

**Allegato 1. Schedatura delle Osservazioni e proposte di Controdeduzioni****LEGENDA**TIPOLOGIA DI OSSERVAZIONE

| | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CU | Cambi di destinazione d'uso |
| TU | <i>Territorio Urbanizzato</i> |
| IS | <i>Insedimenti Storici</i> |
| IC | <i>Insedimenti Consolidati</i> |
| ASP | <i>Attrezzature e servizi pubblici</i> |
| TVU | <i>Tessuti a vocazione unitaria</i> |
| TUR | <i>Territorio Urbanizzabile</i> |
| NI | <i>Nuovi Insediamenti</i> |
| TVUP | <i>Tessuti a Vocazione Unitaria di Progetto</i> |
| TAN | <i>Territorio Agricolo e Naturaliforme</i> |
| TIM | <i>Territorio delle Infrastrutture e della Mobilità</i> |
| REU | Modifiche al Regolamento Edilizio ed Urbanistico e correzione errori materiali (vizi formali - errori ed omissioni di stampa - errori di riproduzione - errori di testo) |
| SS | <i>Studi di settore</i> |
| GEO | <i>Studi geologici ed idraulici</i> |
| AGR | <i>Studi agronomico forestali</i> |

ESITO

| | |
|-----------|--------------------------|
| A | ACCOGLIBILE |
| AP | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE |
| NA | NON ACCOGLIBILE |



| OSSERVAZIONE N. 1 | Tipologia | CU → TU (IC)/TUR (TVUP) | Esito | AP |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|----|
| N. protocollo | 1910 | Estensione area | 3.000 mq | |
| Proponente | Rocco pellegrino A&P pellegrino s.r.l. | | | |
| Localizzazione | Lacchi | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 525, 530 (porzione), 532e 535 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti periurbani di qualificazione dei caratteri insediativi e ambientali (B4) Aree per attività integrate, cultura, turismo e sport di uso pubblico (N2) | | | |
| Art. NTA | Art. 27 e Art. 44 | | | |
| Richiesta | L'area oggetto dell'osservazione nel PSC è stata classificata parte come B4 e parte come N2. Si chiede che venga mantenuta la destinazione del PRG previgente venga e che sia interamente ricompresa nella zona "Aree per attività di nuovo impianto" (N4), (Articolo 46) | | | |
| Analisi e valutazione | L'area è gravata da vincolo paesaggistico (D.Leg.vo n. 490/99 - art. 146) (Fascia di 300 m. dalla battigia) (abrogato dall’art. 184 del D.lgs n. 42/2004) che però ha natura di vincolo “tutorio” e non “inibitorio” ed è interessata dalla fascia di rispetto della SS 106 e dalla fascia di rispetto della ferrovia. Risulterebbe non utilizzabile ai fini edificatori, seppur per attività, anche in ragione della delicatezza dell'area sotto il profilo paesaggistico ambientale. Non è quindi compatibile la destinazione richiesta di aree per attività di nuovo impianto. L'intervento, effettuato con regolare permesso di costruire precedentemente all'adozione del PSC, verrà recepito dal PSC stesso come Servizi territoriali e relative fasce di rispetto (F5) (art. 33) | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 2 | Tipologia | CU → TU (ASP/TIM) | Esito | NA |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|----|
| N. protocollo | 2169 | Estensione area | 2770 mq | |
| Proponente | Salvatore Romeo | | | |
| Localizzazione | Pazzo/Via Dromo | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 974 e 977 | |
| Zona Nuovo PSC | Sevizi e verde di interesse locale di progetto (F4) | | | |
| Richiesta | Si richiede di eliminare il tratto stradale riportato nel nuovo PSC cambiando la destinazione d'uso da F4 ad area edificabile | | | |
| Analisi e valutazione | L'area già nel previgente PSC era destinata a servizi. il tracciato stradale richiude brani edificati di una precedente lottizzazione | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 3 | Tipologia | CU → TU (ASP/TIM) | Esito | NA |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|----|
| N. protocollo | 2424 | Estensione area | | |
| Proponente | Morabito Simone | | | |
| Localizzazione | Pardesca Via Grazia (?) | | | |
| Foglio catastale | 17 | Particelle | 196 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Si chiede che l'indice di edificabilità sia riportato all'indice previgente per poter ultimare l'interventi di struttura turistica ricettiva presentato il 20/07/2018 prot. 8239 | | | |
| Analisi e valutazione | Il lotto nel previgente PRG era classificato come B4 con un indice IUF di 1,2 mc/mq. Nel Nuovo Piano è classificato come B2 con un IuF di 0,25 mq/mq. Se esiste un permesso di costruzione autorizzato dall'amministrazione comunale precedente all'adozione del nuovo Piano, in accordo con le norme previgenti, l'intervento viene legittimato dal nuovo Piano. | | | |
| | Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così | | | |



| | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici reali ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. Si ricorda comunque che gli indici del nuovo piano sono espressi in mq/mq. e che il rapporto fra un volume edificabile e una SUL si può stabilire sulla base di una altezza convenzionale dei piani di m. 3,00. |
| Esito | NON ACCOGLIBILE |
| note | Stessa osservazione presentata anche come 46. |

| OSSERVAZIONE N. 4 | Tipologia | CU → TAN | Esito | NA |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|----|
| N. protocollo | 2578 | Estensione area | | |
| Proponente | Stefania Giordano | | | |
| Localizzazione | Contrada Sant'Anna | | | |
| Foglio catastale | 26 | Particelle | Varie | |
| Zona Nuovo PSC | Aree boscate o da rimboschire (E4) | | | |
| Richiesta | <p>Cambio destinazione d'uso da E4 (aree boscate e da rimboschire) classificando il lotto in oggetto quale zona idonea ad ospitare servizi a supporto dell'attività turistica con spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero nonché servizi per ospitare roulotte, camper etc. assimilandola ad "attrezzature e servizi pubblici".</p> <p>Secondo la scrivente tali servizi non contemplano la realizzazione stabile di volumetrie e sono totalmente compatibili con la zona boschiva e da rimboschire e ben si integrano con la vocazione naturalistica - ambientale e paesaggistica del territorio</p> | | | |
| Analisi e valutazione | <p>La sottozona E4 “Aree boscate o da rimboschire” fa riferimento a quanto previsto dalla LR 12/10/2012, n. 45 (Gestione, tutela e valorizzazione del patrimonio forestale regionale), nonché alle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (PMPF) vigenti nella Regione Calabria, approvate con DGR n. 450 del 27/6/2008 e smi.</p> <p>Qualsiasi attività, che sia di mantenimento e/o di mutamento di questa destinazione d’uso, deve pertanto sottostare a quanto previsto dalle predette PMPF predisposte dalla Regione Calabria, in applicazione dell’art. 8 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 e del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 227.</p> <p>La richiesta di prevedere “servizi a supporto dell'attività turistica con spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero nonché servizi per ospitare roulotte, camper etc”, non è nelle prerogative ex-ante del PSC. In tale zona, comunque, così come in tutte le altre zone agricole del Piano è possibile applicare gli articoli 49-50-51-52 del REU con gli indirizzi e le direttive dell’art. 56.</p> | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 5 | Tipologia | CU → TU (IC/TIM) | Esito | AP |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|----|
| N. protocollo | 3504 | Estensione area | 6180 mq | |
| Proponente | Ing. francesco Galluccio Geredil Srl | | | |
| Localizzazione | Attafi | | | |
| Foglio catastale | 20 | Particelle | 843-846-847-852-851-850-854-855-853 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | L'osservazione riguarda un lotto non edificato compreso fra via Pitagora e via Cilea. si richiedono tre modifiche: 1) Cambio di destinazione d'uso da B2 a B1 " Tessuti della qualificazione edilizia e urbanistica" 2) Eliminare il tratto di strada previsto nel PSC lungo la linea ferroviaria compreso tra la strada di nuova apertura indicata come via Enrico Fermi e la Via Francesco Cilea che in atto porta al sottopasso ferroviario del Torrente Marasa. 3) Prevedere il prolungamento della via Francesco Cilea e un nuovo sottopasso o cavalcavia che oltrepassi la linea ferroviaria e conduca al mare | | | |



| | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Analisi e valutazione | A parere dei progettisti la viabilità prefigurata dal nuovo piano (che peraltro già prevede il prolungamento di via Cilea fino al lungomare) risulta definita ed equilibrata per sostenere gli insediamenti di progetto previsti dal piano stesso. L'area effettivamente nel previgente PRG, seppur del tutto inedita, risulta classificata come B2 quindi potrebbe essere accoglibile un cambio di zona da B2 a B1. |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE |

| OSSERVAZIONE N. 5 bis | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | A |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---|
| N. protocollo | | Estensione area | 1.460 mq | |
| Proponente | Mircea Pop Associazione Testimoni di Geova | | | |
| Localizzazione | III traversa Via A. Spanò | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 428-437-1067-1069-1071 | |
| Zona Nuovo PSC | Servizi di interesse locale (F3) | | | |
| Richiesta | Cambio di destinazione d'uso fa F3a (aree verdi di interesse locale) a F3b (Servizi collettivi - Attrezzature religiose) | | | |
| Analisi e valutazione | La proposta non incide sul dimensionamento degli standards di piano e pertanto viene valutata come accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 6 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | A |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|---|
| N. protocollo | 3826 | Estensione area | 410 mq. | |
| Proponente | Domenico Arcuri | | | |
| Localizzazione | Via Concordia | | | |
| Foglio catastale | 13 | Particelle | 304 | |
| Zona Nuovo PSC | Parchi e verde urbani e territoriali (F1) Parchi e aree verdi urbane di valore storico ambientale e del paesaggio antico | | | |
| Richiesta | Si chiede il cambio di destinazione d'uso da F1c ad A1 assoggettata a Piano di recupero del centro Storico così come viene riportata nel previgente PRG | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile fermo restando che, stanti le normative vigenti, l'area A1 (Tessuti della conservazione e del recupero) è assoggettata alla redazione del Piano del centro Storico e fino alla sua redazione ed approvazione le aree libere non sono soggette a trasformazione. | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 7 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | A |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|---|
| N. protocollo | 3827 | Estensione area | 390 mq | |
| Proponente | Arcuri Grazia | | | |
| Localizzazione | Bombile, via Concordia | | | |
| Foglio catastale | 13 | Particelle | 305 | |
| Zona Nuovo PSC | Parchi e verde urbani e territoriali (F1) Parchi e aree verdi urbane di valore storico ambientale e del paesaggio antico | | | |
| Richiesta | Si chiede il cambio di destinazione d'uso da F1c ad A1 partendo dalla perimetrazione della zona A1 assoggettata a Piano di recupero del centro Storico così come viene riportata nel previgente PRG | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile fermo restando che, stanti le normative vigenti, l'area A1 (Tessuti della conservazione e del recupero) è assoggettata alla redazione del Piano del centro Storico e fino alla sua redazione ed approvazione le aree libere non sono soggette a trasformazione. | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |



| OSSERVAZIONE N. 8 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | A |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---|
| N. protocollo | 3828 | Estensione area | 495 mq. | |
| Proponente | Francesco Papasergio | | | |
| Localizzazione | Bombile Via Concordia | | | |
| Foglio catastale | 13 | Particelle | 306, 309 e 310 | |
| Zona Nuovo PSC | Parchi e verde urbani e territoriali (F1) Parchi e aree verdi urbane di valore storico ambientale e del paesaggio antico | | | |
| Richiesta | Si chiede il cambio di destinazione d'uso da F1c ad A1 partendo dalla perimetrazione della zona A1 assoggettata a Piano di recupero del centro Storico così come viene riportata nel previgente PRG | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile fermo restando che, stanti le normative vigenti, l'area A1 (Tessuti della conservazione e del recupero) è assoggetta alla redazione del Piano del centro Storico e fino alla sua redazione ed approvazione le aree libere non sono soggette a trasformazione. | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 9 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | A |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|---|
| N. protocollo | 3910 | Estensione area | 12.170 mq | |
| Proponente | Catanzariti Maria Giulia | | | |
| Localizzazione | Pardesca Contrada Grazia Strada provinciale 71 | | | |
| Foglio catastale | 17 | Particelle | 82 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da B2 a E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni) per la vocazione agricola del terreno analoga a quella dei terreni limitrofi | | | |
| Analisi e valutazione | Si ritiene accoglibile in quanto l'area non risulta edificata e ha mantenuto le caratteristiche agricole originarie | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 10 | Tipologia | CU → TUR (NI) | Esito | NA |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----|
| N. protocollo | 4551 | Estensione area | 1280 + 392 mq. | |
| Proponente | Roberto Anello | | | |
| Localizzazione | Bianco | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 722-763 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti di ricomposizione insediativa del margine urbano (M1) | | | |
| Richiesta | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2. | | | |
| Analisi e valutazione | Osservazione non accoglibile in quanto il lotto ricade in una zona di nuova edificazione - già classificata come C nel PRG previgente e non attuata - carente di urbanizzazioni primarie e secondarie e delle quantità minime di edificazione che caratterizzano le zone B (decreto 1444/68). | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 11 | Tipologia | REU | Esito | NA |
|--------------------|----------------------------------|-----------------|--------|----|
| N. protocollo | 4720 | Estensione area | 272 mq | |
| Proponente | Luppino Giuseppina Melissa | | | |
| Localizzazione | Bianco Via Cristoforo Colombo 61 | | | |



| | | | |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 82 |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della qualificazione edilizia e urbanistica (B1) Art. 24 | | |
| Richiesta | <p>Si richiede la modifica dell'art. 24 TESSUTI DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA (B1) Nel paragrafo: Modalità attuative e limitazioni agli interventi aggiungere un comma finale:</p> <p><i>5. E' CONSENTITA, ALTRESI', LA SOPRAELEVAZIONE DEI FABBRICATI ALLA FINE DELLA RICOMPOSIZIONE STRUTTURALE DEI PROFILI ALTIMETRICI DEL COMPARTO.</i></p> <p>La richiesta di modifica sarebbe coerente con Le linee di indirizzo dettate dall'Amministrazione Comunale nell'Adozione del Documento preliminare del PSC e precisamente al paragrafo "AZIONE STRATEGICA 8: Orientamento e Sostenibilità delle Dinamiche insediative" facendo riferimento ad uno sviluppo insediativo che sostenga la densificazione dell'esistente piuttosto che il consumo di suolo verso aree esterne e periferiche del territorio</p> | | |
| Analisi e valutazione | <p>La richiesta non è accoglibile nei termini e contenuti esposti.</p> <p>Il rischio è di innescare un'attività edilizia e urbanistica non in grado di corrispondere a criteri qualitativi e quantitativi certi e definitivi. Il Piano non è in grado, per sua natura di controllare i processi di adeguamento altimetrico e il carico urbanistico che ne deriva, processi che spesso partono da situazioni di totale difformità. Non meno importanti sono le condizioni di partenza dei tanti fabbricati esistenti dal punto di vista dell'idoneità statica che spesso non consentono la sopraelevazione.</p> <p>Và posto, comunque, in evidenza che le norme REU prevedono (art. 127 "Norme di carattere edilizio") che le costruzioni esistenti a 1 piano ft e con Sul inferiore a 130 mq possono essere sopraelevate a Hmax 6,50 ml. in deroga agli indici fondiari di zona. L'intervento potrà essere autorizzato con PdC a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- siano verificate le condizioni di idoneità statica;- siano garantiti gli oneri di urbanizzazione maggiorati del 50% di quelli dovuti a compensazione del maggiore carico urbanistico determinato. | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | |

| | | | | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|---|
| OSSERVAZIONE N. 12 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | A |
| N. protocollo | 5348 | Estensione area | 1.200 mq. | |
| Proponente | Catanzariti Giuseppe Cosimo | | | |
| Foglio catastale | 18 | Particelle | 136 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da B2 a E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni) per la vocazione agricola del terreno analoga a quella dei terreni limitrofi. | | | |
| Analisi e valutazione | Si ritiene accoglibile in quanto l'area non risulta edificata e ha mantenuto le caratteristiche agricole originarie | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|---|
| OSSERVAZIONE N. 13 | Tipologia | CU → TU (ASP/TIM) | Esito | A |
| N. protocollo | 6388 | Estensione area | 1795 mq. | |
| Proponente | Sebastiano Strangio | | | |
| Localizzazione | Località Attafi | | | |
| Foglio catastale | 20 | Particelle | 694 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | L'area del richiedente è parte di una più ampia lottizzazione convenzionata regolarmente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.060 del | | | |



| | |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 30/09/1997. Non è dato evincere con chiarezza, quali siano le previsioni del piano strutturale con riferimento alle lottizzazioni a suo tempo approvate da codesto Comune tra le quali, quella convenzionata. |
| Analisi e valutazione | Le norme del nuovo PSC non prevedono alcuna modifica alle previsioni delle lottizzazioni già approvate e convenzionate. Il Nuovo Piano ne conferma gli indici di edificabilità già previsti. |
| Esito | ACCOGLIBILE |

| OSSERVAZIONE N. 14 | Tipologia | NTA | Esito | NA |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|----|
| N. protocollo | 6507 | Estensione area | 760 mq. | |
| Proponente | Daniele Maria Carmela | | | |
| Localizzazione | Bianco, Via Cristoforo Colombo | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 93-94 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | La scrivente riporta (erroneamente) un confronto fra le diverse previsioni di edificazione del PRG vigente e del nuovo PSC chiedendo la conferma degli indici previgenti. | | | |
| Analisi e valutazione | Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici reali ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. La scrivente ha però erroneamente confuso le grandezze dei due strumenti urbanistici che sono, per il PRG vigente un luF di 1,5 mc/mq (quindi di un volume) e per il Nuovo PSC di 0,4 mq/mq. (quindi di una SUL). Si ricorda infatti che Il rapporto fra un volume edificabile e una SUL si può stabilire sulla base di una altezza convenzionale dei piani di m. 3,00. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 15 | Tipologia | REU | Esito | AP |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|----|
| N. protocollo | 6654 | Estensione area | | |
| Proponente | Francesco Galluccio rappresentante di Dott. D. R. Cavallo e Dott. R. Cavallo | | | |
| Localizzazione | Strada Statale 106 verso Casignana | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 12 | |
| Zona Nuovo PSC | L'area, erroneamente, nelle tavole P4 e P6 del PSC, risulta bianca | | | |
| Richiesta | Lo scrivente evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto prima del confine con Casignana. Ne chiede la modifica da agricola a "Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali B4" e ad "Aree per attività integrate cultura, turismo e sport di uso pubblico N2"; seguendo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la Strada ss.106 e la linea ferroviaria. | | | |
| Analisi e valutazione | La richiesta non è accoglibile nei termini e contenuti esposti, ma l'area di interesse dell'osservazione così come altre simili nello stesso ambito di Piano, non ha suscettività agricola in senso stretto. Si propone pertanto di introdurre un nuovo articolo REU offrendo la regolamentazione di queste aree a “Verde privato di conservazione”, così come segue. Articolo 46 bis - Verde privato di conservazione <u>Ambito di applicazione</u> 1. Sono aree poste all'interno degli ambiti di influenza urbana che non contengono potenzialità edificatoria e, tuttavia, possono costituire un complemento di spazi verdi a servizio dell'insediamento principale stanti i caratteri ambientali | | | |



| | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>e/o di vincolo, contestualmente presenti, che suggeriscono di tutelare il verde esistente e mantenere le attuali consistenze edilizie.</p> <p>2. Per tali aree sono da osservare in generale le disposizioni di:</p> <ul style="list-style-type: none">- Decoro dell'ambiente- Tutela del verde- Soluzione architettonica delle facciate- Segnaletica ed arredo urbano <p>3. Il REU determina la possibilità d'intervenire, nel rispetto del quadro vincolistico sia infrastrutturale (SS. 106, linea ferroviaria) sia paesaggistico (territori interni ai 300 m. dalla battigia), a partire dalla classificazione delle aree a "Verde privato di conservazione".</p> <p>4. Possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti, nonché a tutte quelle attività agricole che non contrastino con la loro collocazione nel contesto urbano.</p> <p>5. Gli interventi, comunque attinenti al Territorio Urbanizzato, interessano il mantenimento delle densità esistenti, gli adeguamenti viari, i miglioramenti tecnologici e i cambi di destinazione d'uso verso forme di servizio pubblico o di uso pubblico. E' consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti sia di carattere residenziale che produttivo e di servizio.</p> <p>6. Sul costruito esistente sono ammessi interventi per come definiti e richiamati nel presedente Art. 15 "Categorie d'intervento" limitatamente alle categorie della Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro e Risana-mento Conservativo (RRC), Ristrutturazione Edilizia (RE), Opere Complesse (OC).</p> <p><u>Modalità attuative e limitazioni agli interventi</u></p> <p>1. Titolo edilizi abilitativi, da eseguirsi in forma diretta, richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex-D.lgs n. 42/2004 e smi.</p> <p>2. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, comunque salvi i vincoli imposti dallo Studio geomorfologico e dalle disposizioni sovraordinate, non potranno avvenire con demolizione dell'edificio.</p> <p>3. Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino o a orto.</p> <p><u>Meccanismi premiali</u></p> <p>1. I volumi esistenti che interessano aree di vincolo di qualunque natura (PAI, Ambientale e Paesaggistico, ecc.) se demoliti, possono essere trasferiti in aree di TU (ad esclusione della ZTE A) a condizione che assumano destinazione compatibile con l'area di "atterraggio" e adeguano le dotazioni di servizio anche attraverso "monetizzazione".</p> <p>2. Adeguamenti ai servizi igienici mancanti con un incremento della cubatura esistente fino ad un max del 15% a condizione che siano eliminati i servizi pre-cari e/o in superfetazione.</p> |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE |

| OSSERVAZIONE N. 16 | Tipologia | CU → TU (ASP/TIM) | Esito | NA |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|----|
| N. protocollo | 6713 | Estensione area | | |
| Proponente | Giosuè Scordo | | | |
| Localizzazione | SS 106 | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 584 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali (B4) Aree per attività integrate cultura, turismo e sport di uso pubblico (N2) | | | |
| Richiesta | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2. | | | |
| Analisi e valutazione | Uno degli obiettivi del Piano, peraltro già definito dallo strumento previgente, è quello di una riqualificazione paesaggistica e fruizionale della fascia costiera so- | | | |



| | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | pra la 106 nel tratto a nord del capoluogo per un uso legato al turismo e al tempo libero. I Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali (B4) perimetrano alcune porzioni di territorio prevalentemente edificate che si appoggiano sulla SS 106 e includono tessuti formati da edifici a tipologia prevalente di palazzine o villini unifamiliari, che pur definendo una configurazione insediativa a bassa densità abitativa, presentano ancora un piccolo margine di completamento edilizio e urbanistico con l'obiettivo di riqualificare i caratteri insediativi e ambientali. L'area oggetto della richiesta di modifica risulta invece ineditata e sprovvista di urbanizzazioni e caratteri del Territorio Urbanizzato (TU) e sono quindi stati classificati come Territorio Urbanizzabile (TUR). |
| Esito | NON ACCOGLIBILE |

| OSSERVAZIONE N. 17 | Tipologia | CU → TUR (NI) | Esito | NA |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|----|
| N. protocollo | 6725 | Estensione area | 1188+439 mq. | |
| Proponente | Battaglia Giuseppe | | | |
| Localizzazione | Località Muscolo | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 765-760 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti di ricomposizione insediativa del margine urbano (M1) | | | |
| Richiesta | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2. | | | |
| Analisi e valutazione | Osservazione non accoglibile in quanto il lotto ricade in una zona di nuova edificazione - già classificata come C nel PRG previgente e non attuata - carente di urbanizzazioni primarie e secondarie e delle quantità minime di edificazione che caratterizzano le zone B (decreto 1444/68). | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 18 | Tipologia | CU → TUR (NI) | Esito | NA |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|----|
| N. protocollo | 76723 | Estensione area | 2080+100 mq. | |
| Proponente | Pulitanò Francesco | | | |
| Localizzazione | Località Muscolo | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 759-1048-1049 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti di ricomposizione insediativa del margine urbano (M1) | | | |
| Richiesta | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2. | | | |
| Analisi e valutazione | Osservazione non accoglibile in quanto il lotto ricade in una zona di nuova edificazione - già classificata come C nel PRG previgente e non attuata - carente di urbanizzazioni primarie e secondarie e delle quantità minime di edificazione che caratterizzano le zone B (decreto 1444/68). | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 19 | Tipologia | CU → TU (ASP/TIM) | Esito | NA |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|----|
| N. protocollo | 6781 | Estensione area | 400 mq | |
| Proponente | Daniele Giovanni Antonio | | | |
| Localizzazione | | | | |
| Foglio catastale | 20 | Particelle | 40 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) Parco Agricolo territoriale della vena (E7) | | | |
| Richiesta | Il lotto di proprietà dello scrivente, ricade per una porzione in B2, la restante | | | |



| | |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | parte in E7. La parte edificabile avendo una forma triangolare presenta forti limitazioni all'edificazione in considerazione della sua forma e dell'osservanza del rispetto della distanza dai confini. Si chiede un congruo ampliamento della porzione di terreno edificabile B2 per consentire la costruzione di un fabbricato, anche in considerazione della densità edilizia dell'area circostante. |
| Analisi e valutazione | L'area di Parco Agricolo territoriale della vena (E7) risulta gravata da Vincolo paesaggistico (D.Leg.vo n. 490/99 - art. 146) (corsi d'acqua - 150 m. dalle sponde o piede d'argine) e non è soggetta a trasformazioni. Addirittura l'area ricadrebbe nel vincolo di inedificabilità assoluta (D.Leg.vo n. 490/99 - art. 146) (corsi d'acqua - 50 m. dalle sponde o piede d'argine) e non è pertanto accoglibile. |
| Esito | NON ACCOGLIBILE |

| OSSERVAZIONE N. 20 | Tipologia | CU → TU (IC/TIM) | Esito | A |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------|---|
| N. protocollo | 6880 | Estensione area | 750m mq | |
| Proponente | Francesco Papasergio | | | |
| Localizzazione | Attafi traversa mediterraneo | | | |
| Foglio catastale | 20 | Particelle | 328 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) Viabilità da integrare e valorizzare nella costruzione della trama urbana | | | |
| Richiesta | Si chiede l'eliminazione del tronco stradale di raccordo che non consente l'edificazione edilizia e la rimessa in pristino della natura edificatoria del lotto. | | | |
| Analisi e valutazione | La viabilità principale e di accesso all'edificato risulta essere la traversa che unisce via Mediterraneo con la SS 106 Jonica. Il tratto oggetto dell'osservazione può essere quindi rimosso. L'osservazione risulta accoglibile. | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 21 | Tipologia | SS-GEO | Esito | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------|--|
| N. protocollo | 6902 | Estensione area | 6.745 mq | |
| Proponente | Salvatore Fragomeni | | | |
| Localizzazione | Bianco Via Calvario | | | |
| Foglio catastale | 14 | Particelle | 2-3-4-8-11-877-878-879-986-987-1000-1001-1235 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) Parchi e aree verdi urbane di valore storico-ambientale e del paesaggio antico (F1c) | | | |
| Richiesta | Si riscontra nella tavola G6 (studio geomorfologico) un ampliamento dell'area in frana IP4 a pericolo molto elevato rispetto agli elaborati del PAI del 2001 e del 2016. Si chiede che venga mantenuta la perimetrazione delle aree di rischio e buffer zone come da documentazione ufficiale dell'Autorità di Bacino. | | | |
| Analisi e valutazione | Chiedere al Geologo Dott. F. Maisano di formulare un parere in merito | | | |
| Esito | | | | |

| OSSERVAZIONE N. 22 | Tipologia | CU → TUR (TVUP) | Esito | A |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|---|
| N. protocollo | 6931 | Estensione area | 1.900 mq. | |
| Proponente | Sinopoli Giovanni | | | |
| Localizzazione | Via Miramare 16 | | | |
| Foglio catastale | 16 | Particelle | 805 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree per attività integrate, cultura, turismo e sport di uso pubblico (N2) | | | |
| Richiesta | Il terreno sopra riportato, nel vigente PRG, ha destinazione B3 — residenziale di rinnovamento e completamento. Nel PSC adottato il terreno sopra descritto è classificato come Territorio urbanizzabile: Tessuti a vocazione unitaria di pro- | | | |



| | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | getto: Aree per attività integrate cultura, turismo e sport di use pubblico (N2). Si chiede che la destinazione d'uso del terreno venga riportata ad destinazione residenziale analoga a quella prevista dal PRG previgente |
| Analisi e valutazione | Si è d'accordo ad accogliere l'osservazione dal punto di vista urbanistico, fermo restando che l'eventuale intervento edilizio, ove necessario, dovrà essere subordinato alla deroga della distanza dalla linea ferroviaria. L'art. 49 del DPR 11 luglio 1980 n. 753 dispone che <i>"Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia"</i> . |
| Esito | ACCOGLIBILE |

| OSSERVAZIONE N. 23 | Tipologia | CU → TUR (TVUP) | Esito | A |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|---|
| N. protocollo | 6932 | Estensione area | 13.490 | |
| Proponente | Giulia Cufari | | | |
| Localizzazione | Carrone frazione Pardesca | | | |
| Foglio catastale | 21 | Particelle | 155-156-157-158-159-160-161-162-163 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree per attività di nuovo impianto (N4) | | | |
| Richiesta | <p>Il terreno oggetto dell’osservazione, nel vigente PRG, ha destinazione "D" Industriale. In attuazione a tale destinazione, nel 2006, e stato predisposto un Piano di Lottizzazione con schema di convenzione, approvato con delibera di C.C. n. 4 del 30.01.2006. In data 08.08.2008 è stata sottoscritta, tra il Comune di Bianco e la ditta proprietaria, la Convenzione di Lottizzazione rep. 262, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Locri in data 18.08.2008 al n. 314.</p> <p>Il Nuovo PSC ha confermato tale destinazione di Aree per attività di nuovo impianto (N4). Dette aree però non sono state attuate e sono di fatto inutilizzate. Si chiede quindi il cambiamento di destinazione d’uso ad area agricola.</p> | | | |
| Analisi e valutazione | La richiesta viene valutata accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 24 | Tipologia | CU → TAN | Esito | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|--|
| N. protocollo | | Estensione area | 101.750 mq. | |
| Proponente | Giosuè Scordo | | | |
| Localizzazione | Sant’Antonio | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 49-54-55-57-59-132-134-287-427-428-478 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (E5) | | | |
| Richiesta | Il territorio ricade nell’ambito agricolo rurale E5 ad est della strada del Vino. Si chiede di riclassificare l’area come “Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1)” di cui presenta caratteristiche analoghe eccellenza sotto il profilo naturalistico ed agricolo. | | | |
| Analisi e valutazione | | | | |
| Esito | Chiedere all'Agronomo Dott. G. Lo Gozzo di formulare un parere in merito | | | |

| OSSERVAZIONE N. 25 | Tipologia | TIM | Esito | A |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|-------|---|
| N. protocollo | 6951 | Estensione area | 700 | |
| Proponente | Rossi Giovanni | | | |
| Localizzazione | Via Turati 15 | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 1060 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia ed urbanistica (B2) | | | |



| | |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Richiesta | Il terreno oggetto dell'osservazione nel PSC adottato ha destinazione urbanistica Tessuti della ristrutturazione edilizia ed urbanistica (B2) con indice IUF pari a 0,25 mq/mq. in netta riduzione rispetto alla potenzialità edificatoria del previgente PSC. Il tratto stradale di piano rende di fatto il lotto inedificabile. Si richiede la cancellazione della previsione della strada di nuovo impianto. |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile in quanto il tracciato stradale è di secondaria importanza e non inficia l'accessibilità alle erre edificate/edificabili |
| Esito | ACCOGLIBILE |

| | | | | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|-----------|
| OSSERVAZIONE N. 26 | Tipologia | CU → TU (IS) | Esito | NA |
| N. protocollo | 7014 | Estensione area | | |
| Proponente | Maria Teresa Molluso | | | |
| Localizzazione | Bianco, Via Cavour 51 | | | |
| Foglio catastale | 14 | Particelle | 791 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti novecenteschi di valorizzazione dell'impianto urbano (A2) | | | |
| Richiesta | Si richiede l'aumento dell'indice IUF di zona A2 in quanto le disposizioni del nuovo PSC sarebbero in netta contrapposizione con il PRG previgente vietando ogni forma di adeguamento planivolumetrico sfavorendo di fatto l'edificazione in ambiti urbani consolidati e favorendo il consumo di suolo. | | | |
| Analisi e valutazione | L'area oggetto di osservazione nel previgente PRG era classificata in zona B3 con un indice IUF di 1,5 mc/mq, di fatto più bassa di quella attuale, si ricorda che gli indici del nuovo piano sono espressi in mq/mq. e che il rapporto fra un volume edificabile e una SUL si può stabilire sulla base di una altezza convenzionale dei piani di m. 3,00. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|-----------|
| OSSERVAZIONE N. 27 | Tipologia | CU → TAN | Esito | NA |
| N. protocollo | 7015 | Estensione area | 10.300 mq. | |
| Proponente | Domenico Stilo | | | |
| Localizzazione | Contrada Maglia | | | |
| Foglio catastale | 29 | Particelle | 45 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (E2) | | | |
| Richiesta | Si chiede il corretto posizionamento della linea di confine del territorio comunale con Africo che risulta traslata verso est. Si chiede inoltre il riconoscimento della destinazione urbanistica Territorio urbanizzabile – Nuovi insediamenti (M1) del lotto attualmente classificato come A2 per un intervento di ricomposizione di margine urbano verso il centro di Africo. | | | |
| Analisi e valutazione | L'area oggetto dell'osservazione risulta poco integrata con il contesto e con difficoltà nell'accessibilità. È invece fortemente caratterizzato da un uso agricolo ancora di primaria importanza senza frazionamenti e con pochissime "infiltrazioni" insediative. Peraltro lo stesso territorio di Africo attiguo presenta caratteri rurali analoghi. Il Quadro territoriale regionale paesistico prescrive per gli ambiti di nuovo insediamento una superficie minima di 15.000 mq. L'osservazione non è valutata accoglibile. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|---------------------------|------------------|------------------------|--------------|-----------|
| OSSERVAZIONE N. 28 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | NA |
| N. protocollo | 7101 | Estensione area | 3060 mq. | |
| Proponente | Emerita Zarcara | | | |
| Localizzazione | Sant'Antonio | | | |



| | | | |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 120-198 |
| Zona Nuovo PSC | Parchi e verde urbani e territoriali (F1a-F1b) | | |
| Richiesta | Si chiede che le particelle sopra riportate, classificate nel previgente PRG come CT (zona residenziale di espansione turistica) vengano cambiate di destinazione d'uso da F1b ad una zona edificata B. | | |
| Analisi e valutazione | Già destinata a zona di espansione turistica dal previgente PRG, risulta oggi non attuata e non ha le quantità minime di edificazione che caratterizzano le zone B (decreto 1444/68). Nella redazione del PSC si è scelto di non confermare tale area perimetrando le aree ad oggi edificate (zone B4) e disegnando un sistema di aree verdi e per servizi che ricalcassero la forma stessa del territorio (fiumi, fossi, morfologia) definendo spazi lineari trasversali alla costa da destinare a tali funzioni. L'area è gravata da il vincolo paesaggistico (D.Leg.vo n. 490/99 - art. 146) (Fascia di 300 m. dalla battigia) (abrogato dall'art. 184 del D.lgs n. 42/2004) che però ha natura di vincolo "tutorio" e non "inibitorio", e in gran parte ricade nella fascia di rispetto della SS. 106 e risulterebbe non utilizzabile ai fini edificatori. | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | |

| | | | | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|---|
| OSSERVAZIONE N. 29 | Tipologia | CU → TUR (TVUP) | Esito | A |
| N. protocollo | 7105 | Estensione area | 250 mq. | |
| Proponente | Paparone Giuseppe | | | |
| Localizzazione | Capo Bruzzano | | | |
| Foglio catastale | 38 | Particelle | 57 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree per il turismo, i servizi privati e la residenza a bassa densità (N1) | | | |
| Richiesta | Si chiede di modificare l'uso della particella in oggetto da N1 ad area agricola vista la vocazione dell'area esclusivamente agropastorale. | | | |
| Analisi e valutazione | Si valuta la proposta accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|---|
| OSSERVAZIONE N. 30 | Tipologia | CU → TUR (TVUP) | Esito | A |
| N. protocollo | 7106 | Estensione area | 3.000 | |
| Proponente | Paparone Giuseppe, Paparone Domenico, Santacaterina Maria Luisa | | | |
| Localizzazione | Capo Bruzzano | | | |
| Foglio catastale | 38 | Particelle | 16 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree per il turismo, i servizi privati e la residenza a bassa densità (N1) | | | |
| Richiesta | Si chiede di modificare l'uso della particella in oggetto da N1 ad area agricola vista la vocazione dell'area esclusivamente agropastorale. | | | |
| Analisi e valutazione | Si valuta la proposta accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|---|
| OSSERVAZIONE N. 31 | Tipologia | CU → TUR (TVUP) | Esito | A |
| N. protocollo | 7107 | Estensione area | 400 | |
| Proponente | Paparone Giuseppe, Paparone Domenico | | | |
| Localizzazione | Capo Bruzzano | | | |
| Foglio catastale | 38 | Particelle | 13-14 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree per il turismo, i servizi privati e la residenza a bassa densità (N1) | | | |
| Richiesta | Si chiede di modificare l'uso della particella in oggetto da N1 ad area agricola vista la vocazione dell'area esclusivamente agropastorale. | | | |
| Analisi e valutazione | Si valuta la proposta accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |



| OSSERVAZIONE N. 32 | Tipologia | REU | Esito | A |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|---|
| N. protocollo | 7109 | Estensione area | | |
| Proponente | Baccellieri Maria Amalia Antonia | | | |
| Localizzazione | Località Chiusi | | | |
| Foglio catastale | 21 | Particelle | 120-154-150-184-183-99-108-107-109-110-100-114-145-112-98-106-117-115-101-111 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti per attività di nuovo impianto (N4) | | | |
| Richiesta | La zona "Chiusi" già destinata dal previgente PRG ad area industriale ricade in un piano di lottizzazione convenzionata approvato dall'C.C. con delibera n. 73 del 30.12.1999. Le attività industriali presenti hanno manifestato l'intenzione di acquistare i lotti ed intensificare l'edificato. Si chiede di modificare nell'Art. 139 - Strumenti Attuativi in itinere o adottati e progetti approvati - il comma 1 al fine di evitare la possibilità di interpretazioni soggettive: : "il Piano recepisce gli atti aventi valenza di pianificazione attuativa comunque denominati, le lottizzazioni convenzionate e i progetti che risultano approvati o adottati con delibera de/ Consiglio Comunale alla data di adozione del presente documento" aggiungendo la dizione di Lottizzazione convenzionata | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 33 | Tipologia | CU → TU (ASP/TIM) | Esito | A |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|---|
| N. protocollo | 7110* | Estensione area | | |
| Proponente | Nesci Antonio | | | |
| Localizzazione | Attafi | | | |
| Foglio catastale | 20 | Particelle | 547 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | la zona denominata "Attafi", lottizzata a seguito della convenzione approvata dal Comune di Bianco in data 16 giugno 1997 n. 604 e in fase di attuazione. Si chiede di modificare nell'Art. 139 - Strumenti Attuativi in itinere o adottati e progetti approvati - il comma 1 al fine di evitare la possibilità di interpretazioni soggettive aggiungendo la dizione di Lottizzazione convenzionata. Si chiede che venga specificato che il terreno al foglio 20, particella 547, rientra nella lottizzazione convenzionata, approvata dal Comune di Bianco in data 16 giugno 1997, repertorio 58/97, registrata a Locri, il 18 giugno 1997 al n. 604. | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 34 | Tipologia | CU → TAN | Esito | AP |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| N. protocollo | 7111 | Estensione area | | |
| Proponente | Baccellieri Maria Amalia Antonia | | | |
| Localizzazione | ATANfi | | | |
| Foglio catastale | 20 | Particelle | 633,102,82,125,83,82,84,66,353,354,355,105,81,76,103,74,77,79,76,49,48,47,46,356,53,54 | |
| Zona Nuovo PSC | Parco agricolo territoriale della Vena (E7) Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1) | | | |
| Richiesta | L'area, già destinata nel precedente strumento urbanistico a zona agricola è sede dagli anni '50 dall'azienda agricola Medici (ora Azienda Agricola Eredi Ielasi Giovanna). Nel nuovo PSC detta zona è ricompresa nel Parco Agricolo del Torrente Vena. Questa previsione è estremamente lesiva dei diritti aziendali della ricorrente, giacche impedirebbe di allocare all'interno dei capannoni le strutture di produzione agricola e l'attività agrituristica. | | | |



| | | | | |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|----|
| | Pertanto, si chiede di confermare la destinazione agricola e di limitare la zona del parco nei limiti della fascia di rispetto del Torrente Vena. | | | |
| Analisi e valutazione | Gran parte dell'area ricade comunque dentro il vincolo paesaggistico (D.Leg.vo n. 490/99 - art. 146) (Fascia di 150 m. dall'argine). L'area delle Serre e dei capannoni potrebbe comunque essere esclusa dal Parco territoriale del Vena. | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE | | | |
| note | Altra previsione penalizzante riguarda l'area di ricovero della protezione civile che interessa il complesso aziendale e che ricade in una zona critica sia dal punto vista sismico che da quello alluvionale. | | | |
| OSSERVAZIONE N. 35 | Tipologia | REU | Esito | AP |
| N. protocollo | 7112 | Estensione area | 1338+624 mq. | |
| Proponente | Paolo Falcomatà | | | |
| Localizzazione | | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 561-384 | |
| Zona Nuovo PSC | L'area, erroneamente, nelle tavole P4 e P6 del PSC, risulta bianca | | | |
| Richiesta | Lo scrivente evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto a confine con Casignana. Ne chiede la modifica da agricola a Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali B4, secondo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la Strada ss.106 e la linea ferroviaria. | | | |
| Analisi e valutazione | <p>La richiesta non è accoglibile nei termini e contenuti esposti, ma l'area di interesse dell'osservazione così come altre simili nello stesso ambito di Piano, non ha suscettività agricola in senso stretto. Si propone pertanto di introdurre un nuovo articolo REU offrendo la regolamentazione di queste aree a “Verde privato di conservazione”, così come segue.</p> <p>Articolo 46 bis - Verde privato di conservazione</p> <p><u>Ambito di applicazione</u></p> <p>1. Sono aree poste all'interno degli ambiti di influenza urbana che non contengono potenzialità edificatoria e, tuttavia, possono costituire un complemento di spazi verdi a servizio dell'insediamento principale stanti i caratteri ambientali e/o di vincolo, contestualmente presenti, che suggeriscono di tutelare il verde esistente e mantenere le attuali consistenze edilizie.</p> <p>2. Per tali aree sono da osservare in generale le disposizioni di:</p> <ul style="list-style-type: none">- Decoro dell'ambiente- Tutela del verde- Soluzione architettonica delle facciate- Segnaletica ed arredo urbano <p>3. Il REU determina la possibilità d'intervenire, nel rispetto del quadro vincolistico sia infrastrutturale (SS. 106, linea ferroviaria) sia paesaggistico (territori interni ai 300 m. dalla battigia), a partire dalla classificazione delle aree a “Verde privato di conservazione”.</p> <p>4. Possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti, nonché a tutte quelle attività agricole che non contrastino con la loro collocazione nel contesto urbano.</p> <p>5. Gli interventi, comunque attinenti al Territorio Urbanizzato, interessano il mantenimento delle densità esistenti, gli adeguamenti viari, i miglioramenti tecnologici e i cambi di destinazione d'uso verso forme di servizio pubblico o di uso pubblico. E' consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti sia di carattere residenziale che produttivo e di servizio.</p> <p>6. Sul costruito esistente sono ammessi interventi per come definiti e richiamati nel presedente Art. 15 “Categorie d'intervento” limitatamente alle categorie della Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro e Risana-mento Conservativo (RRC), Ristrutturazione Edilizia (RE), Opere Complesse (OC).</p> | | | |



| | |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p><u>Modalità attuative e limitazioni agli interventi</u></p> <p>1. Titolo edilizi abilitativi, da eseguirsi in forma diretta, richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex-D.lgs n. 42/2004 e smi.</p> <p>2. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, comunque salvi i vincoli imposti dallo Studio geomorfologico e dalle disposizioni sovraordinate, non potranno avvenire con demolizione dell'edificio.</p> <p>3. Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino o a orto.</p> <p><u>Meccanismi premiali</u></p> <p>1. I volumi esistenti che interessano aree di vincolo di qualunque natura (PAI, Ambientale e Paesaggistico, ecc.) se demoliti, possono essere trasferiti in aree di TU (ad esclusione della ZTE A) a condizione che assumano destinazione compatibile con l'area di "atterraggio" e adeguano le dotazioni di servizio anche attraverso "monetizzazione".</p> <p>2. Adeguamenti ai servizi igienici mancanti con un incremento della cubatura esistente fino ad un max del 15% a condizione che siano eliminati i servizi precari e/o in superfetazione.</p> |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE |

| OSSERVAZIONE N. 36 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | AP |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----|
| N. protocollo | 7114 | Estensione area | 2340 mq. | |
| Proponente | Bruno Cuzzilla - Parrocchia Tutti Santi | | | |
| Localizzazione | Bianco Piazza Turati 13 | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 1097 | |
| Zona Nuovo PSC | Servizi e verde di interesse generale (F2)/Servizi di interesse locale (F3) | | | |
| Richiesta | Si chiede di assegnare all'intera area di pertinenza dell'Oratorio la destinazione urbanistica : F2 - Servizi e Verde di interesse generale | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è parzialmente accoglibile. si concorda sull'opportunità di definire un'unica destinazione d'uso per l'intera area ma un oratorio, così come un edificio di culto fa parte dei servizi collettivi. Si ritiene opportuno quindi assegnare all'intero lotto la destinazione "Servizi di interesse locale (F3) | | | |
| Esito | PARZIALMENTE ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 37 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | NA |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----|
| N. protocollo | 7116 | Estensione area | 890 mq. (risulta di 600 mq circa) | |
| Proponente | Muscolo Cecilia | | | |
| Localizzazione | Area Stadio comunale | | | |
| Foglio catastale | 20 | Particelle | 327 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | <p>Il lotto nel previgente PRG ricadeva in zona C.R.A. con I.F.F. 2,00 mc/mq molto più alta degli indici definiti nel nuovo PSC.</p> <p>Si evidenzia che l'indice I.u.f. applicato alla zona b2, rispetto al PRG precedente, e sottodimensionato, tale indice crea una riduzione di oltre il 60% della superficie edificabile nel lotto interessato. Si richiede l'aumento dell'indice I.U.F. 0,25 mq/mq</p> | | | |
| Analisi e valutazione | <p>Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici previsti ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso.</p> <p>Pertanto la zona CRA del PRG previgente era destinata a nuovi insediamenti produttivi (da attuare quindi con Piano di Lottizzazione convenzionato) e prevedeva solo il 30% di residenza, mentre la nuova destinazione proposta dal PSC, ad attuazione diretta, ha quale obiettivo il favorire il completamento edilizio a "chiusura" del</p> | | | |



| | |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| | margine dell'insediamento centrale, attraverso un basso carico urbanistico. |
| Esito | NON ACCOGLIBILE |

| OSSERVAZIONE N.38 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | NA |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|----|
| N. protocollo | 7117 | Estensione area | 806 mq. | |
| Proponente | Battaglia Mario | | | |
| Localizzazione | SS 106 Ionica | | | |
| Foglio catastale | 20 | Particelle | 317-318 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Il lotto nel previgente PRG ricadeva in zona C.R.A. con I.F.F. 2,00 mc/mq molto più alta degli indici definiti nel nuovo PSC. Si evidenzia che l'indice I.u.f. applicato alla zona b2, rispetto al PRG precedente, è sottodimensionato, tale indice crea una riduzione di oltre il 60% della superficie edificabile nel lotto interessato. Si richiede l'aumento dell'indice I.u.f. 0,25 mq/mq | | | |
| Analisi e valutazione | Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici previsti ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. Peraltro la zona CRA del PRG previgente era destinata a nuovi insediamenti produttivi (da attuare quindi con Piano di Lottizzazione convenzionato) e prevedeva solo il 30% di residenza, mentre la nuova destinazione proposta dal PSC, ad attuazione diretta, ha quale obiettivo il favorire il completamento edilizio a “chiusura” del margine dell’insediamento centrale, attraverso un basso carico urbanistico. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----|
| OSSERVAZIONE N. 39 | Tipologia | CU → TUR (NI) | Esito | NA |
| N. protocollo | 7118 | Estensione area | 3.085 | |
| Proponente | Bono Domenico | | | |
| Localizzazione | Dromo | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 22-156-788 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti di ricomposizione insediativa del margine urbano (M1) | | | |
| Richiesta | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto le aree oggetto di osservazione presentano analoghi caratteri della lottizzazione PULICE e risultano urbanizzati. | | | |
| Analisi e valutazione | Osservazione non accoglibile in quanto il lotto ricade in una zona di nuova edificazione - già classificata come C nel PRG previgente e non attuata - carente di urbanizzazioni primarie e secondarie e delle quantità minime di edificazione che caratterizzano le zone B (decreto 1444/68) e degli standards corrispondenti. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---|
| OSSERVAZIONE N. 40 | Tipologia | CU → TU (ASP/IC) | Esito | A |
| N. protocollo | 7119 | Estensione area | 6030 mq. | |
| Proponente | Morabito Pasquale M&S Costruzioni SNC | | | |
| Localizzazione | Falletti | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 848-850-851-853-854 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) Servizi di interesse locale (F3a-F3b-F4) | | | |
| Richiesta | L'area è stata oggetto di una lottizzazione convenzionata approvata nel 1999 dal C.C. di cui non si tiene conto nel disegno dei tracciati del PSC. Si richiede: 1) l'annullamento della zona FC sulla particella 848 | | | |



| | |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 2) l'annullamento della strada sulle particelle 848-850-856 3) che l'attuale zona FC venga modificata come zona B2 4) Si richiede inoltre che nel REU norma delle zone B2 sia aggiunta la dicitura; fatte salve le lottizzazioni approvate ed urbanizzate con applicazione degli indici di piano. |
| Analisi e valutazione | Il Piano recepisce le lottizzazioni approvate. L'osservazione è accoglibile ma vanno valutate le modifiche che ne conseguono al disegno dei tracciati e delle aree a servizio. |
| Esito | ACCOGLIBILE |

| | | | | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|----------|
| OSSERVAZIONE N. 41 | Tipologia | CU → TU (IS/ASP) | Esito | A |
| N. protocollo | 7120 | Estensione area | 515 mq. | |
| Proponente | Ugo Misuraca | | | |
| Localizzazione | Via Calvario 47 | | | |
| Foglio catastale | 13 | Particelle | 502 | |
| Zona Nuovo PSC | Parchi e aree verdi urbane di valore storico-ambientale e del paesaggio antico (F1c) - Tessuti della conservazione e del recupero (A1) | | | |
| Richiesta | Una porzione del lotto è stata classificata come F1c da rettificare accorpandola alla destinazione A1 in quanto trattasi di corte privata del fabbricato principale. Si richiede che l'intera particella venga inserita in zona A1 | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|----------|
| OSSERVAZIONE N. 42 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | A |
| N. protocollo | 7121 | Estensione area | 803 mq. | |
| Proponente | Giovanni Centorrino tecnico abilitato di Bonfà Gabriella | | | |
| Localizzazione | Strada Statale Vecchia Jonica 106 incrocio via Mediterraneo | | | |
| Foglio catastale | 20 | Particelle | 733 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) a B3 (Tessuti misti di riqualificazione funzionale) | | | |
| Analisi e valutazione | Nelle idee dei redattori era la rilettura di tale area individuando due caratteri prevalenti da cui la scelta delle destinazioni assegnate.: - nelle aree al di sotto dello stadio una vocazione residenziale prevalente - nelle aree intorno allo stadio e alla strada provinciale Bianco - Samo una vocazione mista residenziale artigianale. In linea di massima però l'osservazione potrebbe essere accoglibile. | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|-----------|
| OSSERVAZIONE N. 43 | Tipologia | CU → TUR (TVUP) | Esito | AP |
| N. protocollo | 7122 | Estensione area | 18.410+1.100 mq. | |
| Proponente | Criaco Antonio | | | |
| Localizzazione | Capo Bruzzano | | | |
| Foglio catastale | 35 | Particelle | 61-93 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree costiere turismo e servizi privati (N3) | | | |
| Richiesta | Si chiede che nel comparto in oggetto venga inserita una nuova strada di PSC oppure in alternativa collegare il comparto alla vicina strada dell'Acquedotto comunale che dà accesso all'area. | | | |
| Analisi e valutazione | L'area verrà attuata attraverso un Comparto edificatorio unitario ex-art. 31 della LR n. 19/2002 e smi, quale strumento di attuazione e controllo urbanistico | | | |



| | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | del territorio. sarà il piano di comparto che dovrà definire la viabilità di progetto che ovviamente potrà essere raccordata alla vicina via dell'acquedotto comunale quale tracciato di accesso alle singole aree. |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE |

| OSSERVAZIONE N. 44 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | NA |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|----|
| N. protocollo | 7128 | Estensione area | 685 mq. | |
| Proponente | Scundi Giuseppe Rocco, Chinè Filomena, Mollica Maria | | | |
| Localizzazione | Bianco, Via Turati prolungamento | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 1106 e 1108 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Si chiede che il comparto comprendente i lotti sopra indicati venga rettificato da zona B2 a zona "Tessuti della Qualificazione edilizia e urbanistica (B1) Si rileva una riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto. Si specifica che tali lotti, con il relativo comparto, sono ubicati in una zona, le cui caratteristiche non sono quelle previste di "Tessuti della ristrutturazione edilizia ed urbanistica (B2), ma di fatto presentano tutte le caratteristiche della zona identificata come "Tessuti della Qualificazione edilizia e urbanistica (B1)". | | | |
| Analisi e valutazione | Si sottolinea che i tessuti B1 sono localizzati nell'area urbana centrale di Bianco e sono contraddistinti da complessi edilizi per lo più regolari e compatti caratterizzati da un discreto carico urbanistico e dalla generale uniformità tipologica. L'ambito in oggetto non presenta tali caratteristiche. Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici reali ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. La scelta di abbassare gli indici si basa su un'analisi della consistenza del patrimonio insediativo attuale e dell'attuazione del PRG previgente da cui si evince che esiste tuttora una pesante quantità di cubatura residua che non è stata utilizzata e che porterebbe, se mantenuta, ad un sovradimensionamento degli standard per servizi pubblici sia di livello locale che urbano. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 45 | Tipologia | CU → TAN | Esito | A |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|---|
| N. protocollo | 7129 | Estensione area | 1890 mq | |
| Proponente | Priolo Cristina | | | |
| Localizzazione | Via ex Statale Ionica 106 | | | |
| Foglio catastale | 20 | Particelle | 864 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1) | | | |
| Richiesta | Si chiede che una parte del lotto venga rettificato da zona agricola a zona Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) al fine di evitare superfici residuali ed avere l'intera particella ricadente nella stessa zona urbanistica. | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione si può valutare accoglibile tenendo presente però che l'area della quale si chiede il cambiamento di destinazione d'uso risulta gravata da Vincolo paesaggistico (D.Leg.vo n. 490/99 - art. 146) (corsi d'acqua - 150 m. dalle sponde o piede d'argine) e non è soggetta a trasformazioni. | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 46 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | NA |
|--------------------|-----------|--------------|-------|----|
|--------------------|-----------|--------------|-------|----|



| | | | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----|
| N. protocollo | 7162 | Estensione area | |
| Proponente | Morabito Simone | | |
| Localizzazione | Bianco Contrada Grazie 8 | | |
| Foglio catastale | 17 | Particelle | 196 |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | |
| Richiesta | Si chiede che l'indice di edificabilità sia riportato all'indice previgente per poter ultimare l'interventi di struttura turistica ricettiva presentato il 20/07/2018 prot. 8239 | | |
| Analisi e valutazione | <p>Il lotto nel previgente PRG era classificato come B4 con un indice IUF di 1,2 mc/mq. Nel Nuovo Piano è classificato come B2 con un IuF di 0,25 mq/mq.</p> <p>Se esiste un permesso di costruzione autorizzato dall'amministrazione comunale precedente all'adozione del nuovo Piano, in accordo con le norme previgenti, l'intervento viene legittimato dal nuovo Piano.</p> <p>Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici reali ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. Si ricorda comunque che gli indici del nuovo piano sono espressi in mq/mq. e che il rapporto fra un volume edificabile e una SUL si può stabilire sulla base di una altezza convenzionale dei piani di m. 3,00.</p> <p>La scelta di abbassare gli indici si basa su un'analisi della consistenza del patrimonio insediativo attuale e dell'attuazione del PRG previgente da cui si evince che esiste tuttora una pesante quantità di cubatura residua che non è stata utilizzata e che porterebbe, se mantenuta, ad un sovradimensionamento degli standard per servizi pubblici sia di livello locale che urbano.</p> | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | |
| note | Stessa osservazione presentata al n. 3 | | |

| OSSERVAZIONE N. 47 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | AP |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----|
| N. protocollo | 7165 | Estensione area | 2.375 mq. | |
| Proponente | Antonio Naimo | | | |
| Localizzazione | Ferrasina | | | |
| Foglio catastale | 13 | Particelle | 494 (porzione) | |
| Zona Nuovo PSC | Parchi e aree verdi urbane di valore storico-ambientale e del paesaggio antico (F1c) | | | |
| Richiesta | Si propone l'inserimento della particella nella zona A1 così come già previsto nello strumento previgente. | | | |
| Analisi e valutazione | L'area oggetto dell'osservazione nel previgente PRG solo in parte ricadeva in zona A. Per la restante parte del lotto era prevista una piazza e un parcheggio. L'osservazione è quindi solo in parte accoglibile avendo scelto, nella redazione del piano, di confermare le aree pubbliche previste dal PRG previgente. | | | |

| OSSERVAZIONE N. 48 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | A |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|---|
| N. protocollo | 7166 | Estensione area | 1010 mq. | |
| Proponente | Scuruchi Rocco | | | |
| Localizzazione | Falletti | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 1058 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Il lotto in oggetto è parte di una convenzione stipulata con l'A.C. con Delibera di Giunta Comunale n. 7 del 19.01.2011. Si chiede di specificare nel REU che sono fatte salve le convenzioni già stipulate ed in vigore al momento dell'adozione del PSC al fine di evitare la possibilità di interpretazioni soggettive aggiungendo la dizione di Lottizzazione convenzionata. | | | |



| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Analisi e valutazione | L'osservazione si valuta accoglibile |
| Esito | ACCOGLIBILE |

| | | | | |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----|
| OSSERVAZIONE N. 49 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | NA |
| N. protocollo | 7167 | Estensione area | 11.451 mq. | |
| Proponente | Arch, Giuseppe Bagnato tecnico incaricato | | | |
| Localizzazione | Attafi | | | |
| Foglio catastale | 20 | Particelle | 552-578 | |
| Zona Nuovo PSC | Servizi di interesse locale (F3a-F3b-F4) | | | |
| Richiesta | <p>Si chiede il cambio di destinazione d'uso da zona F3a a zona B2 Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica. Si sostiene che l'area sarebbe un lotto intercluso della lottizzazione convenzionata approvata dal C.C. nel 1997. Si sostiene inoltre che con la convenzione di lottizzazione i proprietari hanno ceduto al comune di Bianco gli standard e tali standard sono evidenziati anche dal nuovo Piano Strutturale Comunale. Quindi, le superfici ad uso pubblico sono state già cedute al Comune, perfezionando di fatto il contratto</p> <p>La superficie destinata a verde nel Piano Strutturale è maggiore di quella richiesta dalla normativa vigente in base al numero di abitanti da insediare. Si fa presente che, comunque, ci sono altre consistenti superfici all'interno dell'area di Piano già destinate ad uso pubblico ed appartenenti alle attuali ricorrenti.</p> | | | |
| Analisi e valutazione | <p>Il lotto in questione era già destinato dal PRG previgente a servizi di livello locale da espropriare, riguardava quindi standard relativi al fabbisogno pregresso del centro urbano e non direttamente collegati alla zona C nella quale era inserito e non aveva capacità edificatoria. Nella redazione del nuovo piano si è scelto di confermare le aree pubbliche previste dal PRG previgente. L'osservazione è quindi non accoglibile</p> | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 50 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | NA |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|----|
| N. protocollo | 7168 | Estensione area | 11.451 mq. | |
| Proponente | Arch. Bagnato Giuseppe legale rappresentante | | | |
| Localizzazione | Lacco del Muro | | | |
| Foglio catastale | | Particelle | 1192-1193 | |
| Zona Nuovo PSC | Servizi di interesse locale (F4) | | | |
| Richiesta | Si richiede la conversione del lotto in oggetto da F4 a B2 o, in subordine in M1 in quanto l'area presenta le condizioni urbanistiche tali da farla assimilare ad una zona di tipo B essendo già dotata di urbanizzazioni primarie. La destinazione a Servizi di interesse locale acquisiti mediante compensazione e, in parte, con esproprio, la sottrarrebbe alla disponibilità dei proprietari i quanto anche l'area di concentrazione dell'edificato non sarebbe utilizzabile per allocare l'intera volumetria prevista (per distacchi dai fronti, ecc.). | | | |
| Analisi e valutazione | Nella redazione del nuovo piano si è scelto di confermare le aree pubbliche previste ed individuate dal PRG previgente definendo però forme di compensazione che potessero comunque "risarcire" i proprietari delle aree investite da tali destinazioni. Il lotto in questione era già destinato dal PRG previgente a servizi di livello locale da espropriare. Peraltro, la riduzione di aree per servizi pubblici di livello locale comporterebbe il dover individuare nuovamente le stesse quantità in altre parti del territorio comunale. Inoltre il lotto in oggetto ricade in una zona a carattere rurale, carente di urbanizzazioni primarie e secondarie e delle quantità minime di edificazione che caratterizzano le zone B (decreto 1444/68). Per tali motivazioni l'osservazione non è accoglibile | | | |



| | |
|-------|-----------------|
| Esito | NON ACCOGLIBILE |
|-------|-----------------|

| OSSERVAZIONE N. 51 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | NA |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----|
| N. protocollo | 7169 | Estensione area | 9576 mq. | |
| Proponente | Arch. Bagnato Giuseppe tecnico incaricato di Alecci Cecilia | | | |
| Localizzazione | Borgo Crocefisso | | | |
| Foglio catastale | 40 | Particelle | 112-114-115-137 | |
| Zona Nuovo PSC | Servizi di interesse locale (F4) | | | |
| Richiesta | Si richiede la conversione del lotto in oggetto da F4 e B2 alle originarie destinazioni agricole di vigneto ed uliveto non avendo interesse alcuno per interventi di trasformazione edilizia. Si chiede inoltre di evidenziare la presenza del rudere del convento dei frati Minori Riformatori, complesso di interesse storico riconosciuto dal REU (art. 22) ma non evidenziato nella cartografia. | | | |
| Analisi e valutazione | Nella redazione del nuovo piano si è scelto di confermare le aree pubbliche previste ed individuate dal PRG previgente definendo però forme di compensazione che potessero comunque "risarcire" i proprietari delle aree investite da tali destinazioni. Il lotto in questione era già destinato dal PRG previgente a servizi di livello locale da espropriare. Peraltro, la riduzione di aree per servizi pubblici di livello locale comporterebbe il dover individuare nuovamente le stesse quantità in altre parti del territorio comunale. In linea di massima l'osservazione non è accoglibile anche se bisogna considerare che la richiesta è di restituzione ad uso agricolo e non comporterebbe un aggravio del carico residenziale. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 52 | Tipologia | CU → TUR (NI) | Esito | NA |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----|
| N. protocollo | 7170 | Estensione area | 1686 mq. | |
| Proponente | Pulitanò Filippo | | | |
| Localizzazione | Località Muscolo | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 761 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti di ricomposizione insediativa del margine urbano (M1) | | | |
| Richiesta | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2. | | | |
| Analisi e valutazione | Osservazione non accoglibile in quanto il lotto ricade in una zona di nuova edificazione - già classificata come C nel PRG previgente e non attuata - carente di urbanizzazioni primarie e secondarie e delle quantità minime di edificazione che caratterizzano le zone B (decreto 1444/68). | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 53 | Tipologia | CU → TUR (NI) | Esito | NA |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----|
| N. protocollo | 7171 | Estensione area | 1.322 mq. | |
| Proponente | Pulitanò Maria Teresa | | | |
| Localizzazione | Località Muscolo | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 766 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti di ricomposizione insediativa del margine urbano (M1) | | | |
| Richiesta | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2. | | | |
| Analisi e valutazione | Osservazione non accoglibile in quanto il lotto ricade in una zona di nuova edifi- | | | |



| | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | cazione - già classificata come C nel PRG previgente e non attuata - carente di urbanizzazioni primarie e secondarie e delle quantità minime di edificazione che caratterizzano le zone B (decreto 1444/68). |
| Esito | NON ACCOGLIBILE |

| OSSERVAZIONE N. 54 | Tipologia | CU → TUR (NI) | Esito | NA |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----|
| N. protocollo | 7172 | Estensione area | 1390 mq. | |
| Proponente | Pulitanò Giovanni | | | |
| Localizzazione | Località Muscolo | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 762 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti di ricomposizione insediativa del margine urbano (M1) | | | |
| Richiesta | Si richiede il cambio di destinazione d'uso da M1 a B2 (Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica) in quanto l'area costituisce una lottizzazione di fatto e presenta analoghi caratteri insediativi delle aree limitrofe B2. | | | |
| Analisi e valutazione | Osservazione non accoglibile in quanto il lotto ricade in una zona di nuova edificazione - già classificata come C nel PRG previgente e non attuata - carente di urbanizzazioni primarie e secondarie e delle quantità minime di edificazione che caratterizzano le zone B (decreto 1444/68). | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 55 | Tipologia | REU | Esito | AP |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----|
| N. protocollo | 7173 | Estensione area | 1.200 mq. | |
| Proponente | Modafferi Domenico | | | |
| Localizzazione | SS. 106 verso il confine di Casignana | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 471 | |
| Zona Nuovo PSC | L'area, erroneamente, nelle tavole P4 e P6 del PSC, risulta bianca | | | |
| Richiesta | Lo scrivente evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto al confine con Casignana. Ne chiede la modifica da agricola a "Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali B4", seguendo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la Strada ss.106 e la linea ferroviaria. | | | |
| Analisi e valutazione | <p>La richiesta non è accoglibile nei termini e contenuti esposti, ma l'area di interesse dell'osservazione così come altre simili nello stesso ambito di Piano, non ha suscettività agricola in senso stretto. Si propone pertanto di introdurre un nuovo articolo REU offrendo la regolamentazione di queste aree a "Verde privato di conservazione", così come segue.</p> <p>Articolo 46 bis - Verde privato di conservazione</p> <p><u>Ambito di applicazione</u></p> <p>1. Sono aree poste all'interno degli ambiti di influenza urbana che non contengono potenzialità edificatoria e, tuttavia, possono costituire un complemento di spazi verdi a servizio dell'insediamento principale stanti i caratteri ambientali e/o di vincolo, contestualmente presenti, che suggeriscono di tutelare il verde esistente e mantenere le attuali consistenze edilizie.</p> <p>2. Per tali aree sono da osservare in generale le disposizioni di:</p> <ul style="list-style-type: none">- Decoro dell'ambiente- Tutela del verde- Soluzione architettonica delle facciate- Segnaletica ed arredo urbano <p>3. Il REU determina la possibilità d'intervenire, nel rispetto del quadro vincolistico sia infrastrutturale (SS. 106, linea ferroviaria) sia paesaggistico (territori interni ai 300 m. dalla battigia), a partire dalla classificazione delle aree a "Verde</p> | | | |



| | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>privato di conservazione”.</p> <p>4. Possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti, nonché a tutte quelle attività agricole che non contrastino con la loro collocazione nel contesto urbano.</p> <p>5. Gli interventi, comunque attinenti al Territorio Urbanizzato, interessano il mantenimento delle densità esistenti, gli adeguamenti viari, i miglioramenti tecnologici e i cambi di destinazione d’uso verso forme di servizio pubblico o di uso pubblico. E’ consentito il mantenimento delle destinazioni d’uso esistenti sia di carattere residenziale che produttivo e di servizio.</p> <p>6. Sul costruito esistente sono ammessi interventi per come definiti e richiamati nel presedente Art. 15 “Categorie d’intervento” limitatamente alle categorie della Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro e Risanamento Conservativo (RRC), Ristrutturazione Edilizia (RE), Opere Complesse (OC).</p> <p><u>Modalità attuative e limitazioni agli interventi</u></p> <p>1. Titolo edilizi abilitativi, da eseguirsi in forma diretta, richiedono il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica ex-D.lgs n. 42/2004 e smi.</p> <p>2. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, comunque salvi i vincoli imposti dallo Studio geomorfologico e dalle disposizioni sovraordinate, non potranno avvenire con demolizione dell’edificio.</p> <p>3. Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino o a orto.</p> <p><u>Meccanismi premiali</u></p> <p>1. I volumi esistenti che interessano aree di vincolo di qualunque natura (PAI, Ambientale e Paesaggistico, ecc.) se demoliti, possono essere trasferiti in aree di TU (ad esclusione della ZTE A) a condizione che assumano destinazione compatibile con l’area di “atterraggio” e adeguano le dotazioni di servizio anche attraverso “monetizzazione”.</p> <p>2. Adeguamenti ai servizi igienici mancanti con un incremento della cubatura esistente fino ad un max del 15% a condizione che siano eliminati i servizi precari e/o in superfetazione.</p> |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE |

| OSSERVAZIONE N. 56 | Tipologia | REU | Esito | AP |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----|
| N. protocollo | 7174 | Estensione area | 1500 mq. | |
| Proponente | Modafferi Antonio Vito | | | |
| Localizzazione | SS. 106 verso il confine di Casignana | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 616-473 | |
| Zona Nuovo PSC | L'area, erroneamente, nelle tavole P4 e P6 del PSC, risulta bianca | | | |
| Richiesta | Lo scrivente evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto al confine con Casignana. Ne chiede la modifica da agricola a "Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali B4", seguendo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la Strada ss.106 e la linea ferroviaria. | | | |
| Analisi e valutazione | <p>La richiesta non è accoglibile nei termini e contenuti esposti, ma l’area di interesse dell’osservazione così come altre simili nello stesso ambito di Piano, non ha suscettività agricola in senso stretto. Si propone pertanto di introdurre un nuovo articolo REU offrendo la regolamentazione di queste aree a “Verde privato di conservazione”, così come segue.</p> <p>Articolo 46 bis - Verde privato di conservazione</p> <p><u>Ambito di applicazione</u></p> <p>1. Sono aree poste all'interno degli ambiti di influenza urbana che non contengono potenzialità edificatoria e, tuttavia, possono costituire un complemento di spazi verdi a servizio dell’insediamento principale stanti i caratteri ambientali e/o di vincolo, contestualmente presenti, che suggeriscono di tutelare il verde</p> | | | |



| | |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>esistente e mantenere le attuali consistenze edilizie.</p> <p>2. Per tali aree sono da osservare in generale le disposizioni di:</p> <ul style="list-style-type: none">- Decoro dell'ambiente e tutela del verde- Soluzione architettonica delle facciate- Segnaletica ed arredo urbano <p>3. Il REU determina la possibilità d'intervenire, nel rispetto del quadro vincolistico sia infrastrutturale (SS. 106, linea ferroviaria) sia paesaggistico (territori interni ai 300 m. dalla battigia), a partire dalla classificazione delle aree a "Verde privato di conservazione".</p> <p>4. Possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti, nonché a tutte quelle attività agricole che non contrastino con la loro collocazione nel contesto urbano.</p> <p>5. Gli interventi, comunque attinenti al Territorio Urbanizzato, interessano il mantenimento delle densità esistenti, gli adeguamenti viari, i miglioramenti tecnologici e i cambi di destinazione d'uso verso forme di servizio pubblico o di uso pubblico. È consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti sia di carattere residenziale che produttivo e di servizio.</p> <p>6. Sul costruito esistente sono ammessi interventi per come definiti e richiamati nel presedente Art. 15 "Categorie d'intervento" limitatamente alle categorie della Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro e Risanamento Conservativo (RRC), Ristrutturazione Edilizia (RE), Opere Complesse (OC).</p> <p><u>Modalità attuative e limitazioni agli interventi</u></p> <p>1. Titolo edilizi abilitativi, da eseguirsi in forma diretta, richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex-D.lgs n. 42/2004 e smi.</p> <p>2. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, comunque salvi i vincoli imposti dallo Studio geomorfologico e dalle disposizioni sovraordinate, non potranno avvenire con demolizione dell'edificio.</p> <p>3. Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino o a orto.</p> <p><u>Meccanismi premiali</u></p> <p>1. I volumi esistenti che interessano aree di vincolo di qualunque natura (PAI, Ambientale e Paesaggistico, ecc.) se demoliti, possono essere trasferiti in aree di TU (ad esclusione della ZTE A) a condizione che assumano destinazione compatibile con l'area di "atterraggio" e adeguano le dotazioni di servizio anche attraverso "monetizzazione".</p> <p>2. Adeguamenti ai servizi igienici mancanti con un incremento della cubatura esistente fino ad un max del 15% a condizione che siano eliminati i servizi precari e/o in superfetazione.</p> |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE |

| OSSERVAZIONE N. 57 | Tipologia | REU | Esito | AP |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----|
| N. protocollo | 7175 | Estensione area | 1.000 mq. | |
| Proponente | Pedullà Massimo | | | |
| Localizzazione | SS. 106 verso il confine di Casignana | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 612 | |
| Zona Nuovo PSC | L'area, erroneamente, nelle tavole P4 e P6 del PSC, risulta bianca | | | |
| Richiesta | Lo scrivente evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia al confine con Casignana. Ne chiede la modifica da agricola a "Tessuti periurbani di qualificazione di caratteri insediativi ed ambientali B4", seguendo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la Strada ss.106 e la linea ferroviaria. | | | |
| Analisi e valutazione | La richiesta non è accoglibile nei termini e contenuti esposti, ma l'area di interesse dell'osservazione così come altre simili nello stesso ambito di Piano, non ha suscettività agricola in senso stretto. Si propone pertanto di introdurre un | | | |



| | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>nuovo articolo REU offrendo la regolamentazione di queste aree a “Verde privato di conservazione”, così come segue.</p> <p>Articolo 46 bis - Verde privato di conservazione</p> <p><u>Ambito di applicazione</u></p> <p>1. Sono aree poste all'interno degli ambiti di influenza urbana che non contengono potenzialità edificatoria e, tuttavia, possono costituire un complemento di spazi verdi a servizio dell'insediamento principale stanti i caratteri ambientali e/o di vincolo, contestualmente presenti, che suggeriscono di tutelare il verde esistente e mantenere le attuali consistenze edilizie.</p> <p>2. Per tali aree sono da osservare in generale le disposizioni di:</p> <ul style="list-style-type: none">- Decoro dell'ambiente e tutela del verde- Soluzione architettonica delle facciate- Segnaletica ed arredo urbano <p>3. Il REU determina la possibilità d'intervenire, nel rispetto del quadro vincolistico sia infrastrutturale (SS. 106, linea ferroviaria) sia paesaggistico (territori interni ai 300 m. dalla battigia), a partire dalla classificazione delle aree a “Verde privato di conservazione”.</p> <p>4. Possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti, nonché a tutte quelle attività agricole che non contrastino con la loro collocazione nel contesto urbano.</p> <p>5. Gli interventi, comunque attinenti al Territorio Urbanizzato, interessano il mantenimento delle densità esistenti, gli adeguamenti viari, i miglioramenti tecnologici e i cambi di destinazione d'uso verso forme di servizio pubblico o di uso pubblico. È consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti sia di carattere residenziale che produttivo e di servizio.</p> <p>6. Sul costruito esistente sono ammessi interventi per come definiti e richiamati nel precedente Art. 15 “Categorie d'intervento” limitatamente alle categorie della Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro e Risana-mento Conservativo (RRC), Ristrutturazione Edilizia (RE), Opere Complesse (OC).</p> <p><u>Modalità attuative e limitazioni agli interventi</u></p> <p>1. Titolo edilizi abilitativi, da eseguirsi in forma diretta, richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex-D.lgs n. 42/2004 e smi.</p> <p>2. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, comunque salvi i vincoli imposti dallo Studio geomorfologico e dalle disposizioni sovraordinate, non potranno avvenire con demolizione dell'edificio.</p> <p>3. Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino o a orto.</p> <p><u>Meccanismi premiali</u></p> <p>1. I volumi esistenti che interessano aree di vincolo di qualunque natura (PAI, Ambientale e Paesaggistico, ecc.) se demoliti, possono essere trasferiti in aree di TU (ad esclusione della ZTE A) a condizione che assumano destinazione compatibile con l'area di “atterraggio” e adeguano le dotazioni di servizio anche attraverso “monetizzazione”.</p> <p>2. Adeguamenti ai servizi igienici mancanti con un incremento della cubatura esistente fino ad un max del 15% a condizione che siano eliminati i servizi precari e/o in superfetazione.</p> |
| Esito | ACCOGLIBILE PRZIALMENTE |

| OSSERVAZIONE N. 58 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | NA |
|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|----|
| N. protocollo | 7177 | Estensione area | 980 mq. | |
| Proponente | Strati Maria Antonia | | | |
| Localizzazione | Lacco del Muro Via Strada Valle | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 433-526-528-530-595 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |



| | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Richiesta | Si chiede che il comparto comprendente i lotti sopra indicati venga rettificato da zona B2 a zona "Tessuti della Qualificazione edilizia e urbanistica (B1) Si rileva una riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto. |
| Analisi e valutazione | Si sottolinea che i tessuti B1 sono localizzati nell'area urbana centrale di Bianco e sono contraddistinti da complessi edilizi per lo più regolari e compatti caratterizzati da un discreto carico urbanistico e dalla generale uniformità tipologica. L'ambito in oggetto non presenta tali caratteristiche ed era stato classificato, nel previgente PRG come C con un indice territoriale di 0,8 mc/mq (si ricorda che gli indici del nuovo piano sono espressi in mq/mq. e che Il rapporto fra un volume edificabile e una SUL si può stabilire sulla base di una altezza convenzionale dei piani di ml. 3,00). Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici reali ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. |
| Esito | NON ACCOGLIBILE |

| OSSERVAZIONE N. 59 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | NA |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|----|
| N. protocollo | 7178 | Estensione area | 1.000 | |
| Proponente | Iacopini Antonio | | | |
| Localizzazione | Petrilli - via Giovanni Falcone | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 485 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Si chiede che il comparto comprendente i lotti sopra indicati venga rettificato da zona B2 a zona "Tessuti della Qualificazione edilizia e urbanistica (B1) Si rileva una riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto. | | | |
| Analisi e valutazione | Si sottolinea che i tessuti B1 sono localizzati nell'area urbana centrale di Bianco e sono contraddistinti da complessi edilizi per lo più regolari e compatti caratterizzati da un discreto carico urbanistico e dalla generale uniformità tipologica. L'ambito in oggetto non presenta tali caratteristiche ed era stato classificato, nel previgente PRG come C con un indice territoriale di 0,8 mc/mq (si ricorda che gli indici del nuovo piano sono espressi in mq/mq. e che Il rapporto fra un volume edificabile e una SUL si può stabilire sulla base di una altezza convenzionale dei piani di ml. 3,00). Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici reali ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 60 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | NA |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----|
| N. protocollo | 7183 | Estensione area | 1.180 mq | |
| Proponente | Libera Fernanda Stefania | | | |
| Localizzazione | Lacco dal Muro, Contrada Castellammare | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 879 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Si chiede che l'indice di utilizzazione fondiaria Iuf. sia portato da 0, 25 a 0,40 mq/mq o in via subordinata a 0, 35 mq/mq come da PRG previgente. Si rileva che la scelta di ridurre drasticamente l'edificabilità dell'area, in contrasto con le linee nazionali e regionali di densificazione delle aree urbane, porta ad una | | | |



| | |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto. |
| Analisi e valutazione | Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici reali ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. La scelta di abbassare gli indici si basa su un'analisi della consistenza del patrimonio insediativo attuale e dell'attuazione del PRG previgente da cui si evince che esiste tuttora una pesante quantità di cubatura residua che non è stata utilizzata e che porterebbe, se mantenuta, ad un sovradimensionamento degli standard per servizi pubblici sia di livello locale che urbano. |
| Esito | NON ACCOGLIBILE |

| | | | | |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|-----------|
| OSSERVAZIONE N. 61 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | NA |
| N. protocollo | 7184 | Estensione area | 1648 mq. | |
| Proponente | Sebastiano Guido Strangio | | | |
| Localizzazione | Lacco dal Muro, Contrada Castellammare | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 875 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Si chiede che l'indice di utilizzazione fondiaria Iuf. sia portato da 0, 25 a 0,40 mq/mq o in via subordinata a 0, 35 mq/mq come da PRG previgente. Si rileva che la scelta di ridurre drasticamente l'edificabilità dell'area, in contrasto con le linee nazionali e regionali di densificazione delle aree urbane, porta ad una riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto. | | | |
| Analisi e valutazione | Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici reali ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. La scelta di abbassare gli indici si basa su un'analisi della consistenza del patrimonio insediativo attuale e dell'attuazione del PRG previgente da cui si evince che esiste tuttora una pesante quantità di cubatura residua che non è stata utilizzata e che porterebbe, se mantenuta, ad un sovradimensionamento degli standard per servizi pubblici sia di livello locale che urbano. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

L'osservazione 62 non è pervenuta

| | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------|
| OSSERVAZIONE N. 63 | Tipologia | CU → TAN | Esito | NA |
| N. protocollo | 7128 | Estensione area | 15.034 mq totali | |
| Proponente | Misuraca Ugo e Misuraca Vincenzo eredi Cufari maria | | | |
| Localizzazione | Sant'Antonio | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 8-9-112-113-124-140-307 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1) | | | |
| Richiesta | Si chiede la rimozione del vincolo archeologico indiretto (DPGR n. 133 del 23.03.1999) limitante per l'uso agricolo specializzato a bergamotto dell'area. Si evidenzia che nel REU sono segnalate prescrizioni da osservare e che il vincolo non è mai stato Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1) notificato ai legittimi proprietari. | | | |
| Analisi e valutazione | Il PSC recepisce e non può modificare il quadro dei vincoli sovrordinati in essere. | | | |



| | |
|-------|-----------------|
| Esito | NON ACCOGLIBILE |
|-------|-----------------|

| | | | | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|--|
| OSSERVAZIONE N. 64 | Tipologia | CU → TAN | Esito | |
| N. protocollo | 7186 | Estensione area | 15.048 mq. | |
| Proponente | Alberto Bonfà in nome degli altri comproprietari Bonfà Carmela, Bonfà Antonio, Bonfà Mario, Bonfà Pasquale, Cufari Giulia | | | |
| Localizzazione | Sant'Antonio | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 18-315-316-317-318-484-485-590-591 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico - ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (E5) | | | |
| Richiesta | Il territorio ricade nell'ambito agricolo rurale E5 ad est della strada del Vino. Si chiede di riclassificare l'area come "Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1)" di cui presenta caratteristiche analoghe eccellenza sotto il profilo naturalistico ed agricolo. | | | |
| Analisi e valutazione | Chiedere all'Agronomo Dott. G. Lo Gozzo di formulare un parere in merito | | | |

| | | | | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|---|
| OSSERVAZIONE N. 65 | Tipologia | REU | Esito | A |
| N. protocollo | 7187 | Estensione area | | |
| Proponente | Arch. Giuseppe Demeca | | | |
| Art. NTA | Art. 137, comma 1. | | | |
| Richiesta | Si chiede la modifica di detto articolo e degli articoli correlati inserendo in norma che tutti i progetti approvati prima dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia, possano seguire l'iter previsto dalle norme del PRG vigente. | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|----|
| OSSERVAZIONE N. 66 | Tipologia | CU → TU (IC) | Esito | NA |
| N. protocollo | 7188 | Estensione area | 820 mq. | |
| Proponente | Domenico Fazzari, Maria Fazzari, Sabina Fazzari, Antonio Fazzari | | | |
| Localizzazione | Via Spanò | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 443-456 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Si chiede che l'indice di utilizzazione fondiaria Iuf. sia portato da 0, 25 a 0,40 mq/mq o in via subordinata a 0, 35 mq/mq come da PRG previgente. Si rileva che la scelta di ridurre drasticamente l'edificabilità dell'area, in contrasto con le linee nazionali e regionali di densificazione delle aree urbane, porta ad una riduzione del potenziale edificatorio oltre il 50 % e conseguente riduzione del valore del terreno con relativo danno economico non di poco conto. | | | |
| Analisi e valutazione | Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici reali ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. La scelta di abbassare gli indici si basa su un'analisi della consistenza del patrimonio insediativo attuale e dell'attuazione del PRG previgente da cui si evince che esiste tuttora una pesante quantità di cubatura residua che non è stata utilizzata e che porterebbe, se mantenuta, ad un sovradimensionamento degli standard per servizi pubblici sia di livello locale che urbano. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|--------------------|-----------|-----|-------|---|
| OSSERVAZIONE N. 67 | Tipologia | REU | Esito | A |
|--------------------|-----------|-----|-------|---|



| | | | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| N. protocollo | 7190 | Estensione area | 1.000 mq |
| Proponente | Scarfone Cesare | | |
| Localizzazione | Sant'antonio | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 206 |
| Zona Nuovo PSC | Aree per attività integrate, cultura, turismo e sport di uso pubblico (N2) | | |
| Richiesta | Si propone che venga aggiunto all'art. 44, comma 4, la destinazione d'uso "1) servizio area sosta camper con servizi annessi tipo autolavaggio e interventi di meccanica" | | |
| Analisi e valutazione | La destinazione d'uso richiesta amplia l'offerta di servizi e/o attrezzature compatibili con la specificità della zona N2 di PSC e, in particolare, con l'uso turistico della fascia costiera. Si rammenta che le aree comprese nella fascia della profondità di 300 m. dalla linea di battigia sono, comunque, dichiarate di interesse paesaggistico e sono pertanto "Aree tutelate per legge" e sottoposte alle disposizioni della Parte Terza - Titolo I, art. 146 del D.lgs n. 42/2004 e smi. | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | |

| OSSERVAZIONE N. 68 | Tipologia | CU → TUR (N/I) | Esito | NA |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|----|
| N. protocollo | 7191 | Estensione area | 33.370 | |
| Proponente | Nucera Antonino | | | |
| Localizzazione | Via Giovanni Falcone /Via Comunale Sant'Antonio | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 46-145 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti di ricomposizione insediativa del margine urbano (M1) | | | |
| Richiesta | Si chiede l'annullamento della strada prevista dal PSC L'area in oggetto è soggetta a piano di comparto nel quale saranno previsti obbligatoriamente nuovi tracciati e il tracciato proposto dal PSC vincola molte delle scelte progettuali del comparto stesso. Chiede inoltre l'aumento dell'indice territoriale di 0,2 mq/mq assegnato. | | | |
| Analisi e valutazione | La strada proposta dal PSC ha un valore di connessione fra parti diverse dell'insediamento. Il tracciato è comunque indicativo e potrà essere variato in fase di redazione per il PAU fermo restando il senso della relazione che si vuole instaurare. Il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata rispetto agli indici reali ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. Si ricorda comunque che gli indici del nuovo piano sono espressi in mq/mq. e che Il rapporto fra un volume edificabile e una SUL si può stabilire sulla base di una altezza convenzionale dei piani di m. 3,00. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|----|
| OSSERVAZIONE N. 69 | Tipologia | CU → TAN | Esito | NA |
| N. protocollo | 7193 | Estensione area | | |
| Proponente | Teresa Romeo | | | |
| Localizzazione | Capo Bruzzano | | | |
| Foglio catastale | 38 | Particelle | 24-51-110-112 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (E5) | | | |
| Richiesta | Chiede che i terreni succitati vengano inseriti in una zona con destinazione turistica. Sin dal 1970 su detti terreni sono stati realizzati e poi condonati fabbricati ad uso commerciale. | | | |



| | |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Analisi e valutazione | L'area, di grande valore ambientale e paesaggistico, è gravata da Vincolo paesaggistico (D.Leg.vo n. 490/99 - art. 146) (Fascia di 300 m. dalla battigia), è compresa in un'area SIR (Sito di Importanza regionale) e nel Parco Marino Regionale Riviera dei Gelsomini e non prevede nessun tipo di trasformazione urbanistica a fini edificatori. pertanto la proposta non è accoglibile. |
| Esito | NON ACCOGLIBILE |

| | | | | |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| OSSERVAZIONE N. 70 | Tipologia | CU → TU (ASP/IC) | Esito | AP |
| N. protocollo | 7198 | Estensione area | | |
| Proponente | Ielasi Melania e Ielasi Filippo | | | |
| Localizzazione | Via Matteotti | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 1234 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) Servizi di interesse locale (F4) | | | |
| Richiesta | Si chiede la modifica di alcuni tratti stradali per mantenere l'allineamento dei confini esistenti (muretti e recinzioni) e per non lasciare superfici residuali. Si chiede la rimozione delle fasce lungo le strade con destinazione F4 Servizi di interesse locale, al fine di evitare il filtro di separazione tra i lotti in zona B2 e la strada prolungamento di via Matteotti prevista dal PSC, consentendo il normale accesso fronte strada. Si chiede inoltre che venga verificato il perimetro Buffer zone R4 PAI in quanto si ritiene che sia la p.11a 1234 e sia la p.11a 1224 non risultano interessate a tale vincolo. | | | |
| Analisi e valutazione | 1) Nelle tavole del Piano il tracciato di strade di progetto o da adeguare, dei relativi nodi stradali e spazi di sosta e parcheggio ha valore indicativo e programmatico; i relativi progetti definitivi potranno modificare il tracciato stesso al fine di adattarlo alle situazioni di fatto senza che ciò comporti variante al Piano. La loro modifica per i motivi succitati può essere accoglibile. 2) Le fasce di servizi di livello locale F4 posizionate lungo le sedi stradali hanno il compito di riqualificare le sedi stesse alloggiando fasce verdi e di parcheggi e saranno acquisite tramite compensazione. La loro rimozione non è accoglibile. | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE | | | |

| | | | | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|----------|
| OSSERVAZIONE N. 71 | Tipologia | CU → TU (ASP/IC) | Esito | A |
| N. protocollo | 7199 | Estensione area | | |
| Proponente | Ielasi Melania, Ielasi Filippo, Ielasi Marisa, Ielasi Domenico, Ielasi Cesia, Ielasi Wanda | | | |
| Localizzazione | Località Grazia - Pardesca | | | |
| Foglio catastale | 17 | Particelle | 189-61 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) Servizi di interesse locale (F4) | | | |
| Richiesta | Si chiede uno spostamento di superficie di una porzione di B2 su un'altra che attualmente ha destinazione agricola, in quanto la prima risulta ubicata a ridosso di una scarpata con accentuato dislivello e di fatto non accessibile. La originaria superficie tornerà alla destinazione agricola. Si chiede la rimozione del percorso ciclopedonale indicato nella tav. 7.2, a rido della zona B2 dell'abitato di Pardesca in quanto collegando per 2 piccoli tratti la stessa strada provinciale non ha caratteristiche fruibili idonee. | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|---------------------------|------------------|----------------------------|--------------|-----------|
| OSSERVAZIONE N. 72 | Tipologia | CU → TUR (TVUP) TAN | Esito | AP |
| N. protocollo | 7200 | Estensione area | | |



| | | | |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------|
| Proponente | Trimboli Carmela, Latella Ferdinando, Latella Flavio, Trimboli Caterina, Pratò Giuseppe | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 632-215-216 (A5) 152-122-220-275-276-216-221 (N1) |
| Zona Nuovo PSC | Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (E5) Aree per il turismo, i servizi privati e la residenza a bassa densità (N1) | | |
| Richiesta | 1) Si chiede di riclassificare l'area agricola E5 come "Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate (E1)" e che si possano realizzare impianti di serricoltura 2) che la superficie identificata come N1 venga riportata allo stesso uso agricolo E1 3) che venga rimossa la prevista strada prolungamento di via Madre Teresa di Calcutta perché non di pubblica utilità | | |
| Analisi e valutazione | 1) Chiedere all'Agronomo Dott. G. Lo Gozzo di formulare un parere in merito 2) l'osservazione è sostanzialmente accoglibile ma porrebbe porre problemi di continuità nel disegno complessivo proposto. 3) La via in oggetto, prevista già dal previgente PRG, vuole essere un'alternativa alla viabilità costiera della SS 106 e offre accessibilità alle aree B4 e N1. Il tracciato non è rimovibile senza inficiare il disegno complessivo dell'area | | |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE CHIEDERE ALL'AGRONOMO DI FORMULARE UN PARERE IN MERITO al n. 1 | | |

| OSSERVAZIONE N. 73 | Tipologia | REU | Esito | NA |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|----|
| N. protocollo | 7201 | Estensione area | | |
| Proponente | Trimboli Carmela, Latella Ferdinando, Latella Flavio, Trimboli Caterina, Pratò Giuseppe | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 387-565-251 e 219-103 | |
| Zona Nuovo PSC | Parchi e verde urbani e territoriali (F1a-F1b) Aree per attività integrate, cultura, turismo e sport di uso pubblico (N2) | | | |
| Richiesta | Art. 44 inserire la possibilità di esercitare nella zona N2 iniziative di soggetti privati con accesso al pubblico e di poter avviare attività di tipo produttivo Art. 29 inserire la possibilità di esercitare nella zona F1b iniziative da soggetti privati ad uso pubblico | | | |
| Analisi e valutazione | La modifica dell’art. 44 nei termini richiesti dall’osservazione non è compatibile con la specificità della zona N2 laddove si richiede di “poter avviare attività di tipo produttivo”. Altresì incompatibile con le aree F1a-F1b è la richiesta di inserire nell’art. 29 la possibilità di iniziative private. Si tratta di aree nelle quali il Piano richiede di intervenire con Progetti d’iniziativa pubblica con l’obiettivo di tutelare le valenze ambientali e l’attenzione alla sicurezza delle attrezzature gioco e tempo libero. All’interno di tali Progetti possono determinarsi i “margini” di interventi di iniziativa privata. Va evidenziato che sulle aree localizzate fra la SS. 106 e la linea ferroviaria insistono: - la fascia di rispetto stradale da codice della strada - La fascia di rispetto ferroviario (l’art. 49 del DPR 11 luglio 1980 n. 753 dispone che “Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia”) - Il vincolo paesaggistico costiero (D.Leg.vo n. 490/99 - art. 146) (Fascia di 300 m. dalla battigia) Qualsiasi uso, pertanto, dovrà tener conto di questo complesso quadro vincolistico. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |



| OSSERVAZIONE N. 74 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | A |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|---|
| N. protocollo | 7202 | Estensione area | 260 mq. | |
| Proponente | Chine Rosaria, Chine Filomena, Chine Giuseppe, Condemì Pasquale, Pizzimenti M. | | | |
| Localizzazione | Via A. Gramsci | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 652 e 1126 | |
| Zona Nuovo PSC | Servizi di interesse locale (F3a-F3b-F4) | | | |
| Richiesta | Si chiede che una piccola parte delle particelle sopra citate, classificate come F3 vengano riportate in zona B1. Tali aree sono parte di lotti ad uso residenziale delimitati materialmente da muro di confine. | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 75 | Tipologia | REU | Esito | NA |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----|
| N. protocollo | 7206 | Estensione area | 2200 mq. | |
| Proponente | Zagari Maria Luisa rappresentante della LUXOR INVEST LDT | | | |
| Localizzazione | Sant'Antonio | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 480 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree per attività integrate, cultura, turismo e sport di uso pubblico (N2) | | | |
| Richiesta | Art. 44 inserire la possibilità di esercitare nella zona N2 iniziative di soggetti privati con accesso al pubblico e di poter avviare attività di tipo produttivo | | | |
| Analisi e valutazione | <p>La modifica dell'art. 44 nei termini richiesti dall'osservazione non è compatibile con la specificità della zona N2 laddove si richiede di "poter avviare attività di tipo produttivo".</p> <p>Va evidenziato che sulle aree localizzate fra la SS. 106 e la linea ferroviaria insistono:</p> <ul style="list-style-type: none">- la fascia di rispetto stradale da codice della strada- La fascia di rispetto ferroviario (l'art. 49 del DPR 11 luglio 1980 n. 753 dispone che "Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia")- Il vincolo paesaggistico costiero (D.Leg.vo n. 490/99 - art. 146) (Fascia di 300 m. dalla battigia) per quanto abbia natura di vincolo "tutorio" e non "inibitorio". <p>Qualsiasi uso, pertanto, dovrà tener conto di questo complesso quadro vincolistico.</p> | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 76 | Tipologia | CU → TU (IC) TUR (NI) | Esito | A |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|---|
| N. protocollo | 7210 | Estensione area | | |
| Proponente | Arcuri Francesca Rosa e Muscatello Rocco | | | |
| Localizzazione | Località Maranda | | | |
| Foglio catastale | 18 | Particelle | 23-105-9-10 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) Tessuti di ricomposizione insediativa del margine urbano (M1) | | | |
| Richiesta | <p>si richiede:</p> <p>a) Per la piccola porzione di superficie della particella 23 di circa 320 mq si chiede la rettifica da zona B2 a zona agricola, in quanto sia l'estensione estremamente ridotta che la geometria non consentono alcuna edificazione.</p> <p>b) Per la piccola porzione di superficie di particella 105 prevista in zona M1 del PSC di circa 1.150 mq si chiede la rettifica da zona M1 a zona agricola, in quanto sia l'estensione estremamente ridotta che la geometria non consente alcuna</p> | | | |



| | |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | previsione di edificabilità. c) Per la piccola porzione di superficie delle particelle 9 e 10 prevista in zona M1 del PSC di circa 1.350 mq si chiede la rettifica da zona M1 a zona agricola, in quanto sia l'estensione estremamente ridotta che la geometria non consente alcuna previsione di edificabilità. |
| Analisi e valutazione | L'osservazione può essere accoglibile. si rileva solo che così operando l'area di espansione di Pardesca in oggetto viene ridotta di 2500 mq circa non arrivando a quanto prescritto QTRP - TOMO IV "DISPOSIZIONI NORMATIVE" all'art.20 - Ambiti urbanizzabili, mitigazione consumo suolo, comma 4: <i>"(...) 4. Negli ambiti urbanizzabili i Comuni, fino a 5.000 abitanti, opereranno attraverso appositi strumenti attuativi aventi estensione minima di 15.000 mq.; per i Comuni oltre tale soglia demografica l'estensione minima dovrà essere di 30.000 mq.. Tale soglia dimensionale minima trova giustificazione al fine di consentire una significativa e razionale crescita del tessuto urbanizzato."</i> |
| Esito | ACCOGLIBILE |

| | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|----------|
| OSSERVAZIONE N. 77 | Tipologia | CU → TU (IC) TUR (AVUP) | Esito | A |
| N. protocollo | 7213 | Estensione area | 1041 mq | |
| Proponente | Romeo Carmela e Carlino Maria Immacolata per conto degli altri comproprietari | | | |
| Localizzazione | Via Lungomare | | | |
| Foglio catastale | 15 | Particelle | 584 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della Qualificazione edilizia e urbanistica (B1) Aree per attività integrate, cultura, turismo e sport di uso pubblico (N2) | | | |
| Richiesta | La particella in oggetto risulta classificata in due zone: a) 650 mq in zona "Tessuti della Qualificazione edilizia e urbanistica" B1; b) 391 mq in zona "Aree per attività integrate, cultura, turismo e sport di uso pubblico" N2; Si richiede che l'intera particella venga riportata alla stessa destinazione d'uso B1 | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|----------|
| OSSERVAZIONE N. 78 | Tipologia | TIM | Esito | A |
| N. protocollo | 7214 | Estensione area | 4130 mq. | |
| Proponente | Concetta Messinò | | | |
| Localizzazione | Pardesca | | | |
| Foglio catastale | 18 | Particelle | 187-189-167 | |
| Zona Nuovo PSC | Tessuti della ristrutturazione edilizia e urbanistica (B2) | | | |
| Richiesta | Si chiede la cancellazione della previsione della strada di progetto che attraversa il lotto suddetto dividendolo in due parti. si evidenzia che attualmente è funzionante la strada comunale di raccordo tra la via provinciale e le aree sottostanti. | | | |
| Analisi e valutazione | Nelle tavole del Piano il tracciato di strade di progetto o da adeguare, dei relativi nodi stradali e spazi di sosta e parcheggio ha valore indicativo e programmatico; i relativi progetti definitivi potranno modificare il tracciato stesso al fine di adattarlo alle situazioni di fatto senza che ciò comporti variante al Piano. In questo caso il tracciato può essere modificato anche in funzione dell'area M1 sottostante. l'osservazione è accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|----------|
| OSSERVAZIONE N. 79 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | A |
| N. protocollo | 7215 | Estensione area | 1.563 mq. | |
| Proponente | Misuraca Vincenzo Antonio tecnico incaricato di Mollica Francesco, Mollica Fi- | | | |



| | | | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| | Iomena e Mollica Maria | | |
| Localizzazione | Falletti | | |
| Foglio catastale | 14 | Particelle | 1006-991-967 |
| Zona Nuovo PSC | Parchi e aree verdi urbane di valore storico-ambientale e del paesaggio antico (F1c) | | |
| Richiesta | Si chiede che all'intero lotto formato dalle suddette particelle venga data la destinazione A1 in quanto costituisce corte del fabbricato, per la costruzione della quale è stata utilizzata l'intera superficie ai fini volumetrici. | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | |

| OSSERVAZIONE N. 80 | Tipologia | REU | Esito | NA |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|----|
| N. protocollo | 7216 | Estensione area | | |
| Proponente | Arch. Giuseppe Demeca | | | |
| Localizzazione | Via Lungomare | | | |
| Art. NTA | Art 24 (B1) Tessuti della qualificazione edilizia e urbanistica | | | |
| Richiesta | Si chiede di inserire in norma l'allineamento altimetrico con i fabbricati adiacenti nella zona B1. La possibilità di adeguare altimetricamente i prospetti renderebbe omogenei i profili dell'intero comparto e quindi la vista nel complesso, nell'interesse pubblico di decoro | | | |
| Analisi e valutazione | <p>La richiesta non è accoglibile nei termini e contenuti esposti.</p> <p>Il rischio è di innescare un'attività edilizia e urbanistica non in grado di corrispondere a criteri qualitativi e quantitativi certi e definitivi. Il Piano non è in grado, per sua natura di controllare i processi di adeguamento altimetrico e il carico urbanistico che ne deriva, processi che spesso partono da situazioni di totale difformità. Non meno importanti sono le condizioni di partenza dei tanti fabbricati esistenti dal punto di vista dell'idoneità statica che spesso non consentono la sopraelevazione.</p> <p>Và posto, comunque, in evidenza che le norme REU prevedono (art. 127 "Norme di carattere edilizio") che le costruzioni esistenti a 1 piano ft e con Sul inferiore a 130 mq possono essere sopraelevate a Hmax 6,50 ml. in deroga agli indici fondiari di zona. L'intervento potrà essere autorizzato con PdC a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- siano verificate le condizioni di idoneità statica;- siano garantiti gli oneri di urbanizzazione maggiorati del 50% di quelli dovuti a compensazione del maggiore carico urbanistico determinato. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 81 | Tipologia | CU → TAN | Esito | AP |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----|
| N. protocollo | 7217 | Estensione area | 4.970 mq. | |
| Proponente | Versace Cosimo | | | |
| Localizzazione | Bianco - Dromo strada Valle | | | |
| Foglio catastale | 6 | Particelle | 125 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree agricole di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni(E2) | | | |
| Richiesta | <p>1) Si richiede l'estensione della zona M integrando l'intera particella così da evitare frammentazioni con diverse destinazioni d'uso.</p> <p>2) Si chiede l'aumento degli indici di edificabilità al fine di realizzare interventi insediativi concentrati.</p> | | | |
| Analisi e valutazione | <p>1) accoglibile</p> <p>2) il Nuovo PSC ha effettivamente ridotto gradualmente gli indici edificatori, così come richiesto dalla Regione, per rendere lo strumento più rispondente alla reale domanda di edificazione che spesso è fortemente sottodimensionata ri-</p> | | | |



| | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | spetto agli indici reali ed abbassare così il dimensionamento del Piano stesso. Si ricorda comunque che gli indici del nuovo piano sono espressi in mq/mq. e che il rapporto fra un volume edificabile e una SUL si può stabilire sulla base di una altezza convenzionale dei piani di m. 3,00. non accoglibile |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE |

| OSSERVAZIONE N. 82 | Tipologia | TIM | Esito | A |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|---|
| N. protocollo | 7218 | Estensione area | | |
| Proponente | Versace Cosimo | | | |
| Localizzazione | Garibaldi traversa | | | |
| Foglio catastale | 13 | Particelle | 337-236-299-507-466 | |
| Zona Nuovo PSC | Viabilità da integrare e valorizzare nella costruzione della trama urbana | | | |
| Richiesta | Si richiede lo spostamento della strada d progetto che unisce via Baraccamento alla Traversa via Giuseppe Garibaldi difficilmente realizzabile in ragione dello spazio esiguo fra gli edifici. Il tracciato proposto sarebbe più idoneo alla realizzazione e all'utilizzo della strada. | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile. In ogni caso nelle tavole del Piano il tracciato di strade di progetto o da adeguare, dei relativi nodi stradali e spazi di sosta e parcheggio ha valore indicativo e programmatico; i relativi progetti definitivi potranno modificare il tracciato stesso al fine di adattarlo alle situazioni di fatto senza che ciò comporti variante al Piano. | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 83 | Tipologia | CU → TAN | Esito | NA |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----|
| N. protocollo | 7219 | Estensione area | 8.730 mq | |
| Proponente | Zoccoli Stefano | | | |
| Localizzazione | Pardesca | | | |
| Foglio catastale | 17 | Particelle | 178 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola (E3). L'area è gravata da vincolo cimiteriale. | | | |
| Richiesta | Considerando che la particella de quo è compresa nella fascia di rispetto cimiteriale, si chiede di trasformare la particella in area cimiteriale. | | | |
| Analisi e valutazione | In materia di vincoli cimiteriali, l'art 338 del r.d. 27.07.1934, n. 1265 prescrive che i cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dai centri abitati e tale disposizione opera indipendentemente dagli strumenti urbanistici ed eventualmente anche in contrasto con gli stessi. In detta fascia di rispetto cimiteriale è vietato sia costruire nuovi edifici sia intervenire su manufatti preesistenti con opere che comportino un'alterazione dei volumi o delle superfici. Nel contesto territoriale in oggetto tali distanze non sono possibili rendendo intervento non realizzabile. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 84 | Tipologia | REU | Esito | AP |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----|
| N. protocollo | 7226 | Estensione area | 1.000 mq. | |
| Proponente | Domenico Maurici tecnico incaricato di Talia Francesco | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 476 | |
| Zona Nuovo PSC | L'area, erroneamente, nelle tavole P4 e P6 del PSC, risulta bianca | | | |
| Richiesta | Lo scrivente evidenzia un errore grafico nella mancata definizione dell'area compresa fra la SS. 106 e la ferrovia nel tratto prima del confine con Casignana | | | |



| | |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Ne chiede la modifica da agricola ad Aree per attività integrate, cultura, turismo e sport di uso pubblico (N2), seguendo gli stessi criteri utilizzati per le altre aree di analoghe caratteristiche urbanistiche localizzate tra la Strada ss.106 e la linea ferroviaria. |
| Analisi e valutazione | <p>La richiesta non è accoglibile nei termini e contenuti esposti, ma l'area di interesse dell'osservazione così come altre simili nello stesso ambito di Piano, non ha suscettività agricola in senso stretto. Si propone pertanto di introdurre un nuovo articolo REU offrendo la regolamentazione di queste aree a "Verde privato di conservazione", così come segue.</p> <p>Articolo 46 bis - Verde privato di conservazione</p> <p><u>Ambito di applicazione</u></p> <p>1. Sono aree poste all'interno degli ambiti di influenza urbana che non contengono potenzialità edificatoria e, tuttavia, possono costituire un complemento di spazi verdi a servizio dell'insediamento principale stanti i caratteri ambientali e/o di vincolo, contestualmente presenti, che suggeriscono di tutelare il verde esistente e mantenere le attuali consistenze edilizie.</p> <p>2. Per tali aree sono da osservare in generale le disposizioni di:</p> <ul style="list-style-type: none">- Decoro dell'ambiente e tutela del verde- Soluzione architettonica delle facciate- Segnaletica ed arredo urbano <p>3. Il REU determina la possibilità d'intervenire, nel rispetto del quadro vincolistico sia infrastrutturale (SS. 106, linea ferroviaria) sia paesaggistico (territori interni ai 300 m. dalla battigia), a partire dalla classificazione delle aree a "Verde privato di conservazione".</p> <p>4. Possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti, nonché a tutte quelle attività agricole che non contrastino con la loro collocazione nel contesto urbano.</p> <p>5. Gli interventi, comunque attinenti al Territorio Urbanizzato, interessano il mantenimento delle densità esistenti, gli adeguamenti viari, i miglioramenti tecnologici e i cambi di destinazione d'uso verso forme di servizio pubblico o di uso pubblico. È consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti sia di carattere residenziale che produttivo e di servizio.</p> <p>6. Sul costruito esistente sono ammessi interventi per come definiti e richiamati nel precedente Art. 15 "Categorie d'intervento" limitatamente alle categorie della Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro e Risanamento Conservativo (RRC), Ristrutturazione Edilizia (RE), Opere Complesse (OC).</p> <p><u>Modalità attuative e limitazioni agli interventi</u></p> <p>1. Titolo edilizi abilitativi, da eseguirsi in forma diretta, richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex-D.lgs n. 42/2004 e smi.</p> <p>2. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, comunque salvi i vincoli imposti dallo Studio geomorfologico e dalle disposizioni sovraordinate, non potranno avvenire con demolizione dell'edificio.</p> <p>3. Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino o a orto.</p> <p><u>Meccanismi premiali</u></p> <p>1. I volumi esistenti che interessano aree di vincolo di qualunque natura (PAI, Ambientale e Paesaggistico, ecc.) se demoliti, possono essere trasferiti in aree di TU (ad esclusione della ZTE A) a condizione che assumano destinazione compatibile con l'area di "atterraggio" e adeguano le dotazioni di servizio anche attraverso "monetizzazione".</p> <p>2. Adeguamenti ai servizi igienici mancanti con un incremento della cubatura esistente fino ad un max del 15% a condizione che siano eliminati i servizi precari e/o in superfetazione.</p> |
| Esito | NON ACCOGLIBILE |



| OSSERVAZIONE N. 85 | Tipologia | CU → TAN | Esito | NA |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|----|
| N. protocollo | 7729 | Estensione area | 5.833 mq. | |
| Proponente | Giulio Antonio Cuzzilla | | | |
| Localizzazione | Binco Contrada Vena | | | |
| Foglio catastale | 19 | Particelle | 278 sub 2-278sub 3-279 | |
| Zona Nuovo PSC | Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (E2) Parco agricolo territoriale della Vena (E7) | | | |
| Richiesta | Si chiede di non vincolare l'area in oggetto sotto la fascia di rispetto della SS 106 come indicato dagli enti preposti sovraordinati. si vuole segnalare gli impatti derivanti da questo tracciato quindi la possibilità di adottare un tracciato alternativo meno impattante. | | | |
| Analisi e valutazione | Il PSC recepisce il quadro dei vincoli sovraordinati, sia di tipo ambientale paesaggistico, che, come in questo caso, di tipo infrastrutturale. La problematica non è di competenza del PSC. | | | |
| Esito | NON ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 86 | Tipologia | REU | Esito | AP |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|----|
| N. protocollo | 8120 | Estensione area | 3.800 mq. | |
| Proponente | Italia Antonio | | | |
| Localizzazione | Bianco SS. 106 | | | |
| Foglio catastale | 7 | Particelle | 41-210 | |
| Zona Nuovo PSC | L'area, erroneamente, nelle tavole P4 e P6 del PSC, risulta bianca | | | |
| Richiesta | Si chiede il cambio di destinazione in B4 essendo una zona consolidata | | | |
| Analisi e valutazione | <p>La richiesta non è accoglibile nei termini e contenuti esposti, ma l'area di interesse dell'osservazione così come altre simili nello stesso ambito di Piano, non ha suscettività agricola in senso stretto. Si propone pertanto di introdurre un nuovo articolo REU offrendo la regolamentazione di queste aree a "Verde privato di conservazione", così come segue.</p> <p>Articolo 46 bis - Verde privato di conservazione</p> <p><u>Ambito di applicazione</u></p> <p>1. Sono aree poste all'interno degli ambiti di influenza urbana che non contengono potenzialità edificatoria e, tuttavia, possono costituire un complemento di spazi verdi a servizio dell'insediamento principale stanti i caratteri ambientali e/o di vincolo, contestualmente presenti, che suggeriscono di tutelare il verde esistente e mantenere le attuali consistenze edilizie.</p> <p>2. Per tali aree sono da osservare in generale le disposizioni di:</p> <ul style="list-style-type: none">- Decoro dell'ambiente e tutela del verde- Soluzione architettonica delle facciate- Segnaletica ed arredo urbano <p>3. Il REU determina la possibilità d'intervenire, nel rispetto del quadro vincolistico sia infrastrutturale (SS. 106, linea ferroviaria) sia paesaggistico (territori interni ai 300 m. dalla battigia), a partire dalla classificazione delle aree a "Verde privato di conservazione".</p> <p>4. Possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti, nonché a tutte quelle attività agricole che non contrastino con la loro collocazione nel contesto urbano.</p> <p>5. Gli interventi, comunque attinenti al Territorio Urbanizzato, interessano il mantenimento delle densità esistenti, gli adeguamenti viari, i miglioramenti tecnologici e i cambi di destinazione d'uso verso forme di servizio pubblico o di uso pubblico. È consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti sia di carattere residenziale che produttivo e di servizio.</p> | | | |



| | |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>6. Sul costruito esistente sono ammessi interventi per come definiti e richiamati nel presedente Art. 15 "Categorie d'intervento" limitatamente alle categorie della Manutenzione Ordinaria (MO), Manutenzione Straordinaria (MS), Restauro e Risana-mento Conservativo (RRC), Ristrutturazione Edilizia (RE), Opere Complesse (OC).</p> <p><u>Modalità attuative e limitazioni agli interventi</u></p> <p>1. Titolo edilizi abilitativi, da eseguirsi in forma diretta, richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex-D.lgs n. 42/2004 e smi.</p> <p>2. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, comunque salvi i vincoli imposti dal- lo Studio geomorfologico e dalle disposizioni sovraordinate, non potranno av-venire con demolizione dell'edificio.</p> <p>3. Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino o a orto.</p> <p><u>Meccanismi premiali</u></p> <p>1. I volumi esistenti che interessano aree di vincolo di qualunque natura (PAI, Ambientale e Paesaggistico, ecc.) se demoliti, possono essere trasferiti in aree di TU (ad esclusione della ZTE A) a condizione che assumano destinazione com-patibile con l'area di "atterraggio" e adeguano le dotazioni di servizio anche at-traverso "monetizzazione".</p> <p>2. Adeguamenti ai servizi igienici mancanti con un incremento della cubatura esistente fino ad un max del 15% a condizione che siano eliminati i servizi pre-cari e/o in superfetazione.</p> |
| Esito | ACCOGLIBILE PARZIALMENTE |

| OSSERVAZIONE N. 87 | Tipologia | CU → TU (ASP) | Esito | A |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|---|
| N. protocollo | 9281 | Estensione area | 1.180 | |
| Proponente | Fontana Francesco , Fontana Maria Rosa | | | |
| Localizzazione | Via Falletti | | | |
| Foglio catastale | 14 | Particelle | 313 | |
| Zona Nuovo PSC | Parchi e aree verdi urbane di valore storico-ambientale e del paesaggio antico (F1c) | | | |
| Richiesta | Il lotto oggetto dell'osservazione nel PRG previgente ricade in zona A e, per una porzione, è occupato da una strada di progetto. Il nuovo piano lo classifica co-me parchi e aree verdi urbane di valore storico-ambientale e del paesaggio an-tico (F1c). su chiede di classificare la zona come B2 " tessuti della ristrutturazio-ne edilizia ed urbanistica. per non inibire l'edificazione su una particella sulla quale grava da molti anni una imposta IMU come area edificabile. | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione è accoglibile | | | |
| Esito | ACCOGLIBILE | | | |

| OSSERVAZIONE N. 88 | Tipologia | | Esito | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|--|
| N. protocollo | 7145 | Estensione area | | |
| Proponente | Oliva Francesco | | | |
| Richiesta | Richiesta di annullamento in autotutela del Piano Strutturale Comunale di Bian-co adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 23.12.2019 Si chiede l'annullamento della delibera di adozione del PSC per violazioni nella redazione e nell'iter di adozione del PSC stesso in quanto a carenze nelle pro-cedure della partecipazione, nella pubblicazione degli atti. Si evidenzia inoltre una violazione del comma 8 dell'art. 27 della LUR 19/2002 in quanto il Docu-mento Preliminare del PSC, non essendo stato completato in ogni suo requisito formale, non poteva essere convertito nel Documento definitivo di PSC. | | | |
| Analisi e valutazione | L'osservazione ha implicazioni politiche ed amministrative e deve essere valu-tata dall'Amministrazione Comunale | | | |
| Esito | | | | |

