

## VARIANTE GENERALE AL PRG - TRASPOSIZIONE SU BASE CATASTALE NUMERICA, VALIDAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

### Controdeduzioni alle osservazioni da sottoporre al parere del Consiglio Comunale.

#### Premessa

Come esplicitato nella relazione allegata alla delibera di Consiglio comunale n. 24 del 23 aprile 2012, la variante denominata "*variante generale al PRG - trasposizione su base catastale numerica, validazione e aggiornamento del piano regolatore generale*" ha per oggetto la traduzione del vigente PRG in formato digitale.

La logica seguita non è di proporre un nuovo PRG ma di trasporre il PRG vigente in formato digitale, stratificandolo con una serie di dati, supporti planimetrici e strumenti di tipo informatico. Si è colta l'occasione anche per aggiornarlo che le normative intercorse dalla data di approvazione del PRG ad oggi e per integrarlo con le prescrizioni provinciali formulate in sede di approvazione del PRG.

Data la particolare natura della variante proposta, al fine di procedere all'analisi delle osservazioni pervenute sono stati fissati i seguenti criteri:

- a) pertinenza delle osservazioni con gli obiettivi e le finalità oggetto della variante;
- b) individuazione di eventuali incoerenze grafiche e/o normative presenti nella variante adottata o nel PRG vigente.

Rientrano negli *obiettivi e finalità*:

1. aggiornamento del PRG con il quadro normativo statale e regionale
2. aggiornamento del PRG con le prescrizioni provinciali
3. traduzione in formato digitale di tutte le informazioni testuali, normative e grafiche contenute nel PRG vigente cartaceo
4. fruibilità del PRG sulla rete internet
5. integrazione del PRG con ulteriori strumenti di pianificazione e gestione del territorio
6. integrazione del PRG con la banca dati anagrafica e fiscale comunale

Rientrano nell'individuazione di eventuali *incoerenze grafiche e/o normative*:

1. errori materiali relativi alla digitalizzazione di aree, perimetri, testi
2. incoerenza fra perimetri, aree e zonizzazioni rispetto al PRG vigente
3. incoerenza fra norme, relazioni, specifiche urbanistiche e fra queste e il PRG vigente
4. errori materiali generici.

	<b>osservanti</b>	<b>Data di inoltro</b>	<b>n. protocollo</b>
<b>1</b>	Policano Vincenzo	21 maggio 2012	prot. 7484
<b>2</b>	Teodori Sauro ed Antonio	17 settembre 2012	prot. 14061
<b>3</b>	Benelli Armi spa – Viti Paolo	19 settembre 2012	prot. 14269
<b>4</b>	Zolfi Enzo Carlioni Margherita	29 settembre 2012	prot. 15015

### **OSSERVAZIONE 1:**

Policano Vincenzo – 21 maggio 2012 – prot. 7484

L'osservazione, molto corposa, ripercorre l'intera vicenda dell'approvazione del PRG e del contenzioso che l'osservante ha avuto tempo fa con l'Amministrazione. La tesi sostenuta è che il PRG vigente risulta illegittimo a causa di vizi formali e sostanziali e, di conseguenza, tutti gli atti da questo derivati, compresa la variante oggetto di osservazione, risultano illegittimi.

#### **Parere ufficio**

Poiché l'osservazione non è relativa ai contenuti della variante ma è riferita principalmente alla legittimità del PRG vigente, legittimità che per altro è già stata riconosciuta dalle sentenze della giustizia amministrativa, si ritiene che essa non rientri nei criteri fissati per la valutazione delle osservazioni per cui risulta non pertinente e pertanto non accoglibile.

### **OSSERVAZIONE 2:**

Teodori Sauro e Antonio– 17 settembre 2012– prot. 14061

Gli osservanti chiedono di modificare il perimetro della zona di completamento B1 della tavola 201.III.B11 in località Torre S. Tommaso, in quanto le rimanenti aree di loro proprietà ,incluse nella citata zona, vengono definite di difficile edificabilità per motivi orografici, geologici e per la presenza di tralicci ENEL.

#### **Parere ufficio**

La richiesta non rientra nei criteri fissati in premessa in quanto la modifica della perimetrazione della zona B1, con o senza aumento di capacità edificatoria, non rientra nel campo di azione della presente variante che è finalizzata alla riproposizione in formato numerico del PRG vigente. L'osservazione potrà essere riconsiderata nell'ambito di eventuali future varianti al PRG. Alla luce delle considerazioni sopra esposte l'osservazione risulta non pertinente e pertanto non accoglibile.

### **OSSERVAZIONE 3:**

Benelli Armi spa – Viti Paolo – 19 settembre 2012– prot. 14269

Gli osservanti chiedono di modificare il perimetro della zona di completamento B25 della tavola 201.III.B1 in località ex stazione, in quanto, da un'analisi della cartografia del PRG vigente in scala 1:10.000 (tav.201.II.C11), e degli elaborati del progetto approvato con del. C.C. n.65 del 30.09.2011, risulta una differente perimetrazione rispetto a quanto riportato nell'elaborato 201.III.B1 allegato alla presente variante.

#### **Parere ufficio**

La richiesta risulta coerente con i criteri fissati in premessa e, in particolare, con l'individuazione di eventuali incoerenze grafiche e/o normative ovvero trattasi di errore materiale relativo alla digitalizzazione del perimetro della zona B25. l'errore viene corretto assumendo come riferimento la tav.201.II. C11 del PRG vigente.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene l'osservazione accoglibile e, di conseguenza, si provvede alla correzione del perimetro della zona B25 della tavola 201.III.B1.

**OSSERVAZIONE 4:**

Zolfi Enzo – Margherita Carloni – 29 settembre 2012– prot. 15015

Gli osservanti chiedono di modificare il perimetro della zona di completamento B22 della tavola 201.III.B4 in località Gadana, sottraendo all'area una fascia su cui è presente un filare di querce e riconfigurando il perimetro, aggiungendo in una posizione diversa l'area sottratta.

**Parere ufficio**

La richiesta non rientra nei criteri fissati in premessa in quanto la modifica della perimetrazione della zona B22, con o senza aumento di capacità edificatoria, non rientra nel campo di azione della presente variante che è finalizzata alla riproposizione in formato numerico del PRG vigente.

L'osservazione potrà essere riconsiderata nell'ambito di eventuali future varianti al PRG.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte l'osservazione risulta non pertinente e pertanto non accoglibile.