

31

Il Direttore
(Arch. Massimo Rinversi)

PROVINCIA DI RIETI

A N A N O

COMITATO PROVINCIALE	RIETI
SEZIONE REGIONALE	RIETI
20 GEN. 1998	
PERVENUTA	

ASSESSORE
(Armando Dionisi)

 DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 2

DATA 15.01.1998

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL P.R.G.-CONTRODEDUZIONI E PROVVEDIMENTI.

L'anno millenovecentonovantaotto il giorno quindici del mese di gennaio alle ore 18.30 e s. nell'Aula Consiliare, alla prima convocazione per oggi, partecipata ai signori consiglieri a norma di legge risultano presenti:

	<u>PRESENTI</u>	<u>ASSENTI</u>
1) MORGANTI FAUSTO	SI	
2) BENEDETTI TULLIO	SI	
3) ENEI FAUSTO	SI	
4) CAPRARI FRANCO	NO	
5) ROSSETTI LUCIANO	SI	
6) ANTONELLI CLAUDIO	SI	
7) PASCUCCI PATRIZIO	SI	
8) MARIANI MARIELLA	SI	
9) DE STEFANO ARMANDO	SI	
10) GIGLIARELLI GIUSEPPE	NO	
11) GALLUZZI MASSIMO	NO	
12) CONTESSA PIETRO	SI	
13) DI MARIO ATTILIO	NO	

PRESENTI n. 9 ASSENTI n. 4

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la

Presidenza il Signor MORGANTI FAUSTO

Assiste il Segretario Comunale Dott. VALENTE FRANCESCO

IL PRESIDENTE



Data lettura dell'argomento iscritto all'ordine del giorno introduce la discussione ricordando all'assemblea che con Deliberazione del Consiglio Comunale n°3 del 04.02.1997, esecutiva per il visto del CO.RE.CO. nella seduta del 19.03.1997 Verbale n°33, regolarmente pubblicata all'Albo Pretorio, veniva adottato il Piano Regolatore Generale, redatto dall'Arch. Maurizio Migliaccio di Roma e che pertanto dopo avere provveduto alla relativa pubblicazione risulta necessario procedere alla valutazione delle osservazioni prodotte dai cittadini.

Terminata la sua relazione chiede ai consiglieri di intervenire, ma nessuno interviene;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con Deliberazione del C.C. n°03 del 04.02.1997, esecutiva per il visto del CO.RE.CO. nella seduta del 19.03.1997 Verbale n°33, regolarmente pubblicata all'Albo pretorio, veniva adottato il Piano Regolatore Generale, redatto dall'Arch. Maurizio Migliaccio di Roma;

- Che il piano così adottato veniva depositato per 60 giorni solari e consecutivi presso la segreteria comunale al fine di garantire la visione a qualsiasi cittadino interessato con decorrenza 12.05.1997;

- Che il termine utile per la presentazione delle osservazioni da parte dei cittadini aveva naturale scadenza il 10.07.1997;

- Sentito il presidente il quale evidenzia, che alcune osservazioni sono state formulate successivamente alla scadenza del termine e, riferisce che trattandosi di un termine puramente indicativo, l'amministrazione comunale ha la discrezionalità di esaminare comunque le osservazioni presentate, purchè adottati uniformità di comportamento;

- Rilevato che tali osservazioni sono state esaminate dal tecnico redattore del piano Arch. Migliaccio Maurizio e, che sulla scorta delle controdeduzioni formulate dallo stesso si procederà all'esame ed eventuale accoglimento delle stesse, ivi compresa l'osservazione redatta dall'ufficio tecnico comunale;

- Vista l'osservazione concernente: "Osservazione n° 3. Controdeduzione n° 1. Osservazioni e controdeduzioni";

- Dato atto del parere favorevole in calce alla stessa riportato;

- Visto il parere favorevole del responsabile del servizio interessato espresso, ai sensi dell'art.53 1° comma della legge n.142/90 ed in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta della presente deliberazione;

- Ritenuto di dover procedere a votazione singola per ogni osservazione pervenuta;

Il Sindaco precisa l'obbligo di uscire, nel caso di interesse;

- Dato atto delle seguenti votazioni in relazione alle seguenti osservazioni prodotte dai cittadini, palesemente espresse;

Si comincia con quella dell'Ufficio Tecnico Comunale

1) OSSERVAZIONE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Presenti 9 votanti 9

esito della votazione: si accoglie così come presentata;

Presenti n°8 Votanti n° 3

esito della votazione: ad unanimità si accoglie così come presentata.

Rientra il Sindaco e riprende presidenza.

3) FRANCESCANGELI MARIO Oss.ne n°02 del 29.05.1997 Prot.2250

Presenti n°9

4) CESARINI FERDINANDO e LINI LILIANA Oss.ne n°03 del 03.06.1997 Prot. 2297

Presenti n°9

esito della votazione: favorevoli all'accoglimento alle condizioni poste dall'Arch. Migliaccio, n. 8, contrario 1 (Contessa);

5) ROSSETTI CELSO Oss.ne 04 del 10.06.1997 Prot.2409

Presenti n°9

esito della votazione: ad unanimità si accoglie alle condizioni poste dall'Arch. Migliaccio

Alle ore 19.43 esce il Consigliere Contessa Pietro.

6) MORLE' ADOLFO Oss.ne n°5 del 11.06.1997 Prot.2431

Presenti n°8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie alle condizioni poste dall'Arch. Migliaccio;

7) SASSI ADALGISA E SASSI MARIA TERESA Oss.ne n°06 del 17.06.1997 Prot.2537

Presenti n°8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie alle condizioni poste dall'Arch. Migliaccio;

8) SPINICCI GISELLA Oss.ne n°07 del 21.06.1997 Prot.2612

Presenti n°8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie così come presentata;

9) ABATI VITTORIO Oss.ne n°08 del 21.06.1997 Prot.2619

Presenti n°8

esito della votazione: con 5 favorevoli, 3 (Benedetti, De Stefano e Mariani) solo alle condizioni poste dell'Arch. Migliaccio, si accoglie così come presentata;

10) LUCETTI GIOVANNI Oss.ne n°09 del 23.06.1997 Prot.2629

Presenti n°8

esito della votazione: all'unanimità si respinge.

11) SANTORI TARQUINIO Oss.ne n°10 del 24.06.1997 Prot.2649

Presenti n°8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, alle condizioni poste dall'Arch. Migliaccio;

12) CRISTOFANI LOREDANA Oss.ne n°11 del 27.06.1997 Prot.2716

Presenti n°8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, così come presentata;

Esce il Consigliere Benedetti Tullio

13) SANTORI GILBERTO Oss.ne n°12 del 27.06.1997 Prot.2717

Presenti n°7

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, così come presentata;

Rientra il Consigliere Benedetti Tullio

14) FRANCIOLI SERGIO Oss.ne n°13 del 05.07.1997 Prot.2891

Presenti n°8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, così come presentata;

Esce il Consigliere Benedetti Tullio

15) GALLUZZI ROSSELLA Oss.ne n°14 del 09.07.1997 Prot.2947

Presenti n°7

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, alle condizioni poste dall'Arch. Migliaccio;

16) ... Oss.ne n°15 del 10.07.1997 Prot.2954

Presenti n°8

esito della votazione: ad unanimità si respinge.



Esce il Consigliere Enei Fausto

17) SAPORA GRAZIELLA Oss.ne n°17 del 10.07.1997 Prot.2974

Presenti n°7 Votanti n°7

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, così come presentata;

Rientra il Consigliere Enei Fausto

18) SAPORA GRAZIELLA Oss.ne n°17 del 10.07.1997 Prot.2974

Presenti n°8 Votanti n° 8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, alle condizioni poste dall'Arch. Migliaccio;

19) MANNUCCI ITALIA Oss.ne n°18 del 10.07.1997 Prot. 2975

Presenti n°8 Votanti n° 8

esito della votazione: all'unanimità si accoglie, così come presentata;

20) SAPORA ROMANO Oss.ne n°19 del 10.07.1997 Prot.2976

Presenti n°8 Votanti n° 8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, così come presentata;

21) LUCARINI ENRICO Oss.ne n°20 del 19.07.1997 Prot.2983

Presenti n°8 Votanti n° 8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie alle condizioni poste dall'Arch. Migliaccio;

22) QUATTRINI ALBERTO Oss.ne n°21 del 11.07.1997 Prot.2995

Presenti n°8 Votanti n° 8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, così come presentata;

23) D'ANGELI ALVARO e AMARANTO Oss.ne n°22 del 11.07.1997 Prot.2996

Presenti n°8 Votanti n° 8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, così come presentata;

24) D'ANGELI ANTONIO Oss.ne n°23 del 11.07.1997 Prot.2997

Presenti n°8 Votanti n° 8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, così come presentata;

25) SOLDI FEDRA Oss.ne n°24 del 11.07.1997 Prot.2998

Presenti n°8 Votanti n° 8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, così come presentata;

26) LUCHETTI GIANCARLO Oss.ne n°25 del 11.07.1997 Prot.2999

Presenti n°8 Votanti n° 8

esito della votazione: ad unanimità si respinge.

Esce il Consigliere Benedetti Tullio

27) BENEDETTI LUCIO Oss.ne n°26 del 11.07.1997 Prot.3000

Presenti n°7 Votanti n° 7

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, a condizione che la porzione di parcheggio venga realizzata su area della medesima proprietà, comunque accessibile dalla strada comunale.

Assente il Consigliere Benedetti Tullio.

28) BENEDETTI FULVIA Oss.ne n°27 del 11.07.1997 Prot.3001

Presenti n°7 Votanti n° 7

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, alle condizioni poste dall'Arch. Migliaccio;

Rientra il Consigliere Benedetti Tullio

29) IUGOLI CLAUDIO E LAURA Oss.ne n°28 del 18.09.1997 Prot.3057

Presenti n°8 Votanti n° 8

esito della votazione: ad unanimità si accoglie, così come

Tutto ciò premesso e considerato;

- 1) di accogliere i pareri indicati in premessa ed espressi ai sensi della legge n.142/90;
- 2) di approvare quanto votato e precisato per ogni singola osservazione prodotta da summenzionati cittadini istanti, ivi compresa l'allegata osservazione dell'ufficio tecnico comunale;
- 3) di trasmettere la presente deliberazione al controllo preventivo di legittimità del CO.RE.CO. ai sensi dell'art.17 c.34 della Legge n.127/97;

-----fine testo-----

PARERI ESPRESSI AI SENSI DALL'ART.53 1° c. Legge n.142/90

RESPONSABILE SERVIZIO-parere favorevole: f.to Geom. Pace A.



LA GIUNTA

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to VALENTE FRANCESCO



IL PRESIDENTE

F.to FAUSTO MORGANTI

Della suestesa deliberazione si attesta che copia è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 20 GEN. 1998 ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 1° c. Legge n. 142/90, per 15 gg. consecutivi.

Montebuono li 20 GEN. 1998 MESSO COMUNALE (F.to Sig. LUIGI GRAZIANO)



Vista l'attestazione del messo comunale, si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio.

Montebuono li 20 GEN. 1998

20 GEN. 1998

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Valente Francesco



COPIA CONFORME

La presente copia e' conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo e d'ufficio.

Montebuono li.....

20 GEN. 1998

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Valente Francesco

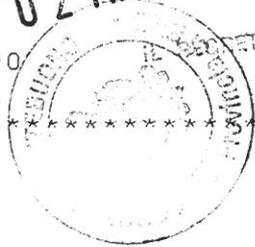
La suestesa deliberazione e' divenuta esecutiva per decorrenza di termini in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio senza reclami ede invio alla Sezione Decentrata di Controllo di Rieti in data Prot.n..... che accusa ricevuta in data.....
Montebuono li.....

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Valente Francesco

Spazio riservato all'Organo di Controllo

La presente è copia conforme all'originale
02 MAR. 1998

COMUNE DI MONTEBUONO
Provincia di Rieti





COMUNE DI MONTEBUONO

0410 02040

PROVINCIA DI SIENA

Tel. (0765) 607001-2

(Ufficio Tecnico Comunale)

All'Att.ne del Consiglio
Comunale**OGGETTO : OSSERVAZIONI AL P.R.G. CONTRODEDUZIONI E PROVVEDIMENTI**

In merito al P.R.G. redatto dall'Arch. Migliaccio Maurizio, il sottoscritto tecnico comunale, presa visione degli elaborati tecnici e, unitamente al suddetto tecnico, delle osservazioni presentate dai privati, prende atto di tutte le controdeduzioni prodotte dal progettista Arch. Migliaccio Maurizio con nota Prot. n°4805 del 04.11.1997.

Si comunica che le seguenti osservazioni:

- n°21 del 11/07/1997
- n°22 del 11/07/1997
- n°23 del 11/07/1997
- n°24 del 11/07/1997
- n°25 del 11/07/1997
- n°26 del 11/07/1997
- n°27 del 11/07/1997
- n°28 del 18/09/1997

risultano pervenute fuori dal termine previsto (10.07.1997), tuttavia si trasmettono tutte le relative controdeduzioni del tecnico progettista.

Il Consiglio Comunale, a sua discrezione le esaminerà o meno.

Si propone che il Consiglio Comunale proceda alla votazione singola di tutte le osservazioni pervenute procedendo in ordine di protocollo, ivi compresa la seguente:

OSSERVAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Si propone che nelle zone di espansione C, nei soli casi in cui la superficie del comparto sia inferiore o uguale a mq.5000 si proceda al rilascio di singole Concessioni Edilizie, senza l'obbligo di redazione dei piani attuativi e alle seguenti condizioni:

- a) che siano comunque rispettati i rimanenti indici previsti dal P.R.G. per la zona C in parola, in particolare l'indice territoriale di mc.0.75/mq. ;
- b) che la cubatura massima edificabile su ogni singolo lotto, non superi i 600 mc.
- c) che il lotto minimo d'intervento sia di 800 mq.

Montebuono, li 23/12/1997



MAURIZIO MIGLIACCIO
ARCHITETTO

COMUNE DI MONTEBUONO		
- 4. NOV. 1997		
PROT.	4605	
CAT.	CL.	FASC.

Cons. SINDACO

Fausto Morganti

COMUNE DI MONTEBUONO

Oggetto : Parere in merito alle osservazioni presentate dai cittadini al P.R.G. adottato con delibera di C.C. n.3 del 4.2.1997 e pubblicato dal 13.5.1997

Alla presente allego in triplice copia il parere in oggetto. Le osservazioni al P.R.G. sono state in tutto n.28 (vedi elenco fornito dall'Ufficio Tecnico); una di esse e precisamente l'ultima, credo sia l'unica giunta fuori termine.

Le osservazioni, come verbalmente più volte sostenuto, dovranno essere controdedotte dal C.C. e cioè: ACCOLTE - ACCOLTE IN PARTE o RESPINTE.

Tutto il materiale inerente al Piano dovrà, successivamente, (vedi elenco delle procedure inviato al Comune) essere prodotto agli Organi Regionali competenti per l'istruttoria di cui all'iter per la definitiva approvazione

cordiali saluti

Roma, 28.10.1997



Ottobre 1997

Al Sig. Sindaco
Fausto Morganti
COMUNE DI MONTEBUONO
(Rieti)

Oggetto: Parere in merito alle osservazioni presentate dai cittadini al P.R.G. adottato con delibera di C.C. n.3 del 4.2.1997 e pubblicato dal 13.5.1997.

- Oss.ne n.1 del 28.5.1997/Sig.ra LUCARINI ANNA - prot.2187

proprietaria di due aree censite al N.C.T. al foglio 20, part.n.16 e n.13, rispettivamente di mq 4.580 e mq 7.110 destinate dal P.R.G. in itinere a zona agricola e per la part.n.16 con parziale vincolo di fascia di rispetto "monumentale"

C H I E D E

"Che i terreni sopra indicati vengano inclusi in Zona B per quanto riguarda la part.n.16 ed in Zona C per la part.n.13".

L'osservazione a parere dello scrivente NON PUO' ESSERE ACCOLTA in quanto le aree predette, nonostante siano adiacenti alla zona urbanizzata non rientrano nelle indicazioni del Piano adottato ed in particolare per ciò che concerne la richiesta d'inserimento in zona B di completamento non si ravvedono dalla documentazione esaminata le condizioni e le caratteristiche di cui al D.M. 2.4.68 n.1444, art.2.

- Oss.ne n.2 del 29.5.1997/Sig.FRANDESCANGELI MARIO - 2250

proprietario di un'area censita al N.C.T. al foglio 3, part.n.390 destinata dal P.R.G. in itinere a Zona E (verde pubblico)

C H I E D E

"Che per il suddetto terreno venga modificata la destinazione urbanistica prevista nel P.R.G., da Zona E a Zona H (agricola normale)".

L'osservazione sebbene sia condivisibile, in questa fase del Piano, NON PUO' ESSERE ACCOLTA in quanto la sua ablazione andrebbe ad incidere sul dimensionamento degli standard urbanistici previsti. Detta localizzazione oltre tutto è scaturita dalle indicazioni programmatiche fornite a suo tempo dall'Amministrazione comunale.

Oss.ne n.3 del 3.6.1997/Sig.CESARINI FERDINANDO e Sig.ra LINI LILIANA p.2297

proprietari degli immobili censiti catastalmente al foglio II, part.nn. I27-I75-263-266 ed al foglio 19, part.8I-206-208-209-2I0, destinate dal P.R.G. in itinere a zona agricola per ciò che concerne la part.2I0, foglio I9 (catastalmente non frazionata) ed il piccolo fabbricato censito alla part.206 foglio I9; a zona E (verde pubblico) per ciò che concerne la part.8I del foglio I9; a zona agricola la part.208 del foglio I9; a zona F/I (servizi pubblici e parcheggi) la part.n.I75 del foglio II

C H I E D O N O

"Che la part.n.2I0 del foglio I9, catastalmente non frazionata, venga per motivi di uniformità urbanistica e per le potenziali caratteristiche edificatorie compresa per intero in zona B di completamento"

"Che il fabbricato rurale individuato con la particella n.206, foglio I9 unitamente alla corte adiacente venga inserito in zona B di completamento così come la part.n.8I del medesimo foglio"

"La modifica della zona a verde pubblico prevista dal P.R.G. sulla part. n.8I del foglio I9 venga spostata sulla part.n.208 del medesimo foglio, a monte"

"La modifica della zona a servizi pubblici (F/I) prevista dal P.R.G. sulla part.n.I75 del foglio II venga localizzata in altra parte del lotto e più a valle della Strada Provinciale adiacente.

L'osservazione a parere dello scrivente può essere accolta in parte e nel modo che segue:

- Per ciò che concerne la part.n.2I0/f.I9 (una volta accertata da parte degli Organi Comunali competenti lo stato dei fatti) è possibile prevedere un'ampliamento della Zona B di completamento in adiacenza a quella già proposta dal Piano in itinere. Tale ampliamento non dovrà essere superiore a mq 500 (superf.min.d'intervento) ved.art.7 delle N.T.A. per non incidere con la relativa volumetria sul dimensionamento del Piano.

- UNIONE
- Per ciò che concerne il fabbricato rurale individuato con la part.n.206 del foglio I9, esso é stato inserito nel Piano in zona agricola considerate le sue caratteristiche (e non in Centro Storico come erroneamente riportato dai ricorrenti);ciò nonostante può essere compreso con la relativa corte in zona B di completamento.
 - Per ciò che concerne la part.n.8I/f.I9 destinata dal Piano a Verde Pubblico essa potrà essere localizzata sulla part.n.208/f.I9 della medesima proprietà ma dovrebbe essere compresa in una fascia profonda almeno 25 metri parallela al parcheggio previsto a monte lunga tutta la sua lunghezza (circa 110 metri) anche per compensare l'eventuale modifica relativa alla part.n.28I/f.I9 adiacente alla part.8I su indicata che si suggerisce di apportare per motivi di uniformità e di utilizzo delle aree,destinandola anch'essa a zona B di completamento.

Tenuto conto di quanto innanzi detto é possibile modificare,come i ricorrenti richiedono,le destinazioni di Piano delle particelle n.8I e n.206 del foglio I9 destinandole,tenuto conto dello stato dei luoghi,a zona B di completamento.

- UNIONE DELLO STATO
- Per ciò che concerne le particelle nn.I27 e I75 del foglio II é possibile modificare l'attuale destinazione di Piano da F/I a zona B ma solo per la particella n.I75 (la profondità del lotto dovrà essere la stessa di quello adiacente).

La superficie dell'area sottratta dal predetto lotto dovrà essere ugualmente ricavata sulla particella n.I27 della medesima proprietà ed a tal proposito occorrerà lasciare "una via di accesso" direttamente dalla strada di larghezza non inferiore a 4,50 metri lineari per il parcheggio pubblico ed il verde pubblico che essa dovrà servire in fase attuativa del Piano.

- Oss.ne n.4 del IO.6.I997/Sig.ROSSETTI CELSO - prot.2409

proprietario di un'area censita al N.C.T. al foglio 20,part.n.330 di mq - 2.220 destinata dal P.R.G. a zona F/I (Servizi pubblici e parcheggi)

C H I E D E

"Che vengano modificate le previsioni urbanistiche del P.R.G. in itinere trasformando l'area da zona F/I a zona B di completamento".

L'osservazione può essere ACCOLTA IN PARTE ed in particolare:

E' possibile stralciare dall'attuale zona F/I, prevista sulla part.n.330/f.20 una superficie dell'area pari a mq 1000 accorpandola alla limitrofa zona C di espansione senza compromettere così gli standard previsti dal Piano. Con tale soluzione la proprietà del ricorrente potrà essere utilizzata a scopi edificatori secondo gli indici ed i parametri indicati per detta zona dall'art.8 delle N.T.A.

E' evidente che l'edificazione del lotto dovrà essere compresa in un piano attuativo nel quale la superficie minima d'intervento dovrà comprendere le proprietà limitrofe individuate al foglio I9, particelle nn.302-302/b-325a-325/b-299/a-299/b-298-26-3I.

- Oss.ne n.5 dell'II.6.I997/Sig.MORLE' ADOLFO - prot.243I

proprietario del fabbricato censito al foglio 20, part.n.5000 e dell'area censita sempre al foglio 20, part.n.3I8 destinata dal P.R.G. a parcheggio (zona F/I)

C H I E D E

"Che venga abitato il parcheggio previsto sulla part.n.3I8/f.20 in quanto su di essa ricade la strada d'accesso al parcheggio sito sotto la propria abitazione"

L'osservazione può essere ACCOLTA IN PARTE escludendo dalla previsione di Piano solo l'area che include la predetta viabilità d'accesso alla proprietà privata.

Non é possibile in questa fase del P.R.G. modificare sostanzialmente le quantità relative al dimensionamento ed al collocamento delle aree oggetto di pubblica destinazione.

- Oss.ne n.6 del I7.6.I997/Sig.re SASSI ADALGISA e MARIA TERESA - prot.2537

proprietarie delle aree censite al N.C.T. foglio 20, part.nn.I82 e I45, de_

stinare dal P.R.G. a zona H (agricola).

C H I E D O N O

"di poter inserire parte delle predette particelle a destinazione B di completamento come già previsto a suo tempo dal P.d.f."

L'osservazione può essere ACCOLTA nel modo seguente:

- La predetta part.n.I82/r.20 comprende un piccolo edificio censito al N.C. E.U. alla part.n.393 che dovrà essere computato e detratto dalla volume_ tria ammissibile sul lotto che si andrà ad utilizzare ed inoltre come pre_ visto dall'art.7 delle N.T.A.,dovranno essere previsti 5 mq ogni 100 mc esistenti e da realizzare da utilizzare a parcheggio privato in modo da non incidere in maniera compromettente sugli standard previsti dal Piano.
- Oss.ne n.7 del 21.6.1997/Sig.ra SPINICCI GISELLA - prot.2612
proprietaria dell'area censita al foglio I2 part.n.II2 della sup.di mq 700 destinata dal P.R.G. a zona C di espansione,

C H I E D E

"che la proprietà venga inserita in zona B di completamento considerate le ridotte dimensioni ed in quanto altrimenti inutilizzabile".

L'osservazione NON PUO'ESSERE ACCOLTA ma va specificato quanto segue:

- L'area di proprietà del ricorrente anche se di modeste dimensioni non é secondo le previsioni di Piano,inutilizzabile.
Infatti essa é normata dall'art.8 "Zone C - Espansione o di nuova edifi_ cazione" delle N.T.A.
Il punto a) delle predette norme,individua e prescrive in 5.000 metri quadrati la "Superficie minima d'intervento".
Tale dimensione sta ad indicare che in fase di attuazione,tramite un "Piano di lottizzazione convenzionata",l'intervento unitario non dovrà essere inferiore a mq 5000 ma ciò non sta ad indicare che la piccola area di proprietà della ricorrente non concorra in quota parte all'edi_ ficazione.Si fa presente inoltre,che moltiplicando l'indice di fabbrica_ bilità di 0,75 mc/mq,previsto dalle N.T.A.,é possibile sviluppare una volumetria atta a consentire la realizzazione per una costruzione di circa mc 500 sul lotto contraddistinto dalla part.n.II2/f.I2.

Oss.ne n.8 del 21.6.1997/Sig.ABATI VITTORIO - prot.2619

proprietario degli immobili censiti al foglio 20 part.n.I9 e foglio I9 part. n.88, destinate rispettivamente dal P.R.G. a zona H (agricola) ed a zona B di completamento,

C H I E D E

- a) l'inserimento della part.n.I9/f.20 in zona B di completamento;
- b) l'aumento di cubatura per la part.n.88/f.I9 destinata a zona B dal P.R.G. in quanto l'edificio esistente, di sua proprietà, è intercluso ad altri limiti di maggiore altezza.

L'osservazione NON PUO' ESSERE ACCOLTA per ciò che concerne l'inserimento in zona B di completamento della part.n.I9/f.20 in quanto non sussistono, a parere dello scrivente, nonostante la documentazione esibita ed il parere favorevole dell'ex Consiglio Comunale, le caratteristiche di cui al D.M.I444/68. L'osservazione PUO' ESSERE ACCOLTA per ciò che concerne la part.n.88/f.I9 sempreché non venga con il fabbricato esistente sviluppata sull'area una volumetria complessiva all'indice di fabbricabilità fondiaria pari ad I,20 mc E' evidente inoltre, che la concessione edilizia dovrà tenere presente i distacchi tra le pareti finestrate con i fabbricati antistanti così come previsto dalle norme di legge che regolano la materia.

Oss.ne n.9 del 24.6.1997/Sig.LUCHETTI GIOVANNI - prot.2629

L'osservante fa rilevare una situazione giuridica (ricorsi al T.A.R., ecc.) non a conoscenza del redattore del Piano cioè il sottoscritto, pertanto si risponde solo ed esclusivamente per ciò che concerne il P.R.G. adottato dal C.C. ed oggetto di dibattito pubblico anche in precedenza all'atto formale di cui alla delib.ne di C.C. n.3/1997.

- Zona T (turistica-alberghiera)

Tale previsione di Piano è stata nel tempo, più volte richiesta esplicitamente dalle Amministrazioni locali succedutesi.

La soluzione adottata rispecchia quanto previsto dalla L.R.n.72/75 e l'indice di fabbricabilità previsto dall'art.I4 delle N.T.A. del P.R.G. è di modesta entità (0,25 mc/mq).

- Zona C (espansione)

Per ciò che concerne la graficizzazione ed il dimensionamento della zona di espansione di cui trattasi, si rileva una differenza tra lo stato di fatto e quanto previsto dall'Art.8 (Zone C-Espansione o di nuova edificazione) delle N.T.A. che fissa al punto a) la superficie minima d'intervento in mq 5.000.

Tale differenza che consta di circa mq 1000, così come riscontrato dal ricorrente, a parere del sottoscritto può, in questo caso specifico, essere compensata "ampliando graficamente la zonizzazione" che ricade sulla part.n.230 della loc.Sargnano già oggetto di pianificazione, sino al raggiungimento dei predetti 5.000 metri quadrati.

Si fa presente inoltre, che gli standard urbanistici di cui al D.M. 2.4.68 n.I444 dovranno essere reperiti all'interno della zona di espansione prevista ed i distacchi dalla strada Comunale saranno dettati dalle N.T.A. dello strumento attuativo prescritto.

- La Zona B di completamento prevista in loc.Sargnano è stata prevista accogliendo le richieste dei cittadini locali e dell'Amministrazione Comunale formulate a suo tempo; per ciò che concerne i distacchi dalla viabilità principale essi sono normati dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

Oss.ne n.IO del 24.6.1997/Sig.SANTORI TARQUINIO - prot.2649

L'osservante fa rilevare, per un apporto migliorativo all'attuazione del Piano in itinere, quanto segue:

"L'area lungo Via Roma, sita davanti al Circolo-Bar, in cui è previsto il parcheggio pubblico, potrebbe essere cambiata in parcheggio pubblico ma con l'intervento privato, nel senso che si potrebbe realizzare un parcheggio coperto, aperto su tutti i lati, sovrastato da abitazioni e/o uffici".

L'osservazione può essere ACCOLTA a condizione che si tenga presente quan



to segue:

- A) L'art.II delle N.T.A. del P.R.G. per quanto concerne l'area sita in Via Roma (individuazione catastale da precisare), destinata a parcheggio pubblico, può essere attuata da un privato ma in sede di concessione edilizia dovrà essere stipulato apposito Atto di cessione dal "privato" al "pubblico" dell'area da utilizzare a parcheggio pubblico in modo da non incidere sugli standard previsti dallo strumento urbanistico di cui trattasi.
- B) L'erigendo fabbricato o parte di esso da realizzarsi sull'area pre vista a "parcheggio pubblico" non dovrà arrecare alcun danno di tipo ambientale/paesistico alla collettività. Se l'area é vincolata dal P.T.P. dovrà essere rispettato quanto in esso contenuto.
- C) Per detto intervento il predetto Art.II - Zone per servizi pubblici va integrato:

- a) I_f (indice di fabbricabilità fondiaria) = 1,00 mc/mq
- b) H (altezza massima consentita dalla strada) = 7,50 ml
- c) D/s (distacco dalla strada) = 5,00 ml
- d) D/c (distacco dai confini ed edifici) = 5,00 ml

I distacchi dai fabbricati limitrofi devono essere comunque in ot_ temperanza alle norme vigenti in materia.

Oss.ne n.II del 27.6.1997/Sig.ra CRISTOFANI LOREDANA - prot.2716

proprietaria dell'area sita in loc.Colle Berardo con relativo fabbricato rurale, il tutto censito al N.C.T. al foglio II, part.nn.42/43/44 e con de stinazione H (agricola)

C H I E D E

"l'inserimento della proprietà in zona edificabile, tenuto conto dello stato della pianificazione limitrofa".

./



L'osservazione può essere ACCOLTA tenuto conto del dimensionamento del Piano e dello stato dei luoghi nonché a diverse osservazioni pervenute all'Amministrazione. Le aree della ricorrente potranno essere inserite in Zona C secondo i parametri ed indici di cui alle N.T.A., Art.8.

Si fa presente che per uniformità e congruità della zonizzazione del P.R.G. adottato sarebbe opportuno inserire in zona B di completamento anche la part. n.45 e n.2I2 del foglio II (Art.7 N.T.A.)

Oss.ne n.I2 del 27.6.1997/Sig.SANTORI GILBERTO - prot.2717

proprietario dell'area censita al N.C.T.al foglio I9, part.n.303, destinata dal P.R.G. a zona agricola

C H I E D E

"l'inserimento in zona B di completamento di almeno una parte, pari a circa 1000 mq".

L'osservazione può essere ACCOLTA sia per la modesta entità della richiesta e sia per lo stato dei luoghi e della prevista pianificazione adiacente anch'essa a zona B di completamento.

Oss.ne n.I3 del 5.7.1997/Sig.FRANCIOLI SERGIO - prot.2891

proprietario dell'area censita al N.C.T.al foglio II, part.n.254, destinata dal P.R.G.a zona agricola

C H I E D E

"l'inserimento della piccola proprietà di circa 1000 mq in zona B di completamento".

L'osservazione può essere ACCOLTA tenuto conto dello stato dei luoghi e delle destinazioni contermini del P.R.G.

Oss.ne n.I4 del 9.7.1997/Sig.ra GALLUZZI ROSELLA - prot.2947

proprietaria dell'area distinta in Catasto al foglio 4, part.n.240, destinata dal P.R.G.a zona H (agricola),

. / .
Sc

C H I E D E

"che l'area di sua proprietà venga inserita per mq I755 a zona B di completamento"

L'osservazione può essere ACCOLTA IN PARTE e cioè inserendo il 50% della predetta area in zona B di completamento visto e considerato lo stato dei luoghi e della pianificazione proposta con l'adozione del P.R.G.

Allo stesso modo dovrà essere inserita la part.n.I66/f.4 nella misura minima di mq 500 (n.b. queste ultime sono state incluse per uniformità della zonizzazione/B di completamento).

Oss.ne n.I5 - del 10.7.1997/Sig.re GRIMANI ADRIANA, ANITA, MARIA - prot.2954

proprietarie dell'immobile censito al N.C.T.al foglio II, part.n.I92, destinato dal P.R.G. a zona agricola (H),

C H I E D O N O

"L'inserimento in zona B di completamento dell'area (mq II70).

L'osservazione NON PUO'ESSERE ACCOLTA in quanto trattasi di un piccolo lotto distante dalla zona pianificata prevista ed inoltre non avente, almeno al momento, le caratteristiche che si richiedono per modificare la zona H).

Oss.ne n.I6 - del 10.7.1997/Sig.ENEI LORETO - prot.2969

proprietario dell'area censita al foglio 4, part.nn.205/204 già 236, destinate dal P.R.G. a parcheggi pubblici

C H I E D E

"che la previsione di Piano venga stralciata in quanto esiste un fabbricato già concesso a suo nome"

L'osservazione può essere ACCOLTA visto e considerato l'errore commesso. Va precisato comunque che sarà compito degli Organi comunali competenti accertarne la veridicità e se possibile ricollocare in altro loco la destinazione a parcheggi pubblici in caso di medesima proprietà ed in zona limitrofa a quella da stralciare.

Rev .1.

Oss.ne.n.I7 - del IO.7.I997/Sig.ra SAPORA GRAZIELLA - prot.2974

proprietaria delle part.nn.299/301/302, foglio I9 destinate dal P.R.G.
a Zona C di espansione,

C H I E D E

"l'ablazione della viabilità pedonale prevista dal Piano in itinere e la modifica dei parametri indicati attestandoli a quelli previsti dalla lottizzazione che interessa la medesima proprietà tenuto conto di una convenzione stipulata l'II.7.I983.

In alternativa si chiede la riconducibilità di tutta la proprietà alla zona B di completamento, limitrofa".

L'osservazione può essere ACCOLTA IN PARTE ed in particolare per ciò che concerne l'ablazione della viabilità pedonale sulla part.n.302/f.I9 e comprendendo la medesima in Zona C di espansione.

Per ciò che concerne la Convenzione a suo tempo stipulata con il Comune, se essa ha avuto un reale seguito è proponibile quanto richiesto dal ricorrente. In caso contrario valgono le norme previste dal P.R.G. in itinere.

Oss.ne n.I8 del IO.7.I997-Sig.ra MANNUCCI ITALIA - prot.2975

proprietaria dell'area censita al N.C.T. al foglio II, part.n.2I7 destinata dal P.R.G. in itinere a Zona H (agricola)

C H I E D E

"l'inserimento in zona edificabile dell'area, tenuto conto dello stato della pianificazione limitrofa".

L'osservazione può essere accolta come per la precedente n.II secondo i parametri e gli indici indicati nelle N.T.A., art.8 - Zona C (espansione o di nuova edificazione).



Oss.ne n.19 del 10.7.1997/Sig.SAPORA ROMANO - prot.2976

proprietario dell'area censita al N.C.T. al foglio II, part.n.4I destinata dal P.R.G. a Zona H (agricola)

C H I E D E

"di estendere l'area edificabile in modo da comprendere la proprietà medesima"

L'osservazione può essere ACCOLTA come per le precedenti nn.II e IB, tenuto conto dello stato di fatto e dei luoghi e secondo i parametri e gli indici indicati nelle N.T.A., art.8 - Zona C (espansione o di nuova edificazione).

Oss.ne n.20 del 10.7.1997/LUCARINI ENRICO - prot.2983

proprietario delle aree censite al N.C.T. foglio IB, part.nn.42/46/230/364/365/38I/388/394 destinate dal Piano in itinere, solo in minima parte a Zona C di espansione e per il rimanente a Zona H (agricola)

C H I E D E

"di destinare a zona di ampliamento tutta la proprietà per renderla idonea all'edificazione".

L'osservazione può essere ACCOLTA IN PARTE ed in particolare si fa riferimento a quanto indicato nella precedente n.9, prevedendo l'ampliamento della zonizzazione (zona C) per circa 1000 mq sulla part.n.230 del foglio IB.

Oss.ne n.21 dell' 11.7.1997/Sig.QUATTRINI ALBERTO - prot.2995

proprietario delle aree censite al N.C.T. al foglio 20, part.nn.183 e 262, destinate dal Piano rispettivamente a parcheggio pubblico (parte) ed a verde pubblico,

C H I E D E

"di modificare le attuali previsioni urbanistiche e di inserire l'insieme

Ally

in Zona B di completamento edilizio, in quanto contigua ad una zona già inclusa nella predetta destinazione, vista anche la particolare vicinanza del contesto al centro abitato".

L'osservazione NON PUO' ESSERE ACCOLTA sia perché non si riscontra la possibilità di reperire altre aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici e sia perché un'ulteriore zona di espansione edilizia, in questa fase del Piano non presenta un riscontro oggettivo e giustificabile.

Oss.ne n.22 dell'II.7.1997/Sig.D'ANGELI ALVARO ed AMARANTO - prot.2996

proprietari delle aree censite al N.C.T. al foglio IO, part.nn.I3/433/I4/432/I5, destinate dal P.R.G. a "fascia di rispetto" del depuratore,

C H I E D O N O

"che la proprietà venga esclusa da detto vincolo anche se in Zona H (agricola), tenuto conto che il depuratore, pur esistendo non é mai stato funzionante".

L'osservazione può essere ACCOLTA se, come da informazioni assunte presso il Comune, detto Impianto Tecnologico non é mai stato completato e per motivi logistici non può essere attivato.

Oss.ne n.23 dell'II.7.1997/Sig.D'ANGELI ANTONIO - prot.2997

proprietario delle aree censite al N.C.T. al foglio IO, part.nn.I7/I8/24, destinate dal P.R.G. a "fascia di rispetto" del depuratore,

C H I E D E

L'ablazione come sopra.

L'osservazione può essere ACCOLTA per gli stessi motivi di cui alla precedente n.22.



Oss.ne n. 24 dell'II.7.1997/Sig.ra SOLDI FEDRA - prot.2998

proprietaria dell'area censita al N.C.T.(comprensiva di un piccolo fabbricato agricolo) al foglio I2,part.n.I43,destinata dal P.R.G. a Zona H (agricola),

C H I E D E

"che l'area venga inserita in Zona B di completamento".

(x)

L'osservazione può essere ACCOLTA tenuto conto dello stato dei luoghi e della modesta entità del lotto che si propone per non incidere sul dimensionamento del Piano in itinere.

Secondo l'art.7 "Zone B di conservazione e completamento) N.T.A. si può inserire parte della proprietà (mq 1000) nella predetta previsione.

(x) ACCOLTA IN PARTE.

Oss.ne n. 25 dell'II.7.1997/Sig.LUCHETTI GIANCARLO - prot.2999

proprietario in parte,dell'area censita al N.C.T. al foglio I8,part.n.229 destinata dal P.R.G. a Zona C di espansione o nuova edificazione,

C H I E D E

"che l'area venga totalmente inserita in Zona B di completamento in quanto non raggiunge,con la sua dimensione,il lotto minimo d'intervento previsto per l'edificazione".

L'osservazione NON PUO'ESSERE ACCOLTA ma va compreso quanto già indicato per la n.7

Oss.ne n. 26 dell'II.7.1997/Sig.BENEDETTI LUCIO - prot.3000

proprietario dell'area censita al N.C.T. foglio 20,part.n.II6,destinata dal P.R.G. a servizi pubblici e parcheggi,

./



C H I E D E

"che l'area, facente parte del giardino annesso all'abitazione di sua proprietà, venga inserita a zona B di completamento"

L'osservazione, pur condivisibile, NON PUO' ESSERE ACCOLTA, tenuto conto della documentazione esaminata che indica la part.n.II6/f.20 come area disgiunta rispetto alla limitrofa abitazione ed inoltre, in questa fase del Piano, la sua ablazione, comporterebbe un danno per l'intera collettività.

Oss.ne n.27 dell'II.7.I997/Sig.ra BENEDETTI FULVIA - prot.300I

proprietaria delle aree censite al foglio 20, part.n.366 e nn.40/363, destinate rispettivamente dal P.R.G. in itinere, a Zona F/I (servizi pubblici e parcheggi) ed a Zona E (verde pubblico),

C H I E D E

"per la part.n.366/f.20 l'inserimento in Zona B di completamento in quanto la previsione di Piano inserisce erroneamente parte della abitazione e del giardino a zona F/I.

Per la part.n.40 e n.363, foglio 20 la modifica a Zona B di completamento".

L'osservazione può essere ACCOLTA IN PARTE e precisamente:

- per la destinazione F/I si propone l'inserimento in zona B di completamento visto e considerato lo stato dei luoghi;
- per la Zona E (verde pubblico) non é possibile accettare detta proposta per i motivi di cui alla precedente oss.ne n.25.

Oss.ne n.28 del I8.9.I997/Ing.CLAUDIO LUGOLI e Dott.LAURA LUGOLI

proprietari delle aree censite al foglio 4, part.lle n.7I e n.I56 destinate rispettivamente dal P.R.G.in itinere, a Zona Turistico-Alberghiera ed a Zona Agricola,



CHIEDONO

L'ampliamento della Zona Turistica già prevista sulla part.lla n.7I dal Piano in itinere sulla part.lla n.I56 sul medesimo foglio 4.

L'osservazione, anche se fuori termine di presentazione, può essere considerata favorevolmente dall'Amministrazione Comunale in sede Consiliare, tenuto conto che l'ampliamento di detta Zona non incide sul dimensionamento del P.R.G.; non ricade in aree sottoposte a vincoli e non fraziona così la proprietà degli asservanti.

Roma, 28.10.1997

Il Prof. sta incaricato
Arch. M. Migliaccio

