

# COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

LA PRESENTE PUBBLICAZIONE NON HA CARATTERE DI UFFICIALITA'

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA del 3 AGOSTO 2010 N. 68

OGGETTO: **PIANO REGOLATORE GENERALE. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI – 5ª SEDUTA**

L'anno **duemiladieci** il giorno **tre** del mese di **agosto** alle ore **15,44** in Ortona, nella sala delle adunanze consiliari, aperta al pubblico, previa comunicazione inviata al Prefetto, agli Assessori e ai Revisori dei conti e notifica, nei termini di legge, di avviso scritto a tutti i componenti, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta straordinaria di 2ª convocazione.

Sono presenti:

	Pres.	Ass.
SINDACO: <b>FRATINO Nicola</b>	X	

CONSIGLIERI COMUNALI:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1- CIERI Paolo		X	11- GUARRACINO Anna M. Rita		X
2- CIERI Tommaso	X		12- MONTEBELLO Claudio		X
3- COCCIOLA Ilario		X	13- MUSA Franco		X
4- COLETTI Gianluca	X		14- PACE Nicola	X	
5- D'ANCHINI Tommaso	X		15- PAOLUCCI Massimo		X
6- DE IURE Domenico	X		16- PICCINNO Alfonso Tommaso	X	
7- DE LUTIIIS Giuseppina		X	17- SCHIAZZA Anna Lisa		X
8- DI CAMPLI Roberto	X		18- SERAFINI Roberto	X	
9- DI MARTINO Remo	X		19- TALONE Felice Giuseppe	X	
10- D'OTTAVIO Vincenzo		X	20- TUCCI Rosalia	X	

Consiglieri assegnati 

21
----

Consiglieri in carica 

21
----

Risultando in totale: presenti n. **12** e assenti n. **9** la seduta è valida.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. A) del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs 267/2000 il Segretario Generale, Dott. Angelo Radoccia.

Il cons. Avv. Tommaso Cieri assume la presidenza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio e, accertata la validità della seduta, la dichiara aperta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

Il presidente dispone che si prosegua nell'esame delle osservazioni al Piano regolatore generale.  
Si procede pertanto, con il seguente esito, all'esame, discussione e votazione delle osservazioni sottoelencate.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N. 171 presentata dal sig. Tatasciore Dante

Relaziona in merito l'assessore Granata. Interviene quindi il consigliere Di Martino, che propone l'accoglimento della osservazione nei seguenti termini "Fermo restando le prescrizioni dovute dall'applicazione della normativa di cui al PAI, l'osservazione è meritevole di approvazione, in base all'art. 66 delle N.T.A. del nuovo P.R.G., attraverso la redazione di una scheda all'uopo redatta. Fermo restando altresì la sussistenza dei presupposti dell'art. 69 della L.R. 18/83, impregiudicata ogni altra determinazione in assenza dei presupposti sopra richiamati". Intervengono poi i consiglieri Serafini e di nuovo Di Martino, il sindaco, il consigliere Coletti, ancora il sindaco ed il presidente, che pone a votazione la proposta di accoglimento della osservazione, nei termini indicati dal consigliere Di Martino. Il tutto, come da resoconto allegato.

Si dà atto che, nel corso degli interventi, hanno fatto ingresso in aula i consiglieri Montebello e Paolucci (presenti 14).  
Si procede quindi alla votazione della proposta del consigliere Di Martino, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 - OSSERVAZIONE N. 199 presentata dal sig. Cavallo Nicola

Relaziona in merito il sindaco. Interviene quindi il consigliere Di Campli, il quale propone l'accoglimento della osservazione nei seguenti termini "L'osservazione n. 199 riguarda una proprietà all'interno della quale, nella parte già destinata come borgo agricolo, l'istante ha già realizzato interventi edilizi di carattere residenziale; ora, considerato l'impegno sottoscritto dalla ditta che ha presentato l'osservazione a realizzare una stradina di servizio nel quartiere; tenuto conto che la contrada Lazzaretto si è fondamentalmente sviluppata ai lati della strada provinciale; rilevato che nella zona necessitano opere di urbanizzazione atte a riqualificare anche le aree già edificate, si propone di accogliere l'osservazione a condizione che il lotto richiesto dovrà costituire una zona B convenzionata attraverso la realizzazione di una strada munita di marciapiedi, relativa illuminazione e arredo urbano ( panchine e piante )". Intervengono poi i consiglieri Serafini, Coletti ed il presidente, il quale sottopone a votazione l'accoglimento della osservazione nei termini proposti dal consigliere Di Campli. Il tutto, come da resoconto allegato.

Si dà atto che, nel corso degli interventi, hanno fatto ingresso in aula i consiglieri Musa e Cocciola ( presenti 16 ).  
Si procede quindi alla votazione della proposta di accoglimento della osservazione nei termini sopra specificati, proposta che viene approvata all'unanimità dai votanti, per alzata di mani, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Coletti, Serafini e Cocciola.  
Rientra il consigliere Guarracino ( presenti 17 ).

TAVOLA 1 - OSSERVAZIONE N. 225 presentata dalla sig.ra Di Campli Arcangela

Relaziona l'assessore Granata. Interviene quindi il consigliere Piccinno, il quale propone l'accoglimento della osservazione nei seguenti termini " In riferimento alla osservazione n. 225, si propone di accogliere l'osservazione in quanto:

- le particelle interessate alla richiesta sono confinanti per due lati ad aree destinate alla zonizzazione del PRG adottato a Borgo agricolo;
- la c.da Lazzaretto è interessata negli ultimi anni da una notevole crescita del patrimonio edilizio;
- la zona è dotata delle urbanizzazioni primarie necessarie;
- il tipo di richiesta consentirebbe di arricchire la c.da di infrastrutture ed aree ad uso pubblico a beneficio della collettività;

secondo la redazione di una scheda comparto con permesso a costruire o DIA convenzionato di cui art. 60 sub ambito C2 con altezza max m. 7,50".

Il tutto, come da resoconto allegato.

Si allontana dall'aula il consigliere Di Campli ( pres. 16 ).

Intervengono i consiglieri Serafini, Coletti, Di Martino, ancora Coletti ( il quale chiede che venga acquisito il parere del segretario generale in ordine alla necessità della esistenza di una scheda progetto per l'accoglimento della osservazione ), Talone, il quale chiede una breve sospensione della seduta, di nuovo Di Martino e Coletti.

Si allontanano il sindaco e i consiglieri Di Martino, Cocciola, Musa e Guarracino ( presenti 11 ).

Si procede alla votazione sulla proposta di sospensione, che viene approvata con 7 voti favorevoli e 4 contrari ( Serafini, D'Anchini, Coletti e Montebello ).

La sospensione si protrae dalle 17.20 alle 17.55.

Alla ripresa, effettuato l'appello, risultano 17 presenti ( assenti Cieri P., De Lutiis, D'Ottavio e Schiazza ).

Su invito del presidente ed a seguito della richiesta formulata dal consigliere Coletti, il segretario generale, come da resoconto allegato, esprime il parere che, secondo la previsione dell'art. 66 delle N.T.A., nei sub-ambiti C, la scheda progetto è richiesta ai fini della edificazione e deve essere approvata dal Consiglio comunale. Il segretario generale si riserva di approfondire l'accertamento del momento in cui tale scheda deve essere presentata ed approvata.

Intervengono quindi, come da resoconto allegato, il sindaco ed i consiglieri D'Anchini ( che chiede venga fatto constare a verbale il predetto parere del segretario generale ) e Coletti ed il presidente, il quale pone a votazione la proposta di accoglimento della osservazione presentata dal consigliere Piccinno.

Si dà atto che, nel corso degli interventi, è uscito dall'aula il consigliere Di Campi (presenti 16).

La proposta del consigliere Piccinno, così come sopra formulata e riletta in aula dal presidente, viene approvata con 12 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.232 presentata dal sig. Marinucci Alberto

Relaziona l'ass. Granata, come da resoconto allegato. Il presidente, non essendovi interventi, propone di votare il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

A questo punto esce dall'aula il consigliere Cocciola (presenti 15).

La proposta viene quindi approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Serafini e Coletti.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.233 presentata dal sig. Villani Aldo

Relaziona l'ass. Granata, come da resoconto allegato. Il presidente, non essendovi interventi, propone di votare il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Serafini e Coletti.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.235 presentata dalla sig. Di Deo Anna

Relaziona l'ass. Granata, come da resoconto allegato. Il presidente, non essendovi interventi, propone di votare l'accoglimento parziale dell'osservazione nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Serafini e Coletti.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.256 presentata dalla sig. Ciavolini Luisa

Relaziona l'ass. Granata, come da resoconto allegato. Rientrano in aula i cons. Guarracino e Cocciola (presenti 17). Intervengono poi, come da resoconto allegato, i cons. Coletti e Serafini ed il presidente che propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Serafini, Coletti, Di Martino, Musa e Cocciola.

Si allontana dall'aula il cons. Serafini (presenti 16).

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.257 presentata dalla sig. Di Pillo Jlenia

Relaziona l'ass. Granata, come da resoconto allegato. Il presidente, non essendovi interventi, propone di votare il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 12 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Coletti e Di Martino.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.263 presentata dal sig. Fiorillo Lorenzo

Relaziona l'ass. Granata, come da resoconto allegato. Escono vari consiglieri comunali; il cons. Coletti chiede la verifica del numero legale e, a seguito dell'appello, risultano presenti 10 consiglieri (Cieri T. Coletti, De Iure, Di Campi, Musa, Pace, Paolucci, Piccinno, Serafini e Talone).

Il cons. Coletti propone di non accogliere l'osservazione. Rientrano in aula i cons. Montebello e Di Martino (presenti 12).

Intervengono quindi il cons. Di Martino che propone la sospensione dell'esame dell'osservazione in discussione e di tutte quelle riguardanti il Centro Oli, e Coletti che si dichiara favorevole al rinvio; il tutto come da resoconto allegato.

La proposta di rinvio, immediatamente messa a votazione, viene approvata all'unanimità dai presenti.

A questo punto della seduta risultano presenti in aula i cons. Coletti, D'Anchini, Montebello, Musa, Piccinno, Paolucci, Pace, Talone, Cieri T. e De Iure.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.265 presentata dal sig. Basti Luigi

Relaziona l'ass. Granata. Interviene il cons. Di Campi il quale propone l'accoglimento dell'osservazione nei seguenti termini "per le premesse fatte nella discussione per l'osservazione n.225, si propone di accogliere l'osservazione in trattazione, ovvero la n.265, a condizione che venga inserito in un comparto C2 e non B.A", il tutto come da resoconto allegato.

Il presidente pone quindi a votazione la proposta che viene approvata con 7 voti favorevoli essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini e Coletti.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.269 presentata dal sig. Sulpizio Alfonso

Relaziona l'ass. Granata, come da resoconto allegato. Il presidente, non essendovi interventi, propone di votare il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini e Coletti.

A questo punto rientrano in aula il sindaco e i consiglieri Di Martino e Guarracino (presenti 13).

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.293 presentata dal sig. Di Renzo Eligio

Relaziona l'ass. Granata. Interviene il cons. Musa il quale propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di cui al documento allegato sub lett. A).

Intervengono quindi i consiglieri Coletti (il quale da lettura del parere dell'ufficio e chiede che sia riportato nel verbale come segue: "non accolta, in quanto non ricorrono i presupposti di cui all'art.36 del D.P.R. n.380/01, trattandosi di immobile realizzato abusivamente e non autorizzato sotto l'aspetto edilizio") e Di Martino; il tutto come da resoconto allegato.

Si dà atto che nel corso della discussione sono rientrati in aula i consiglieri Tucci e Di Campli e sono usciti il sindaco e i consiglieri Guarracino e Talone (presenti 12).

Il presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Musa, che viene approvata con 9 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini e Coletti.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.296 presentata dalla sig. Torelli Giovanna

Relaziona l'ass. Granata, come da resoconto allegato. Il presidente, non essendovi interventi, propone di votare il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 9 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini e Coletti.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.299 presentata dal sig. Di Clerico Gabriele

Relaziona l'ass. Granata. Intervengono quindi i cons. Coletti e Di Martino che propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di seguito indicati: "analizzata l'osservazione, tenuto presente l'aumento determinato dal possibile cambio di destinazione urbanistica, vista la necessità di dotare l'area di servizi, si propone la creazione di un comparto edificatorio C2 di cui all'art.60 comma 60.01 al fine di ottimizzare la localizzazione degli spazi pubblici e la capacità edificatoria secondo i parametri e destinazione d'uso dell'art.60 sub ambito C2".

A questo punto si dà atto che nel corso degli interventi sono rientrati i cons. Talone, Cocciola e il sindaco (presenti 15).

Si procede quindi alla votazione della proposta del cons. Di Martino che viene approvata con 12 voti favorevoli espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i cons. Montebello, D'Anchini e Coletti.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.320 presentata dal sig. Bracciale Mecuccio.

Relaziona in merito il sindaco come da resoconto allegato. Fa ingresso in aula il cons. Cieri Paolo (presenti 16). Il cons. Di Martino propone l'accoglimento dell'osservazione come da documento allegato sub lett. B). Intervengono quindi i consiglieri Coletti e di nuovo Di Martino e Coletti. Rientra in aula il cons. Serafini (presenti 17).

Si procede quindi alla votazione della proposta presentata dal cons. Di Martino che viene approvata con 13 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Coletti e Serafini.

A questo punto si allontana il cons. Piccino (presenti 16).

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.356 presentata dal sig. D Nanno Vincenzo.

Relaziona in merito il sindaco, come da resoconto allegato.

Il presidente, non essendovi interventi, propone di votare il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 12 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.359 presentata dal sig. Campli Sebastiano.

Relaziona in merito il sindaco, come da resoconto allegato.

Intervengono quindi i consiglieri Di Campli, Coletti e Serafini, il segretario generale e il cons. Di Martino, che chiede il rinvio dell'esame dell'osservazione per approfondimento. Il tutto come da resoconto allegato.

La proposta di rinvio, immediatamente posta a votazione, viene approvata all'unanimità dai presenti per alzata di mano.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.362 presentata dal sig. Di Clerico Gabriele.

Relaziona l'assessore Granata, come da resoconto allegato. Intervengono quindi i consiglieri Coletti, Serafini, che propone l'accoglimento dell'osservazione per evitare disparità di trattamento, e Di Martino, che conferma la proposta di accoglimento motivandola come segue: "si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento previo accorpamento della particella n.36 del fgl.3 alla Zona F7.6, subordinandola alla creazione di un unico comparto edificatorio secondo quanto detto all'interno dell'art.44 comma 44.09, in considerazione dell'ubicazione dell'area e dello spirito positivo del P.R.G. nei confronti delle aree rivolte al turismo".

Si da atto che nel corso degli interventi è uscito dall'aula il cons. Musa (presenti 15).

Viene quindi posta a votazione la proposta formulata dal cons. Di Martino, che viene approvata con 11 voti favorevoli, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.374 presentata dalla sig. De Luca Liliana.

Relaziona in merito il sindaco, come da resoconto allegato.

Il presidente, non essendovi interventi, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.395 presentata dal sig. Cavuti Leonardo.

Relaziona in merito il sindaco, come da resoconto allegato.

Il presidente, non essendovi interventi, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Coletti e Serafini.

A questo punto si allontana dall'aula la consigliera Tucci (presenti 14).

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.398 presentata dal sig. Di Campli Tonino.

Relaziona in merito il sindaco come da resoconto allegato.

Interviene il cons. Pace, il quale propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di cui al documento allegato sub lett. C).

Intervengono di seguito i cons. Serafini, Coletti e Di Martino, che chiede una breve sospensione della seduta. Si dà atto che nel corso della discussione sono usciti dall'aula il sindaco e il cons. Di Campli (presenti 12).

La proposta di sospensione, immediatamente messa a votazione, viene approvata con 8 voti favorevoli e 4 contrari (Montebello, D'Anchini, Coletti e Serafini), espressi per alzata di mano.

La sospensione si protrae dalle ore 20.22 alle ore 20.30. Alla ripresa risultano 12 presenti (assenti Cociola, D'Anchini, De Iure, De Lutiis, D'Ottavio, Guarracino, Musa, Schiazza e Talone). Dopo l'appello si allontanano il sindaco e il cons. Di Campli (presenti 10).

Si procede quindi a votazione sulla proposta del consigliere Pace, che viene approvata con 7 voti favorevoli espressi per alzata di mano essendosi astenuti i cons. Montebello, Coletti e Serafini.

Esaurite le operazioni di voto rientrano in aula il sindaco e i consiglieri Di Campli e Talone (presenti 13).

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.419 presentata dalla sig. Di Campli Mariannina.

Relaziona in merito l'assessore Granata, come da resoconto allegato.

Interviene il consigliere Di Campli, il quale propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini per le motivazioni di seguito indicate: "si propone di accogliere l'osservazione così come proposta, atteso che l'area in trattazione si trova a confine con la zona per le attrezzature turistiche ed è anche di piccola entità che ben si inserisce nel contesto territoriale". Intervengono poi i consiglieri Serafini, Coletti ed il sindaco, il quale chiede una breve sospensione della seduta. La proposta di sospensione, immediatamente messa a votazione, viene approvata con 10 voti favorevoli e 3 contrari (Montebello, Coletti e Serafini), espressi per alzata di mano.

La sospensione si protrae dalle ore 20,40 alle ore 21,00. Alla ripresa risultano 13 presenti (assenti Cociola, D'Anchini De Iure, De Lutiis, Di Martino, D'Ottavio, Guarracino, Musa e Schiazza).

Intervengono quindi, come da resoconto allegato, il sindaco, i consiglieri Coletti e Serafini ed il sindaco. Si procede quindi alla votazione della proposta presentata dal consigliere Di Campli, che viene approvata con 10 voti favorevoli espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.427 presentata dalla sig. Campli Angela.

Relaziona in merito il sindaco, come da resoconto allegato.

Interviene il cons. Di Campli, il quale propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di cui al documento allegato sub lett. D).

Intervengono di seguito i consiglieri Serafini, Di Campli, Coletti e il segretario generale, come da resoconto allegato. Rientra il consigliere De Iure (presenti 14).

Il presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Di Campli, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.428 presentata dal sig. Iubatti Antonio.

Relaziona in merito l'assessore Granata. Intervengono quindi i consiglieri Di Martino e Coletti come da resoconto allegato. Il presidente propone di sospendere l'esame dell'osservazione analogamente all'osservazione n.359. La proposta di sospensione viene approvata all'unanimità dai presenti per alzata di mano.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.435 presentata dal sig. Di Campli Angelo Domenico.

Relaziona in merito l'assessore Granata. Interviene quindi il cons. Talone, il quale propone l'accoglimento parziale dell'osservazione nei termini e per le motivazioni seguenti: "si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento per la sola parte riguardante la sub compartazione della particella n.2, contrada Lazzaretto in sub 2a-2b, secondo gli schemi allegati all'osservazione; mentre non si approva la parte che riguarda il ripristino dei 2.000 mq/ha in quanto scaturito dalla volontà del consiglio comunale con l'emendamento del 21.12.2007".

Interviene poi il cons. Serafini il tutto come da resoconto allegato.

Il presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Talone, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.502 presentata dal sig. Di Bartolomeo Domenico.

Relaziona in merito l'assessore Granata. Interviene quindi il consigliere Di Martino, il quale propone l'accoglimento parziale dell'osservazione nei termini e per le motivazioni seguenti: "vista la vicinanza e l'adiacenza del terreno in zona B.A. si ritiene meritevole a condizione che la zona di B.A. sia solo la porzione di particella 113, prospiciente la provinciale, pertanto escludendo la restante superficie". Il tutto come da resoconto allegato.

Il presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Di Martino, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONI DAL N.510 AL N.518

Il presidente propone il rinvio dell'esame delle osservazioni, riguardanti tutte l'ubicazione del Centro Oli. La proposta di rinvio viene approvata dall'unanimità dei presenti per alzata di mano.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.525 presentata dal sig. Della Nebbia Nicola.

Relaziona in merito l'assessore Granata. Interviene quindi il consigliere Piccinno, il quale propone l'accoglimento parziale dell'osservazione come da documento allegato sub lett. E).

A questo punto intervengono i consiglieri Serafini, Coletti, di nuovo Serafini, Di Martino e ancora Coletti. Il tutto come da resoconto allegato. Escono dall'aula il sindaco e i consiglieri Tucci e De Iure (presenti 11).

Il presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Piccinno, che viene approvata con 8 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

Dopo la votazione rientra in aula il sindaco (presenti 12).

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.562 presentata dal sig. Campanella Antonio.

Relaziona in merito il sindaco. Interviene quindi il consigliere Serafini il quale propone l'accoglimento dell'osservazione per le motivazioni contenute nell'osservazione medesima.

Esce dall'aula il consigliere Talone (presenti 11). Intervengono quindi i consiglieri Di Campli e Serafini, il quale propone il rinvio dell'esame dell'osservazione, il tutto come da resoconto allegato. La proposta di rinvio viene approvata all'unanimità dai presenti per alzata di mano.

Dopo la votazione rientrano in aula i consiglieri Talone e Tucci (presenti 13).

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONI DAL N.598 AL N.651

Il presidente propone il rinvio dell'esame delle osservazioni, riguardanti tutte l'ubicazione del Centro Oli. La proposta di rinvio viene approvata dall'unanimità dei presenti per alzata di mano.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.656 presentata dalla sig. De Santis Patrizia.

Relaziona in merito il sindaco come da resoconto allegato.

Il presidente, non essendovi interventi, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.657 presentata dalla sig. Orsini Beatrice.

Il presidente propone il rinvio dell'esame della osservazione, riguardante l'ubicazione del Centro Oli. La proposta di rinvio viene approvata dall'unanimità dei presenti per alzata di mano.

Rientra il cons. De Iure (presenti 14).

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.670 presentata dalla sig. D'Eusanio Liana.

Relaziona in merito il sindaco. Interviene quindi il consigliere Coletti. Il tutto, come da resoconto allegato.

Il presidente propone di votare il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.763 presentata dalla sig. Scarinci Simona.

Relaziona in merito il sindaco. Interviene quindi il consigliere Coletti, come da resoconto allegato.

Escono i consiglieri Tucci e Serafini (presenti 12).

Il presidente propone di votare il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 10 voti favorevoli e due contrari (Montebello e Coletti), espressi per alzata di mano.

Dopo la votazione rientra il consigliere Serafini (presenti 13).

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.777 presentata dalla sig.ra Montanari Rosalba Silvia Gabriella.

Relaziona in merito il sindaco, come da resoconto allegato.

Il presidente, non essendovi interventi, propone il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.778 presentata dal sig. Rabottini Michele.

Relaziona in merito il sindaco, come da resoconto allegato.

Il presidente, non essendovi interventi, propone il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.779 presentata dal sig. Verna Giovanni.

Relaziona in merito il sindaco. Interviene quindi il consigliere Coletti, come da resoconto allegato.

Il presidente propone di votare il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.785 presentata dalla sig.ra Di Campi Mariannina.

Relaziona in merito il sindaco, come da resoconto allegato. Interviene il consigliere Di Martino, che propone l'accoglimento parziale dell'osservazione, negli stessi termini e per le stesse motivazioni addotte per l'accoglimento parziale dell'osservazione n.525. Il tutto come da resoconto allegato.

Il presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Di Martino, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.792 presentata dal sig. Mennillo Gabriele.

Relaziona in merito il sindaco. Intervengono quindi i consiglieri Coletti e Di Campi, come da resoconto allegato.

Si allontana dall'aula il consigliere De Iure (presenti 12).

Il presidente propone di votare il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 9 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.794 presentata dalla sig.ra Mercurio Maria Antonietta.

Relaziona in merito il sindaco. Intervengono quindi i consiglieri Di Campi, Coletti ed il Sindaco, il quale propone il rinvio dell'esame dell'osservazione. Il tutto, come da resoconto allegato.

Rientra il consigliere De Iure (presenti 13).

Il presidente pone quindi a votazione la proposta di rinvio, che viene approvata all'unanimità dai presenti per alzata di mano.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.796 presentata dalla sig. Cavuto Gilda.

Relaziona in merito il sindaco, come da resoconto allegato.

Il presidente, non essendovi interventi, propone il non accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere tecnico.

La proposta viene quindi approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.797 presentata dal sig. Guerra Giovanni.

Relaziona in merito il sindaco. Interviene quindi il cons. Di Martino il quale al termine del suo intervento propone il rinvio dell'esame dell'osservazione come da resoconto allegato.

Il presidente pone quindi a votazione la proposta di rinvio che viene approvata all'unanimità dai presenti per alzata di mano.

TAVOLA 1 – OSSERVAZIONE N.799 presentata dal sig. Guerra Giovanni.

Relaziona in merito il sindaco. Interviene quindi il consigliere Di Campli, il quale propone l'accoglimento parziale dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di cui al documento allegato sub lett. F).

Intervengono successivamente i consiglieri Coletti e Di Martino. Il tutto, come da resoconto allegato.

Il presidente pone a votazione la proposta del consigliere Di Campli, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, Coletti e Serafini.

**N.B.: l'osservazione n. 799, è stata riesaminata nella seduta del 19 ottobre 2010.**

Il presidente propone a questo punto di aggiornare l'adunanza alla seduta già convocata per il 6 agosto 2010, alle ore 8.00.

La proposta viene approvata con 10 voti favorevoli e 3 contrari ( Montebello, Coletti e Serafini ), espressi per alzata di mano.

A seguito di che,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

**Con** deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 25.03.1992 è stata adottata la Variante al Piano Regolatore Generale di questo Comune, successivamente approvata dall'Amministrazione Provinciale di Chieti con provvedimento n° 88/12 del 30.11.1994;

**CHE** nella citata deliberazione del Consiglio Provinciale si è confermata l'esigenza, rivolta a questo Comune, in ordine alla inderogabile necessità di predisporre un nuovo strumento urbanistico di governo del territorio, " fondato sulla certezza di una strategia di pianificazione in relazione alle situazioni attuali, ovvero alle modificazioni socio-economiche, territoriali e giuridiche intervenute dalla data di adozione dell'originario P.R.G., sostanzialmente riproposto con la variante al P.R.G.";

**RILEVATO**, altresì, che l'originaria variante al P.R.G., quale strumento urbanistico di governo del territorio, in relazione alle situazioni attuali e alle modificazioni socio-economiche, territoriali e giuridiche intervenute, non risulta più rispondente alle reali esigenze del territorio per cui è risultato necessario conferire l'incarico per la predisposizione di un nuovo P.R.G. ;

**VISTA** la deliberazione della Giunta municipale n° 53 del 13.02.2001, con la quale veniva affidato l'incarico per la redazione del nuovo P.R.G. al Dirigente del III Settore, Arch. Antonio Sorgi, per la pianificazione dell'intero assetto urbanistico del territorio comunale;

**VISTA** la determina dirigenziale n° 329 del 02.07.2001 con la quale veniva conferito l'incarico alla geologa Raffaella Serafini Dommarco per la redazione della documentazione necessaria ai fini dell'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 02.02.1974, n° 64;

**VISTA** la determina dirigenziale n° 577 del 18.09.2002 con la quale il Dirigente del III° Settore ha conferito l'incarico di consulenza esterna per la redazione del suddetto Piano Regolatore Generale all'Arch. Giampiero Rocco Alessandro Piccorossi e la successiva convenzione stipulata in data 15.11.2002;

**VISTA** la determina dirigenziale n° 647 del 17.11.2003 con la quale è stato affidato l'incarico al gruppo interno di lavoro per il supporto alla redazione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Ortona;

**VISTA** la determina dirigenziale n° 89 del 18.02.2004 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione, successivamente sottoscritto in data 12.02.2004, per continuare nell'incarico di

redazione del Piano Regolatore Generale, all'arch. Antonio Sorgi, alla data non più dirigente del III Settore;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n° 92 del 16.04.2004, con la quale, preliminarmente all'elaborazione della nuova proposta di Piano, l'Amministrazione Comunale ha avviato un insieme di incontri sul territorio al fine di attivare intese ed accordi tra gli Enti istituzionali coinvolti nel merito all'insegna del principio della copianificazione;

#### **CONSIDERATO**

- Che prima della preparazione del Piano è stato predisposto dal Comune, con il supporto tecnico dell'Istituto Nazionale di urbanistica (I.N.U.), un "documento di indirizzi" presentato in un incontro pubblico che si è svolto il 25 luglio 2001 a Palazzo Farnese, dal quale sono emersi i primi interrogativi ai quali il P.R.G. di Ortona deve dare risposta;
- Che nel 2001, è stato indetto un concorso di disegno, tra i bambini delle scuole elementari e i ragazzi delle scuole medie di Ortona dal titolo "i miei luoghi in città" (La città dei bambini) concorso per il logo del P.R.G. ), al quale hanno partecipato gli studenti con n° 603 disegni con diverse tecniche: dai pastelli, ai pennarelli, al graffito, alla tempera dai quali è stata composta la copertina del P.R.G., riportata sul frontespizio di tutti gli elaborati;
- Che si è proceduto alla stesura della nuova Carta Tecnica di base, per mezzo di un nuovo volo aereo;
- Che in fase di preparazione del Piano e prima della sua adozione si è proceduto ad una serie di incontri pubblici a tema, finalizzati alla individuazione e condivisione di alcune problematiche da affrontare in sede di redazione del P.R.G. :
  - il 6 maggio 2004 con i Dirigenti del Comune
  - il 13 maggio 2004 Industria-Artigianato-Pesca-Commercio
  - il 18 maggio 2004 Agricoltura
  - il 20 maggio 2004 Turismo-Commercio-Sport-Cultura
  - il 25 maggio 2004 Tecnici e Categorie Professionali
- Che, durante tutta la fase di progettazione sono pervenute all'Ufficio Tecnico contributi da parte di cittadini e tecnici ortonesi;
- Che il 30.09.2005 la proposta di Piano è stata messa a disposizione e illustrata ai cittadini di Ortona, al fine di poter esprimere in tempi congrui, e comunque prima dell'adozione del Piano e dell'avvio della relativa procedura amministrativa, pareri e proposte;
- Che sono stati effettuati una serie di incontri tecnici e politici con la Provincia di Chieti.
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 21.12.2007 è stato adottato il Piano Regolatore Generale di questo Comune, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore e con le procedure di cui all'art. 43 della L.R. 11/99 e sue modifiche ed integrazioni;
- Che gli atti ed elaborati relativi al P.R.G. sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico di questo Comune, Servizio Urbanistica, per 45 giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.A. n. 9 del 13.02.2008, oltre che a mezzo di manifesti murali nonché sul quotidiano "IL CENTRO" a diffusione regionale, a decorrere dal 13.02.2008;
- Che con determina dirigenziale n. 90 del 14.02.2008 sono stati affidati gli ulteriori incarichi, conseguenti alla mancata disponibilità dell'arch. Sorgi, attualmente in servizio presso la Regione Abruzzo;
- Che risultano pervenute n. 814 osservazioni al sopradetto strumento urbanistico e di esse, n. 11 fuori termine, e precisamente la n. 538 – 539 – 540 – 659 – 662 – 665 – 668 -811 – 812 – 813 – 814;
- Che in data 15.09.2009 il tecnico incaricato Arch. Giampiero Piccorossi ha trasmesso la documentazione redatta in merito all'esame preliminare svolto dallo stesso sulle osservazioni pervenute;
- Che la stessa documentazione unitamente alle osservazioni presentate è stata sottoposta all'esame del III Settore e in rapporto al disposto dell'articolo 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore ha provveduto alla visualizzazione delle stesse osservazioni sulle rispettive tavole di zonizzazione;

**RILEVATO** dal quadro d'unione che le tavole di zonizzazione dell'intero territorio sono suddivise in 11 elaborati e che le osservazioni pervenute sono state raggruppate riferite e contestualizzate alle previsioni delle singole tavole di zonizzazione del piano adottato e ciò al fine di effettuare una valutazione urbanistica delle modifiche che vengono proposte dalle varie osservazioni sul territorio interessato;

**VISTA** la documentazione predisposta dal III Settore e relativa alle osservazioni ricadenti sulle tavole 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 del P.R.G. adottato, che costituisce allegato e parte sostanziale del presente deliberato, composta da:

- Tavola 1 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
- all. 1 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 1;
- Tavola 2 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
- all. 2 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 2;
- Tavola 3 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
- all. 3 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 3;
- Tavola 4 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
- all. 4 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 4;
- Tavola 5 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
- all. 5 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 5;
- Tavola 6 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
- all. 6 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 6;
- Tavola 7 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
- all. 7 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 7;
- Tavola 8 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
- all. 8 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 8;
- Tavola 9 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
- all. 9 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 9;
- Tavola 10 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
- all. 10 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 10;
- NORMATIVE
- FUORI TEMPO

**VISTA** la propria deliberazione n. 37 del 21.12.20027;

**VISTA** la Legge Regionale n° 18/83 nel Testo in vigore ed in particolare l'art. 10, nonché l'art. 43 della L.R. n. 11/89 e s.m. ed integrazioni;

**ACCERTATA** la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'adozione della delibera di controdeduzioni alle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore nonché dell'art. 42 del D. L. 267/00;

**VISTA** la relazione istruttoria allegata alla presente;

**VISTO** il parere tecnico del Dirigente del III Settore espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 42 del D. Leg.vo n. 267/00 nel testo in vigore come risulta dalla allegata scheda tecnica;

**VISTO** il parere della III Commissione Consiliare Permanente;

**SULLA** scorta delle votazioni come sopra riportate,

## DELIBERA

1) di controdedurre le osservazioni pervenute e ricadenti sulle tavole di zonizzazione come da seguente prospetto:

### TAV. N. 1 del P.R.G.:

N. Oss.	Cogn.	Nome	Parere	Determinazioni Consiglio Comunale	Tavola
171	Tatasciore	Dante	non accolta in considerazione dei vincoli e delle limitazioni di natura idrogeologica imposte dai piani sovordinati (PAI).	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
199	Cavallo	Nicola	non accolta per le caratteristiche intrinseche dell'area, che non si pone in diretta continuità ed omogeneità con il limite del borgo agricolo e non verifica i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/'68.	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
225	Di Campli	Arcangela	non accolta in quanto la creazione di nuove zone d'espansione comporterebbe un incremento del dimensionamento complessivo del PRG adottato, non conforme ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
232	Marinucci	Alberto	non accolta in quanto la strada di cui si parla è individuata all'interno dello stradario comunale, approvato con delibera consigliare 252 del 23/04/1986, come strada comunale denominata "Del Mare". Considerato che i terreni ad essa afferenti ricadono in zona agricola, si conferma la cartografia del PRG adottato e, pertanto, la fascia di rispetto stradale relativa.	<b>Non accolta</b> per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
233	Villani	Aldo	non accolta in quanto la strada di cui si parla è individuata all'interno dello stradario comunale, approvato con delibera consigliare 252 del 23/04/1986, come strada comunale denominata "Del Mare". Considerato che i terreni ad essa afferenti ricadono in zona agricola, si conferma la cartografia del PRG adottato e, pertanto, la fascia di rispetto stradale relativa.	<b>Non accolta</b> per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
235	Di Deo	Anna	parzialmente accolta, limitatamente alla riduzione della fascia di rispetto stradale, rinviando tutto alla redazione del piano attuativo previsto dal PRG adottato.	<b>Accolta parzialmente</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
256	Ciavalini	Luisa	accolta riconfermando integralmente quanto stabilito dall'art. 44.08 F 7.5 come residence-pensioni ed affittacamere secondo la "disciplina delle strutture turistiche extralberghiere" L.R. 28 aprile 1995 n°75.	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui al parere che precede	TAV.1
257	Di Pillo	Jlenia	non accolta in considerazione dell'ubicazione dell'area e dei vincoli di natura idrogeologica presenti (prossimità ad orlo di scarpata).	<b>Non accolta</b> per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
263	Fiorillo	Lorenzo	accolta, in quanto trattasi di variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/'98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
265	Basti	Luigi	non accolta per le caratteristiche intrinseche dell'area, che non si pone in diretta continuità ed omogeneità con il limite del borgo agricolo e non verifica i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/'68.	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
269	Sulpizio	Alfonso	non accolta in relazione all'ubicazione dell'area ed ai vincoli di natura idraulica imposti dai piani sovraordinati (PSDA).	<b>Non accolta</b> per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1

293	Di Renzo	Eligio	non accolta, in quanto non ricorrono i presupposti di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/01, trattandosi di immobile realizzato abusivamente e non autorizzato sotto l'aspetto edilizio.	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
296	Torelli	Giovanna	non accolta in relazione all'ubicazione dell'area ed ai vincoli di natura idraulica ed idrogeologica imposti dai piani sovraordinati (PSDA).	<b>Non accolta</b> per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
299	Di Clerico	Gabriele	non accolta in quanto la riduzione dell'estensione della zona D2 andrebbe a limitare in maniera sostanziale lo sviluppo commerciale e produttivo previsto in tale ambito urbano.	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
320	Bracciale	Mecuccio	non accolta per le caratteristiche intrinseche dell'area individuate catastalmente dall'osservante che risultano assoggettate a vincolo ambientale (la destinazione residenziale non risulta compatibile con gli indirizzi e gli usi del PRP vigente) ed in pare a vincolo idraulico (PSDA).	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
356	Di Nanno	Vincenzo	non accolta in considerazione del fatto che l'area oggetto dell'osservazione ricade per intero in zona F7.5 e l'elevazione dell'indice e le altre richieste dell'osservante contrastano con le previsioni normative dell'area, che stabiliscono indici e parametri omogenei per l'intera zona.	<b>Non accolta</b> per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
359	Campli	Sebastiano	non accolta per le caratteristiche intrinseche dell'area, che non si pone in diretta continuità ed omogeneità con il limite del borgo agricolo e non verifica i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/'68.	ESAME RINVIATO	TAV.1
362	Di Clerico	Gabriele	non accolta in quanto rappresenta una variante sostanziale alle previsioni del PRG adottato, da sottoporre alla riattivazione di nuovo iter procedurale.	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
374	De Luca	Liliana	parzialmente accolta in considerazione delle previsioni della Variante al PRG approvata con delibera del CP 88/12 del 30/11/1994 che classificano l'area oggetto dell'osservazione in zona B6 di completamento.	<b>Accolta parzialmente</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
395	Cavuti	Leonardo	parzialmente accolta limitatamente alla porzione d'area che soddisfa i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/'68 e con riferimento all'intera perimetrazione del Borgo Agricolo.	<b>Accolta parzialmente</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
398	Di Campli	Tonino	parzialmente accolta limitatamente alla porzione d'area che soddisfa i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/'68 e con riferimento all'intera perimetrazione del Borgo Agricolo.	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
419	Di Campli	Mariannina	non accolta in quanto rappresenta una variante sostanziale alle previsioni del PRG adottato, da sottoporre alla attivazione di nuovo iter procedurale.	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
427	Campli	Angela	non accolta per le caratteristiche intrinseche dell'area, che non si pone in diretta continuità ed omogeneità con il limite del borgo agricolo e non verifica i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/'68.	<b>Accolta</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
428	Iubatti	Antonio	non accolta in quanto la riduzione dell'estensione della zona D2 andrebbe a limitare in maniera sostanziale lo sviluppo commerciale e produttivo previsto in tale ambito urbano.	ESAME RINVIATO	TAV.1
435	Di Campli	Angelo Domenico	accolta parzialmente solo ed esclusivamente alla suddivisione in subcomparti della zona C esistente e fermo restando gli indici ed i	<b>Accolta parzialmente</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1

			parametri del PRG adottato		
502	Di Bartolomeo	Domenico	parzialmente accolta limitatamente alla porzione d'area che soddisfa i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 e con riferimento all'intera perimetrazione del Borgo Agricolo.	<b>Accolta parzialmente</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
510	Buzzelli	Maria	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
511	Radica	Dante	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
512	Orsini	Armando	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
513	Orsini	Armando	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
514	Di Ciano	Vittorio	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
515	Paolucci	Maria Assunta	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
516	Di Giulio	Lina	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
517	Verna	Aurelio	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007	ESAME RINVIATO	TAV.1

			n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.		
518	Verna	Aurelio	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
525	Della Nebbia	Nicola	non accolta in relazione all'ubicazione dell'area, ai vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica presenti (prossimità ad orlo di scarpata) ed ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	<b>Accolta parzialmente</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
562	Campanella	Antonio	non accolta in quanto la trasformazione in zona B, comporterebbe una riduzione degli standard urbanistici al servizio dell'area ed un ricalcolo del dimensionamento. Inoltre l'area oggetto dell'osservazione si pone in continuità con un'area già destinata ad attrezzatura d'interesse generale (chiesa esistente).	ESAME RINVIATO	TAV.1
598	Polidori	Antonio	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
603	Orsini	Rocco	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
606	Orsini	Lina	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
613	Orsini	Bruno	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
624	Verna	Rosaria	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1

625	Verna	Antonio	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/'98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
627	Verna	Loredana	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/'98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
628	Galasso	Maria	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/'98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
629	Verna	Anna Rita	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/'98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
631	Verna	Tommaso	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/'98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
632	Verna	Rosaria	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/'98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
637	Verna	Loredana	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/'98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
639	Verna	Anna Rita	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/'98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
643	Cornacchia	Anna	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/'98 e smi, approvata dal	ESAME RINVIATO	TAV.1

			Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.		
646	Orsini	Marialisa	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
651	Di Ciano	Gabriele	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
656	De Santis	Patrizia	parzialmente accolta, relativamente alla zona edificabile in località Granciaro, come da previsioni della Variante al PRG approvata con delibera del CP 88/12 del 30/11/1994. Non accolta relativamente ai punti 2 e 3 in quanto le previsioni proposte, relative all'area e la strada andrebbero ad insistere nella fascia di rispetto ed in prossimità del corso d'acqua torrente Riccio, con pregiudizio della sicurezza.	<b>Accolta parzialmente</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
657	Orsini	Beatrice	non accolta in quanto tale destinazione di zona deriva dall'approvazione di una specifica variante al PRG, ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi, approvata dal Consiglio Comunale con delibera 04/10/2007 n° 16 e fatta salva anche nella delibera di Consiglio Comunale di adozione del PRG 21/12/2007, n° 37.	ESAME RINVIATO	TAV.1
670	D'Eusanio	Liana	non accolta in relazione all'ubicazione dell'area, ai vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica presenti (prossimità ad orlo di scarpata) ed ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	<b>Non accolta</b> per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
763	Scarinci	Simona	non accolta in quanto le modifiche richieste non possono essere proposte in fase di controdeduzione delle osservazioni di un PRG adottato e costituirebbero variante al PRG con la reiterazione dell'iter procedimentale.	<b>Non accolta</b> per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
777	Montanari	Rosalba Silvia Gabriella	parzialmente accoglibile rinviando all'art.66 delle Nta del PRG adottato.	<b>Accolta parzialmente</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
778	Rabottini	Michele	accolta limitatamente alla riduzione delle fasce di rispetto e rinviando alla redazione di un Piano attuativo.	<b>Accolta parzialmente</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
779	Verna	Giovanni	non accolta in relazione all'ubicazione dell'area ed ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	<b>Non accolta</b> per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
785	Di Campli	Mariannina	non accolta in relazione all'ubicazione dell'area, ai vincoli di natura idrogeologica presenti (prossimità ad orlo di scarpata) ed ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	<b>Accolta parzialmente</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
792	Mennillo	Gabriele	non accolta in relazione all'ubicazione dell'area ed ai vincoli di natura idraulica imposti dai piani sovraordinati (PSDA).	<b>Non accolta</b> per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1

794	Mercurio	Maria Antonietta	non accolta per le caratteristiche intrinseche dell'area, posta non in continuità diretta con la zona B.A. e sottoposta a vincolo ambientale (la destinazione residenziale non risulta compatibile con gli indirizzi e gli usi del PRP vigente).	ESAME RINVIATO	TAV.1
796	Cavuto	Gilda	non accolta in quanto l'area è sottoposta a vincolo ambientale e la destinazione residenziale non risulta compatibile con gli indirizzi e gli usi del PRP vigente (corridoio ecologico e parco territoriale).	<b>Non accolta</b> per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.1
797	Guerra	Giovanni	non accolta per le caratteristiche intrinseche dell'area, che non si pone in diretta continuità ed omogeneità con il limite del borgo agricolo e non verifica i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/'68.	ESAME RINVIATO	TAV.1
<b>799</b>	Guerra	Giovanni	non accolta in relazione all'ubicazione dell'area, ai vincoli di natura idrogeologica presenti (prossimità ad orlo di scarpata) ed ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	<b>Accolta parzialmente</b> nei termini e con le motivazioni di cui alla parte narrativa <u>è stata riesaminata nella seduta del 19/10/2010</u>	TAV.1

A seguito della approvazione della proposta di rinvio, come sopra riportata, la seduta viene sciolta alle ore 22.50.

## PROPOSTA EMENDAMENTO

Sulla base della osservazione N. 293 al nuovo P.R.G.

Relativamente all'area edificata in località Postilli e località Foro, sulla scorta delle diverse osservazioni pervenute al Comune circa le modifiche alle norme tecniche di attuazione al nuovo P.R.G. e in particolare all'osservazione n. 293 che ha avuto parere favorevole dal progettista del nuovo P.R.G. in quanto l'osservante è già in possesso delle sanatorie a livello paesaggistico, marittimo e doganale.

Il progettista, ritenendo di rilevanza generale la questione sollevata con la predetta osservazione, ha identificato, quale strumento attuativo della finalità di riqualificazione urbanistica perseguita dal Comune, la procedura ordinaria di accertamento di compatibilità di cui all'art. 36 D.P.R. 380/2001 e succ. modf. che, tuttavia, l'ufficio tecnico ha successivamente contestato pur ammettendo, implicitamente, la fondatezza della problematica emersa con la osservazione.

Pertanto, si rende necessario specificare quanto segue:

- Il progettista del Nuovo P.R.G. ha espresso parere favorevole alla **osservazione N. 293** sulla scorta delle autorizzazioni ottenute dall'osservante e qui elencate:
  1. sanatoria paesaggistica del 15.12.2006 resa dal *Comune di Ortona*, Terzo Settore – Assetto del Territorio su parere favorevole e vincolante del *Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali – Sovrintendenza per i BB.AA. de L'Aquila*;
  2. nulla - osta del 14.05.2007 reso dal *Ministero delle Infrastrutture, Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna* – Ufficio Tecnico per le Opere Marittime per il Lazio e l'Abruzzo;
  3. nulla - osta rilasciato dall'*Agenzia del Demanio – Filiale Abruzzo* alla *Capitaneria di Porto di Ortona* in data 17.05.2007;
  4. autorizzazione amministrativa in sanatoria n. 5, rilasciata in data 13.06.2007 dalla *Capitaneria di Porto di Ortona*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 Codice della Navigazione;
  5. autorizzazione amministrativa in sanatoria prot. N. 19996, rilasciata in data 19.11.2007 dalla *Agenzia delle Dogane di Pescara*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, D.L.vo 374/90.
- Il successivo diniego reso da parte dell'ufficio tecnico si fonda esclusivamente sull'improprio riferimento all'art. 36 D.P.R. 380/2001 "Accertamento di conformità" e succ. modif. (di cui alla Legge 28.02.2005, n. 47 art. 13)
- In effetti, <sup>LA PROPOSTA</sup> ~~l'emendamento~~ all'osservazione n. 293 deve essere sostenuto poiché attiene ad una problematica diffusa sul territorio. Il Nuovo Piano, infatti, a differenza di quello vigente, prevede l'edificabilità dell'area presa in esame dalla osservazione e per questa ragione occorre individuare, attraverso una necessaria modifica delle Norme Tecniche al Nuovo P.R.G., una procedura per la sanatoria delle opere edilizie che già esistono sul territorio e che hanno ottenuto dai vari Enti a ciò

preposti le necessarie sanatorie amministrative, tranne quella urbanistica che è impedita dal vigente Piano regolatore. A tal proposito, occorre sottolineare come sia generalmente riconosciuto dal Giudice amministrativo il potere dell'Ente comunale, soprattutto nell' odierno contesto di riprogrammazione territoriale, di sanare in senso edilizio, con permesso a costruire in sanatoria, le preesistenze abusive (TAR Veneto 881/06 del 23.03.2006; Consiglio di Stato sez. IV, numeri: 7755 del 25.11.2003; 3020 del 20.03.07 e 356 del 31.01.2005). E ciò, soprattutto nell'ottica della riqualificazione e del recupero del territorio fortemente voluto con l'emanazione del Nuovo Piano.

A tale scopo si rende necessario operare la modifica alle norme tecniche di attuazione del nuovo P.R.G.

Nello specifico, all'art. 44.08 F 7.5 delle norme tecniche di attuazione del nuovo P.R.G. nella parte che elenca le modalità di attuazione, subito dopo la frase che recita "permesso a costruire o DIA convenzionato", va aggiunta la seguente continuazione: *"anche per le costruzioni preesistenti già sanate, o che potrebbero essere sanate, a livello paesaggistico, marittimo e doganale"*.

IL CONSIGLIERE  
FRANCESCO MUSTA

L'osservazione N° 320 riguarda una porzione di territorio costituente una contrada del Comune di Ortona in località Granciaro, definita all'interno del PTCP come "insediamento diffuso"; tale area risulta consolidata nel tempo e, dotata, di tutte le urbanizzazioni.

Nonostante le caratteristiche menzionate, la possibilità di trasformazione urbanistica delle aree risulta di difficile attuazione visto il vincolo ambientale ed idrogeologico su di esse ricadenti.

Sono da considerare nell'osservazione, alcuni aspetti che originano intorno alla zona alcune questioni di particolare interesse: la conservazione del patrimonio esistente e la sua valorizzazione, considerando la vicinanza al mare dell'area ed il suo sviluppo turistico alternativo ai siti posti sulla costa.

Ora, in considerazione:

- della stesura del nuovo PRP regionale,
- della presenza di attività turistiche ricettive,
- di possibili ulteriori ampliamenti del patrimonio edilizio per ulteriori attività attinenti al turismo agro-marino;

si propone ~~il seguente provvedimento~~

- LA SEGUENTE CONTRODEUZIONE!**
- Perimetrare le part.lle riguardanti l'attività agrituristica U3.7 esistente, foglio n°6 part.lle 312 - 515 - 516 - 828 - 829 con una scheda progetto che preveda l'ampliamento fino al 50% dell'esistente per attività di tipo turistico ricettive U2.3 - U2.13, con altezza max di m. 10,50, distanze dalle strade di m.10;
  - individuare e numerare con schede separate le part.lle: n° 4119 foglio n°6; n° 310 - foglio n°6; n° 921 - foglio n°6, in quanto, detti manufatti, risultano in linea con le problematiche di cui alla LUR 18/83 all'art. 69 lettera c, previste all'interno delle N.T.A. del Nuovo PRG Adottato, all'art. 66, dove si regolano le condizioni del rilascio del Permesso di Costruire o Dia, previo approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Au. B

CONTREDEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE NR.398

In considerazione delle caratteristiche ambientali della zona, l'assoluta mancanza di vincoli idrogeologici di cui al PAI regionale, tenuto presente il grado di inurbamento esistente e le limitazioni esistenti nella conduzione dei fondi agricoli, vista l'area edificabile che contorna tale zona, si ritiene attuabile l'ipotesi progettuale richiesta nell'osservazione 398., a condizione che la parte sulla strada dovrà costituire una zona B convenzionata attraverso la cessione di parcheggi pubblici sulla strada provinciale o all'interno del lotto in posizione preferenziale, in una proporzione equivalente al 15% delle superficie fondiaria; mentre nella zona C2 di cui all'art. 60 delle NTA, dovranno essere previsti oltre ai parcheggi pubblici anche il verde in misura di 24 mq/ab, in ossequio di quanto stabilito all'interno del DM 1444/68. Tanto premesso si propone di accogliere l'osservazione con le condizioni anzidette.

Poa Nicola

fu.c

CONTREDEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE NR.427

L'osservazione in argomento mette in evidenza una proprietà della quale, una parte risulta in Borgo Agricolo, mentre l'altra porzione è destinata come agricola; ora premesso che questo consiglio già si è espresso favorevolmente per la precedente osservazione nr.199; tenuto conto che le aree sono confinanti; considerato come è già stato fatto l'inurbanità della zona in trattazione; atteso la disponibilità espressa dall'osservante a mettere a disposizione una striscia di terreno da destinare ad ulteriore viabilità di collegamento dei lotti edificabili di proprietà con quelli immediatamente adiacenti; si ritiene attuabile l'ipotesi progettuale richiesta a condizione che il lotto richiesto dovrà costituire una zona B convenzionata attraverso la realizzazione della strada cui fa riferimento l'istante, munita di marciapiedi, relativa illuminazione e arredo urbano (panchine e piante).

Tanto premesso si propone di accogliere l'osservazione alle condizioni anzidette.



ALL. D

## tav. 1

### n° 525 - DELLA NEBBIA NICOLA

Si ritiene accoglibile l'osservazione per le seguenti motivazioni:

L'area ubicata in località Lazzaretto identifica, unitamente ad altre poche aree ad essa contigue, una zona di alto valore strategico.

L'affaccio sulla costa a completare la cortina edilizia già presente nella zona più a monte, la sua posizione predominante, l'ottimale esposizione e la sua conformazione danno all'intero contesto le caratteristiche ideali per la progettazione di interventi di notevole valenza turistica.

La presenza di una viabilità provinciale che costeggia l'intera area, la presenza di servizi quali fogna, acqua ecc, fanno sì che i costi di attivazione dei relativi sub.comparti con intervento diretto non determinano oneri a carico dell'amministrazione ma solo i conseguenti benefici.

Per quanto riguarda i vincoli, risulta del tutto marginale in termini di estensione il vicolo paesaggistico e la presenza di una linea di scarpata nella cartografia del Pai, non ne esclude la edificabilità.

Considerato infine la scarsa entità delle aree interessate alla richiesta e nello spirito di non stravolgere il dimensionamento del piano, l'indice di edificabilità dovrà essere contenuta in quelle previste dall'art. 60 - Sub ambito C2 delle N.T.A. e gli standards dovranno essere reperiti all'interno dell'area in oggetto. *h maxime 7,5 ;*

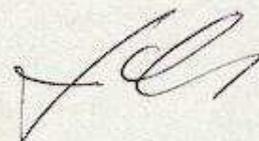
*Att. e)*

## CONTREDEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE NR.799

L'osservazione in argomento si ritiene parzialmente accoglibile, limitatamente alle aree non interessate da dissesti tipo scarpate di cui al PAI regionale per le seguenti motivazioni:

1. la zona interessata dalla richiesta non è altro che il prosieguo dell'area già trattata nella osservazione nr.225, con la quale l'istante aveva richiesto una nuova classificazione di zona C2, ottenendo parere favorevole da parte della maggioranza di questo Consiglio;
2. nelle immediate vicinanze sono stati già realizzati interventi edilizi di carattere residenziale, anche da parte del richiedente;
3. la richiesta oggetto della osservazione è quella di trasformare quell'area in zona d'espansione C1; *mentre noi riteniamo che si possa accogliere in zona C2.*
4. considerato che tale destinazione non andrebbe a creare per nessuna ragione un impatto ambientale atteso che la volumetria sfruttabile sarebbe limitata, valutato oltretutto che non andrebbe a creare nemmeno un impatto visivo del colle che risulta ben tutelato proprio dai limiti del PAI, tenuto conto che le condizioni dettate per le zone C, consentirebbe di arricchire la contrada di infrastrutture ed aree ad uso pubblico a beneficio della collettività;

Si ritiene di accogliere l'osservazione come già detto in premessa, ovvero limitatamente alle aree non interessate da dissesti tipo scarpate di cui al PAI regionale. *IN ZONA C2*



*All. F1*