

<b>Osservazione PRG n° 099</b>	<b>prot. 20563 del 12/06/2023</b>	<b>suddivisa in sub-osservazioni</b>
<b>Osservazione VAS n° 000</b>	<b>nei termini</b>	<b>n. 1</b>
<b>Proponente</b>	<b>Matteo Pallotta</b> <b>Andrea Pallotta</b> <b>Silvia Pallotta</b> <b>Marcella Ricci</b>	
<b>Titolo:</b>	Osservazione al piano urbanistico comunale (PUC) adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n.9 del 30/03/2023 e pubblicato in data 13/04/2023.	
<b>Individuazione catastale:</b>	Fg. Mapp. Sub. 43 147-74-133	
<b>Individuazione toponomastica:</b>	via Monte Ragolo	
<b>Individuazione da PRG</b>	E4_ Zone agricole periurbane del territorio _Art. 41	
<b>Elaborato di riferimento:</b>	TAV .14 _ABBADIA _VIA FLAMINIA _S 26	

<b>CODICE OSS.</b>	6.2 le osservazioni che modificano la zona E con la introduzione di nuove aree edificabili B/C/D
<b>Sintesi osservazione/sub-osservazioni:</b>	1. L'osservazione richiede che l'area di proprietà, ricadente in zone E4, venga trasformata in zona B4 _Zone di ristrutturazione e salvaguardia _Art. 11.4

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>1. Accolta</b>
<b>Motivazione</b>	<p>L'osservazione interessa una zona rurale residenziale posta a est del capoluogo lungo via Monte Ragolo e le aree rurali adiacenti. L'area in parte già urbanizzata e servita dalle infrastrutture viarie principali di collegamento via Flaminia e via Ancona si configura come un contesto di recupero periurbano residenziale.</p> <p><u>L'osservazione risulta tecnicamente accoglibile</u> in quanto l'area del PIANO è oggetto di specifica Scheda di Assetto Preliminare n.26 raccolta nell'elaborato AS1 erano individuate già nel PRG 2008 vigente con previsione urbanistica a destinazione per attrezzatura sanitaria ed ospedaliera per un'area estesa di oltre 10 ettari (103.127,00 mq) con indice fondiario 1,50 mc/mq con volumetria complessiva massima per oltre 154.600,00 mc e la possibilità di realizzare fabbricati con altezza massima pari a 14 ml (oltre 4 Piani). Considerato lo stato dei luoghi e valutate sovradimensionate le previsioni del precedente strumento urbanistico, in coerenza con le finalità del PIANO, si ritiene di operare una riduzione significativa del carico insediativo previsto. Il PIANO, inoltre, persegue l'obiettivo di recuperare le aree urbane e periurbane esistenti e riqualificare ove possibile il patrimonio edilizio esistente. Si ridefinisce in coerenza con lo stato dei luoghi il limite della zona B unitario sui fabbricati e zone verde privato per spazi pertinenziali e cortili. L'individuazione di zone a verde privato permette il riconoscimento di spazi pertinenziali e spazi per la mobilità carrabile e pedonali e risulta coerente con gli obiettivi generali del PIANO. Per le motivazioni sopra esposte, essendo garantiti il rispetto dei requisiti minimi per le Zto B di cui all'art.2 del D.M. 1444/68 <u>è possibile accogliere l'osservazione avanzata</u>. Considerata la dimensione esigua del carico urbanistico assegnato, l'accoglimento dell'osservazione non ha effetti significativi in termini di incremento volumetrico o produzione di solo urbanizzato e concorre a potenziare la dotazione di attrezzature di interesse collettivo.</p>



<b>Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:</b>	
Motivazioni: 1. ....	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

<b>Esito della votazione:</b>	
entrano:	_____
escono:	_____
presenti:	_____
votanti:	_____
voti contrari:	_____
voti favorevoli:	_____
astenuti:	_____