OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL P.R.E. VIGENTE – ESAME DELLE OSSERVAZIONI.

**VISTA** la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 14.04.2021 con cui veniva adottata la Variante generale al P.R.E. vigente;

**VISTA** la pubblicazione sul B.U.R.A. n. 20 ordinario del 26.05.2021 dell'avviso di deposito presso la Segreteria Comunale della sopraccitata Variante nonché la pubblicazione della stessa sul quotidiano "Il Messaggero – Edizione Abruzzo" del 26.05.2021, all'Albo Pretorio on line e l'affissione di manifesti murali sul territorio comunale e;

**VISTA** documentazione allegata alla presente deliberazione, presentata in data 12.08.2021, prot. 5654, dall'Arch. Danilo Di Lorenzo, tecnico incaricato alla redazione della variante al P.R.E., costituita da n. 6 tavole:
C.1.1 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
C.2.1 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
C.2.2 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
C.2.3 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
C.2.4 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
C.2.5 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
nelle quali vengono individuate tutte le osservazioni presentate, oltre all'elaborato SCHEDE_OSSERVAZIONI_COMPLETO nel quale sono state esaminate le singole osservazioni e viene espresso il parere tecnico del progettista in merito alla loro accoglibilità;

**VISTO** l'art. 35 della L.R. 18/83, che testualmente recita:" Prima dell'adozione del P.R.G. e del P.R.E. o contestualmente ad essa, il Consiglio Comunale accerta la consistenza delle proprietà immobiliari situate nel territorio comunale, appartenenti ai singoli Consiglieri Comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, come risultano dai Registri Immobiliari ovvero da dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei singoli Consiglieri Comunali. A tal fine, il Sindaco richiede ai Consiglieri in carica di dichiarare e documentare la consistenza immobiliare come precisato nel precedente comma. Della deliberazione all'uopo assunta costituisce parte integrante una copia del Piano in cui dette proprietà risultino con apposita campitura. Le disposizioni che precedono si applicano anche nel caso di varianti, ai grafici o alla normativa, che comportino modifiche di carattere generale. Nel caso di varianti specifiche, l'accertamento del Consiglio Comunale è limitato ai soli immobili oggetto della variante stessa";

**DATO ATTO** che costituiscono parte integrante e sostanziale della citata DCC n. 3 del 14.04.2021 gli elaborati che accertano la consistenza delle proprietà immobiliari situate nel territorio comunale, appartenenti ai singoli Consiglieri Comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta:

**TAVOLE TRASPARENZA AMMINISTRATIVA ex Art. 35 L.R.18/83**

- Allegato 1.1
- Allegato 2.1
- Allegato 3.1
- Allegato 3.2
- Allegato 4.1
- Allegato 4.2
- Allegato 5.1
- Allegato 5.2
- Allegato 5.3
- Allegato 5.4
- Allegato 6.1
- Allegato 6.2
- Allegato 7.1
- Allegato 7.2
- Allegato 7.3

- Allegato 8.1
- Allegato 9.1
- Allegato 10.1
- Allegato 10.2
- Allegato 10.3
- Allegato 11.1
- Allegato 12.1
- Allegato 12.2
- Allegato 12.3
- Allegato 12.4
- Allegato 12.5
- Allegato 12.6
- Allegato 12.7
- Allegato 12.8
- Allegato 12.9
- Allegato 12.10
- Allegato 12.11
- Allegato 12.12
- Allegato 12.13
- Allegato 12.14
- Allegato 12.15

**DATO ATTO** che i consiglieri _____ si trovano in situazioni conflittuali comportanti l'obbligo di astensione ai sensi del suddetto articolo;

**CONSIDERATO** che
- le osservazioni presentate vengono votate singolarmente;
- in ragione della votazione per singola osservazione la discussione ed il voto riguarderanno, di volta in volta, singole zone del territorio comunale e pertanto provvederanno ad astenersi quei consiglieri che risultano incompatibili ex citato art. 78, comma 2;

**CONSIDERATO** che nei termini prescritti di 45 giorni di pubblicazione della Variante sono pervenute n. 45 osservazioni.

**CONSIDERATO** che oltre i termini prescritti di 45 giorni di pubblicazione della Variante non è pervenuta alcuna osservazione.

Il Presidente da lettura delle osservazioni pervenute.

Invita dunque il Consiglio ad esaminare e votare le osservazioni per la successiva proposta di accoglimento o diniego:

OSSERVAZIONI

**N.1** - pervenuta al protocollo generale in data 09.06.2021, al n. 3823, a firma del sig. Romandini Franco con cui si chiede la modifica dell'area di proprietà da Zona B2 a Zona E1.
Parere del progettista:
Valutazione coordinata con l'osservazione 7 – Considerata la particolare localizzazione dell'area ai margini del tessuto edificato, e che la restituzione del suolo all'uso agricolo non incide in maniera significativa sulle nuove previsioni di Piano né in termini di disegno del margine né in termini di dimensionamento generale della variante, L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.
Votazione:

**N.2** - pervenuta al protocollo generale in data 11.06.2021, al n. 3902, a firma della sig.ra Luciani Lucia con cui si chiede la variazione delle particelle da zona B2 ad E1. Chiede sostanzialmente l'annullamento della richiesta prot.n°8622 presentata in data 14.10.2016 in cui veniva chiesta la variazione da E1 a B2.
Parere del progettista:
Considerata la particolare localizzazione dell'area ai margini del tessuto edificato, e che la restituzione del suolo all'uso agricolo non incide in maniera significativa sulle nuove previsioni di Piano né in termini di disegno del margine né in termini di dimensionamento generale della variante, L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.
Votazione:

**N.3** - pervenuta al protocollo generale in data 17.06.2021, al n. 4116, a firma della sig.ra Leteo Attilia, con cui si chiede la variazione delle particelle da zona B2 a E1.
Parere del progettista:
Considerata la particolare localizzazione dell'area, centrale rispetto alla prevista zona di espansione del tessuto edificato a sud della strada di nuova previsione, anche al fine di ottimizzare la spesa per la prevista opera pubblica, L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.
Votazione:

**N.4** - pervenuta al protocollo generale in data 17.06.2021, al n. 4117, a firma della sig.ra Sandroni Tiziana, con cui si chiede lo spostamento del parcheggio pubblico di previsione M2 dalla posizione prevista dal piano adottato ad altra posizione sulla stessa proprietà dell'osservante.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE CONDIVISIBILE in quanto, fermo restando la quantità di area destinata a parcheggio, la diversa geometria proposta non incide sul dimensionamento complessivo degli standard urbanistici ed anche in considerazione della morfologia del terreno.
Controdeduzione: PARZIALMENTE POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.
Votazione:

**N.5** - pervenuta al protocollo generale in data 17.06.2021, al n. 4118, a firma del sig. Bucci Samuele, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B3.
Parere del progettista:
Valutazione coordinata con le osservazioni 10 e 24.
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto l'eventuale accoglimento comporterebbe la mancanza di definizione del margine dell'edificato verso il fronte agricolo in contrasto con gli obbiettivi generali del PTCP ovvero richiederebbe il coinvolgimento di aree limitrofe di altra proprietà non interessate da osservazioni tali che ne permettano la trasformazione.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.
Votazione:

**N.6** - pervenuta al protocollo generale in data 17.06.2021, al n. 4120, a firma del sig. Traini Daniele, con cui si chiede la variazione delle particelle da zona B2 a E1.

Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto l'eventuale accoglimento comporterebbe la mancanza di definizione del margine dell'edificato verso il fronte agricolo in contrasto con gli obbiettivi generali del PTCP.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.
Votazione:

**N.7** - pervenuta al protocollo generale in data 18.06.2021, al n. 4139, a firma della sig.ra Bastianelli Velia, con cui si chiede la variazione delle particelle da zona B2 a E1.
Parere del progettista:
Valutazione coordinata con l'osservazione 1
Considerata la particolare localizzazione dell'area ai margini del tessuto edificato, e che la restituzione del suolo all'uso agricolo non incide in maniera significativa sulle nuove previsioni di Piano né in termini di disegno del margine né in termini di dimensionamento generale della variante, L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.
Votazione:

**N.8** - pervenuta al protocollo generale in data 22.06.2021, al n. 4231, a firma del sig. Scartozzi Emilio, con cui si chiede la variazione delle particelle da zona H2 a E1.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto in contrasto con le previsioni generali del PRE adottato di tutela del territorio boscato e del PTCP di rispetto paesaggistico e di tutela ambientale.
L'area oggetto di osservazione, secondo perimetrazione di PTCP è sottoposta a tre tipologie di tutela:
- "Aree a rischio geologico ed idrogeologico" art. 6 delle NTA del PTCP;
- "Ambiti di protezione idrogeologica (tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei)", art. 8 delle NTA del PTCP;
- "Aree ed emergenze di interesse paesaggistico-ambientale", art. 9 delle NTA del PTCP.

Citando il comma 2 dell'art.9 si evince il contrasto fra quanto l'osservante richiede e gli indirizzi prescrittivi del P.T.C.P.: "In tali aree, il P.T.C.P. persegue la conservazione dei caratteri originari del paesaggio naturale ed agrario, anche attraverso la conservazione dei caratteri antropici storici dell'insediamento, il risanamento ed il restauro ambientale delle aree degradate. In tali aree non saranno pertanto ammesse nuove previsioni di trasformazione urbanistica e edilizia finalizzata all'uso insediativo".
L'area su cui insiste il fabbricato di proprietà e il territorio limitrofo, presentano una massiva presenza di boschi così come definiti dal D.L.gs 152/06 ed è evidente che una trasformazione come quella richiesta dall'osservante andrebbe contro i principi dell'intera area sottoposta a vincolo di tutela indicato con destinazione H2 nel piano adottato.
Oltretutto nel concetto di territorio coperto da bosco, cui fa riferimento la legge che tutela le bellezze naturali, rientra non solo la superficie sulla quale insistono i popolamenti arborei, ma anche le aree limitrofe che servono per la sua salvaguardia ed l'ampliamento che per l'appunto il PTCP individua in una fascia di 100 metri dal confine boscato e comunque entro i limiti della fascia di rispetto boschiva di 20 metri.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.
Votazione:

**N.9** - pervenuta al protocollo generale in data 23.06.2021, al n. 4273, a firma della sig.ra Ciccarelli Serena, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B3.

Parere del progettista:
Valutazione coordinata con l'osservazione 11.
Considerata la particolare localizzazione dell'area ai margini del tessuto edificato la cui estensione non incide in maniera significativa in termini di dimensionamento generale della variante, ed in relazione alla richiesta di autorizzazione all'edificazione espressa sul lotto limitrofo (osservazione 11) L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.10** - pervenuta al protocollo generale in data 23.06.2021, al n. 4280, a firma della sig.ra D'Ostilio Emilie Anna, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B3.
Parere del progettista:
Valutazione coordinata con le osservazioni 5 e 24.
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto l'eventuale accoglimento comporterebbe la mancanza di definizione del margine dell'edificato verso il fronte agricolo in contrasto con gli obbiettivi generali del PTCP ovvero richiederebbe il coinvolgimento di aree limitrofe di altra proprietà non interessate da osservazioni tali che ne permettano la trasformazione.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.11** - pervenuta al protocollo generale in data 25.06.2021, al n. 4329, a firma del sig. Di Saverio Giosia, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B3 e ripristino della zonizzazione del piano previgente.
Parere del progettista:
Considerando il fatto che il terreno oggetto di osservazione è oggetto di una pratica edilizia presentata il 10.05.2019 prot. 3896 e seguita da parere favorevole prot. 9750 del 24.12.2019 dell'ufficio tecnico comunale, ed essendo presente sulla notifica di parere istruttorio una interruzione della decorrenza dei termini previsti per l'emanazione del provvedimento conclusivo della pratica, ai sensi dell'art. 4 della legge 493/93, come sostituito dal 60° comma dell'art.2 della legge n.662 del 23.12.96, per tutto quanto precedentemente considerato, L'OSSERVAZIONE PUÒ RITENERSI CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.12** - pervenuta al protocollo generale in data 28.06.2021, al n. 4395, a firma del sig. Capriotti Giancarlo, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B2.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE in quanto riferibile al reale stato dei luoghi già e legittimamente (CHIEDERE stato del PdiC) interessati da trasformazione edilizia come dimostrato dall'osservante.
Inoltre non incide sulla definizione dei margini dell'edificato verso il retrostante fronte agricolo.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.13** - pervenuta al protocollo generale in data 02.07.2021, al n. 4538, a firma del sig. Costantini Nicolino, con cui si chiede la riclassificazione da APC 53 a zona B2.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto in contrasto con la D.G.C. n°27 del 30.04.2016 per l'attuazione del comparto APC 53 nonché con la dotazione di standard urbanistici previsti attraverso l'attuazione del suddetto comparto.

L’eventuale accoglimento comporterebbe inoltre un particolare ed ingiustificato vantaggio per il soggetto attuatore a discapito dell’interesse pubblico sotteso alla richiamata deliberazione.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.14** - pervenuta al protocollo generale in data 02.07.2021, al n. 4539, a firma del sig. Rapagnà Roberto, con cui si chiede l’inserimento in cartografia del fabbricato.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE in quanto tendente a migliorare la lettura delle trasformazioni del territorio secondo un processo già avviato in sede di redazione della variante attraverso la restituzione sulla cartografia degli atti autorizzativi rilasciati o in corso di rilascio.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.15** - pervenuta al protocollo generale in data 05.07.2021, al n. 4594, a firma della sig.ra Ficcadenti Loreta, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B2.
Parere del progettista:
Il lotto di terreno appartiene ad un parente di primo grado in linea diretta del progettista, il quale pertanto si esime dall’espressione del parere tecnico rimettendolo alla proposta di controdeduzione formulata dal competente Ufficio Tecnico.
Controdeduzione: L’area interessata, accessibile da strada pubblica dotata di tutti i sottoservizi a rete, è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano previgente e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso est a perfetta definizione del margine dell’edificato. Alla luce di quanto sopra L’OSSERVAZIONE SI RITIENE CONDIVISIBILE e la controdeduzione è POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.16** - pervenuta al protocollo generale in data 05.07.2021, al n. 4600, a firma della sig.ra Bruni Costanza, con cui si chiede il ripristino dell’APC 1
Parere del progettista:
L’OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto il ripristino delle previgenti previsioni di piano è in antitesi con l’azione amministrativa intrapresa dalla P.A. finalizzata alla formazione della variante generale al PRE.
La zona compresa tra il margine del Fiume Tronto e la strada Bonifica del Tronto, comprende aree su cui gravano vincoli sovraordinati come il vincolo di esondazione del PSDA e il vincolo del PAI.
L’attenzione alle particolari condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, hanno orientato gli obbiettivi puntuali del piano verso una maggior tutela delle aree della Frazione di San Giovanni, comprese tra il margine del Fiume Tronto e la strada Bonifica del Tronto. È stata operata una sostanziale riduzione delle aree insediabili previste dal Piano previgente. Tale riduzione ha interessato zone ad attuazione diretta non ancora trasformate ed, a maggior ragione, zone in cui la trasformazione era demandata all’approvazione e convenzionamento di Piani attuativi non ancora formati.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.17** - pervenuta al protocollo generale in data 06.07.2021, al n. 4634, a firma del sig. Peperini Alessandro, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B2.
Parere del progettista:

L’area interessata, accessibile da strada pubblica dotata di tutti i sottoservizi a rete, è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano adottato e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso sud a perfetta definizione del margine dell’edificato quindi L’OSSERVAZIONE SI RITIENE CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.18** - pervenuta al protocollo generale in data 06.07.2021, al n. 4635, a firma della sig.ra Ruggieri Rita, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B2.
Parere del progettista:
L’area interessata, accessibile da strada pubblica dotata di tutti i sottoservizi a rete, è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano adottato e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso sud a perfetta definizione del margine dell’edificato quindi L’OSSERVAZIONE SI RITIENE CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.19** - pervenuta al protocollo generale in data 06.07.2021, al n. 4636, a firma della sig.ra Ferroni Barbara, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B3 con ripristino della destinazione d’uso del piano previgente.
Parere del progettista:
L’area di proprietà dell’osservante non presenta vincoli o particolari criticità desumibili dagli elaborati di analisi o dagli studi propedeutici alla formazione del Piano. L’area interessata, accessibile da strada pubblica dotata di tutti i sottoservizi a rete, è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano previgente e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso ovest a perfetta definizione del margine dell’edificato. La richiesta dell’osservante palesa in maniera inequivocabile l’interesse all’attuazione delle previsioni del Piano previgente, confortandone la scelta localizzativa in relazione alla ottimizzazione del consumo di suolo presupposto alle scelte di variante. Pertanto L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.20** - pervenuta al protocollo generale in data 06.07.2021, al n. 4637, a firma del sig. Porto Giuseppe, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B2.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE visto il modesto ampliamento del perimetro delle aree edificabili ad inglobare per intero l’area già impegnata da un fabbricato esistente legittimamente realizzato.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.21** - pervenuta al protocollo generale in data 07.07.2021, al n. 4664, a firma delle sig.re Ricci Isabella e Ricci Bianca Maria, con cui si chiede la variazione da zona G1 a E1.
Parere del progettista:
Le due porzioni di zona a verde pubblico, come anche la strada di penetrazione derivano dalla precedente previsione di un comparto edificatorio a destinazione commerciale (APC46), non confermato dalla variante in oggetto in accoglimento di specifica richiesta dell’osservante.

Ciò non di meno, proprio la presenza della cisterna di epoca romana, per la quale il PTPC già dispone particolare attenzione e salvaguardia, pone in contrasto l'interesse manifestato dall'osservante con l'interesse collettivo di valorizzazione e pubblica fruizione del bene archeologico.
Si ritiene quindi L'OSSERVAZIONE PARZIALMENTE CONDIVISIBILE proprio per le ragioni esposte dall'osservante.
Si propone l'eliminazione della strada di penetrazione restituendo l'area impegnata alla previsione di uso agricolo E1, come anche l'eliminazione della previsione di Verde pubblico per i terreni compresi tra Villa Ricci e detta strada di penetrazione. Si propone la conferma dell'uso a Verde pubblico per la restante superficie per le finalità di valorizzazione e pubblica fruizione del bene archeologico come da stralcio planimetrico allegato. Le modalità di utilizzo e valorizzazione del bene archeologico, come anche di tutta l'area destinata a verde pubblico attrezzato, saranno oggetto di specifica concertazione con la competente Soprintendenza e gli altri Enti interessati, in sede di acquisizione dei pareri e degli atti di assenso necessari per la conclusione del procedimento amministrativo di formazione della Variante al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Colonnella.
Controdeduzione: PARZIALMENTE POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.22** - pervenuta al protocollo generale in data 08.07.2021, al n. 4707, a firma della sig.ra Costantini Antonella, con cui si chiede l'inserimento in elenco edifici incompleti di cui all'art.145 delle NTA del piano adottato.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE in quanto l'immobile oggetto di osservazione presenta le caratteristiche degli edifici incompleti di cui all'elenco relativo all'art.145 delle NTA del piano adottato.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.23** - pervenuta al protocollo generale in data 09.07.2021, al n. 4727, a firma della sig.ra Romani Dina, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B2.
Parere del progettista:
L'area interessata è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano adottato e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso sud ad adeguata definizione del margine dell'edificato quindi l'osservazione si ritiene condivisibile.
La dimensione ridotta dell'area interessata, così come individuata da perimetrazione nella cartografia allegata all'osservazione, determina una irrilevante riconfigurazione di parte del perimetro dell'edificato da ritenersi trascurabile ai fini dell'allineamento al principio del margine dell'edificato del PTCP.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.24** - pervenuta al protocollo generale in data 09.07.2021, al n. 4728, a firma della sig.ra Mattioli Sabrina, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B3.
Parere del progettista:
Valutazione coordinata con le osservazioni 5 e 10.
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto l'eventuale accoglimento comporterebbe la mancanza di definizione del margine dell'edificato verso il fronte agricolo in contrasto con gli obbiettivi generali del PTCP ovvero richiederebbe il coinvolgimento di aree limitrofe di altra proprietà non interessate da osservazioni tali che ne permettano la trasformazione.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.

Votanti n.

**N.25** - pervenuta al protocollo generale in data 09.07.2021, al n. 4729, a firma del sig. Marinozzi Franco, con cui si chiede la variazione da zona M1 a B2.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto è in antitesi con l'azione amministrativa intrapresa dalla P.A. finalizzata alla formazione della variante generale al PRE.
la strada pubblica prevista nel piano adottato e oggetto di osservazione, è funzionale al collegamento dell'area edificabile servita dalla strada comunale Graziapiena con l'area su cui è prevista l'APC35, quindi l'eliminazione di tale strada comporterebbe una mancanza di funzionalità e di asservimento delle aree con previsioni edificatorie contermini.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.26** - pervenuta al protocollo generale in data 09.07.2021, al n. 4730, a firma della sig.ra De Laurentiis Silvia, con cui si chiede la variazione da zona B1 a E1 o equipollenti.
Parere del progettista:1
Valutazione coordinata con l'osservazione 27.
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto è in antitesi con l'azione amministrativa intrapresa dalla P.A. finalizzata alla formazione della variante generale al PRE.
L'area oggetto di osservazione ha caratteristiche tali per cui non può essere considerata altro che parte della fascia a destinazione residenziale posta ad Ovest di essa.
La vocazione di tale area è determinata dalle contermini aree che ne definiscono i margini con caratteristiche unicamente insediative, per tale motivazione l'osservazione non è condivisibile.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.27** - pervenuta al protocollo generale in data 09.07.2021, al n. 4731, a firma della sig.ra De Laurentiis Annelise, con cui si chiede la variazione da zona B1 a E1 o equipollenti.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto è in antitesi con l'azione amministrativa intrapresa dalla P.A. finalizzata alla formazione della variante generale al PRE.
L'area oggetto di osservazione ha caratteristiche tali per cui non può essere considerata altro che parte della fascia a destinazione residenziale posta ad Ovest di essa.
La vocazione di tale area è determinata dalle contermini aree che ne definiscono i margini con caratteristiche unicamente insediative, per tale motivazione l'osservazione non è condivisibile.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.28** - pervenuta al protocollo generale in data 09.07.2021, al n. 4732, a firma del sig. Bernardini Ferdinando, con cui si chiede l'inserimento in elenco edifici incompleti di cui all'art.145 delle NTA del piano adottato.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE in quanto l'immobile oggetto di osservazione presenta le caratteristiche degli edifici incompleti di cui all'elenco relativo all'art.145 delle NTA del piano adottato.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.29** - pervenuta al protocollo generale in data 09.07.2021, al n. 4740, a firma della sig.ra Di Bonaventura Leila, con cui si chiede la variazione da zona B1 a G.
Parere del progettista:
L'osservazione non è condivisibile in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.
Il verde privato per cui si chiede la riclassificazione dell'area dell'osservante, richiede l'esistenza di un edificio la cui area ne diviene pertinenza. Nel caso in esame sull'area oggetto di osservazione non insiste alcun fabbricato per cui si possa considerare pertinenza, quindi L'OSSERVAZIONE SI RITIENE NON CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.30** - pervenuta al protocollo generale in data 09.07.2021, al n. 4743, a firma del sig. Colantuono Stefano, con cui si chiede la variazione di zona da E1 del PRE adottato a zona per impianti sportivi e tempo libero, indicata nel PRE adottato come zona F, con possibilità di realizzare piccole strutture per il tempo libero con bassissimo indice di edificabilità e nel rispetto paesaggistico del territorio circostante.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE in quanto è in linea con l'azione amministrativa intrapresa dalla P.A. finalizzata alla formazione della variante generale al PRE.
L'area a disposizione dell'osservante si trova sul fondovalle del versante Est della Contrada Riomoro basso ed è delimitata a Est dall'ansa del torrente Riomoro e dal percorso della prevista pista ciclopedonale. Le altissime qualità ambientali derivanti dalla presenza di continuità boschive di pregio, i laghi e il torrente, determinano un habitat ideale per azioni i cui obiettivi sono allineati ai principi che seguono attività sportive tipo il cicloturismo, lo sport e le attività all'aperto, con servizi consoni alla vocazione ambientale e allineati ai principi ed agli obiettivi generali del D.Lgs 152/06.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.31** - pervenuta al protocollo generale in data 09.07.2021, al n. 4746, a firma della sig.ra Cistola Filomena, con cui si chiede la variazione da zona B1 a E1.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE in quanto le aree oggetto di osservazione sono contigue ad aree con destinazione agricola pertanto non costituirebbe una scelta disallineata alle previsioni insediative del piano adottato.
L'eventuale riclassificazione dell'area in zona agricola E1 non determinerebbe una mancanza di continuità del tessuto insediativo della fascia fronte strada sul margine Nord della proprietà dell'osservante in quanto la destinazione d'uso di tale fronte rimarrebbe invariata dal piano adottato.
L'area interessata è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano adottato e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso nord a perfetta definizione del margine dell'edificato come da obiettivi prefissati da PTCP.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.32** - pervenuta al protocollo generale in data 09.07.2021, al n. 4750, a firma della sig.ra Gasparetti Antonietta, con cui si chiede l'eliminazione APC9 con cessione di terreno e riclassificazione del terreno interno all'APC9 con previsioni insediative a destinazione C2 in terreno a destinazione B2.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.
L'osservazione non è condivisibile in quanto in contrasto con la Delibera di attuazione del comparto APC 9.

L’eventuale accoglimento comporterebbe inoltre un particolare ed ingiustificato vantaggio per il soggetto attuatore a discapito dell’interesse pubblico sotteso alla deliberazione dell’APC9.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.33** - pervenuta al protocollo generale in data 09.07.2021, al n. 4751, a firma della sig.ra Gasparretti Antonietta, con cui si chiede la variazione da zona E1 a B2.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE poiché l’area interessata è scevra di vincoli sovraordinati ed è localizzata in aderenza a pari previsione del Piano adottato e confermata dalla variante in oggetto, di cui costituisce la naturale espansione verso ovest a perfetta definizione del margine dell’edificato come da obiettivi prefissati da PTCP.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.34** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4779, a firma del sig. Sabini Giannino, con cui si chiede la modifica APC34 con riclassificazione di porzione di terreno interna ad APC34 da destinazione C2 a terreno esterno ad APC34 a destinazione agricola E1.
Parere del progettista:
L’OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.35** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4780, a firma del sig. Compagnoni Marco, con cui si chiede la variazione da zona B2 a E1.
Parere del progettista:
L’OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE in quanto l’area non costituisce margine fronte strada della zona residenziale verso Ovest, pertanto una eventuale riclassificazione a zona agricola non determinerebbe una discontinuità paesaggistica, tantomeno discontinuità edilizia sul fronte strada.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.36** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4781, a firma della sig.ra Bastianelli Celestina, con cui si chiede la variazione da zona B2 a E1.
Parere del progettista:
L’OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.
L’area interessata costituisce fronte strada per la S.P.2 e perfetta definizione del margine dell’edificato dell’ambito di riferimento come da obiettivi prefissati da PTCP.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.37** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4782, a firma del sig. Di Annunzio Lucio, con cui si chiede la riclassificazione da E1 a B2.
Parere del progettista:

L'area interessata costituisce perfetta definizione del margine dell'edificato dell'ambito di riferimento come da obiettivi prefissati da PTCP ed una riconfigurazione geometrica del perimetro, come richiesta dall'osservante, contrasta con gli obiettivi prefissati dal PTCP quindi L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.38** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4785, a firma della sig.ra Alabiso Maria Cristina, con cui si chiede la riclassificazione da A1 a B1.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE in quanto l'immobile di proprietà dell'osservante presenta caratteristiche più simili a tipologie edilizie esterne alla perimetrazione del centro storico (intonaco, colonne e portico in C.A. e balconi con semplici parapetti metallici) piuttosto che tipicità edilizie all'interno del centro storico (finiture esterne in mattoni faccia vista, coppi in cotto anticato, archi e colonne in mattoncini).
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.39** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4797, a firma del sig. Ursini Alfredo, con cui si chiede la variazione delle particelle da B2 a E1.
Parere del progettista:
Valutazione coordinata con l'osservazione 3.
Considerata la particolare localizzazione dell'area, centrale rispetto alla prevista zona di espansione del tessuto edificato a sud della strada di nuova previsione, anche al fine di ottimizzare la spesa per la prevista opera pubblica, L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.40** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4802, a firma del sig. Straccia Sabatino per conto dei sig.ri Straccia Sabatino, Zenobi Giorgio, De Berardinis Luigi, Schiavoni Gino, Zaharia Iulia Nicoleta, De Berardinis Domenico e De Berardinis Florisa con cui si chiede la riclassificazione da E1 a B3.
Parere del progettista:
Valutazione coordinata con l'osservazione 3.
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto in contrasto con le previsioni generali del PRE adottato e del PTCP, in contrasto con gli obiettivi di piano di riduzione del consumo di suolo e di impedimento della dispersione del tessuto urbano lungo gli assi di penetrazione o oltre i limiti dettati dalle strade perimetrali che circoscrivono il centro urbano, anche in relazione alla gestione dei servizi urbani e delle reti.
L'art. 17 delle NTA del PTCP riporta le prescrizioni e gli indirizzi per l'impostazione e il dimensionamento dei piani comunali e i commi successivi esprimono chiaramente un contrasto a quanto richiesto dall'osservante:
- comma2 "…obiettivi fondamentali del P.R.G. e del P.R.E. sono il consolidamento e la qualificazione del sistema insediativo con l'integrazione fra residenze, attività produttive e servizi. Le previsioni di nuove espansioni devono essere attentamente contenute e deve essere evitata la dispersione sul territorio di episodi edilizi isolati – residenziali o produttivi - che determinano eccessivo consumo di territorio ed insostenibili oneri di urbanizzazione e di gestione di infrastrutture e servizi…".
- comma2.bis "Con riferimento all'obiettivo strategico del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling ogni comune è obbligato a procedere, in occasione dell'avvio dell'iter per la formazione di un nuovo strumento urbanistico o Variante, alla determinazione del limite del territorio già urbanizzato, inteso come limite delle aree a carattere insediativo previste nei Piani comunali già approvati…"

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

**N.41** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4803, a firma del sig. Valori Rino, con cui si chiede la riclassificazione da E1 a B2.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto in contrasto con le previsioni generali del PRE adottato e del PTCP, in contrasto con gli obiettivi di piano di riduzione del consumo di suolo e, ove possibile, di impedimento della dispersione del tessuto urbano lungo gli assi di penetrazione o oltre i limiti dettati dalle strade perimetrali che circoscrivono il centro urbano, anche in relazione alla gestione dei servizi urbani e delle reti.
L'art. 17 delle NTA del PTCP riporta le prescrizioni e gli indirizzi per l'impostazione e il dimensionamento dei piani comunali e i commi successivi esprimono chiaramente un contrasto a quanto richiesto dall'osservante:
- comma2 "…obiettivi fondamentali del P.R.G. e del P.R.E. sono il consolidamento e la qualificazione del sistema insediativo con l'integrazione fra residenze, attività produttive e servizi. Le previsioni di nuove espansioni devono essere attentamente contenute e deve essere evitata la dispersione sul territorio di episodi edilizi isolati – residenziali o produttivi - che determinano eccessivo consumo di territorio ed insostenibili oneri di urbanizzazione e di gestione di infrastrutture e servizi…".
- comma2.bis "Con riferimento all'obiettivo strategico del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling ogni comune è obbligato a procedere, in occasione dell'avvio dell'iter per la formazione di un nuovo strumento urbanistico o Variante, alla determinazione del limite del territorio già urbanizzato, inteso come limite delle aree a carattere insediativo previste nei Piani comunali già approvati…"
Per quanto prescritto nei commi precedenti delle NTA del PTCP si evince la mancanza di allineamento della richiesta dell'osservante alla politica prescrittiva e di tutela dell'ambiente agricolo predisposta dal vigente PTCP e dalle politiche Comunitarie.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.42** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4804, a firma del sig. Puglia Giuseppe, con cui si chiede la rimodulazione APC6 adottato riproponendo lo stesso schema della pianificazione previgente.
Parere del progettista:
Premesso che la porzione di terreno che definisce il margine Ovest dell'APC6 ricade all'interno della fascia a tutela ambientale normata dal D.Lgs 42/2004 ed all'art.82 delle NTA del piano adottato; premesso che l'art.82 non consente alcun tipo di previsione insediativa all'interno delle aree tutelate ma consente unicamente opere necessarie alla sistemazione idrogeologica dei terreni, o la cura della vegetazione esistente e al suo potenziamento; premesso che la sua consistenza può essere sommata alla consistenza del resto dell'APC6 adottato, poiché i vincoli conformativi sovraordinati permangono nonostante una diversa previsione insediativa per l'area su cui insiste il vincolo;
L'OSSERVAZIONE È CONDIVISIBILE.
Controdeduzione: POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.43** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4805, a firma dei sig.ri Corsini Alfonso, Luciani Lucia, Merli Giuseppe e Coclite Francesco, con cui si chiede la riclassificazione da E1 a espansione B2, spazi di sosta e parcheggio M2 e verde privato G2.

Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.
Considerando l'art 25 della L1150/42 che definisce verde privato un'area pertinenza di edifici esistenti, ed essendo l'area per cui è richiesta tale destinazione sull'osservazione, libera da edifici, l'osservazione non è condivisibile.
L'eventuale accoglimento comporterebbe inoltre un particolare ed ingiustificato vantaggio per il soggetto osservante a discapito dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione della zona a standard richiesta.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.44** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4808, a firma del sig. Di Benedetto Ivano, con cui si chiede la modifica art. 145 NTA piano adottato "edifici incompleti".
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE NON È CONDIVISIBILE in quanto è in antitesi con le previsioni del piano adottato.
Controdeduzione: NEGATIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**N.45** - pervenuta al protocollo generale in data 10.07.2021, al n. 4828, a firma del sig. Di Saverio Salomone, con cui si chiede la riclassificazione da G1 a E1.
Parere del progettista:
L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE CONDIVISIBILE in quanto l'osservazione è allineata con le previsioni del piano adottato.
L'area oggetto di osservazione ricade in un contesto ambientale ampiamente caratterizzato dalla presenza di fitta vegetazione sul margine Sud della proprietà e parziale terreno agricolo sul margine Nord della proprietà, quest'ultimo contiguo ad una ampia area a destinazione agricola che degrada verso Nord e lungo la vallata sottostante.
L'area di proprietà dell'osservante nel piano adottato ricade in zona a verde pubblico quindi sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio.
Si propone l'eliminazione della porzione di terreno destinata a Verde pubblico prevista dal piano a Nord della strada pubblica di previsione, restituendo l'area impegnata alla previsione di uso agricolo E1. Si propone la conferma dell'uso a Verde pubblico per la restante superficie per le finalità di valorizzazione e pubblica fruizione dell'area boscata come da stralcio planimetrico allegato.
Controdeduzione: PARZIALMENTE POSITIVA
Presenti n.
Astenuti n.
Votanti n.

**VISTI:**
- la legge urbanistica n.1150 del 7/08/1942 e s.m.i.;
- la legge Regionale n. 18/83 e ss.mm.ii.;
- la legge urbanistica regionale n. 38 del 22/12/1999 *"Norme sul governo del territorio"* e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380/01 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi de/l'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"* e s.m.i.;
- il Piano Regionale Paesaggistico (P.T.R.) approvato dal Consiglio Regionale il 21 marzo 1990 con atto n. 141/21;
- il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 20 del 30/03/2001;
- il Vigente Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 14.04.2010 e pubblicato sul BURA n. 32 del 19.05.2010;

- il D.Lgs. n.152/2006 "Norme in materia ambientale";
- la DGR.169/10 "Disposizioni Operative in merito alle procedure di VAS"
- il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- lo Statuto Comunale.

**Propone**

**DI APPROVARE** le controdeduzioni del Consiglio Comunale ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 13 della L.R. 12/04/1983 n. 18 e ss.mm.ii., nelle motivazioni e votazioni espresse in narrativa, che fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo assieme agli elaborati:
SCHEDE_OSSERVAZIONI_COMPLETO
C.1.1 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
C.2.1 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
C.2.2 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
C.2.3 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
C.2.4 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
C.2.5 – INDIVIDUAZIONE_OSSERVAZIONI
per ciascuna delle osservazioni e\o opposizioni, le quali ultime, sia pur non materialmente allegate, diventano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**DARE ATTO** che l'arch. Danilo Di Lorenzo provvederà a riportare nelle planimetrie della Variante al P.R.E. adottato le osservazioni approvate con il presente provvedimento;

**DARE ATTO** che la presente deliberazione, unitamente agli elaborati di cui sopra, verrà trasmessa, congiuntamente alla deliberazione relativa all'adozione (C.C. n. 23/2006), agli Enti che parteciperanno alla Conferenza dei Servizi.