



COMUNE DI CASALBORDINO

SETTORE URBANISTICA E

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO



Titolo elaborato:

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Elaborato con osservazioni e controdeduzioni

il Sindaco:

dott. Filippo Marinucci

il Responsabile del IV Settore:

Geom. Luigi Moretta

Progettista :

ARCH. LAURA D'ALESSANDRO



Adottato con Delibera di G.C. n. 35 del 10/08/2021

Approvato con Delibera di C.C. n. __ del __/__/__

Efficace a partire dal __ / __ / __

Elaborato :

Data: 12/05/2022

Elaborato derivante dalle controdeduzioni e osservazioni di cui alla definitiva approvazione di D.C.C. n. __ del __/__/__

ELENCO OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale” adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Numero	Nominativo	Accoglibile / Non Accoglibile
1	Zimarino Bruno	ACCOLTA
2	Spinelli Philippe	NON ACCOLTA
3	Celsi Della Penna Licio ed altri	ACCOLTA
4	Di Marco Luigino	ACCOLTA PARZ.
5	Molisani Domenico	ACCOLTA
6	Milanese Giuseppe	ACCOLTA
7	Di Marco Luigino, Santini Donato	ACCOLTA
8	Di Marco Luigino, Santini Donato (5)	NON ACCOLTA
9	Di Marco Luigino, Santini Donato (2)	NON ACCOLTA
10	Di Marco Luigino, Santini Donato (3a)	ACCOLTA PARZ.
11	Di Marco Luigino, Santini Donato (4)	NON ACCOLTA
12	Di Marco Luigino, Santini Donato (6)	ACCOLTA PARZ.
13	Suriano Margherita, Di Fonso Nino	ACCOLTA
14	Caporrelli Adriano	ACCOLTA
15	Scafetta Giuseppe	ACCOLTA
16	Di Battista Davide	NON ACCOLTA
17	Sanfelice Giovina, Tiberio Gioia, Della Rocca Rosita	ACCOLTA
18	Lanza Rosa	NON ACCOLTA
19	Del Monte Anna Lisa, Del Monte Franco, Del Monte Michele	ACCOLTA
20	Falone Angelina	ACCOLTA
21	Petrecca Piero, Vento Anna, De Placido Franco, Petrecca Nadia, Diodati Emiliano, Petrecca Barbara	ACCOLTA
22	Manes Marco	NON ACCOLTA
23	Ferrante Vincenzo	NON ACCOLTA
24	Ferrante Vincenzo	ACCOLTA
25	Manes Marco	NON ACCOLTA
26	D'Aurizio Andrea, Umberto Marchioli	NON ACCOLTA
27	Tanno Alessio (Tanytur)	NON ACCOLTA
28	Esplodenti Sabino	ACCOLTA
29	Di Filippo Nicola	NON ACCOLTA
30	D'Alessandro Angela	NON ACCOLTA
31	Romano Luca	ACCOLTA
32	Cellini Marco	NON ACCOLTA
33	Tiberio Laura	NON ACCOLTA
34	Guerini Massimo	NON ACCOLTA
35	Ciancaglini Maria	NON ACCOLTA
36	Monteferrante Michele	NON ACCOLTA
37	Tiberio Nicola, Marchesani Nicola, Marchesani Michele	ACCOLTA PARZ.
38	Di Filippo Nice, Di Filippo Rosa	NON ACCOLTA
39	Casalanguida Carlo	NON ACCOLTA
40	Moretti Pietro	ACCOLTA PARZIALMENTE
41	Borghetti Tommaso 1	ACCOLTA
42	Borghetti Tommaso 2	NON ACCOLTA
43	Colantonio Italo Pietro	NON ACCOLTA
44	Colantonio Italo Pietro	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
1	17778 del 22/11/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
ZIMARINO	BRUNO	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
1	No	No	No	No
Ambito tematico				
Normativa NTA				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli

- Art. 201 NTA zona LR3-C1 P.G. 6.9 Via del Sole 1 - S.F. 6.9.2

SF 6.9.2

- la sola cessione gratuita di area prospiciente la strada per la realizzazione della rotonda come da indicazioni cartografiche, la realizzazione dell'opera sarà a carico dell'Ente;
- realizzazione di nuova volumetria a completamento del lotto esistente, con caratteristiche dimensionali simili al contesto: case unifamiliari o bifamiliari di altezza massima di due piani

Sintesi

Si chiede:

- che venga precisato, sul punto relativo allo S.F. 6.9.2, che la cessione gratuita dell'area per la realizzazione della rotonda sia dovuta per le *“nuove costruzioni con aumento della superficie edificabile”*

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	chiarimento normativo delle NTA

Risposta

Si accoglie la proposta relativa allo S.F. 6.9.2, il punto dell'art. 201 delle NTA adottate viene così riformulato:

- la sola cessione gratuita, *per le nuove costruzioni con aumento della superficie edificabile*, di area prospiciente la strada per la realizzazione della rotonda come da indicazioni cartografiche, la realizzazione dell'opera sarà a carico dell'Ente;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
2	17955 del 23/11/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
SPINELLI	PHILIPPE		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
2	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Progetti guida e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli

- Art. 166. - (Pg 2.1) Via Ugo Foscolo zona B1 SF 2.1.3

Sintesi

Si chiede:

- la cancellazione della previsione del Progetto Guida e l'edificabilità diretta del lotto con indice previsto nell'intero comparto.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta in contrasto con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG”.

Risposta

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019 e con il Documento programmatico approvato con D.G.C. n. 16 del 25/06/2020. La presente rivisitazione alle NTA del PRG vigente non ammette la modifica di parametri ed indici urbanistici ai sensi dell'art. 33, comma 2 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 13 ottobre 2020, n. 29.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
3	18027 del 26/11/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
DELLA PENNA	CELSI LICIO		PRIVATO
DELLA PENNA	CELSI NICOLA		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
3	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Tavole grafiche e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 115. - Sottozona B1 Sub-luogo (LR3)				

Sintesi

Si chiede:

- di eliminare l'area PP, a parcheggio pubblico, individuata sulla part. 659, f. 36 su via Miracoli, sia nel vigente piano che in quello adottato;
- si propone di trasferire la suddetta area PP sulla part. 4214, f. 36 e precisamente all'incrocio tra via Miracoli e via Michetti, area degli stessi proprietari ma di difficile edificazione;
- tale proposta non modifica le indicazioni di piano e le sue caratteristiche ma sposta l'area riservata al PP di soli 70 metri, precisamente fronte cancello Comando Stazione carabinieri.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di "rivisitazione al PRG" ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

Si accoglie l'istanza di traslazione dell'area (PP) Parcheggio pubblico dalla part. 659, fg. 36 alla part. 4214, fg. 36 fermo restando che l'area PP ricada interamente all'interno della Sottozona B1 Sub-luogo (LR3), fuori dalla fascia di rispetto cimiteriale.

La modifica è ammissibile dall'art. 33, comma 2, lett b) della L.R. 18/83 "gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale".

Rimane fermo che l'area PP mantenga invariata la sua superficie senza alcuna variazione di standard, indici e parametri delle NTA del PRG.

La modifica richiede aggiornamenti cartografici del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variatione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
4	18100 del 26/11/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
DI MARCO	LUIGINO	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
4	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
- Art. 115. - Sottozona B1 Sub-luogo (LR3)				

Sintesi

Si chiede:

- l'inserimento nella normativa tecnica di PRG (art. 115 Sottozona B1 Sub-luogo (LR3) della definizione di sala del commiato nella sezione (altri usi) oppure l'individuazione di immobile censito al Fg. 36 p.la 86 sub. 20 – 21 – 22 per la realizzazione di sala del commiato.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA PARZIALMENTE	Richiesta compatibile solo in parte con la L.R. 41/2012 come modificata dalla L.R. 23/2021.

Risposta

- Non si accoglie l'istanza relativamente all'inserimento della definizione di “Sala del commiato” perché l'Art. 36 (Strutture per il commiato) della L.R. 41/2012 è stato abrogato dall'[art. 35, comma 5, L.R. 29 novembre 2021, n. 23](#);
- Si accoglie l'istanza inserendo nella sezione (altri usi) dell'art. 115 Sottozona B1 Sub-luogo (LR3) l'uso di casa funeraria così come definita dall'*art. 37 comma 1 della L.R. 41/2012*.
- La tabella degli usi dell'art. 115 delle NTA viene così riformulata:

1. Gli Usi:

Usi principali	Residenza (R);
altri usi	Attività Terziarie (T); <i>Casa funeraria</i> ;
	Servizi e attrezzature di uso pubblico (S);
	Spazi scoperti (P, V); con esclusione di (Ppa) parcheggio attrezzato per camper e roulotte;
	Attività industriali e artigianali (I) limitatamente alle lavorazioni che siano compatibili con la residenza (nello specifico piccolo artigianato: pasticceria, falegnameria, macelleria, piccola officina meccanica, fabbro, etc);
Sono esclusi	Attività agricole (A);

Nel contempo si rileva la necessità di aggiornare anche l'art.10 “Destinazioni d'uso” delle NTA come segue:

Art. 10 - Destinazioni d'uso

3. Per ciascuna destinazione principale, si definiscono gli usi ammissibili:

f. Servizi ed attrezzature di uso pubblico (S)

- *Casa funeraria;*

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
5	18252 del 29/11/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
MOLISANI	DOMENICO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
5	No	No	No	No

Ambito tematico

Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato PRG

Progetti Guida e Norme Tecniche di Attuazione

Riferimento normativo

Commi/Dettagli

Art. 190 - (Pg 5.12) Attrezzature commerciali Via Bachelet

Sintesi

Si chiede:

- di inserire oltre all'attuale sottozona F7 “attrezzature turistiche commerciali” di cui all'articolo 140 delle NTA, ricompresa nella Macroarea Sub-Luogo LC4 “luoghi del turismo”, anche la sottozona F6.2 “strutture alberghiere e paralberghiere di nuovo impianto” di cui all'art. 139 delle NTA (art. 9, D.Lgs. 79/2011) e sottozona F9 “strutture ricettive extra-alberghiere” all'art. 141 delle NTA (art. 12, D.Lgs. 79/2011), ricomprese anch'esse nella Macroarea Sub-Luogo LC4.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

Si accoglie l'istanza per complementarietà reciproca tra le destinazioni commerciali-turistico ricettive, quali ricettività alberghiera, paralberghiera ed extra – alberghiera, pertanto è ammissibile di inserimento di:

- Sottozona F6.2 “strutture alberghiere e paralberghiere di nuovo impianto” di cui all'art. 139 delle NTA (art. 9, D.Lgs. 79/2011);
- Sottozona F9 “strutture ricettive extra-alberghiere” all'art. 141 delle NTA (art. 12, D.Lgs. 79/2011).

L'introduzione dell'art. 190 delle NTA, viene così riformulato:

- Costituzione di un progetto che inserisce le funzioni di servizi turisti/commerciali e strutture alberghiere, paralberghiere e extraalberghiere (F7 art. 140/F6.2 art. 139 /F9 art. 141).

La modifica richiede aggiornamenti cartografici e alle NTA del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
6	18370 del 30/11/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
MILANESE	GIUSEPPE		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
6	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Tavole grafiche e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 129 - Sottozona D4 Sub-luogo (LP4):				
Sintesi				

Si chiede:

- che le particelle n. 4039 parte e 4016 parte, poste davanti l'attività artigianale, vengono destinate in zona (LP4_D4) – Luogo della produzione – Opifici in area agricola, e parte della particella n. 4039 posto dietro l'attività artigianale venga destinata a zona agricola. Detta variazione di destinazione d'uso risulta essere di ugual superficie.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

Si accoglie l'istanza di trasposizione senza variazione di indici e parametri delle NTA di PRG fermo restando che la superficie di mq. 530 rimanga invariata.

La modifica richiede aggiornamenti cartografici del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variatione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
7	18411 del 01/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
DI MARCO	LUIGINO		PRIVATO
SANTINI	DONATO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
7	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Progetto Guida e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 181- (Pg 5.3) Servizi turistici su Via Alessandrini (Area Casette Santini) -5.3.1				

Sintesi

Si chiede:

- la realizzazione del passaggio pedonale pubblico dalla ferrovia verso il mare. Tale passaggio dovrà essere lasciato libero e di uso pubblico, di larghezza 3 ml;
- che la realizzazione del passaggio pedonale pubblico dalla ferrovia verso il mare di larghezza 3 ml, venga realizzata a confine con il lotto denominato LC4 F7/F9 PG 5.3 SF 5.3.2, con la cessione di terreno di ml 1,50 da entrambi i lotti.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

Si accoglie l’istanza di spostamento della strada pedonale a confine tra lo SF. 5.3.1 e 5.3.2.1.

Le NTA relative all’art. 181 SF 5.3.1, nel punto in questione sarà così riformulato:

- **realizzazione del passaggio pedonale pubblico dalla ferrovia verso il mare. Tale passaggio dovrà essere lasciato libero e di uso pubblico, di larghezza 1,5 ml posta a confine con lo SF 5.3.2.1;**

Le NTA relative all’art. 181 SF 5.3.2.1, sarà inserita la seguente prescrizione:

- **Relativamente allo SF 5.3.2.1 la realizzazione del passaggio pedonale pubblico dalla ferrovia verso il mare. Tale passaggio dovrà essere lasciato libero e di uso pubblico, di larghezza 1,5 ml posta a confine con lo SF 5.3.1;**

La modifica richiede aggiornamenti cartografici del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
8	18414 del 01/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
DI MARCO	LUIGINO		PRIVATO
SANTINI	DONATO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
8	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 181- (Pg 5.3) Servizi turistici su Via Alessandrini (Area Casette Santini)				

Sintesi

Si chiede:

- che una parte della superficie edificabile venga adibita a superficie residenziale privata Sub-luogo (LR5): Città marinara (appartamenti dall'uso principale della Residenza (R)) per una superficie di mq 750 e la restante superficie venga adibita a strutture ricettive extra-alberghiere.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

Non si accoglie l’istanza per mancanza di complementarietà reciproca tra le destinazioni commerciali-turistico ricettive e la destinazione residenziale.

La richiesta costituisce variante agli strumenti urbanistici risultando non compatibile con gli indirizzi amministrativi e con la normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
9	18420 del 01/12/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
DI MARCO	LUIGINO		PRIVATO
SANTINI	DONATO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
9	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Standard urbanistici e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 181- (Pg 5.3) Servizi turistici su Via Alessandrini (Area Casette Santini)				

Sintesi

Si chiede:

- che la superficie edificabile venga riportata alla stessa consistenza della superficie territoriale, ovvero a mq 7618 e superficie edificabile dai mq 2053 previsti ai mq 2285;
- che sull'area adibita a parcheggio, che viene ceduta, la piantumazione delle piante e la realizzazione del parcheggio alberato, e manutenzione ordinaria e straordinaria delle piante e del verde restino a carico dell'ente gestore dei parcheggi stessi.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con D.M. 1444/68 e PTCP. Adeguamento standard nel PRG adottato compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

Non si accoglie la presente osservazione, l'inserimento della fascia di parcheggio alberato si è resa necessaria per la correzione di errore materiale nel vigente PRG relativo alle quantità di standard all'interno del P.G. 5.3.

Le quantità di superfici a standard da cedere nel vigente PRG “Art. 167 - (Pg 5.3) Servizi turistici su Via Alessandrini (Area Casette Santini)” risultano, per mero errore materiale, pari a zero, pertanto con la presente rivisitazione alle NTA del PRG vigente si è proceduto a correggere l'errore assegnando una quantità di standard congrua ed in conformità al D.M. 1444/68 e PTCP.

La modifica apportata nel PRG adottato è ammissibile ai sensi dell'art. 33, comma 2, lett. a) della L.R.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
10	18422 del 01/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
DI MARCO	LUIGINO		PRIVATO
SANTINI	DONATO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
10	No	No	No	No
<i>Ambito tematico</i>				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
<i>Riferimento normativo</i>				<i>Commi/Dettagli</i>
Art. 181- (Pg 5.3) Servizi turistici su Via Alessandrini (Area Casette Santini);				
Art. 141- Sottozona F9: Strutture ricettive extra-alberghiere (Art. 12 D.Lgs. 79/2011) Sub-luogo (LC4)				

Sintesi

Si chiede:

- di realizzare n. 3 piani fuori terra n. 1 piano interrato o seminterrato considerando l'altezza max consentita di ml 8,50.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA PARZIALMENTE	numero di piani fuori terra in conformità al parere M.B.D.C.T- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'ABRUZZO nota prot. n° 0013212 del 25/09/2017

Risposta

Si accoglie l'istanza relativamente alla possibilità di realizzazione di piano interrato o seminterrato fermo restando il limite di numero due piani in conformità al parere del M.B.D.C.T- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'ABRUZZO nota prot. n° 0013212 del 25/09/2017.

La modifica richiede aggiornamenti all'art. 141 delle NTA del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
11	18423 del 01/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
DI MARCO	LUIGINO		PRIVATO
SANTINI	DONATO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
11	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 150 - Zone E				

Sintesi

Si chiede:

- di trasformare l'attuale destinazione d'uso Agricolo del terreno di proprietà in PPA “Parcheggio attrezzato per camper e roulotte”

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019 e con il Documento programmatico approvato con D.G.C. n. 16 del 25/06/2020. La presente rivisitazione alle NTA del PRG vigente non ammette la modifica di parametri ed indici urbanistici ai sensi dell'art. 33, comma 2 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 13 ottobre 2020, n. 29.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variatione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
12	18426 del 01/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
DI MARCO	LUIGINO		PRIVATO
SANTINI	DONATO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
12	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 181 - (Pg 5.3) Servizi turistici su Via Alessandrini (Area Casette Santini)				

Sintesi

Si chiede:

- che siano ampliate le destinazioni d'uso previste nella zona PG n. 5.3 – SF 5.3.1.1, prevedendo anche le destinazioni F5 Strutture ricettive all'aperto (Art. 13 D.Lgs. 79/2011; L.R. 16/2003) ed F7 Attrezzature turistiche commerciali.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA PARZIALMENTE	La richiesta dell'uso F7 è già previsto nelle NTA ma erroneamente non riportato nelle tavole di zonizzazione. Non si accoglie l'inserimento della sottozona F5.

Risposta

Si accoglie parzialmente l'istanza di ampliamento delle destinazioni d'uso precisando che sia il vigente PRG “Art. 167 - (Pg 5.3) delle NTA”, che le NTA rivisitate e adottate “art. 181 (Pg 5.3) delle NTA” prevedono i seguenti usi:

- *servizi turisti/commerciali (F7);*
- *strutture ricettive extralberghiere (F9).*

Si specifica che nelle tavole di zonizzazione viene erroneamente riportato il solo uso (F9) che verrà aggiornato in conformità alle NTA.

Non si accoglie l'inserimento dell'uso F5 “Strutture ricettive all'aperto” nel PG n. 5.3 – SF 5.3.1.1 poiché

non permetterebbe di mantenere l'omogeneità degli usi previsti lungo la fascia edificabile lungomare.

La modifica richiede aggiornamenti alle NTA e cartografia del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
13	18668 del 07/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
SURIANO	MARGHERITA		PRIVATO
DI FONSO	NINO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
13	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 189- (Pg 5.11) Attrezzature turistiche ricettive Santo Stefano				

Sintesi

Si chiede:

- di scindere dallo S.F. 5.11.1.3 la p.lla 4181, svincolare la p.lla 243 dallo S.F. 5.11.1.2 a sé stante, per meglio ricomprenderle nel nuovo S.F. 5.11.1.1. Il nuovo S.F. così proposto denominato 5.11.1.1, formato così dalle p.lle n. 239, 4029, 4028, 243, 4181, assumerebbe una superficie totale pari a 5.115 mq;
- di prevedere per il nuovo S.F. denominato 5.11.1.1 oltre alla destinazione F.6.1 e F.6.2 già in essere, anche la destinazione F2 (Attrezzature Sportive) e la F5 (Strutture ricettive all'aperto), prevedendo però per la destinazione F2 un lotto minimo d'intervento a 1500 mq.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83. Si configura come modifica agli SF senza variazione di sagoma del P.G. Si accoglie il lotto minimo per la destinazione F2.

Risposta

Si accoglie l'istanza di accorpamento dei quattro Stralci funzionali in due Stralci funzionali senza variazione della sagoma di P.G..

In merito all'inserimento di nuove destinazioni d'uso si ritiene compatibile la destinazione F5 (strutture

ricettive all'aperto) e la destinazione F2 (Attrezzature Sportive) con l'introduzione del lotto minimo di intervento di mq. 1500 per quest'ultima.

La modifica richiede aggiornamenti alle NTA e cartografia del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
14	18692 del 07/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
CAPORELLI	ADRIANO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
14	No	No	No	No
<i>Ambito tematico</i>				
<i>Previsioni di PRG</i>				
<i>Elaborato PRG</i>				
<i>Tavole grafiche e Norme Tecniche di Attuazione</i>				
<i>Riferimento normativo</i>				<i>Commi/Dettagli</i>
- Art. 129 - Sottozona D4 Sub-luogo (LP4):				

Sintesi

Si chiede:

- che la zona identificata nel P.R.G. Adottato LP4 D4 sia riferita alle sole particelle 228, 4052, 4091, escludendo le particelle 232 e 300.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

Si accoglie l’istanza di retrocessione delle particelle 232 e 300, fg. 22.

La modifica è ammissibile dall’art. 33, comma 2, lett l) della L.R. 18/83 “le retrocessioni a zona agricola o verde privato da precedenti zone con carico urbanistico superiore”.

La modifica richiede aggiornamenti cartografici del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
15	18694 del 07/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
SCAFETTA	GIUSEPPE		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
15	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Tavole grafiche e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
- Art. 117 - Sottozona B3 Sub-luogo (LR4)				
<i>Sintesi</i>				

Si chiede:

- non rilevando nessuna necessità di edificare sulla particella di proprietà si chiede il suo declassamento su tale particella da LR4 B3 a LV3 E3.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.
<i>Risposta</i>	

Si accoglie l’istanza di retrocessione della particella 405, fg. 25.

La modifica è ammissibile dall’art. 33, comma 2, lett l) della L.R. 18/83 “le retrocessioni a zona agricola o verde privato da precedenti zone con carico urbanistico superiore”.

La modifica richiede aggiornamenti cartografici del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
16	18695 del 07/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
DI BATTISTA	DAVIDE		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
16	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Tavole grafiche e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 117 - Sottozona B3 Sub-luogo (LR4)				
<i>Sintesi</i>				

Si chiede:

- Di inserire il lotto attualmente agricolo come lotto edificabile inserito nel comparto di appartenenza in modo da ricomprendere il lotto stesso fra quelli edificabili. La modesta entità della volumetria eventualmente concessa non incide in modo rilevante sugli standard esistenti.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.
<i>Risposta</i>	

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019 e con il Documento programmatico approvato con D.G.C. n. 16 del 25/06/2020. La presente rivisitazione alle NTA del PRG vigente non ammette la modifica di parametri ed indici urbanistici o aumento dei carichi urbanistici esistenti ai sensi dell’art. 33, comma 2 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 13 ottobre 2020, n. 29.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
17	18706 del 07/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
SANFELICE	GIOVINA	PRIVATO	
TIBERIO	GIOIA	PRIVATO	
DELLA ROCCA	ROSITA	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
17	No	No	No	No

Ambito tematico

Previsioni di PRG

Elaborato PRG

Progetto Guida e Norme Tecniche di Attuazione

Riferimento normativo

Commi/Dettagli

Art. 180 - (Pg 5.2) Attrezzature di ricezione turistica tra la Strada Statale e la ferrovia - SF 5.2.2-

Sintesi

Si chiede:

- di poter prevedere anche la categoria F6.2 (Strutture ricettive alberghiere e paralberghiere), unitamente alla categoria F2 (Attrezzature sportive), con la possibilità di poter intervenire in tal caso con un lotto minimo pari a mq. 1500;
- la possibilità di escludere dal progetto di attuazione le proprietà del Comune di Casalbordino e le proprietà del Consorzio di Bonifica Sinistra Trigno Sinello e Osento contraddistinte con le p.lle n. 4144 e 3512;
- nella fase di progettazione, di poter modificare l'attuale disegno di tipo previsionale dello stesso S.F., modificando l'attuale posizione delle aree da cedere a parcheggio;
- di poter diminuire il lotto minimo dagli attuali 5000 metri a 3000 metri per quanto attiene la categoria F5, al fine di poter prevedere in dette aree un possibile insediamento, vista la notevole riduzione della capacità insediativa, dovuta ai vari vincoli.

Controdeduzione

Risultato Sintetico

ACCOLTA

Motivazione sintetica

Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di "rivisitazione al PRG" ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83

Risposta

Il P.G. 5.2 è interessato dalle curve di isodanno fascia Z3 e Z4. Come verificato nell'elaborato C1_09_RIR e riportato nell'art. 180 delle NTA adottate ***“le eventuali aree ricomprese all'interno della fascia Z3 (lesioni irreversibili) dell'area di influenza dello stabilimento a rischio incidenti rilevanti rientreranno nel conteggio delle volumetrie ammissibili, ma dovranno essere escluse da interventi di edificazione o installazione di servizi turistici, esse dovranno rimanere esclusivamente verde di protezione stradale”***.

Dalla verifica di compatibilità effettuata per le destinazioni ricadenti all'interno della fascia Z4 (lesioni reversibili) con gli indici di cui al D.M. 09/05/2001 si evince che sono compatibili:

- Zone F2 (CAT C.3) Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (fino a 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1000 al chiuso; di qualunque dimensione se la frequentazione è al massimo settimanale);

- Zone F5 (CAT C.2) Strutture ricettive all'aperto (25% aree coperte, 75% aree scoperte per stalli camper, con capienza sempre inferiore a 500 persone);
- Zone F6.2 (CAT C.2) Strutture ricettive alberghiere e paralberghiere con indice 0,3 mq/mq (corrispondente a 0,9 mc/mq, con capienza sempre inferiore a 500 persone);
- Zone F9 (CAT D.1) Strutture ricettive extralberghiere con indice 0,3 mq/mq (corrispondente a 0,9 mc/mq);

Alla luce della verifica, si ritiene accoglibile la presente istanza, in particolare:

- Si accoglie l'inserimento della sottozona F6.2 (Strutture ricettive alberghiere e paralberghiere) e sottozona F2 (Attrezzature sportive), quest'ultima con lotto minimo di mq. 1500 all'interno della fascia di isodanno Z4;
- L'esclusione delle proprietà pubbliche nel calcolo della superficie territoriale dei P.G. è già contemplata nelle NTA adottate all'art 22, comma 10, lett. d), alla luce dell'oggettiva riduzione della capacità insediativa dovuta ai vincoli presenti nel P.G.;
- Si accoglie la possibilità di modificare, in fase di progettazione, l'attuale disegno di tipo previsionale dello stesso S.F., modificando l'attuale posizione delle aree da cedere a parcheggio alla luce dell'oggettiva riduzione della capacità insediativa dovuta ai vincoli presenti nel P.G., in ogni caso all'interno della fascia di isodanno Z4;
- Si accoglie la diminuzione del lotto minimo di mq. 3000 per la categoria F5 alla luce dell'oggettiva riduzione della capacità insediativa dovuta ai vincoli presenti nel P.G.;

Si precisa che le osservazioni sono accolte esclusivamente all'interno della fascia Z4, fermo restando l'esclusione degli interventi di edificazione o installazione di servizi turistici all'interno della fascia Z3, che dovrà rimanere esclusivamente "*verde di protezione stradale*".

L'accoglimento delle presenti osservazioni è condizionata dal rispetto del D.M. 09/05/2001, fermo restando che le curve di isodanno vengono periodicamente aggiornate e modificate nella loro posizione, a seconda dell'aumento o diminuzione del rischio ai sensi della normativa vigente con conseguente variazione dell'area edificabile all'interno del P.G. 5.2.

La modifica richiede aggiornamenti alle NTA e cartografia del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
18	18722 del 07/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
LANZA	ROSA	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
18	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Progetti guida e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 206 - (Pg 6.14) Via Martiri dell'11 settembre				

Sintesi

Si chiede:

- di inserire della cartografia di piano non il comparto semplicemente perimetrato ma un comparto definito con l'indicazione dei lotti da edificare e delle superfici da cedere per le opere di urbanizzazione primaria da realizzare in conformità a quanto indicato nel progetto guida.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi. La presente richiesta è superabile con un progetto di lottizzazione di competenza dei proprietari.

Risposta

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019 e con il Documento programmatico approvato con D.G.C. n. 16 del 25/06/2020.

Non si accoglie la presente richiesta perché superabile con un progetto di lottizzazione di competenza dei proprietari dell'area ai sensi della L.R. 18/83 e dell'art. 25 delle NTA adottate.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
19	18746 del 09/12/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
DEL MONTE	ANNA LISA	PRIVATO	
DEL MONTE	FRANCO	PRIVATO	
DEL MONTE	MICHELE	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
19	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Progetti guida e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 186 - (Pg 5.8) Attrezzature di ricezione turistica Contrada Termini 2 - SF 5.8.1.1-				

Sintesi

Si chiede:

- di poter prevedere per dette aree anche la destinazione F6.2 (Strutture ricettive alberghiere e paralberghiere di nuovo impianto), unitamente alla possibilità di poter prevedere inoltre la destinazione F2 (Attrezzature Sportive), con la possibilità di intervenire in tal caso, con un lotto minimo di 1500 mq, come già previsto per le destinazioni F5/F6 ed F9.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83

Risposta

Si accoglie l’istanza di inserimento della destinazione F6.2 (Strutture ricettive alberghiere e paralberghiere di nuovo impianto) e della destinazione F2 (Attrezzature Sportive), quest’ultimo con un lotto minimo di 1500 mq.

La modifica richiede aggiornamenti alle NTA e cartografia del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
20	18755 del 09/12/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
FALONE	ANGELINA		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
20	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Standard urbanistici e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 171 - (Pg 2.7) Via Rossini - SF 2.7.1, SF 2.7.2-				

Sintesi

Si chiede:

- Che il parcheggio a raso e il giardino pubblico attrezzato venga realizzato di uguale superficie, in modo tale da poter effettuare l'accesso al fondo attraverso la via Rossini, visto che rappresenta il maggior fronte confinante con strada pubblica.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83

Risposta

Si accoglie la presente richiesta poiché già ammessa dalle NTA adottate, l’art. 171 “(Pg 2.7) Via Rossini” recita:

“È ammessa la modifica del disegno di suolo all’interno del progetto guida (Pg), conservando i medesimi standard, previa approvazione in Giunta comunale di variante al disegno di suolo del progetto guida.”

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
21	18762 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
PETRECCA	PIERO	PRIVATO	
VENTO	ANNA	PRIVATO	
DE PLACIDO	FRANCO	PRIVATO	
PETRECCA	NADIA	PRIVATO	
DIODATI	EMILIANO	PRIVATO	
PETRECCA	BARBARA	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
21	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Progetti Guida, zonizzazione e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 188 - (Pg 5.10) Campeggio Santo Stefano - SF 5.10.1.1-				

Sintesi

Si chiede:

- Soluzione 1:** la modifica del lotto Stralcio Funzionale SF 5.10.1.1 – Zona LC4 – F5 – TV – TCC della superficie di mq. 10829 e dell'area adiacente Zona LC4 – F5 – TCC. Il tutto da mantenere le identiche superfici per entrambe le aree sopra descritte e avere la possibilità di utilizzarle in modo più uniforme e razionale possibile attraverso l'accorpamento delle intere particelle catastali 4183 – 247 – 250 alla zona SF 5.10.1.1 – LC4 – F5 – TV – TCC, modificando di conseguenza il perimetro del lotto Zona LC4 – F5 – TCC sul lato “Campeggio Macondo”;
- Soluzione 2:** in SUBORDINE che modifichi più ampiamente le superfici della Zona LC4 – F5 – TCC, adiacente il “Campeggio Macondo”, ricomprendendoci parte della particella 250 e una ulteriore porzione della particella 4087, lasciando le intere particelle 4183 – 247 alla Zona SF 5.10.1.1 – LC4 – F5 – TV – TCC mantenendo la superficie minima richiesta superiore a mq. 5.000.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83
<i>Risposta</i>	

La richiesta è compatibile con gli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019 e con il Documento programmatico approvato con D.G.C. n. 16 del 25/06/2020. La modifica è ammissibile dall'art. 33, comma 2, lett c) della L.R. 18/83 “gli adeguamenti entro il 10% della superficie territoriale, di limitata entità dei perimetri e delle aree sottoposte a strumento attuativo”. Si ritiene ammissibile la **soluzione 1)** con lo scambio di egual superficie di mq. 1023. La modifica richiede aggiornamenti alla

cartografia del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
22	18807 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
MANES	MARCO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
22	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Zonizzazione e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 133- Sottozona F1: attrezzature di uso pubblico Sub-luogo (LC1)				

Sintesi

Si chiede:

- la variazione della zonizzazione da LC2 F1 SCU a LR5 B4 a seguito di passaggio di proprietà.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019 e con il Documento programmatico approvato con D.G.C. n. 16 del 25/06/2020. La presente rivisitazione alle NTA del PRG vigente non ammette la modifica di parametri ed indici urbanistici o aumento dei carichi urbanistici esistenti ai sensi dell’art. 33, comma 2 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 13 ottobre 2020, n. 29.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
23	18809 del 09/12/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
FERRANTE	VINCENZO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
23	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 15 - Superfici				

Sintesi

Si chiede:

- di specificare la destinazione d'uso di tali locali integrando l'art. 15 al punto 4 lettera a capoverso 5 delle N.T.A.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	la vigente definizione di sottotetto è dettata dalla L.R. 10/2011, art. 1, comma 2

Risposta

Non si accoglie la presente richiesta, la L.R. 15 marzo 2021, n. 6 *Semplificazione del sistema normativo regionale - Abrogazione leggi regionali approvate nel periodo 1983/1992* (Approvata dal Consiglio regionale con [verbale n. 44/5 del 23 febbraio 2021](#), pubblicata nel BURA 17 marzo 2021, n. 53 Speciale ed entrata in vigore il 18 marzo 2021) ha abrogato la [L.R. 13 luglio 1989, n. 52](#): *Norme per l'esercizio dei poteri di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia, sanzioni amministrative e delega alle Province delle relative funzioni*, che definiva i casi di esclusione dalla Superficie edificabile, pertanto allo stato attuale, per i sottotetti rimane in vigore la definizione di cui alla L.R. 10/2011, art. 1, comma 2: 2. “*Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di parti di esso, ricompreso nella sagoma di copertura.*”.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
24	18810 del 09/12/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
FERRANTE	VINCENZO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
24	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Tavole grafiche e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 119- Sottozona B4 Sub-luogo (LR5)				

Sintesi

Si chiede:

- la cancellazione del percorso pedonale previsto tra le particelle 245 e 4126 del Foglio 8 prospicienti il lungomare Bachelet.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83

Risposta

La richiesta è compatibile con gli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019 e con il Documento programmatico approvato con D.G.C. n. 16 del 25/06/2020.

La modifica richiede aggiornamenti alla cartografia del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
25	18811 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
MANES	MARCO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
25	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 119- Sottozona B4 Sub-luogo (LR5)				

Sintesi

Si chiede:

- di integrare le NTA della presente variante al PRG vigente con una scheda che non consenta realizzazione di nuovi volumi ma l'installazione di una struttura amovibile a pergola in legno con copertura leggera retrattile a servizio di attività di ristorazione su suolo privato con superficie fino a mq 100 con finalità peregrative considerate le altre attività di ristorazione nel lungomare.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

Non si accoglie la presente osservazione per incompatibilità della richiesta con la presente rivisitazione alle NTA del PRG vigente, la materia non è di competenza della presente rivisitazione al PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
26	18814 del 09/12/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
D'AURIZIO	ANDREA		PRIVATO
MARCHIOLI	UMBERTO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
26	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Progetti Guida e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 185 - (Pg 5.7) Servizi turistici su Via Bachelet - SF 5.7.1.3, SF 5.7.1.4-				

Sintesi

Si chiede:

- lo spostamento della fascia parcheggio verso la fascia verde sotto il rilevato ferroviario in contiguità con questa per consentirne una più facile fruibilità anche a conferma di quanto previsto nel PRG oggetto di variante. Il parcheggio così spostato è accessibile dalla strada prevista nel piano con ingresso nella zona camping Poker e la spiaggia è facilmente raggiungibile attraverso i percorsi pedonali previsti. In sintesi bisogna confermare la posizione della fascia parcheggio così come prevista nel PRG vigente e oggetto di variante;
- di modificare il verde pubblico in verde privato con vantaggio economico per l'Amministrazione ed estetico-funzionale per le attività turistiche previste.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi

Risposta

- Non si accoglie la richiesta di ripristino disegno di suolo come previsto dal PRG vigente. La scelta di spostare la fascia parcheggio su lato mare deriva dall'attuale e oggettiva difficoltà di realizzazione della strada previsionale di PRG posta tra i comparti e l'ex tracciato ferroviario. Lo spostamento della fascia parcheggio contribuisce a meglio gestire il flusso turistico del lido oltre che migliorare la viabilità principale dell'area senza pregiudicare la qualità dei comparti.
- Non si accoglie la richiesta di modifica di verde pubblico in verde privato, la variazione implica la modifica agli standard del Pg.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
27	18824 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
TANNO (TANYTUR)	ALESSIO	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
27	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Standard urbanistici e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 107 - Parcheggi a raso (Pp)				

Sintesi

Si chiede:

- la modifica della “Zona PP” ricadente sul terreno censito al fg 4 p.lle 18 e 255, di proprietà della ditta richiedente Tanytur Soc. Coop., in zona a Parcheggio Privato a Raso o altra tipologia affinché rimanga a servizio della stessa ditta per attività ad iniziativa diretta e/o per un utilizzo più funzionale della stessa area, ma anche di quelle vicine a disposizione (es. Campeggio Macondo). Si fa inoltre presente che lo stralcio dell’area da modificare anzi descritta, non incide in alcun modo rispetto alla restante notevole dimensione dell’intera area rimanente in “Zona P P”.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della *Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019* e con il Documento programmatico approvato con *D.G.C. n. 16 del 25/06/2020*. La presente rivisitazione alle NTA del PRG vigente non ammette la modifica di parametri ed indici urbanistici o modifiche agli standard urbanistici esistenti ai sensi dell’art. 33, comma 2 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 13 ottobre 2020, n. 29.

L’area standard è definita dall’art. 107 delle NTA adottate.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
28	18837 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
ESPLODENTI	SABINO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
28	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Tavole grafiche				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 63- Area Esploidenti				

Sintesi

Si chiede:

- che vengano revisionati i documenti in modo da eliminare errate diciture indicando la ditta univocamente come “Esploidenti Sabino”;
- che vengano eliminati i refusi che indicano sulle tavole di P.R.G. qualsiasi riferimento alla dicitura “DPR 160/2010 art. 8 variante urbanistica approvata”;
- che venga eliminata la condizione “realizzazione di centraline per il rilevamento dell’inquinamento atmosferico da definire nel numero e nel posizionamento con il Comune e le Autorità competenti in materia” in quanto non pertinente con interventi edilizi, se non in casi specifici che richiedano l’autorizzazione degli enti preposti ai fini abilitativi.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83

Risposta

La richiesta è compatibile con gli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019 e con il Documento programmatico approvato con D.G.C. n. 16 del 25/06/2020.

Si accoglie la presente richiesta di revisione e correzione di errori materiali e refusi.

La modifica richiede aggiornamenti alla cartografia e alle NTA del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
29	18838 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
DI FILIPPO	NICOLA		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
29	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 122 - Sottozona C1 Sub-luogo (LR3):				

Sintesi

Si chiede:

- il declassamento da PG n. 6.8 a LV2 E2.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non conforme alle direttive della P.A. secondo i contenuti della rivisitazione delle NTA al PRG vigente.

Risposta

La richiesta non è conforme alle direttive della P.A. secondo i contenuti della rivisitazione delle NTA al PRG vigente. La particella da declassare è attualmente ricompresa all'interno del comparto urbanistico P.G. 6.8, il suo declassamento inciderebbe sui parametri e gli indici urbanistici di tutto il comparto edificatorio, ledendo oltretutto gli interessi e aspettative degli altri proprietari facenti parte del comparto stesso. Nella fattispecie il declassamento della particella all'interno del comparto costituisce variante al PRG. In questa ipotesi, non è in discussione il declassamento di un'area indipendente all'interno di una zona edificabile ma di una particella parte integrante del comparto urbanistico P.G. 6.8.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
30	18839 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
D'ALESSANDRO	ANGELA	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
30	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Progetti Guida e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 195 - (Pg 6.3) Via Cavalluccio 3 - SF 6.3.7-				

Sintesi

Si chiede:

- la cancellazione della previsione del Progetto Guida e l'edificabilità diretta del lotto con indice previsto nell'intero comparto.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della *Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019* e con il Documento programmatico approvato con *D.G.C. n. 16 del 25/06/2020*.

La modalità di intervento diretto è già prevista attraverso il Permesso di costruire convenzionato (PDCC) di cui all'art. 24 delle NTA adottate rispettando le previsioni dello SF 6.3.7.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
31	18840 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
ROMANO	LUCA	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
31	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 111- Zone A				

Sintesi

Si chiede:

- di introdurre nelle NTA adottate per le zone A1 e A2 la possibilità di sopraelevare fino all'altezza dell'edificio contiguo con un limite di m 10,50 come previsto nei precedenti strumenti urbanistici.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83

Risposta

Si accoglie la richiesta di prevedere la possibilità di allineamento in altezza fino all'edificio contiguo con il limite massimo di mt. 10.50 nelle zone A.

L'art. 111, comma 4, capoverso 6 sarà così revisionato:

4. Tipi di intervento:

Nelle zone A1 e A2 sono previsti i seguenti interventi:

- ***E' ammessa la sopraelevazione in allineamento agli edifici contigui con un limite massimo di mt. 10,50.***

Nelle zone A3 sono previsti i seguenti interventi:

- ***E' ammessa la sopraelevazione in allineamento agli edifici contigui con un limite massimo di mt. 10,50.***

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
32	18841 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
CELLINI	MARCO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
32	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 143 Sub-luogo (LV2): Paesaggio agrario di collina				
Art. 150 - Zone E				

Sintesi

Si chiede:

- l'installazione di chiosco commerciale di mq. 20 funzionale ad una vetrina all'aperto su terreno agricolo adibito a vivaio.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di "rivisitazione al PRG" ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019 e con il Documento programmatico approvato con D.G.C. n. 16 del 25/06/2020. La presente rivisitazione alle NTA del PRG vigente non ammette la modifica di parametri ed indici urbanistici o aumento dei carichi urbanistici esistenti ai sensi dell'art. 33, comma 2 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 13 ottobre 2020, n. 29.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
33	18842 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
TIBERIO	LAURA	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
33	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Standard urbanistici e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 115. - Sottozona B1 Sub-luogo (LR3)				

Sintesi

Si chiede:

- la ripermimetrazione del comparto urbanistico di via Pian Del Lago con inserimento parziale della p.lla 759 e completo della 675 comprensiva del fabbricato residenziale con attribuzione alle stesse dell'indice di fabbricabilità previsto per la zona B3 nella variante al P.R.G. adottato per dare al comparto urbanistico un carattere perequativo e di omogeneità urbana.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019 e con il Documento programmatico approvato con D.G.C. n. 16 del 25/06/2020. La presente rivisitazione alle NTA del PRG vigente non ammette la modifica di parametri ed indici urbanistici o aumento dei carichi urbanistici esistenti ai sensi dell’art. 33, comma 2 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 13 ottobre 2020, n. 29.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
34	18843 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
GUERINI	MASSIMO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
34	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 111- Zone A (A2)				

Sintesi

Si chiede:

- di inserire nelle NTA adottate una scheda che consenta l'edificabilità del lotto in argomento con le caratteristiche dell'edificio contiguo.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019 e con il Documento programmatico approvato con D.G.C. n. 16 del 25/06/2020. La presente rivisitazione alle NTA del PRG vigente non ammette la modifica di parametri ed indici urbanistici o aumento dei carichi urbanistici esistenti ai sensi dell'art. 33, comma 2 della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 13 ottobre 2020, n. 29.

Le zone A1 e A2 sono inserite all'interno della macro-area “Sub-luogo (LR1): Centro Antico” che comprende le aree del centro antico di prima e seconda formazione dove sono ammissibili interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, con esclusione degli interventi specificamente previsti da eventuali Piani Attuativi.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
35	18844 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
CIANCAGLINI	MARIA	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
35	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Progetti Guida e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 186 - (Pg 5.8) Attrezzature di ricezione turistica Contrada Termini 2 - SF 5.8.4.2-				

Sintesi

Si chiede:

- il declassamento urbanistico da LC4/F5/F9 – PG n. 5.8 SF 5.8.4.2 a LV1 E1 agricolo.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della *Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019* e con il Documento programmatico approvato con *D.G.C. n. 16 del 25/06/2020*.

L’art. 33, comma 2, della L.R. 18/83 così come modificata dalla L.R. 13 ottobre 2020, n. 29 non ammette le retrocessioni a zona agricola all’interno dei comparti urbanistici.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
36	18845 del 09/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
MONTEFERRANTE	MICHELE	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
36	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Tavole grafiche di zonizzazione e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 115. - Sottozona B1 Sub-luogo (LR3)				

Sintesi

Si chiede:

- di modificare la destinazione d'uso urbanistica delle particelle n. 3514, 3515, 4015, 4064 contigue al lotto su cui è ubicata l'attuale struttura ricettiva con destinazione d'uso LC2 F1 SA in modo da consentire nuove strutture integrative per rispondere positivamente alla richiesta di ulteriori disponibilità di ricovero e di assistenza agli anziani e intervenire prontamente in caso di normative che disciplinino nuovi parametri strutturali.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83.

Risposta

La richiesta si pone in contrasto con gli indirizzi della *Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13/06/2019* e con il Documento programmatico approvato con *D.G.C. n. 16 del 25/06/2020*.

L’art. 33, comma 2, della *L.R. 18/83* così come modificata dalla *L.R. 13 ottobre 2020, n. 29* non ammette la modifica di parametri ed indici urbanistici o variazioni dei carichi urbanistici esistenti.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
37	18900 del 10/12/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome	Tipo Soggetto	
TIBERIO	NICOLA	PRIVATO	
MARCHESANI	NICOLA	PRIVATO	
MARCHESANI	MICHELE	PRIVATO	

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
37	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Tavole grafiche di zonizzazione e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 181- (Pg 5.3) Servizi turistici su Via Alessandrini (Area Casette Santini) - SF 5.3.2.1-				

Sintesi

Si chiede:

- 1) che le possibilità di edificazione, possano essere estese anche ad una destinazione residenziale privata – Sub Luogo (LR5), con caratteristiche di basso impatto, riducendo le fasce di rispetto e distanze dai confini attualmente previste, al fine di portare a proposte progettuali adeguate e meno impattanti sul territorio;
- 2) per quanto riguarda i passaggi pubblici previsti, dalla ferrovia verso il litorale, che la cessione dei terreni necessari alla realizzazione della viabilità pedonale, avvengano in modo paritetico rispetto le proprietà, con la cessione dell'area della larghezza di mt. 1,5 da entrambi i lotti adiacenti.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA PARZIALMENTE	Non si accoglie l'inserimento di destinazione residenziale. Si accoglie l'istanza di realizzazione della strada pedonale su confine con larghezza di mt. 1,5 da entrambi i lotti adiacenti.

Risposta

- 1) Non si accoglie la richiesta di inserimento della destinazione residenziale privata per incompatibilità della richiesta con la presente rivisitazione alle NTA del PRG vigente. La richiesta presuppone una variazione degli indici e parametri di PRG non possibili con la presente rivisitazione.
- 2) Si accoglie l'istanza di realizzazione della strada pedonale a confine tra lo SF. 5.3.1 e 5.3.2.1.

Le NTA relative all'art. 181 SF 5.3.1, nel punto in questione sarà così riformulato:

- *realizzazione del passaggio pedonale pubblico dalla ferrovia verso il mare. Tale passaggio dovrà essere lasciato libero e di uso pubblico, di larghezza 1,5 ml posta a confine con lo SF 5.3.2.1;*

Le NTA relative all'art. 181 SF 5.3.2.1, sarà inserita la seguente prescrizione:

- *Relativamente allo SF 5.3.2.1 la realizzazione del passaggio pedonale pubblico dalla ferrovia verso il mare. Tale passaggio dovrà essere lasciato libero e di uso pubblico, di larghezza 1,5 ml posta a confine con lo SF 5.3.1;*

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
38	18904 del 10/12/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
DI FILIPPO	NICE		PRIVATO
DI FILIPPO	ROSA		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
38	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Tavole grafiche di zonizzazione e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 185- (Pg 5.7) Servizi turistici su Via Bachelet				

Sintesi

Si chiede:

- di confermare, non modificare, la posizione della zona parcheggio a tergo delle costruzioni previste per consentire idonee attività turistico-ricettive e per dare al comparto stesso un carattere perequativo e di sviluppo turistico;
- di modificare il verde pubblico in verde privato con vantaggio economico per l'Amministrazione ed estetico-funzionale per le attività turistiche previste.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi

Risposta

- Non si accoglie la richiesta di ripristino disegno di suolo come previsto dal PRG vigente. La scelta di spostare la fascia parcheggio su lato mare deriva dall'attuale e oggettiva difficoltà di realizzazione della strada previsionale di PRG posta tra i comparti e l'ex tracciato ferroviario. Lo spostamento della fascia parcheggio contribuisce a meglio gestire il flusso turistico del lido oltre che migliorare la viabilità principale dell'area senza pregiudicare la qualità dei comparti.
- Non si accoglie la richiesta di modifica di verde pubblico in verde privato, la presente rivisitazione non consente modifiche agli standard.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
39	18926 del 10/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
CASALANGUIDA	CARLO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
39	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 15 - Superfici				

Sintesi

Si chiede:

- di integrare l'articolo 15 comma 4 punto a delle NTA dell'adottata variante al PRG con capoverso 8 così formulato: *“Le superfici residenziali realizzate in luogo di quelle non residenziali (quali porticati interni, locali di servizio e simili) all'interno della sagoma volumetrica autorizzata nelle costruzioni ricadenti nella perimetrazione urbana e realizzate in data antecedente all'entrata in vigore del Pdf (1972) e allo stato prive del lotto minimo richiesto”*.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Richiesta non compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di <i>“rivisitazione al PRG” ai sensi dell'art. 33, L.R. 18/83.</i>

Risposta

Non si accoglie la richiesta di modifica al calcolo della superficie edificabile (sed).

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
40	18928 del 10/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
MORETTI	PIETRO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
40	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 111- Zone A				
Art. 160- (Pg 1.1) Centro storico				

Sintesi

Si osserva che dalla attuale impostazione delle norme non è chiara la possibilità o meno di realizzare piani interrati nelle aree libere o sulle aree di sedime dei fabbricati ubicati in tale zona, e al fine di facilitare un recupero maggiormente funzionale delle stesse ne chiede la fattibilità, come chiede contestualmente anche la fattibilità di inglobare aree interne scoperte al volume del fabbricato.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA PARZIALMENTE	Richiesta parzialmente compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83

Risposta

- Si accoglie la richiesta di realizzare piani interrati di 1 livello su aree di sedime dei fabbricati ubicati in tale zona;
- Si accoglie la richiesta di realizzare piani interrati di 1 livello su aree libere ubicate in tale zona a condizione che vengano seguite le prescrizioni di cui all’elaborato A4_01 Allegato 1 “Guida agli interventi sugli edifici di valore storico architettonico e paesaggistico.”
- Non si accoglie la possibilità di inglobare aree interne scoperte al volume del fabbricato perché genererebbe aumento di volume in contrasto con le attuali possibilità ammesse dal PRG.
 - o L’art. 111, comma 4 viene così rivisitato:
Tipi di intervento:
 - Nelle zone A1 e A2 sono previsti i seguenti interventi:
 - o **E’ ammessa la realizzazione di piano interrato di n. 1 livello all’interno dell’area di**

sedime dei fabbricati esistenti o su aree libere nel rispetto delle prescrizioni di cui all'elaborato A4_01 Allegato 1 "Guida agli interventi sugli edifici di valore storico architettonico e paesaggistico.";

- Nelle zone A3 sono previsti i seguenti interventi:
 - *E' ammessa la realizzazione di piano interrato di n. 1 livello all'interno dell'area di sedime dei fabbricati esistenti o su aree libere nel rispetto delle prescrizioni di cui all'elaborato A4_01 Allegato 1 "Guida agli interventi sugli edifici di valore storico architettonico e paesaggistico.";*

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
41	19028 del 13/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
BORGHETTI	TOMMASO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
41	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Progetti guida e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli

Art. 188 - (Pg 5.10) Campeggio Santo Stefano

Sintesi

Si chiede:

- che venga confermato e ripristinato il lotto come era prima nel previgente PRG, mantenendo quindi un lotto separato per le p.lle n. 4179 e 4176, e non penalizzarlo inserendolo nella “Zona PG n. 5.10 – SF 5.10.1.2 – LC4/F5 – TV/TCC”, determinando quindi due stralci funzionali limitate ai terreni delle rispettive proprietà, al fine di facilitarne l’attuazione e la realizzazione degli interventi;
- di rivedere la scheda progettuale relativa alla cessione degli standard con le relative superfici edificabili riferite al nostro lotto, nonché precisare la superficie territoriale a cui applicare l’Indice fondiario;
- di rettificare e/o precisare l’art. 188 delle NTA inserendo un nuovo stralcio funzionale per il solo terreno di cui alle p.lle 4221 – 4222 – 4225, prevedendo sia la destinazione campeggio che villaggio turistico.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
ACCOLTA	Richiesta compatibile con gli indirizzi amministrativi e normativa vigente in materia di “rivisitazione al PRG” ai sensi dell’art. 33, L.R. 18/83

Risposta

- Si accoglie la richiesta di separazione dello stralcio funzionale SF 5.10.1.2 costituendo due stralci funzionali separati conformemente alle due proprietà al fine di facilitarne l’attuazione e la realizzazione degli interventi. Si procederà alla modifica dell’art. 88 delle NTA adottate inserendo il nuovo stralcio funzionale con il conseguente adeguamento degli indici in funzione dello stralcio funzionale;
- Si accoglie il mantenimento della destinazione di villaggio turistico (Tv) e campeggio Tcc.

La modifica richiede aggiornamenti alla cartografia e alle NTA del PRG.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
42	19029 del 13/12/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
BORGHETTI	TOMMASO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
42	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Progetti Guida e Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 188 - (Pg 5.10) Campeggio Santo Stefano				
Sintesi				

Si chiede:

- che vengano stralciate le particelle di terreno n. 4021 – 232 – 4213 e 4214 di proprietà della Direzione Generale del Demanio – Ministero Finanze con sede in Roma (RM), e che le suddette non vengano ricomprese negli stralci funzionali: SF. 5.10.1.2 – SF. 5.10.1.3 – SF. 5.10.1.4 – SF. 5.10.1.5;
- di rivedere la scheda progettuale relativa alla cessione degli standard con le relative superfici edificabili riferite ai singoli lotti eliminando le particelle di terreno di Proprietà Demaniali, in quanto non interessate da nessun tipo di intervento, in quanto trattasi di aree destinate all'argine fluviale e a strada esistente;
- di rettificare e/o precisare l'art. 188 delle NTA eliminando i terreni di proprietà demaniale di cui alle p.lle 4021, 232, 4213 e 4214.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	la richiesta è già contemplata nelle NTA del PRG
Risposta	

Non si accoglie la presente richiesta, l'esclusione delle proprietà pubbliche nel calcolo della superficie territoriale dei P.G. è già contemplata nelle NTA adottate all'art 22, comma 10, lett. d), in fase di progettazione sarà possibile ricalcolare l'effettiva superficie territoriale e relativi standard escludendo dal calcolo le aree di proprietà pubblica.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
43	19049 del 13/12/2021	Osservazione	44
<i>Soggetto Proponente</i>			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
COLANTONIO	ITALO PIETRO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
43	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 164 - (Pg 1.5) Il Parco della Basilica - SF 1.5.3-				

Sintesi

La frase:

“La nuova costruzione, sia all'interno dell'area che in altra sede è ammessa solo in seguito alla demolizione della volumetria necessaria per esprimere i nuovi involucri”

si chiede che venga modificata come indicato di seguito:

“La nuova costruzione, sia all'interno dell'area che in altra sede è ammessa in seguito alla sola demolizione della volumetria necessaria per esprimere i nuovi involucri”.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Osservazione pervenuta fuori termine

Risposta

Non si accoglie la presente richiesta perché pervenuta al protocollo in data 12/12/2021 e protocollata il 13/12/2021 con n. 19049, fuori termine di legge ovvero oltre la data dell'11/12/2021 (45 gg. dalla data di pubblicazione sul BURA Ordinario n. 42 del 27/10/2021).

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

“Rivisitazione/Adeguamento/Variazione della Normativa Tecnica di Attuazione, dei Progetti Guida e delle Tavole di Zonizzazione del P.R.G. Vigente con eventuali adeguamenti cartografici e redazione di un nuovo Piano Attuativo della Zona Artigianale Commerciale”

adottato con delibera di C.C. n. 35 del 10/08/2021 e pubblicato in data 15/10/2021

Dati relativi al documento

Documento N°	Protocollo	Tipo documento	N° totale Osservazioni
44	19149 del 14/12/2021	Osservazione	44
Soggetto Proponente			
Cognome/Ragione Sociale	Nome		Tipo Soggetto
COLANTONIO	ITALO PIETRO		PRIVATO

Dati relativi all'osservazione

Osservazione N°	Con Subordinate	Con Alternative	Con Ricorso	Osservazioni
44	No	No	No	No
Ambito tematico				
Previsioni di PRG				
Elaborato PRG				
Norme Tecniche di Attuazione				
Riferimento normativo				Commi/Dettagli
Art. 164 - (Pg 1.5) Il Parco della Basilica - SF 1.5.3				
Sintesi				

Si chiede:

- che la destinazione d'uso dell'edificio ex-orfanotrofio sia come dall'Art. 164 delle NTC in misura (60% min) socio sanitaria e (40% min) in terziare, limitatamente a servizi di ristorazione, attrezzature turistiche-commerciali, strutture ricettive alberghiere e paralberghiere.

Controdeduzione

Risultato Sintetico	Motivazione sintetica
NON ACCOLTA	Osservazione pervenuta fuori termine
Risposta	

Non si accoglie la presente richiesta perché pervenuta al protocollo in data 13/12/2021 e protocollata il 14/12/2021 con n. 19149, fuori termine di legge ovvero oltre la data dell'11/12/2021 (45 gg. dalla data di pubblicazione sul BURA Ordinario n. 42 del 27/10/2021).