lb

COMUNE DI TERNI

Adunanza del giorno 22.10.2014

N. 98

Oggetto: Piano attuativo del comprensorio dei punti di paesaggio di Collescipoli (3.PA.027). Esame osservazioni. Approvazione.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal 27 OTT. 2014

TERNI 27 OTT. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Francesca Malafoglia

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Urbanistica
- Ass. Andreani

Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01
Prot. 0150815 del 27/10/2014 ore 12:06
Tit. 010.010.002
Documento P - Registro: Interno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaquattordici il giorno ventidue del mese di ottobre alle ore 9,40 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Vice Sindaco Dott.ssa Francesca Malafoglia si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
MALAFOGLIA Francesca	P		FALCHETTI BALLERANI Cristhia		A
RICCARDI Carla	P		TEDESCHI Daniela	P	
ARMILLEI Giorgio	P		BUCARI Stefano	P	
ANDREANI Francesco	P		GIACCHETTI Emilio		A
PIACENTI D'UBALDI Vittorio	P				

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:
La Giunta Comunale, con atto n. 428 del 11.12.13 ha deliberato di adottare il Piano attuativo del comprensorio dei punti di paesaggio di Collescipoli;
In data 04.02.14 gli elaborati del Piano sono stati inviati alla III^ Circoscrizione Sud per il parere di competenza, la quale non ha fatto pervenire alcuna nota nel merito;
Lo stesso piano è stato depositato presso la Direzione Urbanistica per un periodo di quindici giorni dal 11.02.14 al 26.02.14;
Il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 6 del 11.02.14 e all'Albo Pretorio online dal 12.02.14 al 27.02.14, inserito nel sito web comunale e ne è stata data notizia mediante pubblici manifesti e comunicati stampa;
Ai sensi della L.R. n. 11/2005, entro il termine previsto del 26.02.14, sono pervenute le seguenti osservazioni/opposizioni:

- Tappo Cesare - prot.n. 23585 del 13.02.14;
- Tenella Laura e Enrico - prot.n. 27647 del 20.02.14;
- Cerasoli Laura - prot.n. 28432 del 22.02.14;
- Formichetti Federico - prot.n. 29056 del 24.02.14;
- Presciuttini Nello - prot.n. 29059 del 24.02.14;
- Ruggeri Fabio - prot.n. 29060 del 24.02.14;
- Tenella Laura e Enrico - prot.n. 29063 del 24.02.14;
- Servillo Luca, Valeria, Maria Rosaria - prot.n. 29547 del 25.02.14;
- Stentella Mario - prot.n. 29593 del 25.02.14;
- Proietti Elio e Luciano – prot.n. 29607 del 25.02.14;
- Bartolucci Iole – prot.n. 29611 del 25.02.14;
- Cianchetta Pietro – prot.n. 29664 del 25.02.14;
- Cianchetta Rosalba – prot.n. 29665 del 25.02.14;
- Bevilacqua Anna Maria e Franca – prot.n. 30106 del 26.02.14;
- Petrarchini Marzia – prot.n. 30159 del 26.02.14;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE *IL PRESIDENTE*

- Foschi Daniela – prot.n. 30229 del 26.02.14;
- Pocaforza Maurizio – prot.n. 30230 del 26.02.14;
- Ceccotti Claudio, Roberta, Federica – prot.n. 30232 del 26.02.14;
- Petrarchini Marco – prot.n. 30412 del 26.02.14

Nei successivi dieci giorni non sono pervenute repliche;
Che ai sensi dell'art. 25 della sopra citata legge regionale si è proceduto alla comunicazione alla Azienda U.S.L. competente del deposito del piano in oggetto con nota prot. n. 17750 del 04.02.14;
Con nota n.22259 del 27.02.14 l'Azienda U.S.L. Umbria 2 ha rilasciato il nulla osta sotto il profilo igienico sanitario;
Ai sensi dell'art. 24, comma 11 della L.R. 11/2005, considerato che il piano interessa aree sottoposte a vincolo paesaggistico, con prot. 20647 del 07.02.14 la relativa documentazione è stata trasmessa alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria al fine di acquisire l'autorizzazione di cui al D. Lgs. N. 42/2004;
A seguito delle prescrizioni contenute nella nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria (prot.8295/2014), pervenuta al prot.66482 del 6.05.2014, e a seguito delle ulteriori prescrizioni contenute nel parere favorevole della stessa Soprintendenza (prot. 17472/2014), pervenuta al prot. 128632 del 16.09.2014, le aree sottoposte a vincolo paesaggistico sono soggette alle seguenti prescrizioni, riportate nell'art. 29 delle NTA:
a) gli interventi di nuova costruzione di cui all'art.10 delle presenti NTA devono contenere uno specifico progetto di mitigazione con opere a verde: il progetto di tali opere dovrà avere finalità di mitigare gli impatti dell'intervento proposto, disponendosi in planimetria in modo tale da creare una continuità del verde con le aree di contesto, ovvero schermare le intrusioni visive. Il progetto dovrà essere corredato da fotosimulazioni significative e da un programma esecutivo in cui sia previsto l'utilizzo di piante autoctone di pronto effetto (di h. minima ml.3,50, con garanzia di attecchimento) ed il completamento delle piantumazioni entro e non oltre il termine dei lavori dell'insediamento autorizzato,
b) nei progetti dei singoli edifici non si dovrà superare l'altezza massima di mt.3,50, corrispondente ad un piano fuori terra e dovrà essere evitata la realizzazione di rampe per l'accesso all'eventuale piano interrato.
c) per quanto riguarda le forme architettoniche e l'utilizzo dei materiali si richiama il rispetto del DGR n.420/2007.
d) per l'illuminazione dei vari lotti di terreno sia ridotto al minimo l'impatto luminoso, utilizzando non pali ma apparecchi per l'illuminazione a terra.
e) è esclusa la realizzazione di scavi per piscine e/o vasche.
La Direzione Urbanistica, esaminate le osservazioni/opposizioni giunte nei termini e nei contenuti appresso riportati, ha elaborato le seguenti proposte di parere:

1 - Osservazione prot. 23585 del 13.02.2014

Il sig. Cesare Tappo, visionati gli elaborati del PA, ha riscontrato che la superficie utile coperta di 110 mq., assegnata con la sigla Epp3, ricade nella particella 158 del foglio 179 di sua proprietà e in parte su altra proprietà. Pertanto fa osservazione al PA chiedendo che i 110 mq assegnati ricadano esclusivamente sulla sua proprietà.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:
Viene suddivisa parte dell'area Epp3, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 110 mq di nuova costruzione.

2 - Osservazione prot. 27647 del 20.02.2014

I sig.ri Tenella Laura e Tenella Enrico, considerato che il PA prevede 110 mq di SUC nella particella 125 del foglio 178 e 110 mq di SUC nella particella 667 del foglio 178, fanno osservazione, chiedendo che tali superfici siano accorpate per un totale di 220 mq. di SUC nella particella 125 del

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Francesca Malafoglia

foglio 178. Tale soluzione, non comporterebbe ne aumenti ne riduzioni alla SUC complessiva riconosciuta, riducendo l'impatto della costruzione e il consumo di suolo con evidenti vantaggi ambientali.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene suddivisa in due zone Epp3 la part. 125 ed eliminata la stessa zonizzazione dalla part. 667 dal momento che tale soluzione non comporta aumenti alla SUC complessiva riconosciuta alle aree interne ai perimetri dei comprensori dei punti di paesaggio.

3 - Osservazione prot. 28432 del 22.02.2014

La sig.ra Cerasoli Laura, esaminati gli elaborati del PA, ha rilevato che è stata assegnata una capacità edificatoria pari a 110 mq., codice Epp3, ai terreni di sua proprietà particelle 639, 757 e 124 del foglio 178 e fa osservazione al Piano chiedendo:

- di ottenere un incremento della capacità edificatoria per un totale di 150 mq., da poter utilizzare esclusivamente sulle part. 639 e 757
- di togliere dalle zone ricadenti nel PA la particella 124
- di procedere ad una ridefinizione del perimetro dei filari arbori codice E7.

PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Per quanto riguarda le zonizzazioni E7 filari arborei sono stati fatti i controlli richiesti e ridefiniti i limiti scaturiti dalle tavole di analisi e dalle foto aeree oggi disponibili, mentre la part. 124 viene tolta dalla zona Epp3.

Per quanto riguarda l'incremento di SUC non si ritiene accoglibile, in quanto il piano concede una SUC di 110 mq unitaria per tutti i casi di nuova edificazione.

4 - Osservazione prot. 29056 del 24.02.2014

Il sig. Formichetti Federico proprietario di un'area con annesso fabbricato censita al foglio 197 part. 122, classificata con la sigla Epp2 nel PA, fa osservazione chiedendo la variazione della zona a Epp3 o Epp4, in modo che sia consentita una modesta capacità edificatoria di 110 mq, simile a quella concessa in altri nuclei, tale da rendere fattibile ed economicamente sostenibile la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio esistente.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene trasformata parte dell'area in zona Epp4, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 110 mq di nuova costruzione.

5 - Osservazione prot. 29059 del 24.02.2014

Il sig. Presciuttini Nello proprietario di un'area con annesso agricolo, censita al foglio 197 part. 130 e 112, classificata con la sigla Epp2 nel PA, fa osservazione chiedendo la variazione della zona a Epp4, che consente la trasformazione degli edifici esistenti ai fini abitativi con una SUC pari a 110 mq.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene trasformata parte dell'area in zona Epp4, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 110 mq di nuova costruzione.

6 - Osservazione prot. 29060 del 24.02.2014

Il sig. Ruggeri Fabio proprietario delle particelle 399 e 401 del foglio 180 ricadenti all'interno del comprensorio dei Punti di Paesaggio prospicienti la strada di Collescipoli, ringraziando l'A.C. per il lavoro svolto, con riferimento alla tutela delle valenze storiche, alle viabilità storiche e ai percorsi ciclopedonali, interessati da centinaia di pellegrini che ogni anno da Collescipoli raggiungono Stroncone, chiede di poter realizzare un'area attrezzata per il ristoro dei viandanti e quindi una zonizzazione compatibile.

PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

L'area ricade fuori dai nuclei dei punti di paesaggio e la richiesta costituisce variante al PRG, mentre il PA in corso di approvazione attua le previsioni della pianificazione generale.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Francesca Malafoglia

7 - Osservazione prot. 29063 del 24.02.2014

I sig.ri Tenella Laura e Tenella Enrico, formulano la seguente osservazione ad integrazione di quella già presentata in data 20.02.2014 (n. 2) di accorpamento delle due SUC previste dal PA di 110 mq ciascuna, nelle particelle 125 e 667 del foglio 178, in un'unica SUC di 220 mq nella part. 125, in quanto nella tav. P2(01) la zona Epp3 assegnata alla part. 125 è stata identificata insieme alla part. 124 di altro proprietario.

Pertanto i sig.ri Tenella chiedono che venga ridefinita la tav. P2(01) verificando eventuali richieste sulla part. 124 o assegnando due distinte zone di Epp3 per le due particelle 125 e124.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Si tratta di una integrazione alla osservazione n. 2 prot. 27647 del 20.02.2014 già accolta con parere favorevole di accorpamento di due zone Epp3 che non comportano aumenti alla SUC complessiva individuandole sulle part. 125.

8 - Osservazione prot. 29547del 25.02.2014

I sig.ri Luca Servillo. Valeria Servillo e Maria Rosaria Servillo, sono proprietari dell'area censita al foglio 156 part. 998, 999, 1005, 1007, 1009, 1017. Dalla consultazione degli elaborati del PA è emerso l'accoglimento parziale delle richieste di edificazione fatte con osservazioni al PRG, pari ad una SUC di 110 mq.

I sig.ri Servillo fanno osservazione al PA, chiedendo lo spostamento dell'area edificabile verso la casa di proprietà, destinata a Epp1 o meglio verso l'area destinata a Esr5 e l'aumento della SUC edificabile per una ulteriore unità di 110 mq come compenso idoneo a perequare la cessione gratuita dell'area di proprietà destinata alla nuova viabilità.

PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

L'area a destinazione Epp3 viene spostata sulla casa di proprietà, ritenendo ammissibile tale proposta che non si pone in conflitto con gli obiettivi del PA.

Per quanto riguarda l'incremento di SUC non si ritiene accoglibile, in quanto il piano concede una SUC di 110 mq unitaria per tutti i casi di nuova edificazione.

9 - Osservazione prot. 29593 del 25.02.2014

Il sig. Stentella Mario, proprietario delle aree individuata catastalmente al F. 181 part. 183, 185, 179 ecc, evidenzia che già in fase di redazione del PRG aveva avanzato richiesta di modifica dell'area da agricola ad edificabile anche con basso indice e che, nella fase delle osservazioni, l'AC ha espresso un parere favorevole rimandando alla redazione del PA dei punti di paesaggio. Nel PA oggi in pubblicazione, soltanto all'internino della part. 185 è prevista una SUC di 110 mq, pertanto il sig. Stentella fa opposizione/osservazione al PA chiedendo un aumento dell'attuale superficie fino a 200 mq tale da consentire l'edificazione di un fabbricato bifamiliare.

PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

L'incremento di SUC non si ritiene accoglibile, in quanto il piano concede una SUC di 110 mq unitaria per tutti i casi di nuova edificazione.

10 - Osservazione prot. 29607 del 25.02.2014

I sig.ri Proietti Elio e Proietti Luciano proprietari delle aree distinte catastalmente al F. 196 part. 28,20,21,22,23,24,25,26,30,31,32 della superficie complessiva di 4 Ha, visionando il PA in pubblicazione hanno constatato che questo ha concesso a gran parte delle abitazioni che fronteggiano la strada di Contea, la possibilità di edificare una SUC di 110 mq.

I sig. Proietti precisano che l'edificio di proprietà ad uso residenziale che insiste sul foglio 196 part. 28 è di esclusiva proprietà del sig. Proietti Elio, mentre l'edificio che insiste nella part. 22 risulta essere un fabbricato rurale. Pertanto i sig. Proietti formulano Osservazione/opposizione al PA chiedendo, per la part. 21 di proprietà del sig. Proietti Luciano, con un usufrutto da parte del sig. Proietti Elio, una destinazione EPP3 che consente l'edificazione di un nuovo fabbricato.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Francesca Malafoglia

Viene trasformata parte dell'area in zona Epp3, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 110 mq di nuova costruzione.

11 - Osservazione prot. 29611 del 25.02.2014

La sig.ra Bartolucci Iole, proprietaria delle aree distinte al catasto al foglio 177 part. 11 e 496, fa osservazione al PA in pubblicazione, in quanto la zona Epp3 che consente l'edificazione di un fabbricato avente una SUC di 110 mq è ubicata nella part. 496 che ha una conformazione tale da rendere difficoltoso il suo posizionamento. Pertanto la sig.ra Bartolucci chiede la modifica dei limiti di previsione urbanistica, traslando la zona Epp3 su parte della part. 11.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene modificato il limite della zona Epp3, per agevolare il posizionamento del nuovo fabbricato che non comporta nessun aumento di SUC.

12 - Osservazione prot. 29664 del 25.02.2014

Il sig. Cianchetta Pietro proprietario della aree distinte al foglio catastale 179 part.lle 127,128,130,131,157,606,607,609 della superficie di 7 Ha, visionato il PA in pubblicazione ha constatato che lo stesso ha concesso a gran parte delle abitazioni che fronteggiano la strada di Contea la possibilità di edificare una SUC di 110 mq. Ciò premesso il sig. Cianchetta formula osservazione/opposizione al PA, chiedendo che sulla part. 606 venga prevista una piccola zona con destinazione Epp3 ciò da consentire la possibilità di edificazione di un fabbricato per i propri figli.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene trasformata parte dell'area in zona Epp3, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 110 mq di nuova costruzione.

13 - Osservazione prot. 29665 del 25.02.2014

La sig.ra Cianchetta Rosalba, proprietaria della aree distinte al foglio catastale 179 part. 649,145,162,163,648,142,205,206,207,208,203,204 della superficie di 2,5 Ha, visionato il PA in pubblicazione ha constatato che lo stesso ha concesso a gran parte delle abitazioni che fronteggiano la strada di Contea la possibilità di edificare una SUC di 110 mq. Ciò premesso la sig.ra Cianchetta formula osservazione/opposizione al PA, chiedendo che sulle part. 203, 204, 143, 162, 205, 206 venga prevista una piccola zona con destinazione Epp3 per consentire la possibilità di edificare un fabbricato di SUC di 110 mq.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene trasformata parte dell'area in zona Epp3, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 110 mq di nuova costruzione.

14 - Osservazione prot. 30106 del 26.02.2014

Le sig.re Anna Maria Bevilacqua e Franca Bevilacqua in qualità di proprietarie delle aree censita al foglio 179 part.lle 530, 529, 107, 108,153, inserite nel PA dei Punti di Paesaggio, fanno osservazione, chiedendo che l'area individuata Epp2 venga mutata in Epp3 al fine di realizzare una nuova unità abitativa, in quanto in dette aree non insistono abitazioni da ampliare.

PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene estesa l'area Epp3 a tutta l'area Epp2 mantenendo la possibilità di edificare un fabbricato pari a 110 mq di SUC.

15 - Osservazione prot. 30159 del 26.02.2014

La sig. Petrarchini Marzia proprietaria dell'area censita al foglio 178-179 part.lle 169,171,173,322,323 con annesso agricolo presente all'intero di dette particelle, presenta osservazione al PA richiamandosi alle precedenti istanze inoltrate all'AC, chiedendo di poter ottenere un aumento di cubatura tale da coprire la superficie dell'annesso agricolo già esistente.

PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Francesca Malafoglia

L'incremento di SUC non si ritiene accoglibile, in quanto il piano concede una SUC di 110 mq unitaria per tutti i casi di nuova edificazione o trasformazione ai fini residenziali.

16 - Osservazione prot. 30229 del 26.02.2014

La sig. Foschi Daniela in qualità di proprietaria della rata di terreno individuata catastalmente al foglio 177 part 371, nonché avente causa dei sig. Fischi Pierino e Ricci Smaranda titolari della richiesta di inserimento di detta area nel PA, presa visione del piano in pubblicazione ha accertato che la sigla Epp3 ricomprende più particelle e non soltanto quella della primitiva istanza. Pertanto la sig. Foschi formula osservazione al PA chiedendo che venga effettuata una riperimetrazione della zona, in modo che la potenzialità edificatoria assegnata con la sigla Epp3 sia ricompresa solo sulla part. 371.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene suddivisa parte dell'area Epp3, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 110 mq di nuova costruzione.

17 - Osservazione prot. 30230 del 26.02.2014

Il sig. Pocaforza Maurizio, proprietario delle aree distinte al foglio 179 part. 73, 445, 251, 446, 226 Ha, visionato il PA in pubblicazione ha constatato che il PA ha concesso a gran parte delle abitazioni che fronteggiano la strada di Colle S. Angelo la possibilità di edificare una SUC di 110 mq. precisando che l'edificio di proprietà ad uso residenziale è quello che insiste sulla part. 446.

Ciò premesso il sig. Pocaforza formula osservazione/opposizione al PA chiedendo che sulle part.lle 73,445,251,226 venga prevista una piccola zona con destinazione Epp3, ciò da consentire la possibilità di edificare un fabbricato per i propri figli.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene trasformata parte dell'area in zona Epp3, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 110 mq di nuova costruzione.

18 - Osservazione prot. 30232 del 26.02.2014

I sig. Ceccotti Claudio, Ceccotti Roberto e Ceccotti Federica sono proprietari delle aree distinte al foglio 196 part.lle 46,275,276,277,278, visionato il PA in pubblicazione hanno constatato che il PA ha concesso a gran parte delle abitazioni che fronteggiano la strada di Contea la possibilità di edificare una SUC di 110 mq., precisando che l'edificio di proprietà ad uso residenziale è quello che insiste sulla part. 46, mentre sulle part. 275 e 276 è in corso un ampliamento ai sensi della L.R. 11/2005. Ciò premesso i sig.ri Ceccotti formulano osservazione/opposizione al PA chiedendo che sulle particelle di proprietà venga prevista una piccola zona con destinazione Epp4 ciò da consentire la possibilità di edificazione a completamento dei fabbricati esistenti.

PARERE FAVOREVOLE all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

Viene trasformata parte dell'area Epp1 di proprietà in zona Epp4, come per le altre situazioni simili oggetto di accoglimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Nuovo PRG e richieste successive, dove sono stati concessi 110 mq di nuova costruzione.

19 - Osservazione prot. 30412 del 26.02.2014

Il sig. Petrarchini Marco, in qualità di proprietario dell'annesso agricolo censito al foglio 178 part. 722 che si trova all'interno della zona Epp3, nella quale è inserita la civile abitazione censita al foglio 178 part. 619 alla quale è stata riconosciuta dal suddetto piano la possibilità di un ampliamento di 110 mq. Ciò premesso il sig. Petrarchini presenta opposizione al piano per ottenere per l'annesso agricolo sopra citato, la stessa possibilità di ampliamento di 110 mq ad uso residenziale.

PARERE CONTRARIO all'accoglimento dell'osservazione con le seguenti motivazioni:

L'incremento di SUC non si ritiene accoglibile, in quanto il piano concede una SUC di 110 mq unitaria per tutti i casi di nuova edificazione o trasformazione ai fini residenziali.

Considerato che:

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Francesca Malatoglia

La stessa Direzione Urbanistica ha ritenuto necessario di proporre una modifica d'ufficio alle NTA del Piano con il seguente contenuto:
All'art. 11 delle NTA viene eliminato il comma 5, che costituisce refuso di quanto contenuto al comma 2 dello stesso articolo.
Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente della Direzione Urbanistica Ing. R. Pierdonati ai sensi dell'art.49 del Decreto Lgs. n.267/00, in data 16.10.2014;

Visto l'art. 134, IV° comma del D.Lgs. 267/2000

Preso atto che con la presente proposta non si determinano impegni di spesa, né si determinano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, per cui non è richiesto il parere di regolarità contabile, in conformità all'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.

DELIBERA

1. Di fare proprie le proposte di parere per le osservazioni/opposizioni giunte nei termini, come elaborate dalla Direzione Urbanistica e le modifiche d'ufficio;
2. Di approvare il Piano attuativo del comprensorio dei punti di paesaggio di Collescipoli, composto dai seguenti elaborati modificati a seguito del parere sulle osservazioni e delle modifiche d'ufficio:
    1. Relazione illustrativa e documentazione fotografica
    2. Norme Tecniche di Attuazione
    3. Elenco aree da vincolare e/o espropriare
    4. Relazione finanziaria e schema di convenzione
    5. Elaborati di analisi
        Tav. A0(1): Inquadramento generale (foto aerea, ambito)
        Tav. A0(2): Stralcio PRG (tav A, B,) Carta dei vincoli (tav 7.2)
        Tav. A0(3): Il vincolo paesaggistico
        Tav. A1(n): Nuclei (Classificazione tessuto edilizio, uso del suolo)
            A1(1): Nucleo 1 e 2
            A1(2): Nucleo 3
            A1(3): Nucleo 4
            A1(4): Nucleo 5A
            A1(5): Nucleo 5B
            A1(6): Nucleo 6A e 7
            A1(7): Nucleo 6B
            A1(8): Nucleo 6C
            A1(9): Nucleo 6D
            A1(10): Nucleo 8
            A1(11): Nucleo 9 e 10
        Tav. A2(1): Edilizia diffusa nel territorio
        Tav. A3(1): Intelaiatura urbana, sistema della viabilità storica e dei percorsi ciclopedonali
        Tav. A4(1): Valenze storico culturali
        Tav. A5(1): Il territorio agricolo (valenze e uso del suolo)
        Tav. A6(1): Il sistema naturalistico ambientale (essenze vegetazionali e reticolo idrografico)
        Tav. A7(1): Istanze, osservazioni PRG
    6. Elaborati di piano

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Francesca Malafoglia

Tav. P2 (01): Il piano attuativo, tavola delle previsioni urbanistiche
Tav. P2 (02): Il piano attuativo, tavola delle viabilità e dei percorsi

7. Relazione paesaggistica
8. Studio geologico, geomorfologico, idrogeologico e geotecnico di fattibilità

Relazione di rischio idraulico;
Tav. G1(1): Carta geologica;
Tav. G2(1): Carta dei vincoli sovraordinati di Piano
Tav. G3(1): Carta idrogeologica;
Tav. G4(1): Carta dell'idoneità geologico-ambientale alla destinazione urbanistica;
Tav. G5(1): Inventario dissesti idrogeologici;
Tav. G6(1): Carta delle aree di suscettibilità sismica e di instabilità dinamiche locali;
Tav. G7(1): Carta dell'idoneità geologico-ambientale alla destinazione urbanistica;

Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

****

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICÀ

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Francesca Malafoglia