianato	5.902					
C21	C21 via del Pettirosso	Bc6 -Compl. if 1,8 mc/mq	2.993	5.387	BC2 -Comp. i.f 0,4 mc/mq	2.993	1.197		-4.190		
C22	C22 st. Lagarello oves.	R(D) - Riqualificazione paesaggistica /ambientale	12.520		FD1(27) -Att. Turistiche	12.520				12.520	1.500
C23	C23 st. Lagarello est	E7 - Filari arborei	259		R(D) -Riqual. Paes. amb.	259					
C24	C24 Ruzzolone	R(D) Riqual. Paesagg. amb	3.279		FD4(4) Attr. Sport. Priv.	3.279				3.279	
C25	C25 Ponte le Cave	G3 - Parcheggio	239		BV-Verde privato	239					
C26	C26 via del Maglio				Comparto compensativo						
C27	C27 via del Tordo				Comparto compensativo						
C28	C28 via del Centenario				Comparto compensativo						
C29	C29 Chioma Berenice	Bc7 - Compl. i.f. 3 mc/mq	293	879	C2- Espans. i.f 1,4 mc/mq	293	410		-469		
C30	C30 porta urbana RATO				Normativa						
C31	C31 La selva var. uff.				Ufficio						
C32	C32 via La Macerata var. uff.				Ufficio						
D04	D04 Tuillo	G2B - Attrezz/residenza			Normativa						

Quadrante	Zona	Destinazioni di PRG	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Destinazioni di variante	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo mq	Differenza cubatura residenziale	Differenza superfici servizi	Differenza cubatura servizi
D06	D06 via Muratori				Comparto Compensativo						
D13	D13 Palmetta nord				Comparto Compensativo						
D14	D14 S.M. la Rocca	R(A)b3- Ampl. Edif. 300 mc			Ampliamento staccato						
D15	D15 st. Santa Giusta	Viabilità	47		BbV -Conservaz. volumi	47					
D16	D16 via Trevi	C6 Espansione i.f 5 mc/mq	5.997	29.985	C4 -Espansione i.f. 2,2 G2B -Att. Comuni resid.	7.239 7.852	15.925		-14.060		
D17	D17 San Bartolomeo	CB -Espans. i.f 0,40 mc/mq	920	368	R-R- Riqualif. Paesagg.	920			-920		
D18	D18 Cederna	R(A) - Riqual. Paes. Amb.	11.447		FD4 - Attrezz. sport. priv.	11.447				11.477	
D19	D19 Carnano	C-Espansione comp.R			Sudivisione comparto						
D20	D20 Civitella	G1 - Istruzione			G2B(1) - Att. Interesse comune -Istruzione						
D21	D21 Santa Giusta	R(S)-Riqual. Paesagg, amb.	2.300		BC3-Compl.i.f. 0,9 mc/mq	2.300	2.070		2.070		
D22	D22 Tre Venezie				Comparto Compensativo						
D23	D23 Proietti Divi	GV -Spazi pubb. attrezzati	875		FD1 - Att. Turist. ricettive	875				875	
D24	D24 Cardeto	BC(8,1)-Nuclei ristrutt.urb.	5155		FDS - Att. Econom. Serviz.	5155					
D25	D25 Battisti	Bc(8.4) -Nuclei ristr. urb.			Suddivisione nucleo						
D26	D26 via Sicilia	GV -Spazi pubblici attrezz.	263		BV -Verde privato	263					
D27	D27 Giannelli	AG1b1 - Istruzione	416		AG2b1 -Att. Int. comune	416					
D28	D28 Olmo	AGV2- zone private di uso pubblico			Presa atto PdiR approvato						
D29	D29 lungonera Savoia	Bb(7,7)b -Nucleo completamento			Bb(8.4) - Ristrutturazione urbanistica		200		200		
D30	D30 San Martino	G3 -Parcheggio	317		Bb(11,2) - Nucleo compl.	317					
D31	D31 Ponte Allende	GV -Spazi pubblici attrezz.	2.534		FDS - Att. Econ. di servizio	2.534					
D32	D32 piazza fontana	GV -Spazi pubblici attrezz.			Comparto Compensativo						
D33	D33 S.M. Maddalena	Bc6 -Conplet. if 1,8 mc/mq	1.775	3195	Bc3 Conplet. if 0,9 mc/mq	1775	1.597				
D34	D34 Tescino	E1 -Agricola	15.852		R(R1) Riqual. Paes. amb	15.852					
D35	D35 colle dell'Oro	R(A)b2x -Ampliamento edificio indiv. sedime			R(A)b2x -Spostamento sedime						
D36	D36 via Piermatti				Normativa						
D37	D37 via Buonarroti				Normativa						
E04	E04 via Montesi	G3 -Parcheggio	560		FD1 Attrezzature Commerciali o miste	560					
E05	E05 Faggetti	Ea2(119) -Beni immobili di interesse storico	105		E1-Agricole	105					
E06	E06 S.M. del Caso				Normativa						
E07	E07 Collestatte piano				Ufficio						
F02	F02 Maratta bassa	D3-Compar. Pereq. Indust.	20.860		E1 -Agricolo	20.860		20.860			
F08	F08 st. Campore est	D3F-Comp. Pereq. Indust.			Suddivisione comparto						

Quadrante	Zona	Destinazioni di PRG	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Destinazioni di variante	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo mq	Differenza cubatura residenziale	Differenza superfici servizi	Differenza cubatura servizi
F09	F09 macchia Grossa	D2- Comp. Pereq. Indust.			Suddivisione comparto						
F10	F10 Maratta Bassa ove	Viabilità	37.730		E2 -Agricolo di part. int.	37.730		37.730			
F11	F11 Maratta Bassa sud	GV -Spazi pub attrezzati	13.430		FD4 - Att. Sportive private	13.430					
F12	F12 via Capponi	Rispetto viabilità	1.548		FDS - Carburanti	1.548					
F13	F13 via Benucci	D2F-Comp.Pereq. Indust.			Suddivisione comparto						
F14	F14 via Lessini	E2 Part. int. agricolo	11.460		EF(4) -Strutt. produttive	11.460					
F15	F15 Madonna Monum.	G3 - Parcheggi in pereq.	1.374		FD4 -Attrezz.sportive priv.	1.374				1.374	
F16	F16 st. Campore ovest	E2- Part. int. agricolo	2.004		EF(5) -Strutt. produttive	2.004					
F17	F17 st Confini	D2F - Industria artigianato	2.387		BV - Verde privato	2.387					
F18	F18 maestri Lavoro	BV - Verde privato	1.850		D2F -Industria artigianato	1.850					
F19	F19 via dell'Impresa	D4F Inf. Tecniche ind.	1.104		Viabilità	1.104					
F20	F20 via Alfonsine sud				Comparti compensativi						
F21	F21via degli Artigiani				Comparto compensativo						
F22	F22 via Alfonsine nor.				Comparto compensativo						
F23	F23 via Morelli	FD4(2)- Att. Sportive priv.	43.239		R (F)-Riqual.paes. Amb.	43.239		43.239			
F24	F24 protezione Civile				Comparti compensativi						
G03	G03 Acquasparsa	C2 -Espans.i.f. 1,4mc/mq BC6-Comp.i.f. 1,8mc/mq			C2 Espans. i.f. 1,4mc/mq BC6 Comp.i.f. 1,8mc/mq	430 261	602 470		-132		
G06	G06 via Baccelli	BC6Comp.i.f. 1,8mc/mq	725	1.305	GV - Spazi pubb. att.	725			-1.305		
G08	G08 Casali nord				Comparto compensativo						
G12	G12 via Ippocrate sud	CB - Espans. i.f. 0,4 mc/mq BV - Verde privato	2.366	946	BA -Comp. 0,2 mc/mq	7.380	1.496		530		
G15	G15 Valenza sud	CB Espans. i.f. 0,4 mc/mq	791	361	Agricolo	361			-791		
G16	G16 Perticara	Bc6- Compl. if 1,8 mc/mq-			Comparto compensativo						
G17	G17 Vallestretta	C -Espans. i.f. 0,40 mc/mq			Tav. B divisione in più PA						
G18	G18 via Don Sturzo	Bb(12.40a Nucleo completamento	480		G2(M) Attrezz. Interese comuni	480				480	
G19	G19 Cimitero Papigno	R(H) Riqual. Paes/amb.	1.766		GV - Spazi pubb. att.	1.766					
G20	G20 via Bartoli	G2 Attrezz. comune	9.241		C(S2) - Ridistrib. cubatuta	9.241			-9.241		
G21	G21 Liutprando	G2 Attrezz. comune	1.382		G2B(12) -Attezz. Comuni con .quota residenza	1.382					
G22	G22 le Grazie				Comparto compensativo						
G23	G23 v.le Trieste	F3H - Att. sanitarie	440		FDS- Att. Econ. di servizio	440			440		
G24	G24 via Tabarrini	G2 -Attrezz. Inter. comune	5.073		G2B -Attezz. Comuni con quota residenza	5.073					
G25	G25 via Murri	CB - Espans.if 0,40mc/mq			Suddivisione comparti						

Quadrante	Zona	Destinazioni di PRG	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Destinazioni di variante	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo mq	Differenza cubatura residenziale	Differenza superfici servizi	Differenza cubatura servizi
G26	G26 Mola di Bernardo	Bc6- Complet.if 1,8 mc/mq BA - Comp. i.f. 0,20 mc/mq	461 417	830 167	Bc6 -Compl. if 1,8 mc/mq BV - Verde privato	417 167	750		-247		
G27	G27 via Ferrer	C2 -Espans. if 1,4 mc/mq -	220	308	Bc6-Compl. if 1,8mc/mq	220	396		88		
G28	G28 via Ippocrate est	E1- Agricolo	1.665		BA- Compl.i.f 0,20 mc/mq	1.665	662		662		
G29	G29 Larviano nord	G2-Aattr. Inter. comune	314		Bc6-Complet.if 1,8 mc/mq	314	565		565		
G30	G30 Larviano sud	CB -Espans. i.f 0,4 mc/mq	4.290	1.716	E1 -Agricolo BC6 Compl.i.f. ,8 mc/mq	4.065 225	405	4.065	-3.885		
G31	G31 via Malnati				Normativa						
H06	H06 Porcivalle	BA-Compl. i.f. 0,20 mc/mq	4.203	1.681	E1 Agricole	4.203		4.203	-1.681		
H07	H07 colle S. Angelo	FD1(41) - Attr. Turistiche	6.556		E1 Agricole	6.556		6.556			
H08	H08 Poscargano				Normativa						
I02	I02 st. del Prato	Bc2 -Compl.if 0,40mc/mq	1.091	436	E1- Agricole	1.091		1.091	-436		
I03	I03 Poggio Lavarino	Bc5 -Compl. if 1,2 mc/mq	2.859	3.430	E1 -Agricole	2.859		2.859	-3.430		
L01	L01st. del Porto				Grafica						
L02	L02 via del Lago	E5- Bosco	257		R(P) -Riqual.Paesagg.Amb	257					
L03	L03 Piediluco nord	C(Q) - Espansione comp. FD4 - Att. Sportive priv	26987		Stesse quantità spostam. D4F - Att. Sportive priv.	18595				-8.392	
L04	L04 via Noceta	FD7 -Attrezz. balneari G3 - Parcheggo	1.773		FD1(51) - Attrezz. Turist. G3 - Parcheggio	1.911 278					
L05	L05 Piediluco sud	FD4 -Attrezz. Sportive	5.191		FD1(20) -Attrezz. Turist. FDS -Carburanti	3.074 2.117					
L06	L06 loc. il Porto				Normativa						
L07	L07 scuola Piediluco				Ufficio						
					Totale Esame osservazioni			**120.603**	**-35.801**	**20.914**	
					Variante Adottata			**142.912**	**-23.298**	**85.827**	
					TOTALI			**263.515**	**-59.099**	**106.741**	

SCHEMA

ESAME OSSERVAZIONI E PARERI

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
62	31013	01/03/2016	Cappanelli Cecilia	**A.**	si		no	no	48	127	E1 agricolo	Variazione ad area edificabile di "verde urbano" i.f. 0,2 mc/mq al fine di soddisfare le esigenze famigliari.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: Uno dei presupposti fondamentali del Nuovo PRG è la tutela del territorio agricolo sia dal punto di vista produttivo che paesaggistico. In alcune zone pedemontane o di crinale sono state individuate zone agricole compromesse da particolari e diffusi fenomeni insediativi residenziali denominate comprensori e punti di paesaggio; nel piano esse hanno prevalente funzione di conservazione del paesaggio agrario e produttivo residuo e di restauro del paesaggio naturale. L'obiettivo degli interventi e delle destinazioni ammesse è la tutela del paesaggio agrario e la definizione degli abitati residenziali in forma di nuclei rurali con la dotazioni di infrastrutture primarie e servizi a carattere rurale. L'area oggetto della richiesta ricade nei punti di paesaggio di Piedimonte pe ri quali si sta procedendo alla redazion del relativo PA, pertanto potrà usufruire della normativa ad essi relativa, nell'ambito delle quantità che saranno previste per ciascun punto di paesaggio.
47	29555	26/02/2016	Bufalari Santina, Befani Luca e Laura	**A.**	si		no	no	44	16-640-644-18-324-641-425	R -C- riqualificazione paesaggistica ambientale	Delocalizzazione edificio esistente, senza aumento di SUC, sulla part 425, viste le condizioni strutturali e l'attuale accesso che avviene attraverso una strada di larghezza max di 2,0 m che non è possibile ampliarla se non abbattendo decine di querce secolari.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: l'articolo 96 per le zone di riqualificazione paesaggistica e ambientale prevede la redazione di un PA nel quale sono ammissibili previsioni come quella richiesta. Inoltre, in attesa della redazione del PA di iniziativa pubblica, nello stesso articolo è prevista anche la possibilità di redigere PA di iniziativa privata con le seguenti prescrizioni: *"Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte compensative che comportino la cessione di aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione o la corresponsione del plusvalore definito sulla base delle procedure previste dalla DGC n.376 del 13.11.2013, a giudizio dell'AC, può essere presentata una proposta riguardante la utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona, nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa, da attuarsi tramite piano attuativo o intervento edilizio diretto convenzionato tenuto conto di quanto previsto dall'art.101 del RR n.2/2015.".*

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
68	31869	03/03/2016	Celi Gabriella e Maurizio	**A.**	si	SIC Paesaggistico		no	47	33-53-54-112-169	FD1(27) zone per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere	Cambio della destinazione del terreno a residenziale, anche con modesta riduzione della cubatura concessa con trasferimento della possibilità edificatoria dalla part. 112 alla part. 53.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: Uno dei presupposti fondamentali del Nuovo PRG è la tutela del territorio agricolo sia dal punto di vista produttivo che paesaggistico. In alcune zone pedemontane o di crinale sono state individuate zone agricole compromesse da particolari e diffusi fenomeni insediativi residenziali denominate comprensori e punti di paesaggio; nel piano esse hanno prevalente funzione di conservazione del paesaggio agrario e produttivo residuo e di restauro del paesaggio naturale. L'obiettivo degli interventi e delle destinazioni ammesse è la tutela del paesaggio agrario e la definizione degli abitati residenziali in forma di nuclei rurali con la dotazioni di infrastrutture primarie e servizi a carattere rurale. L'area oggetto della richiesta, sottoposta sia a vincolo paesaggistico che alla delimitazione delle zone SIC, pur con l'attuale destinazione per attrezzature alberghiere ecc., ricade all'interno del comprensorio dei punti di paesaggio di Piedimonte per il quale si sta procedendo alla redazione del relativo PA nel cui ambito potranno essere esaminate soluzioni localizzative alternative.
112	31973	02/03/2016	Diomedi Paolo	**A.**	no	Paesaggistico	no	no	46	1129-90-1127-1125-78-1124-92	R(Y) Riqualificazione paesaggistica ambientale PA prevede 10.500 mc incremento	Suddivisione dell'attuale unico "comparto" in due comparti distinti, di cui uno comprendente tutte le aree di proprietà, con una quota di volumetria di 2.750 mc. Al fine di avere una maggiore facilità di attuazione dell'area con riduzione delle cubature previste dal PRG vigente.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: ai sensi del c.2 dell'art.96 delle NTA OP e sulla base delle procedure previste dalla DGC n.376 del 13.11.2013, il proponente l'osservazione può presentare una proposta riguardante la utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona, nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa, da attuarsi tramite piano attuativo o intervento edilizio diretto convenzionato tenuto conto di quanto previsto dall'art.101 del RR n.2/2015.
59	30886	01/03/2016	Giovannini Paolo	**A.**					43	636-845	E7 filari arbori -E1 agricolo	Inserimento dell'immobile all'interno del PRG, secondo le previsioni catastali oggi presenti, magazzino della consistenza di 9 mq, per regolarizzare oltre l'aspetto censuario dell'immobile anche quello urbanistico.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di accogliere la richiesta di modifica del Piano in quanto riguarda aspetti prettamente catastali.
65	31066	01/03/2016	Troiani Leonardo e Lorenzo	**A02 Variante**	no		si	no	41	251-414-522	R-C- riqualificazione paesaggistica ambientale - E7 filari arbori	Eliminare l'area destinata a filari arbori E7, posta in prossimità dell'edificio e destinarla in zona di riqualificazione paesaggistica ambientale R, in quanto risulta essere ridontante rispetto alla stato dei luoghi.	PARERE FAVOREVOLE: é stata rivista l'intera area sulla scorta delle tavole di analisi e delle foto aeree oggi disponibili, ridisegnando i limiti della zona E7 filari arbori e destinando le parti variate a zona R di riqualificazione.
16	26624	22/02/2016	Foscoli Claudio	**A03**	no		si tav B	no	43	619	E1 Agricole	Includere il terreno di proprieta nel comprensorio dei punti di paesaggio, al fine di consentire al PA di individuare una piccola cubatura residenziale ad uso personale.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerato che la zona, per le sue caratteristiche insediative, necessita degli interventi di riordino previsti nei punti di paesaggio, il compendio di aree viene delimitato all'interno di un nuovo punto di paesaggio; il PA che dovrà essere predisposto per tale zona, potrà valutare le richieste e le proposte contenute nell'osservazione.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
163	32566	03/03/2016	Pegoraro Paolo	**A04**	no		si	si art.20 comparto compensativo	46	1334	G2 att interesse comune e G3 parcheggio in Comparto	Variare l'attuale destinazione G2 a zona di completamento Bc3 if 0,9 mc/mq che non comporte alcuna variazione all'incremento di superficie attualmente derivante dal vigente PRG. In quanto il mercato immobiliare registra un incremento della richiesta di abitazioni di medie dimensioni a discapito di immobili per servizi.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di trasformare la zona G2 in G2B, attrezzature di interesse comune con quota residenziale del 30 %, sottoposta a comparto compensativo.
190	32922	03/03/2016	Piconi Giancarlo	**B.**					73	1332-534	GV Comparto perequativo residenziale -	Rimodulazione del perimetro asservito al comparto, con riduzione dell'area GV che insiste sulla part. 1332e destinandola a BV verde privato in modo da poter mantenere l'uso di piazzale a servizio della ditta.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di modificare il comparto perequativo. Nell'ambito del PA perequativo potrà essere proposto quanto richiesto.
137	32022	02/03/2016	Studio legale Ranalli - SIMMIT srl	**B.**					76	23	Ea1(71) Zone E - edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico,	Venga rimosso il vincolo come bene culturale, in quanto trattasi di edificio "collabente" e privo di qualsiasi pregio.	PARERE CONTRARIO: l'edificio appare nelle foto aeree in condizioni discrete e sicuramente per la consistenza e tipologia rientra nei parametri posti a base dell'individuazione dei beni culturali sparsi nel territorio. Del resto la normativa sui beni culturali sparsi è proprio finalizzata al mantenimento e recupero degli stessi ed a impedire che interventi non coerenti con le tipologie indicate detrminino l'impoverimento del patrimonio storico e paesaggistico del territorio rurale.
162	32564	03/03/2016	Bonafaccia Daniela Giuseppe Natale -Della Spoletina Carlo Perotti Cesina	**B.-E.**					96	113-107-	E1 Agricolo - Viabilita	Assegnare una nuova destinazione urbanistica alle aree di proprietà da zona E spazio rurale-agricolo a zona di Completamento BA i.f. 0,2 mc/mq, per poter realizzare una abitazione per i propri familiari.	PARERE CONTRARIO: la richiesta è in contrasto con i presupposti messi a base della variante e con la normativa sovraordinata che non consente di prevedere nuovi nuclei edificabili in zona agricola completamente staccati dalle zone già destinate a residenza.
96	31936	02/03/2016	Cavalletti Luca, Carla e Elena Vignoli Giulia - Cavalletti Monica e Beatrice Contessa adriana	**B04**	no		si tav B	no	73	1632-1633-1634-1635-579p-1367p-1420p	CB Verde urbano i.f 0,4 mc/mq	Stralciare sui terreni di proprietà, la previsione di edificabilità condizionata alla redazione di un PA e classificarli come zona di completamento Bc3 con if 0,90 mc/mq. In quanto su queste aree sono presenti fabbricati dotati di viabilità, distributiva di penetrazione interna, collegata a quella principale che necessita soltanto interventi di manutenzione e miglioramento.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.97, 104, 116 e 140, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni.
115	31979	02/03/2016	Cavalletti Aldo, Pier Paolo, Mirella - Di Sarra Marcello Naldini Gabriele	**B04**	no		si tav. B	no	73	1604-1606-1607-1609-1411-664-540-539-1367-1419-1420-662p-777-833-665-663-792	CB Verde urbano i.f 0,4 mc/mq	Sia stralciato l'obbligo del PA e pertanto sia assimilata e/o classificata come zona di completamento Bc2 if 0,4 mc/mq, in quanto su queste aree sono presenti fabbricati, dotati di viabilità distributiva di penetrazione interna, collegata a quella principale che necessita soltanto di interventi di manutenzione e miglioramento.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.97, 104, 116 e 140, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni.
139	32024	02/03/2016	Armeni Alfurisio, Adele e Alessiana	**B04**	si		si	no	73	978-1179	CB Verde urbano i.f 0,4 mc/mq - comparto perequazione residenziale	Rimuovere dalle aree l'attuale destinazione CB sostituendola con la destinazione Bc3 if 0,9 mc/mq con intervento diretto. Rimuovere dalle aree l'attuale destinazione C2 sostituendola con la destinazione Bc3 if 0,9 mc/mq. In quanto le aree sono da considerarsi come "completamento" e non sono sottoposte ad alcun vincolo paesaggistico- ambientale o altra natura.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.97, 104, 116 e 140, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
94	31934	02/03/2016	Cavalletti Luca. Elena, Marina e Monica e altri	**B04 Variante**	no		si tav B	no	73	1615	CB Verde urbano i.f 0,4 mc/mq	Destinare urbanisticamente, la part. 73 all'attività produttiva di artigianato e commercio con indice di edificabilità di 0,60 mq/mq. Formalizzare che pur essendo il lotto inferiore a 1.000 mq, sia possibile utilzzare l'indice e che le tettoie possano realizzarsi a 3 m dai confini. In subordine possibilità di edificare a 3 m dai confini con altri terreni, aventi la medesima destinazione.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di modificare la destinazione in D2F industria artigianato e commercio come per le aree confinanti. Per le distanze dai confini inferiori a quanto previsto occorre l'accordo con i confinanti.
37	28720	25/02/2016	Fagioletti	**B04 Variante**			si	no	73	1059	Comparto perequativo industriale - GV	Realizzare l'intervento con intervento edilizio diretto, senza passare attaverso lo strumento del PA di conseguenza il riferimento è all'art. 20 e non come prescritto all'art. 24.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere l'osservazione, in quanto le aree sono di modeste dimensioni e confinanti con una viabilità esistente. Viene quindi stralciata l'area dalla perequazione produtitva e trasformata in comprto ai sensi dell'art.20 delle NTA con l'attuazione diretta convenzionata.
103	31947	02/03/2016	Cavalletti Giuliano	**B04 Variante**	no		si tav B	no	73	538-952	CB Verde urbano i.f 0,4 mc/mq	Stralcio dell'obbligo del PA e la zona venga classificata di completamento Bc2 con if 0,4 mc/mq, in quanto su queste aree sono presenti fabbricati dotati di viabilità distributiva di penetrazione interna collegata a quella principale che necessita soltanto di interventi di manutenzione e miglioramento.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.97, 104, 116 e 140, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni.
39	28940	25/02/2016	Latini Raniero e Fagioletti Massimiliano e Cristian	**B04 Variante**				si art.24 perequazione rif RR 2/2015	73	1286-1287-1328-1329-1330	Comparto perequativo produttivo art 24	Realizzare l'intervento con intervento edilizio diretto senza passare attaverso lo strumento del PA di conseguenza il riferimento è all'art. 20 e non come prescritto all'art. 24.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: in adeguamento al RR n.2/2015 si precisa nell'art.24 Perequazione che le modalità di attuazione indicate tramite PA potranno essere modificate in base all'entità dell'intervento, potendo eventualemnte divenire intervento edilizio diretto convenzionato secondo quanto indicato dal regolamento regionale.
75	31883	02/03/2016	Brizi Luigino	**B05**	no		si tav B	no	72	18-19-20-32-406-409-410-424-448	E1 agricolo - E5 bosco - Vincolo paesaggistico	Cambio delle destinazione d'uso delle aree che consenta un equilibrato e compatibile sviluppo, con degli interventi di edilizia residenziale di basso impatto e recupero dei percorsi storici. Disponibilità della proprietà, alla cessioni delle aree più interessanti sotto il profilo ambientale.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerato che l'area è di particolare interesse paesaggistico, sottoposta al vincolo relativo, e che la proposta di rendere fruibile il percorso già previsto risulta senz'altro notevole ed in linea con il tema della valorizzazione delle componenti storico-ambientali, il compendio indicato viene inserito in un Punto di Paesaggio del comprensorio di Piedimonte al fine della redazione del PA richiesto dalla normativa.
92	31929	02/03/2016	Castellucci Moreno	**B06**	si		si	no	75	140-269	E5 boschive - parte rispetto cimiteriale	Riclassificare nel PRG i terreni in agricoli E1, visto che sulla part. 140 è stato riprestinato l'oliveto, dietro autorizzazione, mediante estirpazione di arbusti, mentre per la part. 76 è prevista la bonifica.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di modificare la destinazione in E1 in considerazione delle autorizzzazioni rilasciate per il ripristino dell'oliveto.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
70	31872	03/03/2016	Vecchietti Giannetto e altri sottoscrizione	**C.**				no	66	1018-942	R(B)zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale	Assegnare alle aree di propiretà una nuova destinazione a zone B di verde urbano B i.f. 0,2 mc/mq, aree che nel PRG adottato erano edificabili, stralciate poi dalla Provincia in fase di approvazione dello stesso PRG. In alternativa individuare con l'AC un percorso urbanistico per renderla edificabile.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di trasformare la zona in residenziale ma si fa presente che l'articolo 96 delle NTA per le zone di riqualificazione paesaggistica e ambientale prevede la redazione di un PA che potrà individuare una cubatura definita in base alle caratteristiche insediative presenti (15% in più della cubatura esistente). Inoltre, in attesa della redazione del PA, nello stesso articolo è prevista anche la possibilità di redigere PA di iniziativa privata con le seguenti prescrizioni: "Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte compensative che comportino la cessione di aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione o la corresponsione del plusvalore definito sulla base delle procedure previste dalla DGC n.376 del 13.11.2013, a giudizio dell'AC, può essere presentata una proposta riguardante la utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona, nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa, da attuarsi tramite piano attuativo o intervento edilizio diretto convenzionato tenuto conto di quanto previsto dall'art.101 del RR n.2/2015.".
87	31914	02/03/2016	Immobiliare Collerolletta	**C.**				no	68	197-1011-856	G2(E) studio unitario - cento comm il Polo	Ridistribuzione degli spazi commerciali direzionali per servizi e magazzini, senza alcun incremento della superficie massima assentita nella pianificazione urbanistica e commerciale, anche nella struttura attualmente destinata dal PRG escusivamente a magazzino, in sintonia con la LR 1/2015 che ricomprende nell'unica categoria "servizi" le destinazioni magazzino, commerciale e direzionale.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerate le disposizioni della LR n.1/2015, non si ritiene di modificare la scheda prescrittiva della zona; le diverse collocazioni dei servizi, fatte salve le quantità previste, dovranno trovare definizione nella revisione della convenzione vigente.
85	31907	02/03/2016	Limoni Carlo	**C.**	si		no	no	83	973-974-977-981-989-990-992-994-997-973	R(D) zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale	Necessità di 50 mq di abitazione al fine della conduzione della azienda agricola, difficoltà a proporre un PA di iniziativa privata con proposte perequative.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: La prorietà, ai sensi del c.2 dell'art.96 delle NTA e sulla base delle procedure previste dalla DGC n.376 del 13.11.2013, può presentare una proposta riguardante la utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona, nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa, da attuarsi tramite piano attuativo o intervento edilizio diretto convenzionato tenuto conto di quanto previsto dall'art.101 del RR n.2/2015".

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
88	31916	02/03/2016	Conti Romeo	**C.**	no		no	no	66	37-1107-1104-820-822-944	R(B)zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale	Realizzare tre nuove case,con sedime a terra di circa 200 mq ciascuna che insiemme alla ristrutturazione della casa rurale esistente, consentirebbe viste le mutate situazioni familiali, di soddisfare l'esigenza abitativa dei sui quattro figli.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Si rinvia al PA dei punti di paesaggio di Piedimonte che è in corso di predisposizione. L'articolo 96 delle NTA, per le zone di riqualificazione paesaggistica e ambientale, prevede infatti la redazione di un PA nel quale sono ammissibili previsioni di limitate nuove cubature residenziali. Inoltre, in attesa della redazione del PA di iniziativa pubblica, nello stesso articolo è prevista anche la possibilità di redigere PA di iniziativa privata con le seguenti prescrizioni: "Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte compensative che comportino la cessione di aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione o la corresponsione del plusvalore definito sulla base delle procedure previste dalla DGC n.376 del 13.11.2013, a giudizio dell'AC, può essere presentata una proposta riguardante la utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona, nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa, da attuarsi tramite piano attuativo o intervento edilizio diretto convenzionato tenuto conto di quanto previsto dall'art.101 del RR n.2/2015.".
60	30892	01/03/2016	Proietti Manciucca Maria Rita	**C.**					68	345-422	Comparto nucleo BC(5) ristrutturazione urbanistica if 5,8 mc/mq	Stralcio dal comparto dell'area di proprieta e ricompresa in zona di BC6 Completamento BC6 i.f 1,8 mc/mq, al fine di consentire la ristrutturazione del fabbicato esistente, dal momento che non è stato possibile trovare un accordo con gli altri proprietari del comparto.	PARERE CONTRARIO: si conferma la validità della delimitazione del comparto, finalizzata ad un miglioramento dell'incrocio tra via del Rivo e le vie del Germano e del Pellicano. Un eventuale proposta di modifica dello stesso inoltre,doveva essere presentata da tutti i proprietari del comparto.
119	31989	02/03/2016	Struzzi Mauro - Studio legale Ranalli	**C.**					64	266-98-9	GV verde pubblico in perequazione - CB - verde urbano B if. 0,4 mc/mq Parogramma urbanistico	Venga mutata in zona agricola E2, la destinazione delle aree oggi destinate a GV e CB, per renderle omogene sia alla restante parte dei terreni circostanti, sia sostanzialmente alla zona in cui i terreni stessi sorgono.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di modificare le destinazioni del piano richieste in quanto le zone GV sono inserite come aree di perequazione esterna e concorrono quindi alla realizzazione dei comparti perequativi residenziali, mentre la zona CB residenziale di completamento fa parte di un PA recentemente approvato ed è quindi possibile intervenire per la realizzazione dell'intervento previsto con attuazione diretta.
54	30394	29/02/2016	Soc. Blasi - Trinoli Marco	**C.**					65	557	R(D) zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale	Destinare l'area a " uso deposito" affinche l'azienda possa trasformare le strutture precarie esistenti in strutture stabili per la conservazione dei materiali ed attrezzature edili.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di modificare la destinazione dell'area; tale zona, che tra l'altro circonda una cava in corso di riambientazione, è sottoposta a PA di iniziativa pubblica finalizzato al recupero del paesaggio ed alla salvaguardia dell'assetto agricolo. Nell'ambito della redazione di tale piano, sempre con obiettivi di recupero ambientale, potranno eventualmente essere esaminate richieste finalizzatee al riordino di attività presenti.
183	32757	03/03/2016	Giovannetti Daniela	**C.**					65	117-118-122	FD1(27) attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi (-E2 particolare interesse agricolo	Modifica della destinazione d'uso che permetta di impiantare un'area per deposito di roulotte e camper, con previsione di coperture idonee, quali tettoie ed eventualmente piccole infrastrutture per la manutenzione.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di accogliere la richiesta di variante in quanto in contrasto con le destinazioni della zona circostante.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
20	26964	23/02/2016	Vitali Fernando Faina Alessandro e Elio -Pascasi Pierina -Persichetti Umbro e Massimo - Immobiliare 2000 di Leombruni Giuliano	**C.**					67	121-122-124-199-635	BV Verde privato	Trasformazione in zona edificabile BC6 Completamento i.f 1,8 mc/mq per consentire ampliamenti ai fabbricati esistenti, realizzati in gran parte negli anni 60 e quindi da adeguare in termini di superficie e di funzionalità.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di accogliere la richiesta di estensione delle zone edificabili ed aumento della volumetria, in quanto comporterebbe un significativo incremento del carico urbanistico della zona. Inoltre per gli edifici esistenti le normative regionali, come il "piano casa" consentono già incrementi della SUC.
179	32737	03/03/2016	Lamperini Vito e Roberto	**C01 Variante**	no		si	no	45	92	Comparto perequativo residenziale	Variazione urbanistica della part.92 a zona di completamento Bc con possibilità di trasferire la volumetria eccedente del fabbricato esistente di 1.525 mc part 526 per una volumetria complessiva di 1.922 mc.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta individuando un'unica zona di completamento per l'intera proprietà senza aumento di cubatura. Si fa presente che parte dell'area ricade in fascia A e B di esondazione del fosso Schiglie e che in tali fasce gli interventi devono essere autorizzati dalla Regione e non possono prevedere locali interrati.
32	28590	25/02/2016	Rossi Ivano	**C02 C03 Variante**	no		si tav B	no	45	1271-319-320-403	Comparti perequativi residenziali - Comparto	Ulteriore modifiche riguadanti ulteriori suddivisione dei comparti e spostamento di una viabilità interna rendendola baricentrica al comparto, secondo elaborati grafici allegati all'osservazione.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di di poter accogliere l'osservazione per quanto riguarda l'ulteriore suddivisione del comparto per facilitarne l'attuazione, mentre per le altre modifiche richieste andranno analizzate nell'ambito dei singoli PA.
28	28278	24/02/2016	EDIL-MACO di Carducci Stefano	**C07 Variante**	no		si	si con scheda 1000mc art.87 FD1(49)	62	238-193	FD1(27) attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere 1500 mc	Lasciare una zona agricola sul fronte strada dove insiste una cubatura esistente condonata, assegnando 500 mc alla zona agricola e 1000 mc per le attrezzature turistiche, nel rispetto dei 1500 mc consentiti per tutta l'area.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: viene trasformata in zona agricola la parte di area prospiciente il fronte strada dove insiste il fabbricato che potrà quindi essere sottoposto agli interventi ammessi nelle zone agricole dalla LR n.1/2015, mentre la restante area rimane destinata ad attrezzature turistiche con la riduzione della cubatura a 1000 mc tramite apposita scheda prescrittiva.
108	31961	02/03/2016	Diocesi di Terni -Vescovo Giuseppe Piemontese	**C09 Variante**	no		si	art.125	67 / 83	73-74-75-109-110-297-358-359-461-462-463-465-467-572-616-618-620-622-636-641 / 5	Comparto G2(8)	Suddivisione del comparto in due più piccoli che tengano conto delle aree di proprietà e faciliti la cessione all'AC del boschetto di Collerolletta. Possibilità di aggiungere alle destinazioni d'uso anche le attrezzature socio sanitarie. Allegati elaborati grafici e tabelle di suddivisione dei due comparti con dimostrazione del mantenimento del medesimo rapporto tra la quota edificabile e le aree verdi sia prima che dopo la divisione.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la suddivisione dell'unico comparto in due comparti, lasciando inalterati gli altri parametri e aggiungendo in normativa la possibilità di realizzare attrezzature e strutture socio sanitare.
104	31950	02/03/2016	Azienda Agraria Belvedere srl di Giovannini Corrado e figli	**C09 Variante**	si		si	no	67	568	R(D)1 nella variante	Destinazione a G2, attrezzature interesse comune, l'area delle part. 568 e 567/parte in continuità con l'area di proprietà dell'AC. Allargamento fino a 6 m della strada comunale esistente, con cessione della superficie. Realizzazione della strada di collegamento tra la strada comunale esistente e l'area G2 di proprietà comunale con relativa cessione delle aree. Tali soluzioni proposte, sono finalizzate alla compensazione degli oneri e benefici da parte della proprietà, a salvaguardare l'interesse pubblico e alla valorizzazione della prorietà dell'AC.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere l'osservazione trasformando le aree richieste in zona D4F, anzichè in zona G2 attrezzature interesse comune, in quanto più idonea per le attività che si intendono svolgere. Anche la viabilità è stata adeguata.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
125	32003	02/03/2016	Pistilli Antonio	**C11 Variante**					69	1314	E7 filari arbori	Riduzione ulteriore della fascia E7 per una larghezza di 5 m uniformandola a quella prevista per le zone litrofe che si trovano appena a valle lungo via del Cerqueto.	PARERE CONTRARIO: sulla scorta delle foto aree oggi disponibili non si ritiene di dover ridurre ulteriormente la zona E7 filari arborei.
135	32019	02/03/2016	Eustachi Paolo e Francesco	**C15**	no		si	no	46	136-977-1185-1222-1258-1243-1183-1257-2-1255-1260	Ba i.f. 0,20 mc/mq -GV verde pubblico -E7 filari arbori	Venga ridefinito il contorno della zona E7 in quanto risulta ampliata la sua consistenza effettiva.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: è' stata rivista l'intera area, sulla scorta delle tavole di analisi e delle foto aeree oggi disponibili, ridisegnando i limiti della zona E7 filari arbori, destinandola a BA verde urbano A i.f. 0,20 mc/mq come quella confinante.
193	33301	01/03/2016 04/03/2016	Conti Romeo	**C16**	no		si tav B Aggiung. area perequaz.	no	44	573p-575-105-138-166-141-142-167-145	Comparti perequativi produttivi e residenziali	Riunificare le aree di proprietà, senza incremento di cubatura in un unico comparto funzionale, esteso alla viabilità di scorrimento di PRG, per consentire anche una migliore distribuzione planimetrica delle volumetrie massime consentite. Realizzazione di un vero e proprio parco pubblico a margine dell'edificato di Gabelletta.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene, vista l'estensione dei comparti perequativi, sia residenziale che produttivo, di suddividerli in più comparti al fine di facilitare l'attuazione del Piano. La viabilità prevista nel comparto, viene spostata nella parte alta, ridistribuendo le aree edificabili, senza aumento delle cubature. Il PA dovrà garantire un accesso viabile adeguato alle zone produttive e residenziali. Si fa presente che una parte delle p.lle 545, 137 e 628 ricade in fascia di Esondazione A del Fosso Tarquinio (Zona D2F, GV e G2); per l'attuazione degli interventi ad esse relativi si rinvia alla normativa specifica.
147	32491	03/03/2016	Condominio via Pleiadi 7-amm. Vincenzini Emilio	**C17**	no		si	no	45	996	G3 parcheggio	Modifica del vigente PRG affinché venga ratificato lo stato di fatto effettivamente realizzato a seguito delle opere di urbanizzazione approvate con la convenzione 34878/2001 sulle part 775 e 768. Rimuovere la previsione parcheggio pubblico e viabilità all'interno della corte condominiale part 996.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere la richiesta riportando le opere di urbanizzazioni realizzate e convenzionate.
133	32017	02/03/2016	Costruire srl	**C18**	no		si	no	46	1056	G3 parcheggi - GV spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi -	Trasformare parte dell'area ora destinata a verde pubblico e parcheggio ad edificabile Completamento Bc4 if 1 mc/mq, per realizzare residenze per i soci e i figli della proprietà.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta individuando un comparto con all'interno una zona a completamento Bc4, una a verde pubblico e una a parcheggio da cedere gratuitamente all'AC. Dal punto di vista idraulico, si segnala la presenza di un fosso all'interno della particella 1056, quasi al limite delle part.lle 745, 779, 780. Questo fosso drena le acque provenienti da monte, in particolare dalla di strada Gabelletta, si ritiene sia eseguito uno studio idraulico a base della progettazione dell'intervento.
12	24893	18/02/2016	Giorgi Benito Manni Candita	**C19**	no		si	no	67	448-684-685	Comparto perequativo residenziale - PA approvato di iniziativa privata	Modifica del PRG individuando per le aree di proprietà la conservazione dei volumi esistenti, come riportato nell'UMI 5 del PA approvato di iniziativa privata.	PARERE FAVOREVOLE: nel PRG approvato sono state inserite le previsioni di lottizzazioni in corso di attuazione al fine di evidenziare le dotazioni territoriali in esse previste. Ugualmente per questa osservazione si ritiene necessario riportare il disegno complessivo del PA perequativo approvato per quanto attiene le dotazioni di aree per verde pubblico nel rispetto delle previsioni di PRG ed individuare le aree soggette ad edificazione come zone di conservazione dei volumi; nella tav.B resta il rinvio al comparto perequativo e le quantità previste nelle schede degli interventi perequativi allegate alle NTA di PRG PO.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
132	32016	02/03/2016	Edilizia Collerolletta e altri	**C20**	no		si	no	67	335-264-347-266-282-267-421p-424	BbV verde privato - D2F industria atigianato commercio	Riduzione della fascia di verde privato a favore della zona D2F industria atigianato commercio come la restante parte delle proprietà, al fine di avere a disposizione più area per le necessità di sviluppo delle rispettive aziende.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta di ampliamento della zona produttiva per una larghezza di 20 m lasciando comunque una fascia di rispetto della viabilità di m 10.
130	32010	02/03/2016	Diamanti Sergio	**C21**	no		si	no	68	67	Bc6 Completamento if 1,8 mc/mq	L'area venga "alleggerita" del carico edilizio previsto nel PRG, perlomeno del 50%), vista la situazione di stallo attuale dell'area, in qunto la proprietà non è mai riuscita ad arrivare ad un accordo con le proprietà confinanti per realizzare una nuova viabilità.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta di riduzione dell'indice di fabbricabilità a 0,4 mc/mq al fine di determinare tipologie costruttive con minor impatto sulle infrastrutture esistenti.
107	31959	02/03/2016	Faustini Pongelli Gian Domenico -	**C22**	no		si	no	65	35-36-38-40-41-43-503	GV spazi pubblici attrezzati a parco - R(D) di riqualificazione paesaggistica ed ambientale	Modifica della destinazione urbanistica in area per attrezzature turistiche alberghiere extralberghiere e pubblici esercizi FD1 per una cubatura massima di 1500 mc, legata alla vocazione naturale dell'area oltre che alla natura agricola.	PARERE FAVOREVOLE: sulla base della proposta avanzata si individua una zona FD1(27) attrezzature turistico ricettive con una cubatura massima di 1500 mc.
1	17707	08/02/2016	Salvi Mirko	**C23**	no		si	no	65	265	E7 - Filari arborei	Ridefinizione della perimetrazione della zona E7 in quanto non corrispondente allo stato dei luoghi, al fine di poter realizzare l'ampliamento dell'immobile. La proprietà si impegna a mettere a dimora piante autoctome, lungo la strada di Lagarello.	PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni: E' stata rivista l'intera area, sulla scorta delle tavole di analisi e delle foto aeree oggi disponibili, ridisegnando i limiti della zona E7 filari arbori e destinandola per la parte variata a zona R(D) Riqualificazione paesaggistica e ambientale.
121	31992	02/03/2016	Struzzi Mauro - Studio legale Ranalli	**C24**	no		si	si art.117	67	302-305-592-594-598-84-698	R(D) zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale	Regolarizzare definitivammente l'attività sportiva del "ruzzolone" e i manufatti a servizio, al fine del rilascio dei titoli edilizi definitivi, previa presentazione di un progetto planovolumetrico. Detta attività appare perfettamente integrata con l'ambiente, in quanto l'impianto non necessita di modifiche del territorio agricolo e consiste , essenzialmente, in solchi realizzati sul terreno per permettere lo scorrimento del "ruzzolone".	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di individuare la zona destinata ai servizi per l'attività sportiva del ruzzolone con apposita scheda prescrittiva FD4(5) dell'art.117.
64	31024	01/03/2016	Riccardi Gennaro	**C25**	no		si	no	84	1505	G3 parcheggio	Modifica della destinazione urbanistica della particella in zona di Verde privato BV visto che il vincolo andrebbe reiterato dall'A.C.	PARERE FAVOREVOLE: considerato che l'AC ha realizzato in aree vicine parcheggi pubblici, si ritiene di trasformare l'area in verde privato
36	28696	25/02/2016	Di Matteo Gianfranco	**C26**	no		no	si art.20 comparto compensativo	84/105	923 / 593-491-631	D2F Industia artigianato e Viabilità	Modifica dele previsioni urbanistiche, di parte del parcheggio pubblico esistente G3, da permutare con le aree di proprietà destinate a viabilità al fine di perfezionare le procedure attuative di cui alla DGC 153/1998.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: al fine di perfezionare e concludere le procedure di acquisizione delle aree destinate alla viabilità, si ritiene di rinviare alla formulazione di un accordo transattivo che tenga conto delle richieste contenute nell'osservazione delimitando le aree interessate con il limite di comparto compensativo.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
44	29543	26/02/2016	Nocereto Gianluigi - Roma Mariella	**C27**				si art.20 comparto compensativo	68	528	GV - Spazi pubblici att. a parco	Trasformazione dell'area a verde privato, considerato che i vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti e mai reiterati e che per l'AC sarebbe un gravoso impegno finanziario realizzare il verde pubblico.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerato che l'osservazione richiede la trasformazione parziale di una zona per spazi pubblici di cui all'art.84 del RR n.2/2015, si ritiene di delimitare l'area in un comparto compensativo da attuarsi con intervento diretto convenzionato o atto d'obbligo, lasciando a verde pubblico, che dovrà essere ceduto gratuitamente all'AC, una fascia lungo la viabilità per consentire la realizzazione di eventuali parcheggi o per marciapiedi ed individuando la restante parte dell'area come zona di verde privato.
21	28004	24/02/2016	Bartolini Raffaele Presidente della soc BIG	**C28**				si art.20 comparto compensativo	67	46-47	G2 att.interesse comuni - GV verde pubblico attrezzato - Comparto	Nuova conformazione zona G2 senza aumento di SUC rispetto a quella attuale per un intervento edilizio più funzionale. Proposta una nuova accessibilità all'area con disponibilità a partecipare ad iniziative di riqualificazione funzionale della viabilità esistente.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerata la dimensione dell'area e le possibili scelte localizzative, viene ampliata la zona con destinazione G2 ma creando una scheda prescrittiva in cui si specifica l'invarianza della SUC precedentemente assentita - mq 2.040 mentre l'area di intervento viene delimitata in comparto compensativo al fine di verificare e sostanziare la disponibilità espressa nell'osservazione di partecipare al miglioramento della viabilità esistente.
180	32739	03/03/2016	Moretti Graziano Bertini Antonio Lamperini Vito e Roberto D'Ippolito Nerino, Simonetta Roberto Lucidi Elio Corrado Claudia	**C29**	no		si	no	45	881-834-307-1281	Comparto perequativo residenziale	Suddivisione del comparto in due porzioni, rispettivamente: A di circa 8.000 mq e B circa 6.500 mq cosicchè le nuove consistenze autonome possono travare attuazione in un futuro prossimo. Inoltre il relitto della part 834 di circa 365 mq sia ricompresa all'interno del comparto B non utilizzabile autonomamente ai fini edificatori e strettamente funzionale all'attuazione del comparto stesso.	PARERE FAVOREVOLE: in attuazione dei presupposti a base della variante, si ritiene di poter accogliere la richiesta di suddivisione del comparto in due distinti comparti al fine di facilitare l'attuazione del piano.
138	32023	02/03/2016	B.I.G. immobiliari amm. Bartolini Marco	**C30**	no		no	si art.92	83	907-903	FD3 porta urbana	Prevedere per le due porte urbane la stessa possibilità di poter realizzare strutture commerciali, servizi, sportivi ecc. come riportato nelle NTA relative alla porta urbana E45 .	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta di integrazione della norma per la sola porta urbana direzione Orte.
129	32009	02/03/2016	Parrocchia Santa Maria Regina - Don Sandro Sciaboletta	**D.**	no		no	no	108	189-283	G2 att intersse comune	Possibilità di realizzare una SUC di 230 mq da localizzare a piano terra in adiacenza al fabbricato ecclesiale. L'ampliamento non andrebbe a modificare l'attuale profilo altimetrico visibile da via Vico.	PARERE FAVOREVOLE: non neccessita di variante in quanto nel PA del quartiere Battisti è previsto per il complesso parrocchiale un ampliamento di 1500 mc.
157	32544	03/03/2016	Umbria Ecologia srl	**D.**	no		no	no	114	210	Conservazione	Assegnare all'immobile la destinazione di nucleo di ristrutturazione urbanistica Bc, onde consentire una trasformazione complessiva in una logica di rinnovamento del tessuto edilizio e di ammodernamento dei sistemi impiantistici onde ridurre l'impatto ambientale dell'edificio.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: l'art. 21 delle NTA del PRG P.O. e la la L.R. 1/2015 stabiliscono il termine di 10 anni per l'attuazione del PA. Trascorso questo termine sono consentiti per gli edifici esistenti, interventi fino alla ristrutturazione edilizia.
148	32494	03/03/2016	Poggi Simone - Gigli Maria Grazia	**D.**	no		no	no	90	621-1165	Comparto perequativo residenziale	Rimuovere la previsione di verde pubblico ricadente sulla part. 1165, riducendo la perimetrazione del piano. Lasciare almeno 3 m di area libera dal fabbricato di proprietà part. 621, rimuovendo in quel tratto il parcheggio e mantenendo la previsione di viabilità.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di modificare il comparto perequativo in quanto nella redazione del PA necessario per la sua attuazione possono essere presi in considerazioni eventuali spostamenti o variazioni delle destinaizoni d'uso fermo restando le quantità previste.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
73	31880	02/03/2016	Rossi Romolo	**D.**				no	111	128-129	Nucleo conservazione e completamento - PA vie regionali fa parte di un UMI	Variazione del PA delle vie Regionali scaduto e consentire la ristrutturazione dell'edificio esistente, in parte crollato, con la possibilità di avere un terzo piano oltre ai due esistenti.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: l'art. 21 delle NTA del PRG P.O. e la la L.R. 1/2015 stabiliscono il termine di 10 anni per l'attuazione del PA. Trascorso questo termine sono consentiti per gli edifici esistenti, interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ulteriori interventi saranno possibili nell'ambito di una revisione del PA delle vie Regionali.
181	32748	03/03/2016	Corallini Giampiero	**D.**	si		no	no	128	307-309-288-326-182-181-180-327	GV perequazione esterna residenziale	Stralcio delle aree dalla perequazione e compensazione sulla base di una cessione gratuita all'AC, di una quota dell'area di proprietà compresa tra il 50 e 60 %, in cambio di una potenzialità edificatoria. Per i terreni liberi if 0,4 mc/mq per i terreni gia edificati, nel caso di cubature esistenti minori di 300 mc if. 0,4 mc/mq maggiore di 300 mc if 0,2 mc/mq.	PARERE DI RINVIO A VARIANTE DI MERITO: la proposta avanzata contempla una modifica della zona Staino per la quale l'AC ha in corso di redazione una variante specifica;le richieste saranno pertanto esaminate in tale procedimento.
140	32025	02/03/2016	B.I.G. immobiliari amm. Bartolini Marco	**D.**	no		no	no	90	452-453	FDS carburanti	Prevedere la possibilità di poter realizzare una struttura di servizio dell'impianto, utilizzabile sia dalla strada di S.Carlo che dalla SS Umbro-Laziale n. 675. Prevedere nelle NTA la possibilità di depositi, commercio e servizi compatibili con la realizzazione dell'impianto di carburante.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene sussistano i presupposti per modificare il piano: nell'ambito della progettazione definitiva dell'intervento, che dovrà tener conto della normativa specifica di settore, potranno essere meglio valutate le possibilità determinate dalla sistemazione dell'area rispetto ai dislivelli stradali oltre che alle destinazioni d'uso ammesse.
71	31874	03/03/2016	Costruzioni Baldelli	**D.**					84	1558	GV spazi pubblici attrezzati - area concessa in diritto di superficie per 60 anni per la realizzazione di 270 mq di SUC per realizzare una struttura sportiva	Destinare l'area ad attrezzature interesse comune G2 con indice UF limitato a 0,3 mq/mq, per una SUC pari a 270 mq, come quella del PRG vigente, essendo la destinazione GV poco appropriata per le modeste dimensioni.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di trasformare l'area di verde attrezzato in quanto, a seguito stipula convenzione, già concessa in diritto di superficie per le destinazioni ammesse e costituente area di standard.
	32018	02/03/2016	Ditta Corigliano snc di Corigliano Rocco	**D.**					85	254p	G3 parcheggio viabilità	Destinare l'area a zona produttiva al fine di integrare, ampliare e diversificare la produzione aziendale. Si evidenzia che la destinazione a parcheggio e viabilità permane da oltre ventiquattro anni ed ad oggi non è stato emesso alcun provvedimento che comporti la dichiariarazione di pubblica utilità dell'opera.	PARERE CONTRARIO: nella redazione dei piani urbanistici le Amministrazioni devono prevedere le dotazioni di servizi di quartiere tra le quali i parcheggi pubblici. La decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, qualora l'AC ritenga di attuare il piano, determinerà l'avvio del rinnovo della procedura di vincolo per pubblico interesse alla quale gli interessati saranno chiamati a partecipare e controdedurre.
41	28991	25/02/2016	Cresta Antonella	**D.**					72 /87	181 / 1034	R(A) riqualificazione paesaggistica ambientale	Poter realizzare una casa per il proprio figlio amante da sempre di questa zona.	PARERE CONTRARIO: il PRG ha recepito le indicazioni del PA di Colle dell'Oro definendo quindi precisamente le possibilità edificatorie dell'area che tra l'altro è sottoposta a vincolo paesaggistico finalizzato proprio alla salvaguardia degli elementi paesaggistici, quali gli oliveti, i filari e gli elementi arborei; non si ritiene quindi di accogliere la richiesta.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
83	31902	02/03/2016	Marcelli Alessandro Studio legale Ranalli	**D.**					85	742 ex 205-206-207	R(A) riqualificazione paesaggistica	Destinare i terreni a residenziale in quanto insistono in zona completamente urbanizzata, caratterizzata da insediamenti residenziali e direzionali.	PARERE CONTRARIO. Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto, nel Nuovo PRG, per la zona di salvaguardia e recupero ambientale di Colle dell'Oro sono state confermate le prescrizioni del Piano Particolareggiato approvato che già hanno definito le caratteristiche, le finalità e le modalità degli interventi ammessi che, a tutela del paesaggio e dell'ambiente naturale, escludono nuovi insediamenti residenziali, consentendo la trasformazione con eventuali ampliamento degli edifici esistenti o l'inserimento di servizi di tipo turistico o sportivo; la richiesta, già presentata come osservazione al PRG, era stata accolta parzialmente variando la classificazione dell'edificio esistente nell'area e consentendone l'ampliamento di 300 mc E(A)b3.
23	28029	24/02/2016	Società Colle dell'Oro	**D04 Variante**	no		no	no	87	154-262-1626-ecc	G2B attrezzature interesse comune con quota residenza	Correzione nella legenda della tav A di variante dove erroneamente è stato citato l'art. 148 invece dell'art. 125 come nel PRG vigente, al fine di consentire l'avvio del programma edilizio.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere l'osservazione e di collegare l'intervento all'art. 125 delle NTA essendo l'area compresa nel Titolo II - Azzonamento del Territorio comunale ed esterna al perimetro delle aree centrali (Titolo III) dove vige l'art. 148 per tali destinazioni. Si fa presente che porzioni delle particelle ricadono in aree ad edificabilità condizionata classe B, rischio geotecnico e/o gemorfologico, art. 35 NTA PRG.
124	32002	02/03/2016	Morelli Paolo	**D05 variante**	no		no	si cambiare scheda art.148 G2B(11) via Radice	105	809-810-642	G2B(10) Attrezzature interesse comune con quota residenza 30 % - GV spazi pubblici attrezzati a parco - in Comparto	Possibilità di realizzare attrezzature di interesse comune anche per la totale SUC a disposizione. Non venga applicata la limitazione posta dall'art. 148 NTA per singolo esercizio commerciale. L'area attualmente adibita a GV diventi strada di collegamento come evidenziato nelle planimetrie allegate.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere l'osservazione per quanto riguarda la superficie commerciale fino a 900 mq, mentre per quanto riguarda la viabilità, obiettivo del PRG è stato di definire percorrenze pedonali e ciclabili tra le diverse strutture scolastiche; pertanto il percorso esistente non può diventare di servizio ad altre attività. La viabilità di servizio dell'intervento dovrà quindi essere realizzata all'interno del comparto. Per quanto attiene la percentuale di residenza ammessa dalla scheda, l'art.148, nella parte generale al c.6 recita: " Nelle zone per attrezzature comuni indicate nella Tav.A di piano con la sigla G2B, è consentito realizzare una quota di residenza fino ad un massimo del 30% della superficie complessiva edificabile; per tali interventi l'indice di utilizzazione fondiaria è 1.00 mq./mq., tutti gli altri parametri restano invariati." Pertanto la realizzazione della quota residenziale non è obbligatoria ma, nel caso non venga utilizzata, l'indice di utilizzazione fondiaria resta 0,80 mq/mq.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
176	32660	03/03/2016	Impresa Pierini Euro	**D06 variante**	no		si	si art.20 comparto compensativo	108	418-419-246	Bc(9.1) comparto - nucleo di ristrutturazione urbanistica cubatura max 4.500 mc	Proposta A - consentire la realizzazione di un fabbricato di circa 7.000 mc, con una articolazione planimetrica a semicorte che consenta di soddifare le fattibilità economiche e le fiunzionalità distributive. Proposta B - coinvolgere tutte le aree di propierta, che nel vigente PRG risultano separate in due comparti, recependo completamente la variante al PRG adottata per il comparto Bc9.1, permuta dell'area di proprietà, oggi viabilità, con proprietà comunale part 65, possibilità di realizzare un fabbricato residenziale di 4.500 mc con altezza pari a 4 piani part 64 e 65.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene poter accogliere in parte la proposta B individuando un comparto sottoposto a PA compensativo aumentando la cubatura commerciale prevista da 1000 mc a 1500mc con la finalità di attuare le previsioni del PA 41.16 e del PUP ed in particolare la rotonda tra via Battisti, via Oberdan e viale T.O.Nobili.
142	32028	02/03/2016	soc O.S.A.I srl legale rapp. Bartolini Marco	**D08 Variante**	no		si	si su scheda fatta per variante				Necessità di correggere l'dentificazione dei comparti UMI 1 e UMI2 specificando che l'UMI 1 è stato realizzato e che il comparto UMI2 è ancora da realizzare ed è il risultato della fusione dei due comparti UMI2 e UMI3 del Piano precedente. Eliminare i commi 1,2,3 dell'art. 9,1 in quanto, molte delle quali assolte. Venga specificato all'art 9.2 che lo scomputo degli oneri di urbanizzazione deve essere applicato a quelli di urbanizzazione primaria.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere l'osservazione e di specificare ulteriormente l'esatta suddivisione delle UMI.
146	32482	03/03/2016	Pinchi Giulio e Tavanti Laura	**D12 Variante**					126	321	Bc(7,2) Comparto	Prevedere una volumetria esclusiva di 600 mc per ampliamento edificio lungo via delle Argonne per armonizzarlo con l'esistente. Autorizzare la sopraelevazione dell'edificio principale di almeno 1,70 m al fine di ricavare un piccolo sottotetto abitabile. Riduzione dei parcheggi da realizzare e cedere all'AC al n. di 3, riservandosi però la possibilità della loro monetizzazione. Riconoscere all'immobile commerciale ubicato al piano terra dell'edificio una capacità autonoma e indipendentecon la realizzazione o monetizzazione del parcheggio di sua competenza.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di accogliere l'osservazione di ulteriore suddivisione del comparto e di monetizzazione dei parcheggi pubblici previsti.
97	31937	02/03/2016	Soc. Agricola Torre dell'Oliveto sas - legale rapp. Giovannuzzi Pietro Maria	**D13**	no		si	si art.20 comparto compensativo	85	976(ex39)-85-86-40-391	G2 attrezzature di interesse comune - R(A) riqualificaz paesaggistica ambientale -GV spazi pubblici att a parco Vincolo paesaggistico	Modificare la destinazione urbanistica degli immobili, in particolare il fabbricato part 976 da zona G2 a zona R(A), il terreno part 40 e 86parte da GV a zona R(A), la part 86 restante da GV a R(A)b3x riqualificazione urbanistica ed ambientale, con spostamento della cubatura del fabbricato part 976 con apliamento di 300 mc. Tutte le destinazioni proposte risultano compatibili con quelle circostanti.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di delimitare l'area in un comparto sottoposto ad un eventuale PA compensativo con possibilità di prevedere lo spostamento della cubatura esistente e l'ampliamento di 300 mc a fini residenziali.
99	31939	02/03/2016	Francescini Emanuele e Irene	**D14**	no		si	no	85	664	R(A)b3 ampliamento edificio 300 mc - Vincolo paesaggistico	Possibilità di realizzare l'ampliamento su un sedime separato da quello del fabbricato esistente ma nell'area di pertinenza, inquanto in un incontro informale con la Soprintendenza, la stessa ha consigliato che l'ampliamento fosse staccato dal fabbricato esistente al fine di preservare al massimo l'identità della costruzione .	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di consentire l'ampliamento su sedime separato, visto il parere espresso dalla Soprintendenza e considerate le caratteristiche dell'edificio esistente.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
105	31952	02/03/2016	Montebello Adriana	**D15**	no		si	no	87	1936-1937	BbV conserv. Volumi - viabilità	Variazione della previsione di viabilità sostituendola con la previsione BbV presente nella maggior parte dell'area. In quanto dette aree, sono state alienate dall'AC e necessita la realizzazione di un muro di contenimento, da raccordarsi a quello esistente che ricade sulle previsioni di viabilità.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta, spostando la destinazione BbV conservazione dei volumi esistenti, sulla particella di proprietà e allineandola al limite della viabilità esistente.
169	32609	03/03/2016	Spadoni Ada -Spadoni Cesare	**D16**	no		si	no			Comparto perequazione RES 19	Diversa distribuzione delle destinazioni d'uso, maggiore quantità edificabile a destinazione non residenziale e suddivisione del comparto in più comparti operativi, ciascuno dei quali possa essere attuato autonamente. Difficoltà ad attuare unitariamente un comparto esteso per ben 52.995 mq e la cui proprietà è suddivisa tra otto diversi soggetti. Interesse alla realizzazione di un polo di attività terziarie fisicamente svincolato dalla residenza.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerato che la proposta contenuta nell'osservazione, pur prefigurando una diversa distribuzione delle volumetrie, non risulta in variante al PRG Strutturale e conserva degli obiettivi dell'Operativo la centralità di servizi lungo la viabilità principale (via Tre Venezie), si ritiene di rivedere l'intero comparto suddividendolo in più comparti, individuando, sempre mantenendo invariata la cubatura di piano, oltre alla residenza anche zone per attrezzature di interesse comune e una diversa viabilità interna.
185	32763	03/03/2016	Petrini Federica	**D16**	no		si	no	87	1620	G1 Istruzione - BV verde privato	Rimuovere la destinazione G1 e inserire come nuova destinazione quella della restante area a BV verde privato.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta della parziale variazione dell'area da G1 istruzione a BV verde privato.
57	30455	29/02/2016	Rapastella Maria Teresa - Ciotti Gliceria	**D17**	no		si	no	90	457	Zone C - verde urbano B	Retrocessione della zona edificabile a zona agricola, in quanto non vi è nessuna intenzione da parte della proprietà di attuare le previsioni di piano, in quanto di limitate dimensioni.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere la richiesta di trasformazione in zona agricola dell'area in quanto a margine della zona edificabile e di superficie modesta.
141	32026	02/03/2016	soc BIG spa Amm. Marco Bartolini	**D18**	no		si	no	85	190-191-192-208	R(A) riqualificaz paesaggistica ambientale - ampliamento fino a 500 mc edifici esistenti	Ripristinare la destinazione di zone per attrezzature sportive e il tempo libero come era originariamente. Di mantenere la quantità volumetrica con destinazione residenziale prevista di 500 mc con possibilità di spostamento delle volumetrie come nel piano previgente.	PARERE FAVOREVOLE. Si ritiene di poter accogliere la richiesta di ripristinare la zona ad attrezzature sportive private come nel PRG previgente e possibilità di demolizione e spostamento delle volumetrie esistenti anche in considerazione della parziale inclusione dell'area in zona ad edificabilità condizionata classe B.
66	31070	01/03/2016	Bifani Sconocchia Giovanni e Mario e Giuliani Frasncesca	**D19**	no		si	no	87	1017p-1023-1027p-394-79-396-1480p-1485-1794-1800p-1820p	Comparto espansione C -R	Parziale riperimetrazione del comparto edificatorio compensando le aree, ridistribuzione delle quantità edificatorie nel rispetto delle quantità del totali comparto, suddivisione in due comparti funzionali vista l'ampiezza dell'unico comparto.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: la richiesta è in linea con i presupposti a base della variante di semplificazione delle previsioni per favorire l'attuazione del piano; si ritiene di suddividere il comparto in due, con ridistribuzine delle quantità edificatorie nel rispetto dei diritti di ciascuna proprietà. Presenza dell'edificabilità condizionata classe B, rischio geotecnico e/o gemorfologico, art. 35 NTA PRG.
38	28834	25/02/2016	Pellegrini Massimiliano	**D20**	no		si	si art.124, c.16.	87	135 (1850)	G1 Istruzione -PA di iniziativa mista approvato con D.C.C. 29 del 16.02.2009	Ricomprendere la variante già presentata all'AC, come PA in variante della zona Santa Giusta e che prevede 500 mq per istruzione 700 mq per commerciale 300 mq attrezzature interesse comune e sport all'aperto.	PARERE FAVOREVOLE: viene variata la zonizzazione della zona indicata,come predisposta per il PA in variante in fase di redazione che prevede superfici di 500 mq per l'istruzione, di 700 mq per il commerciale e 300 mq per attrezzature di interesse comune e sport all'aperto.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
5	20549	11/02/2016	Picchioni Stefano e Roberto	**D21**	no		si	no	88	819-843-844-872-873-874	R(S) -Riqualificazione paesaggistica ambientale	Modificare la zonizzazione in BbV conservazione dei volumi esistenti, per le part. 819-843-844-872 e in Bc4 completamento if. 1,00 mc/mq per le part. 873-874 visto che detti terreni sono confinanti con zone di espansione e di completamento.	PARERE FAVOREVOLE: considerato che l'area è adiacente ad una zona di espansione in corso di realizzazione e a zone di completamento, si ritiene di trasformarla in zona di completamento a basso indice (Bc3 con if 0,9 mc/mq) , inglobando anche gli edifici esistenti.
61	31001	01/03/2016	Picano Antimo	**D22**	no		si	si art.20 comparto compensativo	87	1894	GV - Spazi pubblici att. a parco	Sia resa edificabile una porzione della particella per realizzare una nuova costruzione indipendente.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerato che l'osservazione richiede la trasformazione di una zona per spazi pubblici di cui all'art.84 del RR n.2/2015, si ritiene di delimitare l'area, in un comparto sottoposto ad un PA compensativo, con possibilità di prevedere fino a 500 mc residenziali.
55	30413	29/02/2016	Sabatini Silverio	**D23**	no		si	no	85	471-212	R(A) riqualificazione paesaggistica ambientale	Rimozione della destinazione urbanistica R(A) ed inserita in quella per insediamenti residenziali di completemento Bc, con possibilità di 50 mq di ampliamento compatibile per le zone già edificate.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di prevedere un ampliamento dell'edificio esistente, inserendo il codice R(A)b2 che consente un incremento di 180 mc o 60 mq di SUC. Si evidenzia che l'area è sottoposta ad edificabilità condizionata classe B, rischio geotecnico e/o gemorfologico, art. 35 NTA PRG. Appena a monte della proprietà è anche segnalata la presenza di un vasto corpo di frana quiescente.
89	31919	02/03/2016	E.T. snc di Tribulati Edoardo e Marco	**D23**	no		si	no	85	476	GV spazi pubblici attrezzati Vincolo paesaggistico	Realizzare una attività di ristorazione o similare, zona G2, più consona con il contesto circostante che protebbe riqualificare l'edificio sotto l'aspetto architettonico-ambientale e dove attualmente si svolge l'attività artigianale. Volontà da parte della proprietà a delocalizzare l'attività artiginale in caso di accoglimento della proposta.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di modificare la destinazione dell'area in zona FD1(39), attrezzature turistico ricettive, più consona a quanto richiesto al fine di riqualificare la struttura esistente prevedendo il recupero delle volumetrie esistenti attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia.
90	31925	02/03/2016	Vincenzo Noceta	**D24**	no		si	no	105	13-14-15	BC(8,1) nuclei ristrutturazione urbanistica	Indiduare un'are con destinazione FDS sulla part 15, dove esiste un impianto di carburante, eliminare la strada di margine di collegamento tra via Borzacchini e via Battisti, mantenimento del nucleo di ristrutturazione urbanistica, sulle part. 13 e 14, con una volumetria di 12.000 mc che bilancerebbe almeno in parte, gli alti costi per la delocalizzazione dell'esistente deposito di olii combustibili.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di modificare in parte la destinazione dell'area in zona FDS dove attualmente insiste il distributore di carburante, di eliminare la viabilità di collegamento e, con riferimento all'osservazione n.32554, dividere in 3 comparti l'attuale unico comparto, lasciando le stesse quantità già previste per le UMI dalla scheda prescrittiva.
159	32554	03/03/2016	Ratini Arnaldo, Marco e Stanislao	**D24**	no		si	si art.138 nucleo Bc(8.1)	84 / 107	964-317-315-965 / 285	1 - BC(8,1) Nucleo di ristrutturazione urbanistica (scheda) 2 - Bb(9.9)b Nuclei di conservazione e di completamento (predisposizione di PA)	1- Suddividere il nucleo in due comparti funzionali autonomi assegnando preventivamente le volumetrie per ogni UMI, riportando l'obbligo per il primo soggetto attuatore di presentare uno studio unitario, oppure in subordine la rivisitazione dell'assegnazione delle volumetrie delle tre zone. 2- Assegnare direttamente una volumetria di 1.200 mc fermo restando il rispetto delle normative riguardanti i distacchi, allineamenti e standards urbanistici.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere la prima richiesta di suddivisione del nucleo in più comparti, con le cubature già previste, mentre per la seconda richiesta non si ritiene di assegnare una cubatura specifica, dal momento che la zona è soggetta ad un PA di iniziativa pubblica.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
188	32920	04/03/2016	Briganti Giorgio Sergio Gabriella proietti Raffaella e Rossana	**D25**	no		si	si ART.138 unificare 8.3 con 8.4	105	543-747-748-749-894-34-35-895-313-361	Bc(8.4) nucleo ristrutturazione urbanistica	Proposta di perimetrare i due nuclei esistenti in un unico comparto unitario, articolandolo in due distinte UMI la 1 per un volume totale 8.500 mc, somma delle due attuali, con destinazione residenziale, direzionale, commerciale la UMI 2 conservazione del volume esistente con destinazione residenziale, commerciale e ricettiva.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta, individuando un unico comparto con relativa scheda normativa nella quale si prevede l'attuazione tramite due UMI. Su una UMI viene concentrata la nuova edificazione residenziale già prevista, senza aumenti di cubatura; la seconda UMI è sottoposta a conservazione delle volumetrie esistenti e destinazione residenziale, per pubblici esercizi - ristoro - e ricettiva.
156	32542	03/03/2016	Rossi Francesca	**D26**	no		si	no	112	26	GV spazi pubblici attrezzati	Variazione dell'area attualmente destinata a verde pubblico attrezzato a parco ad area a verde privato BV. In quanto su detta area è presente un immobile residenziale oggetto di lavori in corso di ristrutturazione.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere in parte la richiesta di trasformazione a verde privato per l'area dove insiste il fabbricato esistente lasciando a verde pubblico una fascia di 5 m lungo il torrente. Resta fermo che, poichè l'area ricade nella fascia di inedificabilità di 30 m dall'argine, eventuali ampliamenti del fabbricato esistente potranno essere realizzati esclusivamente previa deroga da 30 a 10 m autorizzata dalla Regione.
110	31965	02/03/2016	Diocesi di Terni -Vescovo Giuseppe Piemontese	**D27**	no		si	no	114	133	AG1b1 Istruzione scuola materna e dell'obbligo - AG2b1 Attrezzature di interesse comune	Modifica della destinazione urbanistica della part 133 in Attrezzature di interesse comune AG2b1, uniformandola a quella della restante proprietà, ampliando le destinazioni d'uso ammesse per consentire dei centri di salute, centri di accoglienza per anziani consultori, centri per famiglia ecc.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si modifica la destinazione dell'edificio esistente uniformandola al resto della proprietà.
120	31991	02/03/2016	Società Costruzioni Struzzi Mauro srl - Studi legale Ranalli	**D28**	no		si	no	116	471	AGV2 zone private di uso pubblico	Venga corretto il palese errore del PRG, dove l'area è stata assoggettata ad uso pubblico, portandola a piazza privata di uso privato come lo è effettivamente. In quanto l'area è stata oggetto di intervento urbanistico disciplinato con P.di R. approvato con DCC 64/1997.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di conformare le destinazioni urbanistiche all'ultimo titolo edilizio rilasciato, dove è ben individuata la piazza privata ad uso pubblico ed i percorsi e sottopassi sempre privati di uso pubblico.
191	32923	04/03/2016	Ioannucci Alessandro della CML Solar srl	**D29**	no		si	si art.138 scheda Nucleo Bc(7.3)	124	769	Scheda edificabile nella variante al PA Città Giardino -nuovo edificio di 900 mc di3 piani	Incremento di circa 200 mc della volumetria, rispetto a quella di piano che consenta di portare il nuovo volume realizzabile all'altezza dell'edificio ottocentesco del mappale n. 63.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta di ampliamento individuando un nucleo di ristutturazione con cessione gratuita dell'area destinata a viabilità antistante come già previsto nel PA di Città Giardino. Si fa presente che l'area ricade in Fascia B di esondazione del F.Nera, area R3. Per queste aree la DGR 853/2015, al punto 3,7, consente l'edificazione previo parere dell'autorità idraulica competente (vedi art. 29 NTA del PAI), con costituzione di atto di sottomissione registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere da realizzare (DGR 583/2015).
154	32539	03/03/2016	Bianchi Giampaolo	**D30**	no		si	no	113	58	G3 Parcheggio	Modifica della destinazione urbanistica da parcheggio pubblico G3 ad una destinazione urbanistica analoga a quella delle aree limitrofe, necessaria per rimuovere le criticità operative, determinate dal grave e persistente periodo di congiuntura economica che ha contribuito a non attuare le previsioni del PRG.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di eliminare la previsione di parcheggio prendendo atto dell'edificio esistente e inserendo di conseguenza le aree nel nucleo di conservazione e completamento Bb(11)c soggetto ad un PA di iniziativa pubblica; tale variazione non comporta aumento di carico urbanistico.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
173	32646	03/03/2016	SILCA srl -Noceta Vincenzo - Proprietà terreno Comune di Terni	**D31**	no		si	no	113	96p	FDS carburanti - GV verde pubblico	Poter eseguire tutte le opere necessarie per poter migliorare l'attività di distributore di carburanti esistente.	PARERE FAVOREVOLE: visto il parere favorevole dell'ufficio patrimonio si ritiene di ampliare l'area con la stessa destinazione.
9	23431	16/02/2016	Valeri Giovanni	**D31**	no		si	si con scheda art.145	113	458-459	Aree destinate a verde pubblico attrezzato a parco	Assegnare una destinazione idonea all'area per poter almeno svolgere la stessa attività esercitata da almeno 25 anni e cioè quella per esposizione e vendita autoveicoli di ogni genere, con la possibilità di edificare un manufatto di circa 50 mq per uffici e servizi.	PARERE FAVOREVOLE: in considerazione della proposta avanzata e della configurazione della zona, si ritiene di accogliere la modifica della attuale destinazione a verde pubblico in FDS attrezzature economiche di servizio, come per l'area attigua, limitatamente all'artigianato di servizio con IUF 0,05 mq/mq definendo una apposita scheda e delimitando l'area in comparto con intervento edilizio diretto.
72	31878	02/03/2016	De Nardo Stefania	**D32**	no		si	si art.20 comparto compensativo	123	24-23	B3 ristrutturazione urbanistica - Gv verde pubblico - Contenzioso giuridico non del tutto concluso	Variazione dell'area a verde privato adiacente all'unità immobiliare per un totale di 18 mq con impegno a versare all'AC la somma di denaro che riterrà equa e congrua otre ad altri oneri neccessari .	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di delimitare l'area in un comparto compensativo da sottoporre ad acccordo transattivo ai sensi dell'art.11 L. n.241/1990 con contenuti compensativi e con possibilità di prevedere lo stralcio dal verde pubblico fino a 18 mq con le modalità proposte anche nell'osservazione.
186	32772	03/03/2016	Martinelli Luca	**D33**	no		si	no	130	17-18-158-242	Bc6 conpletamento if 1,8 mc/mq	Riduzione dell'indice di fabbricabilità dell'area edificabile da 1,8 a. 0,9 mc/mq, in quanto il lotto è posizionato in una zona alquanto depressa da un punto di vista altimetrico, vicino ad un depuratore dei liquami della Thyssenkrupp, a ridosso del fiume Nera ed è inserito nel piano di emergenza esterno, trovandosi a meno di 260 m dallo stoccaggio dell'acido floridrico dell'AST.	PARERE FAVOREVOLE: in attuazione dei presupposti a base della variante, si ritiene di poter accogliere la richiesta di riduzione dell'indice di edificazione a zona di completamento Bc3 if 0,9 mc/mq. a seeguito di integrazione all'osservazione, la restante parte della proprietà, con esclusione di quella ricadente nel vincolo di inedificabilità assoluta per i corsi d'acqua, viene destinata ad attrezzature sportive private.
178	32669	03/03/2016	Sposino Evelina Lanfranco Ivelise elisabetta	**D34**	no		si	si art.96	90	137-138-139-140-143-282-315-367	E1 agricola	Individuare sui terreni di proprietà, all'interno della zonizzazione prevista dal PRG, un'area da adibire per la realizzazione di due abitazioni a seguito della realizzazione della variante stradale dellaTerni-Rieti.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di trasformare l'area oggetto della richiesta in zona R(R1) di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, comunque inclusa nello spazio rurale, individuando quindi con specifica prescrizione inserita nella zona R(R) dell'art.96 una superficie residenziale di 300 mq da attuarsi tramite PA, anche considerato che tutta l'area ricade nel vincolo ambientale determinato dal torrente Tescino; il PA dovrà prevedere l'allargamento di m.1,5 della strada di Prisciano per la parte fronteggiante la proprietà ed il mantenimento delle essenze arboree rilevanti presenti nell'area.
194	126280	08/09/2016 pervenuto 29/02/2016 vedi nota del protocollo	Briganti Marco	**D35**	no	Paesaggistico	si	si ART, 96	85	962-957-965	Zona R(A) di riqualificazione paesaggistica ambientate con ampliamento di 180 mc del edificio esistente	Possibilità di spostare il manufatto edilizio, allargando il sedime secondo la proposta allegata. Facoltà di demolire il fabbricato, uso magazzino, con istanza preventiva alla presentazione della futura domanda di ristrutturazione e ampliamento, modificando l'art. 96 inserendo il registro delle quantità edificatorie di cui all'art. 44 LR1/2015	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta ampliando il sedime entro il quale posizionare la nuova edificazione. La cubatura esistente e di ampliamento non rientra nei casi di inserimento nel registro delle quantità edificatorie.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
151	32527	03/03/2016	De Angelis Angelo e Emilio	**D36**	no		no	si ART.124 C.6	111	513 ex480	G2(A) Zone attrezzature di interesse comune- quantità commerciale non superiore al 25 %	Modifica della norma della quantità commerciale consentita dal 25 al 60 %. In quanto l'attuale situazione del mercato immobiliare consente uno sfruttamento edificatorio dell'area prevalentemente ai fini commerciali.	PARERE FAVOREVOLE: tenuto conto dello sviluppo determinato dalla viabilità esistente e della prevalenza di attività commerciali e direzionali, si ritiene di poter accogliere la richiesta di un aumento della superficie commerciale fino al 60 % delle superfici consentite.
189	32921	03/03/2016	Trionfetti Roberto- Castrica M. Letizia e M. Laura- Svevo Nazario -Raggi Maria	**D37**	no		no	si art.148 c.7	107	410-411-396-46	G2B(9) comparto att interesse comune 50% residenza	Rimuovere il vincolo della percentuale tra la destinazione residenziale e quella direzionale e commerciale, lasciando alla proposta progettuale individuare le loro proporzioni.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta integrando la norma collegata al comparto.
2	18531	09/02/2016	Risoldi Simone	**E.**	si	ZPS Parco del Nera	si	no	148	543-545	BbV- Conserv. Volumi G2 - Att. interesse comuni	Poter realizzare idonee strutture per alloggiare le attrezzature meccaniche necessarie per la sua attività di impresa individuale, operante nel settore delle lavorazioni agricole per conto terzi, del taglio dei boschi e relativa commercializzazione del legname, per un massimo di 250 mq di superficie coperta.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE DI RINVIO: esaminata con l'oss prot. 18536 limitrofa, pur esprimendo una sostanziale adesione alla richiesta, tenuto conto del fatto che le aree ricadono nel Parco fluviale e sono immediatamente adiacenti al fiume Nera, si evidenzia la necessità di sottoporre le variazioni urbanistiche richieste ad approfondimenti e procedure che devono trovare realizzazione in specifica variante da redigere tenendo conto anche degli aspetti compensativi determinati dall'eventuale eliminazione di previsioni per spazi pubblici.
3	18536	09/02/2016	Masserini Alessandro e altri	**E.**	si	ZPS Parco del Nera	si	no	148	170-171-198-199-201-202-203-204-205-222-314-315-316-355-384-386-463-514-516	G2 - Att.interesse comuni GV - Spazi pubblici att. a parco - In comparto	Far tornare ad agricola tutta l'area del comparto, in quanto nessun interesse si è manifestato in questi anni al fine dell'utilizzo della destinazione prevista.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE DI RINVIO: esaminata con l'oss prot. 18531, pur esprimendo una sostanziale adesione alla richiesta, tenuto conto del fatto che le aree ricadono nel Parco fluviale e sono immediatamente adiacenti al fiume Nera, si evidenzia la necessità di sottoporre le variazioni urbanistiche richieste ad approfondimenti e procedure che devono trovare realizzazione in specifica variante da redigere tenendo conto anche degli aspetti compensativi determinati dall'eventuale eliminazione di previsioni per spazi pubblici.
30	28284	24/02/2016	Sala Massimo	**E.**					96	439-446-458	Studio unitario - Zone C - insediamenti residenziali di espansione	Sostituzione del comparto unitario in zona di completamento Bc5 1,2 mc/mq. Mantenimento a verde pubblico o trasformazione a verde privato o a zona agricola dell'area posta sul crinale del colle. Cancellazione della zona C2 if. 1,4 mc/mq coincidente con la particella già utilizzata dal fabbricato condominiale, per permettere una facile soluzione al problema dell'edificazione.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di modificare il piano in quanto la zona è soggette a studio unitario. Le modalità di attuazione degli studi unitari - il rilascio del primo permesso di costruire è subordinato alla redazione di un progetto unitario esteso all'intero nucleo che è approvato con determinazione dirigenziale - consentono di portare avanti in forma parziale l'intervento sulla base appunto di uno studio generale che ne definisca la cornice. Si evidenzia che dal punto di vista geologico è presente una frana quiescente che interessa parte delle particelle.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
80	31897	02/03/2016	Marcucci Massimo e Mauro Studio legale Ranalli	**E.**	no	ZPS Paesaggistico			165	152-264-153	G3 parcheggio	Destinare i terreni a zona agricola o verde privato, visto che il vincolo preordinato all'esproprio è decaduto e la sua reiterazione, comporta da parte dell'AC precise motivazioni.	PARERE CONTRARIO: nella redazione dei piani urbanistici le Amministrazioni devono prevedere le dotazioni di servizi di quartiere tra le quali i parcheggi pubblici; l'area oggetto dell'osservazione è in posizione strategica per servire di parcheggi il parco dei Campacci, pertanto resta fondamentale la destinazione prevista. La decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, qualora l'AC ritenga di attuare il piano, determinerà l'avvio del rinnovo della procedura di vincolo per pubblico interesse alla quale gli interessati saranno chiamati a partecipare e controdedurre.
17	26645	22/02/2016	Rujoiu Liliana Ioana	**E04**	no	Paesaggistico	si	si con scheda rt.87 FD1(52)	164	374	G3 parcheggio - G2 Attrezzature interesse comune	Destinare parte dell'area per attrezzature turistiche FD1(22) con diponibilità a realizzare i parcheggi pubblici previsti, concordandoli con l'AC attraverso atto d'obbligo e/o convenzione le urbanizzazioni da realizzare.	PARERE FAVOREVOLE: la richiesta viene accolta inserendo l'area di proprietà in un comparto, contenente una zona con destinazione attrezzature turistiche, art.87 NTA , con specifica scheda FD1(n), e un'area per parcheggio pubblico; il comparto si attua con intervento edilizio diretto convenzionato.
168	32605	03/03/2016	Moscatelli Stefania - Stafanini Giammario	**E05**	no	Paesaggistico	si	no	164	797-1711-787	Ea2(119) Edifici sparsi costituenti beni interessa storico	Togliere il vincolo di tutela posto nei due corpi di fabbrica, di recente costruzione, appoggiati alla torre colombaia, con demolizione degli stessi e spostamento dello loro SUC nelle due particelle catastali adiacenti.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta individuando come edificio costituente bene culturale la sola torre colombaia.
33	28616	25/02/2016	Soc. CoopSociale ACTL - presidente Corsi Sandro	**E06**	no	ZPS Parco del Nera	no	si art.87 FD1(10)	98	360	FD1(10) attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi	Variare la destinazione dell'area in attrezzature sanitarie F3 o aggiungere la destinazione servizi socio sanitari alla zona FD1(10), al fine che la struttura destinata all'accoglienza di persone soggette da autismo, in fase di rilascio autorizzativo, possa ottenere una maggiore compatibilità urbanistico-edilizia con le attività sanitarie.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere la richiesta, aggiungendo alla norma tecnica che riguarda l'area, art.87 scheda FD1(10), anche la destinazione per servizi socio sanitari, come già previsto per alcune zone similari.
118	31986	02/03/2016	Bernardini srl - Bernardini Umbro -Studio legale Ranalli	**F.**	no		no	no	82	89-90	Rispetto stradale	Eliminazione della previsione di un percorso ciclabile e della relativa area di pertinenza in fregio alla rotatoria, in quanto tale vincolo comporterebbe un rilevantissimo pregiudizio alla proprietà.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di non modificare la fascia di rispetto stradaleper omogeneità lungo tutta la strada Marattana; in fase di redazione del progetto definitivo della pista ciclabile si dovrà tener conto delle strutture legali esistenti.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
167	32597	03/03/2016	Angelelli Rodolfo	**F.**	no		no	no	104	497	R(E1) Il piano attuativo può prevedere un incremento volumetrico pari a complessivi 15.000 mc.	Possibilità di realizzare anche singolarmente, con concessione edilizia diretta, le quantità di cubatura che in quota millesimale ricadono sui lotti di proprietà.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: l'articolo 96 per le zone di riqualificazione paesaggistica e ambientale prevede la redazione di un PA complessivo dell'intera area ma, in attesa della redazione del PA di iniziativa pubblica, nello stesso articolo è prevista anche la possibilità di redigere PA di iniziativa privata con le seguenti prescrizioni: "Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte compensative che comportino la cessione di aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione o la corresponsione del plusvalore definito sulla base delle procedure previste dalla DGC n.376 del 13.11.2013, a giudizio dell'AC, può essere presentata una proposta riguardante la utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona, nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa, da attuarsi tramite piano attuativo o intervento edilizio diretto convenzionato tenuto conto di quanto previsto dall'art.101 del RR n.2/2015.".
113	31976	02/03/2016	Sviluppo Industriale srl - Racanicchi Alessandro	**F.**	no		no	si art.128	82	717-719-721-690	D2F Industia artigianato e S1 Rispetto Viabilità	Possibilità di reperire nelle aree di proprietà, ricadenti dentro la fascia di rispetto S1, ad esclusione dei primi 10 m dal confine stradale, le superfici per le dotazioni della zona per l'industria e il commercio D2F.	PARERE FAVOREVOLE: in accoglimento della richiesta si prevede nelle NTA la possibilità di poter realizzare le dotazioni territoriali nella seconda fascia di 10 m lasciando la prima fascia di 10 m dal margine della strada per la viabilità o suo ampliamento.
25	28216	24/02/2016	Martellotti Sergio	**F.**					100	103	Comparto perequativo produttivo	Destinare a verde privato tutte le particelle di proprietà al fine di conferire una coerente omogeneità alla striscia di territorio cui le stesse appartangono.	PARERE CONTRARIO: richiamandosi agli obiettivi posti a base della variante e cioè quelli di semplificazione dei comparti anche attraverso la loro suddivisione o di riduzione delle previsioni di nuova edificabilità con il presupposto che le richieste siano o unanimi rispetto ad un comparto o che non ne compromettano la realizzabilità, non si ritiene di modificare il comparto perequativo industriale, in quanto la trasformazione delle aree dei richiedenti comprometterebbe le possibilità di attuare le previsioni di piano.
26	28218	24/02/2016	Martellotti Alessio	**F.**					100	101	Comparto perequativo produttivo	Destinare a verde privato tutte le particelle di proprietà, al fine di conferire una coerente omogeneità alla striscia di territorio cui le stesse appartangono.	PARERE CONTRARIO: richiamandosi agli obiettivi posti a base della variante e cioè quelli di semplificazione dei comparti anche attraverso la loro suddivisione o di riduzione delle previsioni di nuova edificabilità con il presupposto che le richieste siano o unanimi rispetto ad un comparto o che non ne compromettano la realizzabilità, non si ritiene di modificare il comparto perequativo industriale, in quanto la trasformazione delle aree dei richiedenti comprometterebbe le possibilità di attuare le previsioni di piano.
149	32521	03/03/2016	Margaritelli Andrea e Elisabetta	**F.**	no						RES 42-RES44-RES45	Ridistribuire le volumetrie previste e gli standard di piano per rendere autonome le diverse proprietà presenti all'nterno di ogni comparto. Vista la quasi totale impossibuilità all'attuazione degli interventi in tali comparti.	PARERE CONTRARIO: non è ammissssibile modificare i comparti perequativi sulla scorta di una richiesta generica non sottoscritta dagli altri proprietari interessati dalle previsioni di piano.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
11	24775	18/02/2016	Stufara Giuseppa	**F02 Variante**	si		si	no	81	499-75	Comparto perequativo Industriale	Cambio dello stato d'uso del terreno in agricolo e rettifica del posizionamento della rotatoria, in modo da non interferire con l'ingresso alla propprietà.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di trasformare l'area in zona agricola di salvaguardia, come i terreni confinanti lungo la strada Marattana. Non viene modificata la previsione di nuova viabilità e della rotatoria, in quanto l'eventuale progetto escutivo dell'opera, potrà subire modificazioni di ordine tecnico che tengano conto delle esigenze dei confinanti.
95	31935	02/03/2016	Cecconi Marco Celestino - Norcia Giorgio Adeodato - Rotundo Fausta	**F04 Variante**	no		si	no	100	97-693-99-325-94	Comparto perequativo produttivo	Possibilità per i lotti di proprietà, di procedere mediante intervento diretto di iniziativa privata, per le part. 97-693-325-99. Per la part. 94 possibilità di trastormazione in agricolo. In quanto il perdurare della crisi economica e gli edifici artigianali liberi sul mercaro, vedono allontanarsi la possibilità di percorrere la strada del piano attuativo.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di suddividere e semplificare il comparto ma , data l'entià dell'intervento e la necessaria inclusione in comparto perequativo, non è possibile l'attuazione diretta.
131	32015	02/03/2016	Amadei Anastasia e altri sottoscrizione	**F06 Variante**					153	4-5-6-ecc	Comparto perequativo produttivo	Riduzione, da riportare nella convenzione da stipulare, dell'obbligo di realizzare la viabilità al solo primo tratto "dipartentesi" dalla Flaminia e terminante all'altezza dell'innesto della strada di lottizzazione interna come riportato nella tavola allegata. In quanto il comparto con estrema difficoltà potrebbe trovare acquirenti a causa dei notevoli costi delle opere di urbanizzazione.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di modificare la previsione di viabilità pubblica esistente, il PA può prevedere la suddivisione in sub comparti funzionali.
106	31957	02/03/2016	Faustini Pongelli Gian Domenico -	**F09**	no		si tav B	no	79	29-30-31-32-33-41-42-47-75-76-82-85-88-94-96-97-146-147-157 160-162-167-169-171-173-175-183-195	Comparto perequativo produttivo	Suddividere il comparto, di grandi dimensioni, in quattro sub comparti di dimensioni più contenuti, mantenendo gli stessi rapporti attualmente esistenti, al fine di favorire maggiore attrattiva per gli investitori. Dimostrazione con tabelle ed elaborati grafici del mantenimento dei rapporti attualmente esistenti.	PARERE FAVOREVOLE: sulla base della dettagliata proposta avanzata si suddivide l'unico comparto in quattro comparti lasciando inalterati tutti gli altri parametri.
82	31900	02/03/2016	Ratini Paolo Studio legale Ranalli	**F10**	no		si	no	80	23-24-26-27-88-46-	GV1 verde spartitraffico - Viabilità e rispetto viabilità - FD1(30) per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi	Venga eliminata la previsione di realizzazione della strada a variante alla Marattana e le part. 23-24-26-27-88- siano destinate a zona industriale e che la part. 46 sia destinata per l'intero ad attrezzature sportive e il tempo libero. In quanto la variante alla Marattana non appare assolutamente necessaria, come illogica è la previsione di un'area turistico-ricettiva di una zona vocata all'industria e comunque all'attività produttiva.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerata la presenza nell'immediato intorno di insediamenti per attrezzature sportive e per pubblici esercizi, non si ritiene di modificare le previsioni di zona ma viene eliminata la previsione della viabilità. Per quanto attiene l'eliminazione della previsione di parcheggio, tale destinazione è stata inserita a seguito dell'esame della proposta di variante da parte della I Commissione Consiliare.
7	21280	12/02/2016	Aviglianfer - Piacenti Massimiliano	**F11**	no		si	no	80	371	Comparto perequativo industriale - GV	Separare il comparto dalle altre proprietà con l'obiettivo di riqualificare il manufatto esistente, prima che si degradi in maniera definitiva. La destinazione più compatibile per la zona sono le attrezzature sportive private FD4 integrate con una destinazione di ristorazione.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter suddividere il comparto, in due comparti e di trasformare parte dell'area, dove è presente un manufatto, in zona per attrezzature sportive private FD4; tale variazione, da servizi pubblici a privati, non determin aumento di carico urbanistico trattandosi comunque di impianti sportivi e con il medesimo indice. La suddivisione del comparto, tiene conto anche della richiesta prot. 32650, interna allo stesso comparto, al fine di facilitare l'attuazione del piano.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
174	32650	03/03/2016	Calcestruzzi Sabatini e Crisanti	**F11**	no		si	no	80 / 81	59-63-65-78-80-84-241-273-274 288-296-372-301 / 66p-176p	Comparto perequazione produttiva con area G3 parcheggi	L'area destinata a G3 possa ospitare i parcheggi di standard relativi agli interventi edilizi da realizzare, al fine di consentire un approccio meno oneroso e fattibile all'investimento iniziale.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta specificando in normativa la possibilità di utilizzare parte dell'area destinata a parcheggi anche per quelli di standard, viene poi suddiviso il comparto in due parti in accordo con la richiesta prot. 21280.
91	31927	02/03/2016	Vincenzo Noceta	**F12**	no		si	no	83	944	FDS Carburanti	Estensione della destinazione FDS a tutta l'area di proprietà per poter realizzare 1800 mc da destinare a servizi accessori.	PARERE FAVOREVOLE: considerato che nelle previsioni di PRG le aree di rispetto stradale antistanti le zone per insediamento di distributori di carburanti sono incluse nella destinazione FDS, si trasforma la fascia S1 rispetto stradale antistante l'area oggetto dell'osservazione in zona FDS distributori di carburante.
98	31938	02/03/2016	Benedetti Alfio e Ambra - Natalini Floriano e Aurelio - Sciarrini Michele e Sabrina - Li Gobbi Sandro - Ternana Caravan	**F13**	no		si	no	105	837-838-342p-342p-42-43-45-848-849	Comparto perequativo D2F Industria artigianato commercio -D4F infrastrutture tecniche	Divisione del comparto in due comparti separati e distinti in quanto a causa anche della crisi generale non vi sono stati imprenditori interessati all'intero comparto.	PARERE FAVOREVOLE: in accoglimento della richiesta si suddivide il compendio in due comparti ai fini facilitare l'attuazione del piano così come indicato negli obiettivi della variante.
81	31898	02/03/2016	Bernardini Umbro e Patrizia Studio legale Ranalli	**F14**	no		si	si art.94 scheda EF	105	62-63-667	E2 particolare interesse agricolo - rispetto cimiteriale	Destinare i terreni ad attività artigianali-commerciali, visto che sono presenti numerosi immobili, regolarmente autorizzati e "condonati" con destinazioni commerciali-direzionali.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di modificare la destinazione d'uso ricompresa nello spazio rurale trasformandola esclusivamente in zona agricola E1 con delimitazione specifica che fa riferimento ad una scheda EF(4) di specificazione e presa d'atto di quanto autorizzato. La variazione dell'area di particolare interesse agricolo, E2, è compensata dall'eliminazione di pari superfici destinate a produttivo e riportate ad agricolo E2.
187	32781	03/03/2016	Badini Vincenzo	**F15**	no		si	no	105	175-839-862	FD4 attrezzature sportive private - viabilità - G3 parcheggi in perequazione residenziale - S1 rispetto viabilità	Estendere la destinazione FD4 anche all'area S1 e G3 in perequazione rinunciando alla proprietà perequetativa cedendola al Comune. Cessione bonaria all'AC delle aree con destinazione G3 e S1 ricadenti all'interno della zona di rispetto cimiteriale.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: attraverso una revisione della viabilità di previsione, si ritiene di poter accogliere in parte la richiesta di ampliamento della zona FD4 attrezzature sportive private, inserendo le aree di proprietà in un comparto con cessione gratuita all'A.C. di quelle destinate a servizi, viabilità e parcheggio.
74	31881	02/03/2016	Magrini Paolo promittente acquirente proprietà Borghi Villia	**F16**	no		si	si art.94 scheda EF	99	171	E2 particolare interesse agricolo	Variazione della destinazione urbanistica che renda compatibile un "parcheggio e stallo di mezzi" con diversi usi e tipologie, senza realizzazione di SUC, per consentire di parcheggiare e sostare, con il proprio nucleo familiare e parentale allargato, legato alla sua attività nel settore dello "spettacolo viaggiante"	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di modificare la destinazione d'uso ricompresa nello spazio rurale trasformandola esclusivamente in zona agricola E1 con delimitazione specifica che fa riferimento ad una scheda EF(5) che consenta di utilizzare l'area per le attività richieste; non è prevista alcuna realizzazione di strutture fisse che determinino SUC. La variazione dell'area di particolare interesse agricolo, E2, è compensata dall'eliminazione di pari superfici destinate a produttivo e riportate ad agricolo E2.
102	31946	02/03/2016	Fiorini Massimo e Apriletti Stefania	**F17**	no		si	no	100	716-827	D2F industria artigianato	Retrocedere la destinazione dell'area in agricola, in quanto la zona è satura, la particella è molto piccola e di pertinenza della casa. Visto che il momento economico è disastroso e la proprietà ha trovato enorme difficoltà nel saldare gli atti di accertamento IMU.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliele la richiesta di trasformazione non in zona agricola ma in zona BV di verde privato visto le destinazioni delle zone circostanti.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
51	29837	27/02/2016	GLAM snc Scianameo Giuliano - SOFF-ART	**F18**	no		si	no	100	447	BV verde privato	Variazione della destinazione urbanistica da verde privato BV in zona per l'industria, l'artigianato ed il commercio D2F, come la restante area necessaria per realizzare un intervento unitario di riassetto dell'attività presente.	PARERE FAVOREVOLE: considerate le esigenze di ampliamento dell'attività esistente, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e trasformare l'area da verde privato in zona D2F in continuità con la restante parte produttiva.
58	30882	01/03/2016	Novamont SpA -Ing Federico Cioci	**F19**	no		si	no			D12 Grande Industria - Polo chimico	Prevedere viabilità pubblica o di uso pubblico per il collegamento della viabilità interna del sito da via Corrieri, un'area di sosta esterna pubblica o di uso pubblico per autotreni e autoarticolati, possibilità di PA parziali, ovvero titoli edilizi per singole attività produttive, evitando il PA di tutto sito industriale.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere la richiesta per quanto riguarda la viabilità pubblica già realizzata nell'ambito dell'intervento PAIP a confine con l'area produttiva. Gli altri punti riguardano aspetti progettuali interni all'area industriale.
111	31969	02/03/2016	Piacentini Costantino - Profili Caravan sas di Profili Marco	**F20**	no		si	no	104	70-71	FD2(3) Attività commerciali o miste - Comparto	Apportare della correzioni, alle modalità di attuazione, eliminando la "linea di comparto" che delimita l'intervento con PA. Vista l'attuale situazione economica, la propietà intende costruire nel tempo modeste superfici commerciali.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di eliminare i limiti di comparto ma lo si divide in tre comparti indipendenti per facilitare l'attuazione del piano nel rispetto dei presupposti a base della variante.
184	32760	03/03/2016	Cianchetta Sandro	**F21**	no		si	si art.20 comparto compensativo	103	756	D2F Industria artigianato GV Spazi pubblici att. a parco	Trasformazione della zona da Gv a D2F Industria artigianato per poter permettere l'utilizzo della stessa come pertinenza del fabbricato e spazio esterno di deposito ed esposizione, senza il quale non è possibile nè conveniente impiantarvi attività produttive o commerciali.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta di variante ampliando la zona produtiva e delimitando tutta l'area in comparto compensativo dato che viene trasformata un'area destinata a standards.
117	31984	02/03/2016	Piacentini Costantino	**F22**				si art.20 comparto compensativo	104	70-71	GV spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi -	Proposta di cessione a titolo gratuito all'AC, delle aree su cui poter realizzare definitivamente, in caso di calamità naturali, villaggi temporanei, fiere, mercati e spettacoli viaggianti a condizione che venga concessa la possibilità di edificare 10.000 mc	PARERE DI RINVIO A VARIANTE DI MERITO: la proposta avanzata contempla una sostanziale modifica al piano con l'introduzione di importanti nuove volumetrie residenziali, pertanto si ritiene di rinviare la soluzione delle problematiche esposte alla redazione di una variante specifica a contenuto compensativo che interessi anche le aree individuate nell'osservazione n.32557 e che potrà valutare trasformazioni parziali delle destinazioni attualmente previste a fronte della cessione all'AC delle restanti aree per le finalità già indicate nel PRG.
160	32557	03/03/2016	Bianchini Riccardi Riccasrdo	**F22**				si art.20 comparto compensativo	104	77-1058-9-53-954-1050-1062-850-851	R(E) Riqualificazione paesaggistica ambientale - GV spazi pubblici attrezzati a parco	Posizionare una nuova zona FD per attività commerciali o miste, nella parte più vicina all'asse viario e spostando l'indicazione a zona Gv nella parte retrostante o in subordine il posizionamento di una superficie commerciale non inferiore a 1000 mq ed una destinazione ad artigianato di servizio pari a 2500 mq totali.	PARERE DI RINVIO A VARIANTE DI MERITO: la proposta avanzata contempla una sostanziale modifica al piano con l'introduzione di importanti nuove volumetrie per servizi, pertanto si ritiene di rinviare la soluzione delle problematiche esposte alla redazione di una variante specifica a contenuto compensativo che interessi anche le aree individuate nell'osservazione n.31984 e che potrà valutare trasformazioni parziali delle destinazioni attualmente previste a fronte della cessione all'AC delle restanti aree per le finalità già indicate nel PRG.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
123	32000	02/03/2016	Azienda di Collescipoli - Studio legale Ranalli	**F23**	no		si	no	153	24-931-91-932-933-934-935-936	FD4(2) att sportive private - CB verde urbano B if 0,4mc/mq	Retrocessione della destinazione urbanistica dei terreni ad agricola, in quanto la proprietà, considerato l'oggetto sociale agricolo, non ha interesse a che i suddetti terreni abbiano destinazione edificabile.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritienne di trasformare a zona agricola la sola zona destinata a FD4(2) attrezzature sportive private in quanto la zona CB è inclusa in un nucleo sottoposto ad attuazione tramite PA e la richiesta avrebbe dovuto essere presentata dalla totalità dei proprietari delle aree interessate.
126	32004	02/03/2016	Angelosanti Annalisa e Leonardo	**F23**	no		si	no	153	501	Bc6 Completamento if 1,8 mc/mq -FD4(2) attrezzature sportiveprivat	Modifica della zona edificabile a parità di volume, oggi edificabile, su area destinata ad FD4(2) della stessa proprietà.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta di modifica in quanto non costituisce aumento di cubatura residenziale. Limitata porzione della p.lla 501 presenta edificabilità condizionata Classe B art. 35 NTA PRG per rischio geomorfologico/geotecnico (presenza frana quiescente da PAI).
4	18593	09/02/2016	Angelosanti Ermanno	**F23**	no		si	no	153	632	FD4(2) - Att sportive private	Retrocedere tutta l'area ad agricola vista la situazione economica in atto e l'impossibilià dell'accesso dalla via Flaminia, usocapito dalla ditta confinante, a seguito di sentenza del Tribunale di Terni.	PARERE FAVOREVOLE: preso atto della carenza di interesse a realizzare le attività previste, l'area viene trasformata da FD4 attrezzature sportive private a zona R(F) di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, come i terreni limitrofi al fine di mantenere una coerenza di piano.
109	31963	02/03/2016	Parrochia Polymer -Don Joseph Barry McElroy	**F24**	no		si	si art.20 comparto compensativo	153	899	G2 attrezzature di interesse comune - GV spazi pubblici attrezzati a parco	Variazione della destinazione urbanistica dell'intera area in attrezzature sportive private FD4. Al fine di arricchire l'offerta attrattiva e sportiva di un grande quartiere come il Polymer sprovvisto di poli di attrazione giovanile e sociale.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: pur esprimendo una sostanziale adesione alla richiesta, visti i contenuti della proposta che comprende aree destinate a GV spazi pubblici e aree G2 attrezzature di interesse comune, aree in parte detsinate a funzioni di Protezione Civile, per cui viene chiesta la trasformazione ad FD4 attrezzature sportive private, viene delimitata l'area in comparto e sottoposta ad apposito PA con contenuti compensativi.
182	32752	03/03/2016	Volpi Luca progettista del PA	**G.**	no		no	no			PA approvato con DCC 226/2015	Possibilità di dividere l'intervento in 4 stralci funzionali autonomi, ciascuno con la sua quota distinta di urbanizzazioni.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di variare il piano in quanto può essere presentato un PA che preveda la suddivisione per stralci funzionali e le relative convenzioni.
192	32948	04/03/2016	Allegretti Laura	**G.**					141	392-236	E7 filari arbori - BA verde urbano if 0,20 mc/mq	Rivista la perimetrazione delle aree E7,con disponibilità della proprietà, ad integrare l'ossevazione con un rilievo di dettaglio eseguito da un professionista abilitato. Vengano lasciati inalterati gli ingressi attualmente in uso, con possibilità di ampliarli.	PARERE CONTRARIO: sulla scorta delle tavole di analisi e delle foto aeree si ritiene di non modificare la zonizzazione del piano.
6	20560	11/02/2016	Turrioni Roberto e Carletti Maria Grazia	**G.**					184	412-616-413	E5 - Boschive	Modificare l'area in agricola, visto che non sono presenti alberature di specie di macchia mediterranea, castagneti o querce ne percorsi escursionistici.	PARERE CONTRARIO: sulla scorta delle tavole di analisi e delle foto aeree oggi disponibili non si ritiene di modificare i limiti del piano vigente.
150	32525	03/03/2016	Giovannetti Silvano -Studio legale Ranalli	**G.**					181	554-563-566	E1 Agricolo	Destinata a zona edificabili ai fini residenziali l'area di proprietà, per poter realizzare edifici a basso impatto in conformità alla zona. Prevedere una zona CB Verde urbano i.f. 0,4 mc/mq, In quanto la destinazione agricola non risulta corrispondente alla effettiva destinazione complessa della zona.	PARERE CONTRARIO: si ritiene di non modificare le previsioni di piano in quanto le aree rientrano nel PA dei punti di paesaggio di Collescipoli recentemente approvato ed al quale l'interessato non ha proposto osservazione. Eventuali nuove piccole cubature possono essere previste nell'ambito della revisione della stesso nel caso sia dimostrato un avanzo di cubatura di piano e comunque in conformità al PRG.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
155	32541	03/03/2016	Perlati Alessandro	**G.**					140	537	BV verde privato	Modifica delle previsioni del PRG riconoscendo la natura agricola del terreno riclassificandolo ad agricolo, visto che l'area è utilizzata ai fini agricoli e finalizzata alla orticoltura per autoconsumo familiare.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di modificare la destinazione dell'area in agricola in quanto interna ad un contesto urbano (delimitazione centri abitati e complessivamente zona di completamento) e la destinazione attuale BV verde privato consente fra l'altro la realizzazione di piccoli orti.
172	32643	03/03/2016	SILCA srl -Noceta Vincenzo-Proprietà terreno Comune di Terni	**G.**					132	302p	GV Vede pubblico - Viabilità -Vincolo inedifabilità assoluto dai corsi d'acqua	Poter eseguire tutte le opere necessarie per poter migliorare l'attività di distributore di carburanti esistente.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto l'area è a ridosso del fosso di Stroncone e di un incrocio viario dove il piano prevede una rotatoria e modifiche alla viabilità esistente.
27	28229	24/02/2016	Turrioni Paolo	**G.**					184	616-617	E5 boschive	Modifica della destinazione dei terrreni da boschiva E5 ad agricola E1 visto che non sono presenti specie di macchia mediterranea, castagneti o querce ne percorsi escursionistici .	PARERE CONTRARIO: E' stata rivista l'intera area, sulla scorta delle tavole di analisi e delle foto aeree oggi disponibili, che confermano la delimitazione della zona E5 boscata. In ogni caso nelle aree boscate e nelle fascie di transizione sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente, ai sesi della LR 1/2015.
29	28282	24/02/2016	Tafa Shpetin	**G.**					160	600-193-601	E1 Agricolo -	Sostituzione della zona agricola con la zona di completamento Bc1 i.f. 0,2 mc/mq al fine di poter regolarizzare con sanatoria edilizia il fabbricato esistente, trovandosi le aree già a ridosso di una vasta area edificata.	PARERE CONTRARIO: Dato che sono in atto contestazioni da parte della vigilanza edilizia su abusi edilizi ed è pendente un ricorso al TAR, fino alla definizione di tali procedimenti, la trasformazione dell'area non è ammissibile.
45	29552	26/02/2016	Piccolini Giovilio, Maurizio, Sandro e Alberto	**G.**					182	820-821-903-906-865-867-595-863-180-596	R(G) riqualificazione paesaggistica - E agricolo - E5 boschive	Destinazione delle aree a Verde Urbano BA if. 0,20mc/mq per consentiere la realizzazione di un edificio di 400 mq dal momento che sono ubicate in un contesto urbano.	PARERE CONTRARIO. Non si ritiene di accogliere la richiesta di variante, in quanto si tratta di aree completamente staccate dalle zone edificate che costituiscono un comprensorio collinare compreso tra la strada di S.Rocco e via Ippocrate di cui il PRG ha previsto la conservazione a zona agricola per le importanti caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.
43	29296	26/02/2016	Studio legale Ranalli - Sampaolesi Enrico	**G03**	no		si	no	131	934 oggi 1184	Comparto completamento Bc6 -viabilità	Venga mutata la destinazione in zona residenziale di completamento con intervento edilizio diretto, utilizzando la strada privata esistente fin dal 2000 ed utilizzata anche dagli altri interventi residenziali esistenti o in via subordinata la retrocessione dell'area ad agricola o verde privato al fine di limitare la rilevante imposizione tributaria oggi esistente per una destinazione d'uso inattuabile.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Si ritiene di modificare il tracciato della viabilità di piano come dal rilievo presentato. Non si ritiene di eliminare il comparto edificatorio, in quanto al suo interno sono presenti altre proprietà che non hanno sottoscritto la richiesta di variazione.
40	28986	25/02/2016	Fioramonti Luciano Giuliana Paola	**G03**	no		si	no	131	117	BC6 480 mq	Ripristino del lotto minimo di 500 mq, in considerazione che detto lotto era già presente nel piano prvigente di Campomicciolo e che questa piccolissima differenza sia dovuta dal passaggio dal sistema cartaceo al quello digitale.	PARERE FAVOREVOLE: si provvede a ripristinare il lotto minimo di 500 mq come nel piano previgente, correggendo la piccolissima differenza che si era venuta a creare nel nuovo PRG, determinata dalla sovrapposizione delle precedente individuazione grafica sulla base catastale informatizzata.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
69	31871	02/03/2016	Marsiliani Paolo	**G06**	no		si	no	140	3-4-23-229-600-601-649	GV comparto perequativo residenziale esterno - Bc6 completamento	Spostamento delle superfici destinate a completamento di pari area, disponibilità alla cessione a titolo gratuito e realizzazione a spese della proprietà delle opere di urbanizzazione parcheggio allargamento viabilità.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere la richiesta di spostamento delle aree destinate a completamento e di inserirle in un comparto, con cessione gratuita all'AC delle aree destinate a parcheggio, allargamento viabilità e una fascia con destinazione a GV per la creazione di un percorso pedonale e ciclabile di collegamento con il parco esistente. Solo una modesta porzione della p.lla 3 rientra in classe di edificabilità condizionata B, rischio geotecnico e/o gemorfologico, art. 35 NTA PRG.
18	26905	23/02/2016	Renzi Maria Grazie - Laureti Giovanni -Fontani Laura Campili Maurizio	**G08**	no		si	no	160	435-436-433-732-733-734	BV Verde privato - G3 Parcheggi	Modifica delle aree in zona BC6 Completamento i.f 1,8 mc/mq, per consentire la realizzazione di una tettoia, adiacente al lato nord dell'abitazione, visto che le attuali destinazioni urbanistiche non lo consentono.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di trasformare tutta l'area, in zona di conservazione dei volumi esistenti BbV per consentire la possibilità di realizzare porticati, mentre non viene concesso aumento di cubaura.
19	26949	23/02/2016	Campili Maurizio Laureti Giovanni Lippi Andrea	**G08**	no		si	si art.20 comparto compensativo	160	623	GV - Spazi pubblici att. a parco	Trasformare parte dell'area di proprietà in zona BC4 di completamento i.f 1 mc/mq, per consentire una cubatura residenziale di 1.000 mc per la residenza dei propri figli, mentre la restante parte dell'area destinarla ad agricola.	PARERE DI RINVIO: considerato che l'osservazione richiede la trasformazione parziale di una zona per spazi pubblici di cui all'art.84 del RR n.2/2015 e pur esprimendo una sostanziale adesione alla richiesta , si ritiene di rinviare la soluzione delle problematiche esposte alla redazione di un PA a contenuti compensativi con la possibilità di prevedere fino ad un massimo di 1000 mc residenziale a fronte della cessione all'AC delle restanti aree per le finalità di cui all'articolo sopra citato: l'area viene pertanto delimitata in comparto compensativo così come definito nell'art.20, c.5 delle NTA di nuova formulazione.
165	32586	03/03/2016	Marsiliani Agostino	**G08 Variante**	no		si	si art.20 comparto compensativo	160	534-382	G2 attrezzature interesse comune comparto	Riperimetrazione e ampliamento della zona G2, modifica della norma con inserimento della possibilità di effettuare assistenze e/o residenze di servizio, con unità abitative singole di superficie massima di 50 mq ed altezza massima di un piano.	PARERE DI RINVIO: considerato che l'osservazione richiede la trasformazione consistente di una zona per spazi pubblici di cui all'art.84 del RR n.2/2015 e pur esprimendo una sostanziale adesione alla richiesta , si ritiene di rinviare la soluzione delle problematiche esposte alla redazione di un PA a contenuti compensativi con la possibilità di prevedere il 30% della SUC ammessa, fino ad un massimo di 2.000 mq, con destinazione residenziale a fronte della compensazione del plusvalore da definire in base alle procedure di cui alla DGC n.376/2013; l'area viene pertanto delimitata in comparto compensativo così come definito nell'art.20, c.5 delle NTA di nuova formulazione.
14	25548	19/02/2016	Marchetti Maria Teresa	**G10 Variante**					160	753-754-756-768	G3 Parcheggi	Proposta di alcuni lavori al fine di consentire l'accesso dalla strada statale 79 alla nuova zona area a parcheggio G3, come interruzione del marciapiede esistente e costruzione di una piccola aiola.	PARERE CONTRARIO: la richiesta non riguarda aspetti della strumentazione del PRG che è rappresentato a scala non di dettaglio. In sede di attuazione del parcheggio, sulla base dei progetti esecutivi, si adotteranno le soluzioni tecniche più idonee concordandole con gli Uffici preposti.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
46	29553	26/02/2016	Cardinali Carla -procura Pedica Nazzareno	**G12 Variante**	no		si	no	157	1469p-667-1560p-1565-1566	Bca completamento if 1,0 mc/mq - BV verde privato BA verde urbano if 0,20 mc/mq	Trasferimento della potenzialità edificatoria di alcune particelle alla piccola area part 1558 con nuova destinazione BA restanti part. verde privato BV e viabilità.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerata la collocazione dell'area in adiacenza a zona edificate, si ritiene di accogliere l'osservazione insieme all'osservazione prot. 31930, inserendola in un comparto con all'interno destinazioni per residenziale con if 0,20 mc/mq, un'area a parcheggio lungo via Ippocrate con l'allargamento della strada in curva per renderla maggiormente sicura. La cubatura utilizzata viene trasferita da piccole aree con tale indice circostanti e da una porzione di un'area con destinazione CB in strada della Forma, tutte trasformate in verde privato BV. Non vi è quindi complessivamente aumento di cubatura. si evidenzia che parte della proprietà (particelle 1469/p e 667) ricade in aree ad edificabilità condizionata classe B, rischio geotecnico e/o gemorfologico, art. 35 NTA PRG.
93	31930	02/03/2016	Rosa Di Maio Cardinali Carla Binacci Giancarlo	**G12 Variante**	no		si	no	139 / 157	101/ 1559-1562 1446	CB Verde urbano if 0,4 mc/mq - BV verde privato	Declassare l'area della part. 101, anche in parte destinandola a verde privato BV e trasferimento della cubatura sulle part. 1559-1562 con destinazione a Completamento BA i.f. 0,2 mc/mq, in continuità con il tessuto urbano circostante. Declassare la part. 1446 destinandola a verde privato.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerata la collocazione dell'area in adiacenza a zona edificate, si ritiene di accogliere l'osservazione insieme all'osservazione prot. 31930, inserendola in un comparto con all'interno destinazioni per residenziale con if 0,20 mc/mq, un'area a parcheggio lungo via Ippocrate con l'allargamento della strada in curva per renderla maggiormente sicura. La cubatura utilizzata viene trasferita da piccole aree con tale indice circostanti e da una porzione di un'area con destinazione CB in strada della Forma, tutte trasformate in verde privato BV. Non vi è quindi complessivamente aumento di cubatura.
8	22072	15/02/216	Cappanelli Giovanni	**G15 Variante**	no		si	no	158	206	Zone E - Edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico	Venga declassificato il fabbricato a edificio rurale, così da consentire un intervento di ristrutturazione edilizia, visto che oggi è un rudere privo di copertura e che il fabbricato che evidenzia le caratteristiche storiche e culturali è solo quello che insiste sulla part. 209.	PARERE FAVOREVOLE: considerato lo stato di fatto dell'immobile oggetto dell'osservazione, si ritiene di poter stralciare la part. 206 dalla classificazione di edificio di interesse storico ed inserirne il sedime in zona CB.
84	31905	02/03/2016	Locci Sandro	**G16 Variante**	no			si art.20 comparto compensativo	184	311-313-315	Studio unitario Bccompletamento Bc6 if 1,8 mc/mq- ricorso pendente al Consiglio di Stato	Eliminazione della viabilità che attraversa l'area di proprietà e accesso diretto su via Ippocrate, con posa in opera di un ponte su fosso di Valenza. In subordine realizzare la strada di penetrazione in zona Bc6 lungo il confine est delle partt. 311-313-315 con possibilità di cessione gratuita all'AC. Ritiro del ricorso pendente al Consiglio di Stato con compensazione delle spese, se accolte una delle due osservazioni fatte.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE DI RINVIO: si ritiene di delimitare l'area in un comparto sottoposto a PA compensativo o accordo transattivo che, ferma restando la volumetria ammessa, possa prevedere l'eliminazione della previsione di viabilità.
86	31910	02/03/2016	Neri Roberto	**G17**	no		si tav. B	no	128	75-493	CB verde urbano i.f. 0,40 mc/mq	Intervento autonomo per la realizzazione di una piccola costruzione, da collocare a monte del terreno, adiacente alla nuova lottizzazione.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di suddividere la zona di verde urbano q4 nella Tav.B in due parti, una comprendente l'area oggetto della richiesta, per favorire l'attuazione del piano; le due zone restano con attuazione tramite PA dovendo individuare le urbanizzazioni e le dotazioni territoriali.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
48	29833	27/02/2016	Nuzzo Vitale	**G18**				SI scheda art.124 G2(M)	124	638-47	Bb(12.04)a nucleo di conservazione e completamento	Attribuire la destinazione di attrezzature interesse comune G2, al fine di poter realizzare servizi per il quartiere da concordare con l'AC.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si delimita l'area in zona per attrezzature di interesse comune art.124 con scheda G2(M) che prevede la possibilità di realizzare 150 mq per attività di pubblico esercizio e commerciali e l'obbligo di sistemare la restante area, al netto dei parcheggi dovuti, a verde di uso pubblico.
31	28461	25/02/2016	Tilling Luca	**G19**	si		si	no	160	649-725-727	R(H) riqualificazione paesaggistica ambientale Rispetto cimiteriale	Trasformazione in area commerciale dal momento che è presente una costruzione ad uso commerciale, resa possibile da un contratto di comodato d'uso gratuito del terreno tra la proprietà e l'AC, stipulato in data 02.12.2003 rep. 35394.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di di accogliere la richiesta di trasformazione dell'area a commerciale in quanto ricadente nella zona di rispetto cimiteriale, mentre per il chiosco esistente si recepisce l'accordo stipulato tra l'AC e la proprieta e viene trasformata l'are in zona a spazi pubblici attrezzati GV nella quale son ammessi chioschi.
67	31074	01/03/2016	Soc. Immobiliare Petrollini	**G20**	no		si	si art. 64 agg. C(S) C(S1) 18.480 mc C(S2) 6.200 mc	155 / 156	785-740-736 / 1390-1393	G2 attrezzature interesse comune	Corversione dell'area destinata ad attrezzature di interesse comune G2 in area a destinazione BbV conservazione dei volumi, atta ad accogliere un'edificazione residenziale, annessione dell'area limitrofa come sedime per l'edificazione della nuova edificazione UMI 10 che verà sottratta da quelle già previste dal PA.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di delimitare in un comparto sottoposto a PA le aree interessate dalla variazione richiesta e cioè quelle con destinazione G2 e la zona BbV da cui viene sottratta la cubatura residenziale già assentita con PA approvato con DCC n.92/2005. Pertanto la zona G2, al fine di mantenere comunque una consistente quota di servizi di quartiere, viene in parte trasformata in zona G2B, attrezzature di interesse comune con quota residenziale del 30 % ed in parte in zona residenziale di espansione C(S2) con cubatura definita così come la zona BbV che diventa C(S1) con la cubatura che già era prevista dal PA approvato diminuita della quantità prevista nella zona C(S2).
78	31892	02/03/2016	Abbati Mario Studio legale Ranalli	**G21**	no		si	si art.148 G2B(12) via Liutprando	123	503-575-167-572	G2 att interesse comune comparto	Realizzazione di un modesto edificio residenziale e commerciale, costituito da quattro piani più attico e di un'area sistemata a verde pubblico, messa a disposizione per la collettività dei residenti.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: Si ritiene di poter accogliere parzialmente la richiesta prevedendo una scheda specifica e consentendo, come di norma, una percentuale di residenza del 30 % con il mantenimento dell'indice a 0.80 mq/mq considerate le dimensioni del lotto e la sua giacitura.
144	32473	03/03/2016	Antonelli Giancarlo, Gabriella, Giovanni, Simone, Stefano, Morettini Virginia, Arca Binetta	**G22**	no		si	si art.20 comparto compensativo	133	34-84-281-286-82-83	GV perequazione esterna residenziale - BV verde privato	Rimuovere per il terreno di proprietà la destinazione a verde pubblico e parco attribuendo allo stesso una capacità edificatoria di 5.000 mc equivalente alla perequazione a compensazione della cessione gratuita delle restanti superfici. In alternativa possibilità di realizzare una struttura con destinazione sportiva-ricreativa dove localizzare anche servizi di tipo collettivo.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE DI RINVIO: considerato che l'osservazione richiede la trasformazione parziale di una zona per spazi pubblici di cui all'art.84 del RR n.2/2015 ed esprimendo una sostanziale adesione alla richiesta proposta in alternativa , si ritiene di rinviare la soluzione delle problematiche esposte alla redazione di un PA a contenuti compensativi: l'area viene pertanto delimitata in comparto compensativo così come definito nell'art.20, c.5 delle NTA di nuova formulazione.
171	32619	03/03/2016	SILCA srl -Noceta Vincenzo	**G23**	si		si	no	127	153-348	F3H città salute	Poter eseguire tutte le opere necessarie per poter migliorare l'attività di distributore di carburanti esistente.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta assegnando la destinazione FDS attrezzature economiche di servizio prendendo atto del distributore esistente.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
152	32535	03/03/2016	Soc Edilduemila Costruzioni -Buccetti Bruno - Triani Lidia	**G24**	no		si	no	127 / 139	423-424-437 / 332-181-488	Comparto RES64	Modifica del comparto secondo soluzione proposta assegnando allo stesso una SUC residenziale di 2.000 mq assai inferiore a quella originaria. Viste le difficoltà di attuazione dovute alla frammentazione della proprietà, alla grande volumetria prevista e l'attuale situazione del mercato immobiliare.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: nel rispetto dei presupposti a base della variante, si ritiene di suddividere in due il comparto perequativo mantenendo le quantità edificatorie previste.
153	32536	03/03/2016	Soc Edilduemila Costruzioni -Buccetti Bruno	**G24**	no		si	no	127	152-436-425-426-427-433-434-435	G2 attrezzature interesse comune	Modifica del comparto secondo soluzione proposta assegnando allo stesso una SUC residenziale di 1.000 mq assai inferiore a quella originaria. Viste le difficoltà di attuazione dovute alla frammentazione della proprietà, alla grande volumetria prevista e l'attuale situazione del mercato immobiliare.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: al fine di favorire l'attuazione dell'intervento si ritiene di trasformare l'area in zona G2B, attrezzature di interesse comune con quota del 30 % di residenza,delimitandola in un comparto comprendente la viabilità di accesso.
24	28155	24/02/2016	Rosati Giorgio	**G25**	no		si	no	138	54-58-254-253	Comparto perequativo residenziale	Modifica da area in perequazione ad agricola, dal momento che il comparto di cui fa parte non andrà mai in porto o nelle migliori delle ipotesi lo sarà fra 10 o 20 anni e nel frattempo la prorietà è costretta a pagare l'IMU.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di modificare la zonizzazione del PRG vigente inerente il comparto perequativo, in quanto l'area è ubicata centralmente al comparto e i proprietari confinanti non hanno formulato alcuna richiesta di variante. Viene trasformata in BV verde privato la parte destinata a zona di completamento Bc6 fuori dal comparto.
79	31893	02/03/2016	Abbati Giancarlo - Studio legale Ranalli	**G25**	no		si	no	138	24-236-	Comparto perequativo residenziale	Esclusione dei terreni dal comparto perequativo e destinarlo a residenziale, con intervento edilizio diretto o comunque previa convenzione accessiva con uno studio unitario, vista l'impossibilità di dare attuazione alla previsione urbanistica vigente.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di eliminare il comparto perequativo ma di suddividerlo in due per facilitare l'attuazione del piano.
22	28013	24/02/2016	Bisci Amabilia Gianna - Lorenzini Mauro- Martellotti Eriberto - Laureti Manlio	**G25**	no		si tav B	no	138	368-296-23-22-ex 110	Zone C - verde urbano B if 0,40 mc/mq	Costituire un comparto edificatorio limitato alle aree di proprietà per consentire la realizzazione di due piccoli nuclei residenziali e attuare così le previsioni di PRG, visto anche la presenza di abitazioni già realizzate da tempo nelle aree confinanti.	PARERE FAVOREVOLE: si individua un comparto che contiene al suo interno la viabilità di piano in parte spostata per consentire una distribuzione migliore delle cubature. A carico del comparto è quindi prevista la viabilità che serve tutta l'area CB e collega via Irma Bandiera con i comparti perequativi posti a completamento delle zone residenziali prospettanti su via Murri. Si rappresenta l'obbligo del rispetto della fascia di rispetto di 10 m dal piede dell'argine dal fosso Valenza, ai sensi dell'art. 96 RD 523/1904.
136	32021	02/03/2016	Lavagnini Anna	**G26**	no		si	no	141	102-103-336-339	Bc6 Completamento if 1,8 mc/mq - BA i.f. 0,20 mc/mq -GV verde pubblico	Spostare la zona Bc6 della particella 103 alla part 339 e conseguentemente di spostare la zona BA dalla part 339 alla 103. In quanto la presenza di un elettrodotto e la relativa fascia di rispetto rendono di fatto inutilizzabile la volumetria concessa.	PARERE FAVOREVOLE: si ritine di modificare la giacitura della zona edificabile, all'interno della proprietà, tenendo conto della fascia di rispetto dell'elettrodotto senza aumento di cubatura.
116	31983	02/03/2016	Contili Umbro - Adreani Annarita - Contili Giorgia - Contili Viviana	**G27**	no		si	no	156	465p-805-1022-1048-691p-1135p	Comparto perequativo residenziale -C2 espansione if 1,4 mc/mq - G3 parcheggi - GV verde pubblico	Modifica distributiva delle zone, mantenendo gli indici edificatori delle varie zone, con lo stralcio dell'area interessata dal fosso, di proprietà dell'ente di Bonifica Tevere Nera.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere la proposta di ridistribuzione delle aree interne al comparto mantenendo le stesse quantità e di accorpamento delle aree delll'ente di Bonifica con i nuclei confinanti di completamento Bc6.
177	32664	03/03/2016	Rotondi Ivano	**G28**	si		si	no	157	1008	E1 Agricolo	Modifica dell'area di proprietà in zona di Completamento BA i.f. 0,2 mc/mq per consentire di sopperire alle esigenze abitative del nucleo familiare.	PARERE FAVOREVOLE: considerato che l'area è già in parte edificabile, si ritiene di poter accogliere la richiesta ampliando la zona di completamento al fine di raggiungere il lotto minimo di 2000 mq.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
145	32479	03/03/2016	Rossi Sandrina e Livi Renata	**G29**	si		si	no	159	296-91p-698-700	CB verde urbano i.f. 0,40 mc/mq - G2 attrezzature di interesse comune	Rimuovere la destinazione G2 della part 296 sostituendola con Bc6 in quanto si tratta di una corte di pertinenza dell'edificio residenziale. Rimuovere la destinazione CB sostituendola con la destinazione Bc6 per omogenizzarlo all'indice già presente.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di poter trasformare in zona BC6 residenziale di completamento la piccola area prospiciente l'abitazione. Non si ritiene di aumentare l'indice di edificazione dell'area residenziale CB inserita in una zona con altre proprietà.
63	31020	01/03/2016	Antonini Giuseppe	**G29**	si		si	no	159	550-235	CB Verde urbano i.f 0,4 mc/mq	Ritorno dei terreni alla destinazione agricola, vista la particolare situazione economica della proprieta e lo stallo del mercato edilizio.	PARERE FAVOREVOLE: la richiesta è stata esaminata insieme alle osservazioni dei proprietari confinanti prott. 24631 e 25353 e accolta in quanto in linea con i presupposti a base della variante e tenuto conto degli aspetti paesaggistici dell'intorno territoriale.
10	24631	18/02/2016	Miccadei Carlo	**G30**	si		si	no	186	577-26	CB -Verde urbano i.f 0,4 mc/mq	Far ritornare i terreni alla destinazione agricola, vista l'attuale situazione economica, in cui versa il proprietario e l'impossibilità di attuare la previsione di PRG, derivata anche dallo stallo del mercato edilizio.	PARERE FAVOREVOLE: la richiesta è stata esaminata insieme alle osservazioni dei proprietari confinanti prott. 25353 e 31020 ed accolta in quanto in linea con i presupposti a base della variante e tenuto conto degli aspetti paesaggistici dell'intorno territoriale.
13	25353	19/02/2016	Tassi Gian Piero Miccadei Aurora	**G30**	si		si	no	186/159	658/477	CB - Verde urbano i.f 0,4 mc/mq	Ritorno alla destinazione Agricola dei terreni vista l'attuale situazione economica dei proprietari e lo stallo del mercato edilizio.	PARERE FAVOREVOLE: la richiesta è stata esaminata insieme alle osservazioni dei proprietari confinanti prott. 24631 e 31020 e accolta in quanto in linea con i presupposti a base della variante e tenuto conto degli aspetti paesaggistici dell'intorno territoriale.
175	32654	03/03/2016	Centro Appalti	**G31**	no		no	si art.60 Bc(24)	127	468	Bc(24) comparto - nucleo di ristrutturazione urbanistica	Inserire nelle NTA del comparto una quota destinata a servizi pari ad almeno il 50 % della volumetria ancora da realizzare, viste le mutate condizioni di mercato.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta integrando le prescrizioni della scheda del comparto al fine di consentire di destinare fino al 50 % della volumetria a servizi.
166	32591	03/03/2016	Giusti Sylva comproprietaria	**H.**	no		no	no	181	199-205-206	UMI interna al PA San Rocco	Rettifica della UMI del PA san Rocco, in modo da poter essere realisticamente attuabile, secondo una proposta fatta inoltrata nel periodo di adozione-approvazione del PA.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si tratta di una variante al PA recemente approvato, pertanto una eventuale modifica potrà essere presa in considerazione in virtù di una revisione dello stesso PA o con le modalità previste dal RR 2/2015 art. 103 in sede di richiesta del permesso a costruire da parte dei proprietari.
143	32039	03/03/2016	Dati Rino	**H.**	si		no	no	177	757-791	E2 particolare interesse agricolo - PA punti paesaggio Collescipoli	Variazione da zona agricola ad edificabile come area di completamento, con la possibilità di applicare un indice di fabbricabilità dei lotti pari a 0,3 mc/mq per realizzare una nuova abitazione ad uso della proprietà e mantenere il deposito esistente.	PARERE CONTRARIO: si ritiene di non modificare le previsioni di piano in quanto le aree rientrano nel PA dei punti di paesaggio di Collescipoli recentemente approvato ed al quale l'interessato non ha proposto osservazione. Eventuali nuove piccole cubature possono essere previste nell'ambito della revisione della stesso nel caso sia dimostrato un avanzo di cubatura di piano e comunque in conformità al PRG.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
35	28636	25/02/2016	Bevilacqua Franca, Anna Maria	**H.**					179	108-107-153-530-529	E1 Agricolo - PA -Punti paesaggio di Collescipoli individua una SUC di 110 mq residenziale	Aumento della SUC da 110 a 220 mq al fine di poter realizzare una abitazione per ciascuna proprietaria.	PARERE CONTRARIO: si ritiene di non accogliere la richiesta di aumento di cubatura, in quanto la zona è stata oggetto di un PA recentemente approvato al quale le proponenti l'osservazione avevavo già proposto opposizione, prot. 30106 del 26.02.2014, ottenendo la possibilità, su area libera, di realizzare 110 mq di SUC così come previsto dal PA per tutte le nuove edificabilità; tale dimensionamento non può essere variato in sede di variante al PRG anche in quanto in contrasto con i presupposti del PA. Si fa presente inoltre che parte delle particellle individuate ricadono in aree ad edificabilità condizionata classe B, rischio geotecnico e/o gemorfologico, art. 35 NTA PRG, per presenza di frana da scivolamento quiescente.
128	32007	02/03/2016	Don Claudio Bosi - Moscatelli Romana	**H.**					153	910-912	Bc6 Completamento if 1,8 mc/mq	Intenzione di usare i terreni esclusivamente come orto e giardino. Le paricelle sono intestate anche ad altri proprietari che potrebbero avere idee diverse in merito.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di poter accogliere la richiesta di variante in quanto non sottoscritta da tutti i comproprietari dei terreni.
114	31977	02/03/2016	Paterni Franceschina	**H.**					176	181	BA verde urbano A if 0,20 mc/mq	Il terreno edificabile venga adibito a verde privato, in quanto non ci sono interessi da parte della proprietà ad un proprio utilizzo, non è possibile venderlo e l'alto costo dell'IMU.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di accogliere la richiesta di variazione in quanto l'area di proprietà risulta centrale rispetto alla zona BA individuata dal piano e l'osservazione non è stata sottoscritta dagli altri proprietari confinanti.
127	32006	02/03/2016	Stentella Giuliana	**H03 Variante**	no		no	si Aggiungere all'art. 96 alla zona R(F) il codice R(F)b1 ristrutturazione edilizia	154	449-439-448p	R(F)b1 - Ristrutturazione edilizia	Precisazione, aggiungendo un comma specifico alle NTA art 96, sulle possibilità di trasformare in abitativa la volumetria esistente, indicando per la stessa la possibilità di un incremento di SUC di 50 mq rispetto all'esistente fabbricato.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta di precisazioni normative con sigla specifica e non generale, introduzione comma 9.5 dell'art.96, mentre non si ritiene di accogliere un ulteriore incremento di superficie rispetto a quella esistente.
52	30355	29/02/2016	Paterni Carlo	**H06**	si		si	no	176	174-307-308-493	BA i.f. 0,20 mc/mq	Cambio della destinazione d'uso del terreno da verde urbano, ad agricolo in quanto il terreno edificabile costituisce per la proprietà, un grosso peso economico.	PARERE FAVOREVOLE: considerata la coerenza della richiesta con gli obiettivi della variante, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e trasformare l'area in agricola in quanto marginale all'area edificabile della zona.
42	29284	26/02/2016	Secondino Ivana	**H07**	no		si	no	179	181-109	FD1(41) zone per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere PA-Punti paesaggio Collescipoli	Ritorno alla destinazione agricola dei terreni vista la posizione sfavorevole del lotto ubicato in fondo ad una vallata e lo stallo del mercato edilizio.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta di trasformare i terreni di proprietà in zona agricola e di adegure il PA dei punti di paesaggio di Collescipoli, recentemente approvato e che riporta tale destinazione, nell'ambito di una sua revisione.
34	28632	25/02/2016	Bevilacqua Franca, Anna Maria e Valentina Ricci Roberto	**H08**	no		si	si art.87 FD1(50)	152	40-41	FD1(28) attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere	Aggiungere alle destinazioni consentite, anche la possibilità di costruire strutture sanitarie e assistenziali, quali strutture mediche e paramediche, pensionati per anziani , al fine di rendere maggiormente appetibile l'appezzamemento di terreno.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere la richiesta, aggiungendo nella norma tecnica che riguarda l'area, art.87, una scheda specifica che preveda anche la destinazione per servizi socio sanitari, come già previsto per alcune zone similari.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
100	31940	02/03/2016	Galli Linda - Laurenti Luciana e Gianni- Galli Morena - Galli Valdo	**I.**					4	255-571-313	C2 espansione if 1,4 mc/mq - GV spazi pubblici attrezzati - Comparto	Trasformare le aree ricadenti in zona C2 e GV a zona agricola in quanto i proprietari non sono interessati e non hanno le potenzialità finanziarie per poter edificare, visto anche l'attuale crisi generale che ha investito anche il settore edilizio.	PARERE CONTRARIO: in quanto per poter essere esaminata la richiesta di trasformazione in zona agricola doveva essere presentata da tutti i proprietari inseriti nel comparto edificatorio.
76	31886	02/03/2016	Laurenti Leonello	**I02**	no		si	no	4	511-211	Bc2 Completamento if 0,40 mc/mq	Trasformato ad agricolo il terreno, in quanto la prorietà non è intenzionata e non ha le possibilità economiche per poter costruire, vista anche l'attuale crisi generale.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere la richiesta di trasformazione delle aree in zona agricola in quanto marginali ad altre edificabili.
77	31890	02/03/2016	Luciano Luciani e Antonella	**I03**	no		si	no	20	93	Bc5 Completamento if 1,2 mc/mq	Trasformato ad agricolo il terreno, in quanto la prorietà non è intenzionata e non ha le possibilità economiche per poter costruire, vista anche l'attuale crisi generale.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di non trasformare l'area in zona agricola ma in BV verde privato, visto il contesto delle destinazioni urbanistiche confinanti.
101	31944	02/03/2016	De Santis Luciana	**I03**	no		si	no	20	361	Bc5 Completamento if 1,2 mc/mq	Trasformare il terreno destinato a Bc5 in agricolo in quanto le caratteristiche morfologiche e la mancanza di richieste di mercato lo rendono initulizzabili ai fini edificatori.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di accogliere la richiesta di trasformazione delle aree in zona E4 pascolo come quella confinante.
56	30452	29/02/2016	Bergamini Giorgio-Sciarra Caterina Emiliano	**L.**		Paesaggistico		no	171	283 -127	Zone R(P) di riqualificazione paesaggistica ed ambientale	Realizzare sui terreni due piccoli volumi per fini residenziali e per una eventuale futura attività agricola.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di trasformare la zona in residenziale ma si fa presente che l'articolo 96 delle NTA per le zone di riqualificazione paesaggistica e ambientale prevede la redazione di un PA che potrà individuare una cubatura definita in base alle caratteristiche insediative presenti (15% in più della cubatura esistente). Inoltre, in attesa della redazione del PA, nello stesso articolo è prevista anche la possibilità di redigere PA di iniziativa privata con le seguenti prescrizioni: "Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte compensative che comportino la cessione di aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione o la corresponsione del plusvalore definito sulla base delle procedure previste dalla DGC n.376 del 13.11.2013, a giudizio dell'AC, può essere presentata una proposta riguardante la utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona, nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa, da attuarsi tramite piano attuativo o intervento edilizio diretto convenzionato tenuto conto di quanto previsto dall'art.101 del RR n.2/2015.".
122	31995	02/03/2016	R.I.T. srl ammin. Salvati Federico- studio legale Ranalli	**L.**		Paesaggistico			171	531p-534	G2 attrezzature interesse comune - PA approvato DCC 328/2007	Destinare a residenziale i terreni, destinati a G2, con intervento edilizio diretto o comunque previa convenzione accessiva con studio unitario. Visto che il PA presentato da più di 10 anni, oggi non è realizzabile a causa delle condizioni del mercato immobiliare e alla presenza di altre importanti strutture ricettive.	PARERE CONTRARIO: si ritiene di non accogliere la richiesta di trasformazione da attrezzature di interesse comune a residenziale in quanto l'area G2, attrezzature di interesse comune, è necessaria per il rispetto delle dotazioni territoriali minime di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali di cui all'art.85 del RR n.2/2015 per la zona di Piediluco.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
53	30364	29/02/2016	Federico Salvati -Stefano Salvati Scarfidi e Ersilia Stefanini Salvati	**L01**	no	ZPS SIC Paesaggistico	si	no	169	59-60-62-63-102	FD1(32) zone per attrezzature turistiche, alberghiere, extralberghiere	Sostituire nella tav A l'attuale retino, dello stesso colore usato per le zone boscate, con quello usato per le zone FD servizi, in quanto tale situazione ha creato ambiguità interpretativa, con il Corpo Forestale dello Stato nella lettura non approfondita della destinazione urbanistica dei terreni.	PARERE FAVOREVOLE: Facendo presente che è la sigla di zona contornata con linea nera che permette il collegamento alla norma tecnica, si ritiene di modificare il colore del retino per uniformarlo con quello delle zone con destinazione FD1(n).
164	32570	03/03/2016	Estevan Daniela	**L02**	si	Paesaggistico	si	no	170	450-451-461-292-175	BbV(1) conservazione volumi (lottizzazione in località S.Lucia - E5 bosco - R(P) riqualificazione paesaggistica ambientale	Variare parzialmente l'attuale destinazione urbanistica senza apportare incremento di volumetria per giungere ad una definitiva destinazione d'uso delle aree di proprietà in funzione del loro reale uso. In particolare nella part 449 eliminare la zona B e posizonala nella part 461 e292- part 461 eliminare la zona a bosco ed estenderla alla zona B - part 292 eliminare la destinazione ad agricola ed inserila in zona B in quanto area pertinenziale dell'edificio principale.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: sulla scorta delle foto aree oggi disponibili si ritiene di rettificarein parte la zona boschiva in zoan R(P) di riqualificazione paesaggistica.
158	32548	03/03/2016	Turchetti Andrea - amm. Società immobiliare Piediluco	**L03**	no	Paesaggistico	si	no	171 / 175	137-629-633-634-635-636-637-638-639-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-670-671 / 367-368-371-376-381	Comparto esansione C(Q) Vincolo paesaggistico	Mantenendo la volumetria complessiva prevista di 18.000 mc, l'area sia ampliata verso ovest in modo da poter realizzare un intervento edilizio più diradato che si inserisce meglio nel contesto paesaggistico della zona.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richesta di riduzione della zona per attrezzature sportive private, ampliando l'area per residenze senza aumento di cubatura. Si rettificano alcuni limiti del comparto prendendo atto dell'attuzaione della zona confinante.
15	26385	22/02/2016	Impresa Salvati	**L04**	no	Paesaggistico	si	si con scheda art.87 FD1(51)	170	329	Zone F attrezzature balneari di Piediluco / G3 Parcheggo	Poter destinare il fabbricato esistente e parte dell'area in zona FD1 attrezzature alberghiere con la possibilità di apliamento 100 mq, in quanto l'adeguamento della zona cucina ha comportato la riduzione della sala ristorazione. Venga eliminata la destinazione a G3 parcheggi nell'area di proprietà prospiciente il fabbricato vista la mancata attuazione da parte dell'A.C. nel corso degli anni.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: la richiesta viene accolta per quanto riguarda il cambio di destinazione urbanistica ad attrezzature turistiche ricettive con ampliamento di 100 mq da realizzare sul sedime dell'edificio esistente. La previsione di parcheggio, non viene eliminata ma ridotta e ricompresa insieme a tutta l'area in un comparto per essere ceduta gratuitamente all'A.C. Poiché il comparto è per intero compreso in area A circumlacuale del PS3 di Piediluco, il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento di 100 mq potranno essere attuati tramite redazione di PA sulla scorta di un approfondito studio geologico e geotecnico (punto 11, art. 15, PS3 Piediluco - AB Tevere. Tali prescrizioni sono riportate in scheda specifica nell'art.87 delle NTA PO.
170	32616	03/03/2016	Noceta Vincenzo	**L05**	no	Paesaggistico	si	no	195	119-146p	FD1(20) attrezzature turistiche aberghiere, extralberghiere e per pubblici esercizi - Vincolo paesaggistico	Poter eseguire tutte le opere necessarie per poter migliorare l'attività di distributore di carburanti esistente.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di poter di accogliere la richiesta di attribuire la destinazione FDS attrezzature economiche di servizio sull'area dell'attuale distributore di caburanti. L'area destinata a FD1 per attrezzature turistiche viene ridistribuita mantenendo le stesse quantità. Viene inoltre eliminato il percorso pedonale interno all'area in quanto realizzato lungo la viabilità, è prevista la prosecuzione dello stesso in aggiramento del distributore ed il mantenimento di percorsi interni all'area già esistenti.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere
49	29835	27/02/2016	Corsetti Cristina /amministratice Trattoria Teresa	**L06**	no	Paesaggistico	no	si art.57 sottozona il Porto	169	234-267	BbV(4) Conservazione dei Volumi - Vincolo paesagggistico	Ampliamento del ristorante da Teresa di 50 mq al fine di consentire lo sviluppo dell'attività ricettiva della zona. In subordine destinare la part. 267 a FD1 attrezzature alberghiere extralberghiera e pubblici esercizi con scheda che preveda un ampliamento sempre di 50 mq.	PARERE FAVOREVOLE: considerato che si tratta di attività esistente che necessita di maggiori spazi, si ritiene di poter accogliere la richiesta di ampliamento di 50 mq dell'attività ricettiva, aggiungendo all'articolo 57 delle NTA tale possibilità con specifico riferimento alle particelle catastali interessate.
50	29836	27/02/2016	De Stefani Emanuel e Sara						100	15	E2 Zone di particolare interesse agricolo	Autorizzare sul terreno "un'area di sosta per case mobili con possibilità di smaltimenti senza utilizzazione di superficie coperta" necessaria per collocamento dei mezzi e attrezzature essendo titolari di attività di "giostrai"	**OSSERVAZIONE ANNULLATA DAI RICHIEDENTI CON SUCCESSIVA NOTA PROT. 91156 DEL 21-06-2016.**
161	32561	03/03/2016	Società Edildrago						131	1121-1152-1155-726-1153-1156	Bc6 completamento if. 1,8 mc/mq -Zone R(H) riqualificazione paesaggistica e ambientale	Venga eliminato il massimo del 25 % per destinazione a servizi, nelle zone residenziali con possibilità di destinare a servizi anche l'intera cubatura realizzabile. Disponibilità di accogliere sulla part 1121, attualmente ricadente in zona R(H), eventuali sedimi di fabbricato fermo restando la volumetria edificatoria.	**OSSERVAZIONE ANNULLATA DAI RICHIEDENTI CON SUCCESSIVA NOTA PROT. 130093 DEL 15-09-2016.**

MODIFICHE CONSEGUENTI ALL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

A seguito dell'esame delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale sono stati variati alcuni pareri. Nello specifico si tratta di aggiunte di alcune precisazioni nel caso delle osservazioni n. 96, 139, 72, 7, di definizione del parere da parzialmente favorevole a sostanzialmente contrario pur con le stesse motivazioni nel caso delle osservazioni n. 70, 182, di modifiche del parere a seguito di successive note presentate dagli interessati in sede di esame da parte della 1^ Commissione Consiliare e del Consiglio Comunale nel caso delle osservazioni n. 146, 24.
Per quanto riguarda le osservazioni n. 74 e 24 il Consiglio Comunale ha espresso un parere contrario rispetto al parere parzialmente favorevole proposto che comporta l'esclusione dagli elaborati di variante del quadrante F16 e la modifica del quadrante G25 nonché l'annullamento delle modifiche alle NTA di cui all'art. 94, scheda EF(5). Per l'osservazione n. 114 lo stesso Consiglio ha espresso parere favorevole all'accoglimento introducendo negli elaborati di variante il quadrante H09.
Per l'osservazione n. 15 il Consiglio Comunale ha preso atto della successiva nota presentata dall'interessato con la quale ha chiesto la rinuncia alla richiesta di variante, pertanto è stato eliminato il quadrante L04 dagli elaborati e la scheda FD1(51) dall'art. 87 delle NTA.

Nel primo schema che segue sono riportate le osservazioni che hanno subito delle modifiche al parere proposto a seguito dell'esame del C.C.e quelle che sono state oggetto di rettifiche ai pareri per meri errori materiali.

Il secondo schema che segue descrive definitivamente gli elementi essenziali della variante rispetto al piano vigente tenuto conto della valutazione delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale, anche ai fini delle procedure di approvazione, le parti che risultano in variante alla parte strutturale e quelle sottoposte a vincolo paesaggistico. Si individuano inoltre le tavole di PRG variate e quando si interviene anche o solo sulla normativa.
Le nuove zone inserite a seguito delle osservazioni sono scritte in corsivo; per quelle presenti nella versione adottata, variate con le osservazioni, è inserita una nota nella colonna dei quadranti.

Dal bilancio urbanistico riportato nel terzo schema che segue, aggiornato definitivamente a seguito dell'esame delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale, si evince che non si determina aumento del carico antropico e la modifica delle aree edificabili di tipo residenziale non ha comportato aumento delle superfici complessive e delle volumetrie complessive calcolate all'interno della macroaree oggetto di variante.

Anche a seguito delle modifiche apportate dal Consiglio Comunale in sede di esame delle osservazioni, si ritiene e si attesta che, ai fini della non assoggettabilità alla procedura di VAS prevista dalla LR 12/2010, la stessa variante possa essere sottoposta a verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi dell'art. 9, comma 2 della LR 12/2010.

Num	Prot.	Data Arrivo e di prot.	Richiedente	Quadrante	Variante allo strutturale	Vincoli	Variante Operativo	Variante NTA	Foglio	Particella	Destinazioni di PRG	Richiesta di Variante	Parere proposto	Parere variato a seguito esame del C.C. e/o correzione errori materiali
96	31936	02/03/2016	Cavalletti Luca, Carla e Elena Vignoli Giulia - Cavalletti Monica e Beatrice Contessa adriana	B04	no		si tav B	no	73	1632-1633-1634-1635-579p-1367p-1420p	CB Verde urbano i.f 0,4 mc/mq	Stralciare sui terreni di proprietà, la previsione di edificabilità condizionata alla redazione di un PA e classificarli come zona di completamento Bc3 con if 0,90 mc/mq. In quanto su queste aree sono presenti fabbricati dotati di viabilità, distributiva di penetrazione interna, collegata a quella principale che necessita soltanto interventi di manutenzione e miglioramento.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.97, 104, 116 e 140, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.**96, 103, 115 e 139**, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni. **Si precisa che il parere favorevole attiene al processo di attuazione e non al diverso indice richiesto.**
115	31979	02/03/2016	Cavalletti Aldo, Pier Paolo, Mirella - Di Sarra Marcello Naldini Gabriele	B04	no		si tav. B	no	73	1604-1606-1607-1609-1411-664-540-539-1367-1419-1420-662p-777-833-665-663-792	CB Verde urbano i.f 0,4 mc/mq	Sia stralciato l'obbligo del PA e pertanto sia assimilata e/o classificata come zona di completamento Bc2 if 0,4 mc/mq, in quanto su queste aree sono presenti fabbricati, dotati di viabilità distributiva di penetrazione interna, collegata a quella principale che necessita soltanto di interventi di manutenzione e miglioramento.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.97, 104, 116 e 140, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.**96, 103, 115 e 139**, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni.
139	32024	02/03/2016	Armeni Alfurisio, Adele e Alessiana	B04	si		si	no	73	978-1179	CB Verde urbano i.f 0,4 mc/mq - comparto perequazione residenziale	Rimuovere dalle aree l'attuale destinazione CB sostituendola con la destinazione Bc3 if 0,9 mc/mq con intervento diretto. Rimuovere dalle aree l'attuale destinazione C2 sostituendola con la destinazione Bc3 if 0,9 mc/mq. In quanto le aree sono da considerarsi come "completamento" e non sono sottoposte ad alcun vincolo paesaggistico- ambientale o altra natura.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.97, 104, 116 e 140, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.**96, 103, 115 e 139**, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni. **Si precisa che il parere favorevole attiene al processo di attuazione e non al diverso indice richiesto.**
103	31947	02/03/2016	Cavalletti Giuliano	B04 Variante	no		si tav B	no	73	538-952	CB Verde urbano i.f 0,4 mc/mq	Stralcio dell'obbligo del PA e la zona venga classificata di completamento Bc2 con if 0,4 mc/mq, in quanto su queste aree sono presenti fabbricati dotati di viabilità distributiva di penetrazione interna collegata a quella principale che necessita soltanto di interventi di manutenzione e miglioramento.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.97, 104, 116 e 140, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni.	PARERE FAVOREVOLE: con riferimento alle osservazioni n.**96, 103, 115 e 139**, si ritiene di stralciare le aree dei richiedenti dall'obbligo del PA prevedendo l'attuazione tramite studi unitari, di cui all'art.20 delle NTA OP, interessanti le singole proprietà così come indicate nelle osservazioni.
70	31872	03/03/2016	Vecchietti Giannetto e altri sottoscrizione	**C.**				no	66	1018-942	R(B)zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale	Assegnare alle aree di propiretà una nuova destinazione a zone B di verde urbano B i.f. 0,2 mc/mq, aree che nel PRG adottato erano edificabili, stralciate poi dalla Provincia in fase di approvazione dello stesso PRG. In alternativa individuare con l'AC un percorso urbanistico per renderla edificabile.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di trasformare la zona in residenziale ma si fa presente che l'articolo 96 delle NTA per le zone di riqualificazione paesaggistica e ambientale prevede la redazione di un PA che potrà individuare una cubatura definita in base alle caratteristiche insediative presenti (15% in più della cubatura esistente). Inoltre, in attesa della redazione del PA, nello stesso articolo è prevista anche la possibilità di redigere PA di iniziativa privata con le seguenti prescrizioni: "Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte compensative che comportino la cessione di aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione o la corresponsione del plusvalore definito sulla base delle procedure previste dalla DGC n.376 del 13.11.2013, a giudizio dell'AC, può essere presentata una proposta riguardante la utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona, nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa, da attuarsi tramite piano attuativo o intervento edilizio diretto convenzionato tenuto conto di quanto previsto dall'art.101 del RR n.2/2015.".	PARERE **CONTRARIO**: non si ritiene di trasformare la zona in residenziale ma si fa presente che l'articolo 96 delle NTA per le zone di riqualificazione paesaggistica e ambientale prevede la redazione di un PA che potrà individuare una cubatura definita in base alle caratteristiche insediative presenti (15% in più della cubatura esistente). Inoltre, in attesa della redazione del PA, nello stesso articolo è prevista anche la possibilità di redigere PA di iniziativa privata con le seguenti prescrizioni: "Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte compensative che comportino la cessione di aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione o la corresponsione del plusvalore definito sulla base delle procedure previste dalla DGC n.376 del 13.11.2013, a giudizio dell'AC, può essere presentata una proposta riguardante la utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona, nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa, da attuarsi tramite piano attuativo o intervento edilizio diretto convenzionato tenuto conto di quanto previsto dall'art.101 del RR n.2/2015.".

88	31916	02/03/2016	Conti Romeo	C.	no		no	no	66	37-1107-1104-820-822-944	R(B)zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale	Realizzare tre nuove case,con sedime a terra di circa 200 mq ciascuna che insiemme alla ristrutturazione della casa rurale esistente, consentirebbe viste le mutate situazioni familiali, di soddisfare l'esigenza abitativa dei sui quattro figli.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Si rinvia al PA dei punti di paesaggio di Piedimonte che è in corso di predisposizione. L'articolo 96 delle NTA, per le zone di riqualificazione paesaggistica e ambientale, prevede infatti la redazione di un PA nel quale sono ammissibili previsioni di limitate nuove cubature residenziali. Inoltre, in attesa della redazione del PA di iniziativa pubblica, nello stesso articolo è prevista anche la possibilità di redigere PA di iniziativa privata con le seguenti prescrizioni: "Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte compensative che comportino la cessione di aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione o la corresponsione del plusvalore definito sulla base delle procedure previste dalla DGC n.376 del 13.11.2013, a giudizio dell'AC, può essere presentata una proposta riguardante la utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona, nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa, da attuarsi tramite piano attuativo o intervento edilizio diretto convenzionato tenuto conto di quanto previsto dall'art.101 del RR n.2/2015.".	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE. L'articolo 96 delle NTA, per le zone di riqualificazione paesaggistica e ambientale, prevede infatti la redazione di un PA nel quale sono ammissibili previsioni di limitate nuove cubature residenziali. Inoltre, in attesa della redazione del PA di iniziativa pubblica, nello stesso articolo è prevista anche la possibilità di redigere PA di iniziativa privata con le seguenti prescrizioni: "Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte compensative che comportino la cessione di aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione o la corresponsione del plusvalore definito sulla base delle procedure previste dalla DGC n.376 del 13.11.2013, a giudizio dell'AC, può essere presentata una proposta riguardante la utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona, nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa, da attuarsi tramite piano attuativo o intervento edilizio diretto convenzionato tenuto conto di quanto previsto dall'art.101 del RR n.2/2015.".
134	32018	02/03/2016	Ditta Corigliano snc di Corigliano Rocco	D.					85	254p	G3 parcheggio viabilità	Destinare l'area a zona produttiva al fine di integrare, ampliare e diversificare la produzione aziendale. Si evidenzia che la destinazione a parcheggio e viabilità permane da oltre ventiquattro anni ed ad oggi non è stato emesso alcun provvedimento che comporti la dichiariarazione di pubblica utilità dell'opera.	PARERE CONTRARIO: nella redazione dei piani urbanistici le Amministrazioni devono prevedere le dotazioni di servizi di quartiere tra le quali i parcheggi pubblici. La decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, qualora l'AC ritenga di attuare il piano, determinerà l'avvio del rinnovo della procedura di vincolo per pubblico interesse alla quale gli interessati saranno chiamati a partecipare e controdedurre.	PARERE CONTRARIO: nella redazione dei piani urbanistici le Amministrazioni devono prevedere le dotazioni di servizi di quartiere tra le quali i parcheggi pubblici. La decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, qualora l'AC ritenga di attuare il piano, determinerà l'avvio del rinnovo della procedura di vincolo per pubblico interesse alla quale gli interessati saranno chiamati a partecipare e controdedurre.
146	32482	03/03/2016	Pinchi Giulio e Tavanti Laura	D12 Variante					126		Bc(7,2) Comparto	Prevedere una volumetria esclusiva di 600 mc per ampliamento edificio lungo via delle Argonne per armonizzarlo con l'esistente. Autorizzare la sopraelevazione dell'edificio principale di almeno 1,70 m al fine di ricavare un piccolo sottotetto abitabile. Riduzione dei parcheggi da realizzare e cedere all'AC al n. di 3, riservandosi però la possibilità della loro monetizzazione. Riconoscere all'immobile commerciale ubicato al piano terra dell'edificio una capacità autonoma e indipendentecon la realizzazione o monetizzazione del parcheggio di sua competenza.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di accogliere l'osservazione di ulteriore suddivisione del comparto e di monetizzazione dei parcheggi pubblici previsti.	
			Nota successiva prot. 67128 del 22/05/2017 attuale proprietà Pucci srl		**no**		**si**	**si art.138 nucleo Bc (7.2)**		321		**Chiede per l'intero comparto una previsione prettamente commerciale**		**PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento della proposta di modifica della scheda normativa relativa al nucleo Bc(7.2) inserendo la nuova destinazione a servizi.**
191	32923	04/03/2016	Ioannucci Alessandro della CML Solar srl	D29	no		si	si art.138 scheda Nucleo Bc(7.3)	124	769	Scheda edificabile nella variante al PA Città Giardino -nuovo edificio di 900 mc di3 piani	Incremento di circa 200 mc della volumetria, rispetto a quella di piano che consenta di portare il nuovo volume realizzabile all'altezza dell'edificio ottocentesco del mappale n. 63.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta di ampliamento individuando un nucleo di ristutturazione con cessione gratuita dell'area destinata a viabilità antistante come già previsto nel PA di Città Giardino. Si fa presente che l'area ricade in Fascia B di esondazione del F.Nera, area R3. Per queste aree la DGR 853/2015, al punto 3,7, consente l'edificazione previo parere dell'autorità idraulica competente (vedi art. 29 NTA del PAI), con costituzione di atto di sottomissione registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere da realizzare (DGR 583/2015).	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter accogliere la richiesta di ampliamento individuando un nucleo di ristutturazione con cessione gratuita dell'area destinata a viabilità antistante come già previsto nel PA di Città Giardino. Si fa presente che l'area ricade in Fascia B di esondazione del F.Nera, area R3. Per queste aree la DGR 853/2015, al punto 3,7, consente l'edificazione previo parere dell'autorità idraulica competente (vedi art. 29 NTA del PAI), con costituzione di atto di sottomissione registrato e trascritto, con il quale il proprietario rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere da realizzare (DGR **853**/2015).

72	31878	02/03/2016	De Nardo Stefania	D32	no		si	si art.20 comparto compensativo	123	24-23	B3 ristrutturazione urbanistica - Gv verde pubblico - Contenzioso giuridico non del tutto concluso	Variazione dell'area a verde privato adiacente all'unità immobiliare per un totale di 18 mq con impegno a versare all'AC la somma di denaro che riterrà equa e congrua otre ad altri oneri neccessari .	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di delimitare l'area in un comparto compensativo da sottoporre ad acccordo transattivo ai sensi dell'art.11 L. n.241/1990 con contenuti compensativi e con possibilità di prevedere lo stralcio dal verde pubblico fino a 18 mq con le modalità proposte anche nell'osservazione.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: si ritiene di delimitare l'area in un comparto compensativo da sottoporre ad acccordo transattivo ai sensi dell'art.11 L. n.241/1990 con contenuti compensativi e con possibilità di prevedere lo stralcio dal verde pubblico fino a 18 mq con le modalità proposte anche nell'osservazione. **L'accordo potrà essere stipulato, previa demolizione degli abusi contestati e previo nulla osta del Consiglio comunale, titolare delle prerogative sulle disposizioni delle aree pubbliche ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000.**
7	21280	12/02/2016	Aviglianfer - Piacenti Massimiliano	F11	no		si	no	80	371	Comparto perequativo industriale - GV	Separare il comparto dalle altre proprietà con l'obiettivo di riqualificare il manufatto esistente, prima che si degradi in maniera definitiva. La destinazione più compatibile per la zona sono le attrezzature sportive private FD4 integrate con una destinazione di ristorazione.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter suddividere il comparto, in due comparti e di trasformare parte dell'area, dove è presente un manufatto, in zona per attrezzature sportive private FD4; tale variazione, da servizi pubblici a privati, non determin aumento di carico urbanistico trattandosi comunque di impianti sportivi e con il medesimo indice. La suddivisione del comparto, tiene conto anche della richiesta prot. 32650, interna allo stesso comparto, al fine di facilitare l'attuazione del piano.	PARERE FAVOREVOLE: si ritiene di poter suddividere il comparto, in due comparti e di trasformare parte dell'area, dove è presente un manufatto, in zona per attrezzature sportive private FD4; tale variazione, da servizi pubblici a privati, non determin aumento di carico urbanistico trattandosi comunque di impianti sportivi e con il medesimo indice. La suddivisione del comparto, tiene conto anche della richiesta prot. 32650, interna allo stesso comparto, al fine di facilitare l'attuazione del piano. **Sarà possibile procedere alla variazione di destinazione dell'area ad FD4 ed al frazionamento del lotto, previa demolizione del manufatto oggetto di provvedimenti repressivi.**
74	31881	02/03/2016	Magrini Paolo promittente acquirente proprietà Borghi Villia	~~F16~~	~~no~~		~~si~~	~~si art. 94 scheda EF~~	99	171	E2 particolare interesse agricolo	Variazione della destinazione urbanistica che renda compatibile un "parcheggio e stallo di mezzi" con diversi usi e tipologie, senza realizzazione di SUC, per consentire di parcheggiare e sostare, con il proprio nucleo familiare e parentale allargato, legato alla sua attività nel settore dello "spettacolo viaggiante"	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di modificare la destinazione d'uso ricompresa nello spazio rurale trasformandola esclusivamente in zona agricola E1 con delimitazione specifica che fa riferimento ad una scheda EF(5) che consenta di utilizzare l'area per le attività richieste; non è prevista alcuna realizzazione di strutture fisse che determinino SUC. La variazione dell'area di particolare interesse agricolo, E2, è compensata dall'eliminazione di pari superfici destinate a produttivo e riportate ad agricolo E2.	PARERE **CONTRARIO: Il Consiglio comunale ritiene l'area non idonea per collocare giostrai in quanto la vicinanza del carcere pone un problema di sicurezza. Si chiede di individuare altra area, in particolare area PAIP.**
182	32752	03/03/2016	Volpi Luca progettista del PA	G.	no		no	no			PA approvato con DCC 226/2015	Possibilità di dividere l'intervento in 4 stralci funzionali autonomi, ciascuno con la sua quota distinta di urbanizzazioni.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di variare il piano in quanto può essere presentato un PA che preveda la suddivisione per stralci funzionali e le relative convenzioni.	PARERE **CONTRARIO**: non si ritiene di variare il piano in quanto può essere presentato un PA che preveda la suddivisione per stralci funzionali e le relative convenzioni.
93	31930	02/03/2016	Rosa Di Maio Cardinali Carla Binacci Giancarlo	G12 Variante	no		si	no	139 / 157	101/ 1559-1562-1446	CB Verde urbano if 0,4 mc/mq - BV verde privato	Declassare l'area della part. 101, anche in parte destinandola a verde privato BV e trasferimento della cubatura sulle part. 1559-1562 con destinazione a Completamento BA i.f. 0,2 mc/mq, in continuità con il tessuto urbano circostante. Declassare la part. 1446 destinandola a verde privato.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerata la collocazione dell'area in adiacenza a zona edificate, si ritiene di accogliere l'osservazione insieme all'osservazione prot. 31930, inserendola in un comparto con all'interno destinazioni per residenziale con if 0,20 mc/mq, un'area a parcheggio lungo via Ippocrate con l'allargamento della strada in curva per renderla maggiormente sicura. La cubatura utilizzata viene trasferita da piccole aree con tale indice circostanti e da una porzione di un'area con destinazione CB in strada della Forma, tutte trasformate in verde privato BV. Non vi è quindi complessivamente aumento di cubatura.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: considerata la collocazione dell'area in adiacenza a zona edificate, si ritiene di accogliere l'osservazione insieme all'osservazione prot. **29553**, inserendola in un comparto con all'interno destinazioni per residenziale con if 0,20 mc/mq, un'area a parcheggio lungo via Ippocrate con l'allargamento della strada in curva per renderla maggiormente sicura. La cubatura utilizzata viene trasferita da piccole aree con tale indice circostanti e da una porzione di un'area con destinazione CB in strada della Forma, tutte trasformate in verde privato BV. Non vi è quindi complessivamente aumento di cubatura.
24	28155	24/02/2016	Rosati Giorgio **Nota successiva prot. 40828 del 24/03/2017**	**G25**					138	54-58-254-253	Comparto perequativo residenziale	Modifica da area in perequazione ad agricola, dal momento che il comparto di cui fa parte non andrà mai in porto o nelle migliori delle ipotesi lo sarà fra 10 o 20 anni e nel frattempo la prorietà è costretta a pagare l'IMU.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: non si ritiene di modificare la zonizzazione del PRG vigente inerente il comparto perequativo, in quanto l'area è ubicata centralmente al comparto e i proprietari confinanti non hanno formulato alcuna richiesta di variante. Viene trasformata in BV verde privato la parte destinata a zona di completamento Bc6 fuori dal comparto.	PARERE **CONTRARIO**: non si ritiene di modificare la zonizzazione del PRG vigente inerente il comparto perequativo, in quanto l'area è ubicata centralmente al comparto e i proprietari confinanti non hanno formulato alcuna richiesta di variante.
114	31977	02/03/2016	Paterni Franceschina	**H09**	**no**		**si**		176	181	BA verde urbano A if 0,20 mc/mq	Il terreno edificabile venga adibito a verde privato, in quanto non ci sono interessi da parte della proprietà ad un proprio utilizzo, non è possibile venderlo e l'alto costo dell'IMU.	PARERE CONTRARIO: non si ritiene di accogliere la richiesta di variazione in quanto l'area di proprietà risulta centrale rispetto alla zona BA individuata dal piano e l'osservazione non è stata sottoscritta dagli altri proprietari confinanti.	PARERE **FAVOREVOLE: il Consiglio comunale ritiene di accogliere la richiesta di variazione per omogeneità con aree limitrofe alle quali è stata concessa, questo in coerenza con le peculiarità della variante.**

15	26385	22/02/2016	Impresa Salvati **Nota successiva prot. 101214 del 03/08/2017**	~~LQ4~~	~~no~~	~~Paesaggistico~~	~~si~~	~~si con scheda art.87 FD1(51)~~	170	329	Zone F attrezzature balneari di Piediluco / G3 Parcheggo	Poter destinare il fabbricato esistente e parte dell'area in zona FD1 attrezzature alberghiere con la possibilità di apliamento 100 mq, in quanto l'adeguamento della zona cucina ha comportato la riduzione della sala ristorazione. Venga eliminata la destinazione a G3 parcheggi nell'area di proprietà prospiciente il fabbricato vista la mancata attuazione da parte dell'A.C. nel corso degli anni.	PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE: la richiesta viene accolta per quanto riguarda il cambio di destinazione urbanistica ad attrezzature turistiche ricettive con ampliamento di 100 mq da realizzare sul sedime dell'edificio esistente. La previsione di parcheggio, non viene eliminata ma ridotta e ricompresa insieme a tutta l'area in un comparto per essere ceduta gratuitamente all'A.C. Poiché il comparto è per intero compreso in area A circumlacuale del PS3 di Piediluco, il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento di 100 mq potranno essere attuati tramite redazione di PA sulla scorta di un approfondito studio geologico e geotecnico (punto 11, art. 15, PS3 Piediluco - AB Tevere. Tali prescrizioni sono riportate in scheda specifica nell'art.87 delle NTA PO.	**IL CONSIGLIO COMUNALE, VISTA LA NOTA PROT. 101214 DEL 03.08.2017 CON LA QUALE IL RICHIEDENTE HA CHIESTO LA RINUNCIA ALLA RICHIESTA DI VARIANTE, DELIBERA DI STRALCIARE L'OSSERVAZIONE**

Quadrante	Tema	Zona	Variante Operativo			Var. Strutt.	Var. Tav. 7.2	Vincoli
			Tav. A	Tav. B	Norme			
A								
	A01	**Cesi**	*si*					*Paesaggistico*
Variata	**A02**	**Vallemicero**	*si*					
	A03	*St. di Condotto*		***si***				
	A04	*Terre Arnolfe*	*si*					
B								
	B01	**B.go Trevi ovest**	si	**si**				
	B02	**B.go Trevi est**	si					
	B03	**Collelicino**	si	**si**				
Variata	**B04**	**San Carlo**	si	**si**				
	B05	*Font. Mandorla*		***si***				
	B06	*Collelicino ovest*	*si*			***si***		
	B07	*Via del Torrente /var. ufficio*		***si***				
C								
Variata	**C01**	**Gabelletta ovest**	si	**si**				
Variata	**C02**	**Gabelletta via di Cerreta**	si					
Variata	**C03**	**Gabelletta est**	si		**si**			
	C04	**Gabelletta fontana di Polo**	si					
	C05	**Macinarotta**	si			**si**		Paesaggistico
	C06	**Pleiadi**	si		**si**			
Variata	**C07**	**voc. L'Antico**	si					
	C08	**Colleluna**			**si**			
Variata	**C09**	**Colleroletta**	si		**si**	**si**		
	C10	**via della Lepre**	si					
	C11	**via Cerqueto**	si					
	C12	**borgo Rivo est**	si					
	C13	**Castellina**	si					
	C14	**Porta urbana-E45**			**si**			
	C15	*Terre Arnolfe sud*	*si*					
	C16	*Via della Cometa*	*si*	***si***				
	C17	*Cond. Pleiadi nord*	*si*					
	C18	*Via Sirio*	*si*					
	C19	*Via del Rivo ovest*	*si*					
	C20	*Via dei Gonzaga*	*si*					
	C21	*Via del Pettirosso*	*si*					
	C22	*St. lagarello ovest*	*si*					
	C23	*St. lagarello est*	*si*					
	C24	*Ruzzolone*	*si*					
	C25	*Ponte le Cave*	*si*					
	C26	*Via del Maglio*	*si*					
	C27	*Via del Tordo*	*si*					
	C28	*Via del Centenario*	*si*					

	C29	*Chioma Berenice*	*si*					
	C30	*Porta urbana RATO*			***si***			
	C31	*La selva var. ufficio*		***si***				
	C32	*Via La Macerata/var. ufficio*	*si*					
D								
	D01	**San Clemente**	si					Paesaggistico
	D02	**Str. Gioglio**	si					Paesaggistico
Ripristino PRG vigente	**D03**	**Palmetta**	si					
Variata	**D04**	**Tuillo**	si					
Variata	**D05**	**via Radice**	si	**si**	**si**			
Variata	**D06**	**via Muratori**	si		**si**			
	D07	**v.le Brin**	si					
Variata	**D08**	**via Romagna**	si		**si**			
	D09	**via Aminale**	si		**si**			
	D10	**Santa Filomena**	si					
	D11	**via XX Settembre**	si					
	D12	**Citta Giardino**	si		**si**			
	D13	*Palmetta nord*	*si*					
	D14	*S.M. la Rocca*	*si*					
	D15	*St Santa Giusta*	*si*					
	D16	*Via Trevi*	si	***si***				
	D17	*San Bartolomeo*	*si*					
	D18	*Cederna*	*si*					
	D19	*Crnano*	*si*					
	D20	*Civitella*	si					
	D21	*Santa Giusta*	*si*					
	D22	*Tre Venezie*	*si*					
	D23	*Proietti Divi*	*si*					
	D24	*Cardeto*	si					
	D25	*Battisti*	*si*					
	D26	*Via Sicilia*	*si*	***si***				
	D27	*Giannelli*	*si*					
	D28	*Olmo*	si					
	D29	*Lungonera Savoia*	*si*					
	D30	*San Martino*	*si*					
	D31	*Ponte Allende*	*si*					
	D32	*Piazza Fontana*	si					
	D33	*S.M. Maddalena*	*si*					
	D34	*Tescino*	*si*		***si***			
	D35	*Colle dell'Oro*	*si*					*Paesaggistico*
	D36	*Via Piermatti*			***si***			
	D37	*Via Bonarroti*			***si***			
E								
	E01	**Torre Orsina**	si	**si**		**si**		Parco Nera
	E02	**Marmore ovest**	si					Paesaggistico

	E03	**Marmore est**	si					Paesaggistico
	E04	*Via Montesi*	*si*					*Paesaggistico*
	E05	*Faggetti*	*si*					*Paesaggistico*
	E06	*S.M. del Caso*			***si***			
	E07	*Collestatte Piano var. ufficio*	*si*					
F								
	F01	**Chico Mendes**	si					
Variata	**F02**	**Maratta bassa**	si	**si**		**si**		
	F03	**Maratta alta**	si	**si**		**si**		
	F04	**Tavernolo**	si	**si**		**si**		
	F05	**via Narni nord**	si					
	F06	**via Narni ovest**	si	**si**				
	F07	**Cospea**	si	**si**		**si**		
Variata	**F08**	**St. Campore est**	si		**si**			
	F09	*Macchia Grossa*	*si*	**sis**				
	F10	*Maratta Bassa ovest*	*si*					
	F11	*Maratta Bassa sud*	*si*	**si**				
	F12	*Via Capponi*	*si*					
	F13	*Via Benucci*	*si*					
	F14	*St. Campore ovest*	*si*		**si**			
	F15	*Madonna Monumento*	*si*	**si**				
	F17	*St. Confini*	*si*					
	F18	*Maestri Lavoro*	*si*					
	F19	*Via dell'Impresa*	*si*					
	F20	*Via Alfonsine sud*	*si*					
	F21	*Via degli Artigiani*	*si*					
	F22	*Via Alfonsine nord*	*si*					
	F23	*Via Morelli*	*si*					
	F24	*Protezione Civile*	*si*					
G								
	G01	**via Urbinati**	si					
	G02	**Campomicciolo ovest**	si	**si**				
	G03	**Acquasparsa**	si	**si**				
	G04	**via Pasteur sud**	si					
	G05	**Via Pasteur nord**	si	**si**				
	G06	**via Baccelli**	si	**si**				
	G07	**Campomicciolo est**	si	**si**				
	G08	**Casali nord**	si		**si**			
	G09	**Valnerina**	si		**si**			
	G10	**Casali sud**	si					
	G11	**via Ippocrate nord**	si					
Variata	**G12**	**via Ippocrate sud**	si					
	G13	**Valenza ovest**	si					
	G14	**Valenza est**	si			**si**		
Variata	**G15**	**Valenza sud**	si	**si**				

Variata	**G16**	**Perticara**	si					
	G17	*Vallestretta*		***si***				
	G18	*Via Don Sturzo*	*si*					
	G19	*Cimitero Papigno*	*si*					
	G20	*Via Bartoli*	*si*					
	G21	*Liutprando*	*si*					
	G22	*Le Grazie*	*si*					
	G23	*V.le Trieste*	*si*			***si***		
	G24	*Via Tabarrini*	*si*	***si***				
	G25	*Via Murri*	*si*	***si***				
	G26	*Mola di Bernardo*	*si*					
	G27	*Via Ferrer*	*si*	***si***				
	G28	*Via Ippocrate est*	*si*			***si***		
	G29	*Larviano nord*	*si*					
	G30	*Larviano sud*	*si*			***si***		
	G31	*Via Malnati*			***si***			
H								
	H01	**Settecani**	si	**si**				
	H02	**Carone**	si					
Variata	**H03**	**Collescipoli**	si			**si**		Paesaggistico
	H04	**San Rocco**					**si**	
	H05	**Rocca Carlea**	si			**si**		
	H06	*Porcivalle*	*si*			***si***		
	H07	*Colle Sant'Angelo*	*si*					
	H08	*Poscargano*	*si*		***si***			
	H09	*Poscargano ovest*	*si*					
I								
	I01	**Giuncano**	si					Ambientale
	I02	*St. del Prato*	*si*					
	I03	*Poggio Lavarino*	*si*					
L								
	L01	*St. del Porto*	*si*					*Paesaggistico*
	L02	*Via del Lago*	*si*			**si**		*Paesaggistico*
	L04	*Via Noceta*	*si*					*Paesaggistico*
	L05	*Piediluco sud*	*si*					*Paesaggistico*
	L06	*Loc. il Porto*			**si**			
	L07	*Scuola Piediluco var. ufficio*	*si*					*Paesaggistico*

		Piano vigente			Variante						
Quadrante	**Zona**	**Destinazioni di PRG**	**Superfici mq.**	**Cubatura residenziale**	**Destinazioni di variante**	**Superfici mq.**	**Cubatura residenziale**	**Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo mq**	**Differenza cubatura residenziale**	**Differenza superfici servizi**	**Differenza cubatura servizi**
A02	A02 Vallemicero	E7 - Filari arbori	500		R-(C) Riqual. amb.paes.	500					
A03	A03 St. di Condotto	E1 - Agricole			Tav. B - inserimento in Punti di Paesaggio						
A04	A04 Terre Arnolfe	G2 - Att. Comuni G3 - Parcheggio	400 395		BA i.f 0,20 mc/mq Comparto compensativo	795	159		159	-395	
B04	B04 San Carlo	CB - Verde urbano i.f 0,4 mc/mq - comparto	760	304	D2F Artigianato	760			-304	-304	
B05	B05 Font. Mandorla	E1 - Agricolo -			Inserim. punti paesaggio						
B06	B06 Collelicino ovest	E5- Bosco-Risp. Cimiteriale	5.891		E1 Agricolo	5.891					
B07	B07 via del Torrente				Ufficio						
C01	C01 Gabelletta ovest	C2 - Espansione 1,4 mc/mq Bc7 Complet. 3 mc/mq	722 631	1010 1893	Bc6 - If 1,8 mc/mq	1.300 1.135			-468		
C02 C03	C02 Gabelletta Cerreta C03 Gabelletta est	Comparti perequativi residenziali - Comparto			Suddivisione comparti						
C07	C07 voc. l'Antico	FD1(27) - Attrezz turistiche			Stesse quantità spostam.						
C09	C09 Collerolletta	R(D)1-Riqual. Paesagg.amb	5.834		D4F - Infrastutt. tecniche	5.834					
C15	C15Terre Arnolfe sud	E7 -Filari arbori	773		BA- Compl. i.f 0,20 mc/mq	773	158		158		
C16	C16 via della Cometa	Comparti perequativi produttivi e residenziali			Suddivisione comparti						
C17	C17Cond. Pleiadi nord	Bc6 - Complet. 1,8 mc/mq	65		BbV -Cons. volumi	65					
C18	C18 via Sirio	G3 - Parcheggi	2.135		BC4- Complet i.f 1 mc/mq	886			886		
C19	C19 via del Rivo ovest	Comp. perequativo res.			PRESO ATTO DEL P.A APPROVATO						
C20	C20 via dei Gonzaga	BbV - Verde privato	5.902		D2F- Industria atigianato	5.902					
C21	C21 via del Pettirosso	Bc6 -Compl. if 1,8 mc/mq	2.993	5.387	BC2 -Comp. i.f 0,4 mc/mq	2.993	1.197		-4.190		
C22	C22 st. Lagarello oves.	R(D) - Riqualificazione paesaggistica /ambientale	12.520		FD1(27) -Att. Turistiche	12.520				12.520	1.500
C23	C23 st. Lagarello est	E7 - Filari arborei	259		R(D) -Riqual. Paes. amb.	259					
C24	C24 Ruzzolone	R(D) Riqual. Paesagg. amb	3.279		FD4(4) Attr. Sport. Priv.	3.279				3.279	
C25	C25 Ponte le Cave	G3 - Parcheggio	239		BV-Verde privato	239					
C26	C26 via del Maglio				Comparto compensativo						
C27	C27 via del Tordo				Comparto compensativo						
C28	C28 via del Centenario				Comparto compensativo						

Quadrante	Zona	Destinazioni di PRG	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Destinazioni di variante	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo mq	Differenza cubatura residenziale	Differenza superfici servizi	Differenza cubatura servizi
C29	C29 Chioma Berenice	Bc7 - Compl. i.f. 3 mc/mq	293	879	C2- Espans. i.f 1,4 mc/mq	293	410		-469		
C30	C30 porta urbana RATO				Normativa						
C31	C31 La selva var. uff.				Ufficio						
C32	C32 via La Macerata var. uff.				Ufficio						
D04	D04 Tuillo	G2B - Attrezz/residenza			Normativa						
D06	D06 via Muratori				Comparto Compensativo						
D13	D13 Palmetta nord				Comparto Compensativo						
D14	D14 S.M. la Rocca	R(A)b3- Ampl. Edif. 300 mc			Ampliamento staccato						
D15	D15 st. Santa Giusta	Viabilità	47		BbV -Conservaz. volumi	47					
D16	D16 via Trevi	C6 Espansione i.f 5 mc/mq	5.997	29.985	C4 -Espansione i.f. 2,2 G2B -Att. Comuni resid.	7.239 7.852	15.925		-14.060		
D17	D17 San Bartolomeo	CB -Espans. i.f 0,40 mc/mq	920	368	R-R- Riqualif. Paesagg.	920			-920		
D18	D18 Cederna	R(A) - Riqual. Paes. Amb.	11.447		FD4 - Attrezz. sport. priv.	11.447				11.477	
D19	D19 Carnano	C-Espansione comp.R			Sudivisione comparto						
D20	D20 Civitella	G1 - Istruzione			G2B(1) - Att. Interesse comune -Istruzione						
D21	D21 Santa Giusta	R(S)-Riqual. Paesagg, amb.	2.300		BC3-Compl.i.f. 0,9 mc/mq	2.300	2.070		2.070		
D22	D22 Tre Venezie				Comparto Compensativo						
D23	D23 Proietti Divi	GV -Spazi pubb. attrezzati	875		FD1 - Att. Turist. ricettive	875				875	
D24	D24 Cardeto	BC(8,1)-Nuclei ristrutt.urb.	5155		FDS - Att. Econom. Serviz.	5155					
D25	D25 Battisti	Bc(8.4) -Nuclei ristr. urb.			Suddivisione nucleo						
D26	D26 via Sicilia	GV -Spazi pubblici attrezz.	263		BV -Verde privato	263					
D27	D27 Giannelli	AG1b1 - Istruzione	416		AG2b1 -Att. Int. comune	416					
D28	D28 Olmo	AGV2- zone private di uso pubblico			Presa atto PdiR approvato						
D29	D29 lungonera Savoia	Bb(7,7)b -Nucleo completamento			Bb(8.4) - Ristrutturazione urbanistica		200		200		
D30	D30 San Martino	G3 -Parcheggio	317		Bb(11,2) - Nucleo compl.	317					
D31	D31 Ponte Allende	GV -Spazi pubblici attrezz.	2.534		FDS - Att. Econ. di servizio	2.534					
D32	D32 piazza fontana	GV -Spazi pubblici attrezz.			Comparto Compensativo						
D33	D33 S.M. Maddalena	Bc6 -Conplet. if 1,8 mc/mq	1.775	3195	Bc3 Conplet. if 0,9 mc/mq	1775	1.597				
D34	D34 Tescino	E1 -Agricola	15.852		R(R1) Riqual. Paes. amb	15.852					

Quadrante	Zona	Destinazioni di PRG	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Destinazioni di variante	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo mq	Differenza cubatura residenziale	Differenza superfici servizi	Differenza cubatura servizi
D35	D35 colle dell'Oro	R(A)b2x -Ampliamento edificio -indiv. sedime			R(A)b2x -Spostamento sedime						
D36	D36 via Piermatti				Normativa						
D37	D37 via Buonarroti				Normativa						
E04	E04 via Montesi	G3 -Parcheggio	560		FD1 Attrezzature Commerciali o miste	560					
E05	E05 Faggetti	Ea2(119) -Beni immobili di interesse storico	105		E1-Agricole	105					
E06	E06 S.M. del Caso				Normativa						
E07	E07 Collestatte piano				Ufficio						
F02	F02 Maratta bassa	D3-Compar. Pereq. Indust.	20.860		E1 -Agricolo	20.860		20.860			
F08	F08 st. Campore est	D3F-Comp. Pereq. Indust.			Suddivisione comparto						
F09	F09 macchia Grossa	D2- Comp. Pereq. Indust.			Suddivisione comparto						
F10	F10 Maratta Bassa ove	Viabilità	37.730		E2 -Agricolo di part. int.	37.730		37.730			
F11	F11 Maratta Bassa sud	GV -Spazi pub attrezzati	13.430		FD4 - Att. Sportive private	13.430					
F12	F12 via Capponi	Rispetto viabilità	1.548		FDS - Carburanti	1.548					
F13	F13 via Benucci	D2F-Comp.Pereq. Indust.			Suddivisione comparto						
F14	F14 via Lessini	E2 Part. int. agricolo	11.460		EF(4) -Strutt. produttive	11.460					
F15	F15 Madonna Monum.	G3 - Parcheggi in pereq.	1.374		FD4 -Attrezz.sportive priv.	1.374				1.374	
F17	F17 st Confini	D2F - Industria artigianato	2.387		BV - Verde privato	2.387					
F18	F18 maestri Lavoro	BV - Verde privato	1.850		D2F -Industria artigianato	1.850					
F19	F19 via dell'Impresa	D4F Inf. Tecniche ind.	1.104		Viabilità	1.104					
F20	F20 via Alfonsine sud				Comparti compensativi						
F21	F21via degli Artigiani				Comparto compensativo						
F22	F22 via Alfonsine nor.				Comparto compensativo						
F23	F23 via Morelli	FD4(2)- Att. Sportive priv.	43.239		R (F)-Riqual.paes. Amb.	43.239		43.239			
F24	F24 protezione Civile				Comparti compensativi						
G03	G03 Acquasparsa	C2 -Espans.i.f. 1,4mc/mq BC6-Comp.i.f. 1,8mc/mq			C2 Espans. i.f. 1,4mc/mq BC6 Comp.i.f. 1,8mc/mq	430 261	602 470		-132		
G06	G06 via Baccelli	BC6Comp.i.f. 1,8mc/mq	725	1.305	GV - Spazi pubb. att.	725			-1.305		
G08	G08 Casali nord				Comparto compensativo						

Quadrante	Zona	Destinazioni di PRG	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Destinazioni di variante	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo mq	Differenza cubatura residenziale	Differenza superfici servizi	Differenza cubatura servizi
G12	G12 via Ippocrate sud	CB - Espans. i.f. 0,4 mc/mq BV - Verde privato	2.366	946	BA -Comp. 0,2 mc/mq	7.380	1.496		530		
G15	G15 Valenza sud	CB Espans. i.f. 0,4 mc/mq	791	361	Agricolo	361			-791		
G16	G16 Perticara	Bc6- Compl. if 1,8 mc/mq-			Comparto compensativo						
G17	G17 Vallestretta	C -Espans. i.f. 0,40 mc/mq			Tav. B divisione in più PA						
G18	G18 via Don Sturzo	Bb(12.40a Nucleo completamento	480		G2(M) Attrezz. Interese comuni	480				480	
G19	G19 Cimitero Papigno	R(H) Riqual. Paes/amb.	1.766		GV - Spazi pubb. att.	1.766					
G20	G20 via Bartoli	G2 Attrezz. comune	9.241		C(S2) - Ridistrib. cubatuta	9.241			-9.241		
G21	G21 Liutprando	G2 Attrezz. comune	1.382		G2B(12) -Attezz. Comuni con .quota residenza	1.382					
G22	G22 le Grazie				Comparto compensativo						
G23	G23 v.le Trieste	F3H - Att. sanitarie	440		FDS- Att. Econ. di servizio	440			440		
G24	G24 via Tabarrini	G2 -Attrezz. Inter. comune	5.073		G2B -Attezz. Comuni con quota residenza	5.073					
G25	G25 via Murri	CB - Espans.if 0,40mc/mq			Suddivisione comparti						
G26	G26 Mola di Bernardo	Bc6- Complet.if 1,8 mc/mq BA -Comp. i.f. 0,20 mc/mq	461 417	830 167	Bc6 -Compl. if 1,8 mc/mq BV -Verde privato	417 167	750		-247		
G27	G27 via Ferrer	C2 -Espans. if 1,4 mc/mq -	220	308	Bc6-Compl. if 1,8mc/mq	220	396		88		
G28	G28 via Ippocrate est	E1- Agricolo	1.665		BA- Compl.i.f 0,20 mc/mq	1.665	662		662		
G29	G29 Larviano nord	G2-Aattr. Inter. comune	314		Bc6-Complet.if 1,8 mc/mq	314	565		565		
G30	G30 Larviano sud	CB -Espans. i.f 0,4 mc/mq	4.290	1.716	E1 -Agricolo BC6-Compl.i.f. ,8 mc/mq	4.065 225	405	4.065	-3.885		
G31	G31 via Malnati				Normativa						
H06	H06 Porcivalle	BA-Compl. i.f. 0,20 mc/mq	4.203	1.681	E1 Agricole	4.203		4.203	-1.681		
H07	H07 colle S. Angelo	FD1(41) - Attr. Turistiche	6.556		E1 Agricole	6.556		6.556			
H08	H08 Poscargano				Normativa						
I02	I02 st. del Prato	Bc2 -Compl.if 0,40mc/mq	1.091	436	E1- Agricole	1.091		1.091	-436		
I03	I03 Poggio Lavarino	Bc5 -Compl. if 1,2 mc/mq	2.859	3.430	E1 -Agricole	2.859		2.859	-3.430		
L01	L01st. del Porto				Grafica						

Quadrante	Zona	Destinazioni di PRG	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Destinazioni di variante	Superfici mq.	Cubatura residenziale	Aree retrocesse a zone agricole recupero di suolo mq	Differenza cubatura residenziale	Differenza superfici servizi	Differenza cubatura servizi
L02	L02 via del Lago	E5- Bosco	257		R(P) -Riqual.Paesagg.Amb	257					
L03	L03 Piediluco nord	FD4 Attrezz Sportive priv. C(Q) Espansione comparto	26.978		FD4 Attrezz Sportive priv	18.595				-8.392	
L05	L05 Piediluco sud	FD4 -Attrezz. Sportive	5.191		FD1(20) -Attrezz. Turist. FDS -Carburanti	3.074 2.117					
L06	L06 loc. il Porto				Normativa						
L07	L07 scuola Piediluco				Ufficio						
					Totale Esame osservazioni			**120.603**	**-35.801**	**20.914**	
					Variante Adottata			**142.912**	**-23.298**	**85.827**	
					TOTALI			**263.515**	**-59.099**	**106.741**	