



COPIA

# COMUNE DI GALLESE

Provincia di Viterbo  
-----

## Deliberazione del Consiglio Comunale

### NR. 28 DEL 26-06-2019

**OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE**

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventisei** del mese di **Giugno**, alle ore **17:30**, presso la SALA CONSIGLIO, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di Legge, in seduta straordinaria in prima convocazione;

Risultano all'appello nominale:

	Presente	Assente
<b>PIERSANTI DANILO</b>	<b>X</b>	
<b>CUTIGNI ROBERTO</b>	<b>X</b>	
<b>RANFONE ROBERTO</b>	<b>X</b>	
<b>MARANI MICHELA</b>	<b>X</b>	
<b>MANCINI ANTONIO</b>	<b>X</b>	
<b>SALERNO MICHELA</b>	<b>X</b>	
<b>LATINI AMEDORO</b>	<b>X</b>	
<b>MANNO DONATELLA</b>	<b>X</b>	
<b>SPIGA BENEDETTA</b>	<b>X</b>	
<b>CIOCCHETTI EDOARDO</b>	<b>X</b>	
<b>BIGUZZI VERONICA</b>		<b>X</b>

Numero totale **PRESENTI: 10 – ASSENTI: 1**

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale dott. PAMELA CIALONI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio dott. DONATELLA MANNO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Dato atto che:

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 19.12.2018 è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale Generale e il Rapporto Ambientale di VAS per il Comune di Gallese;

La deliberazione, il PUCG e il Rapporto Ambientale di VAS sono stati pubblicati in data 05 febbraio 2019 all'Albo Pretorio con deposito presso la Segreteria del Comune per 60 giorni consecutivi;

L'avviso di deposito è stato pubblicato, oltre che all'Albo Pretorio comunale, su quattro quotidiani a diffusione nella provincia (Corriere di Viterbo - Il Messaggero – Corriere dello Sport – Nuovo Corriere di Roma e del Lazio); sul sito web del Comune; all'Albo Pretorio della Provincia di Viterbo; sul sito

web della Regione Lazio e sul BURL n.11 del 05.02.2019.

In seguito all'adozione del Piano si è tenuta, in data 11.02.2019, una riunione pubblica dove è stato illustrato lo strumento urbanistico e la VAS e dove sono state date indicazioni alla popolazione circa i tempi e le modalità per la presentazione di eventuali osservazioni

Durante la fase della pubblicazione l'Ufficio Tecnico Comunale ha aperto uno sportello(tutti i lunedì pomeriggio) per dare informazioni e assistenza ai cittadini sui contenuti dello strumento urbanistico e sulle modalità di eventuali osservazioni.

Nel periodo intercorso tra il 05.02.2019 e il 08.04.2019 sono pervenute n.34 osservazioni al PUCG e n.01 al Rapporto Ambientale di VAS

Le suddette osservazioni sono state protocollate e rubricate rispettivamente:

<i>numero d'ordine</i>	<i>nome</i>	<i>protocollo</i>	<i>data</i>
01	Pascucci Primo	1815	11.03.2019
02	Benedetti Giuseppa	1889	13.03.2019
03	Cavafave Andrea	1895	13.03.2019
04	Palmieri Stefania	2275	27.03.2019
05	Grilli Paola	2348	29.03.2019
06	Ufficio Tecnico Comunale	2402	02.04.2019
07	Ufficio Tecnico Comunale	2403	02.04.2019
08	Ufficio Tecnico Comunale	2404	02.04.2019
09	Ufficio Tecnico Comunale	2405	02.04.2019
10	Ufficio Tecnico Comunale	2406	02.04.2019
11	Pisciavino Santa	2436	03.04.2019
12	Purchiaroni Mara	2464	03.04.2019
13	Ufficio Tecnico Comunale	2483	04.04.2019
14	Alessandri Amedeo	2356	05.04.2019
15	Pisciavino Giovanni	2492	05.04.2019
16	Ufficio Tecnico Comunale	2500	05.04.2019
17	Ufficio Tecnico Comunale	2501	05.04.2019
18	Ufficio Tecnico Comunale	2502	05.04.2019
19	Testini Francesco	2552	05.04.2019
20	Celoni Tito	2558	08.04.2019
21	Lattanzi Mauro	2560	08.04.2019
22	Lattanzi Mario	2561	08.04.2019
23	Del Vescovo Liliana	2562	08.04.2019
24	Del Vescovo Liliana	2563	08.04.2019
25	Frolvi Maria Antonia	2564	08.04.2019
26	Bernardini Leonella	2565	08.04.2019
27	Testa Artemizia	2566	08.04.2019
28	Del Vescovo Marina	2567	08.04.2019
29	Cupidi Alessio	2568	08.04.2019
30	Del Vescovo Giuseppe	2577	08.04.2019
31	Pasquini Utelia	2578	08.04.2019
32	Nicolucci Domenico	2601	08.04.2019
33	Di Domenico Giuseppina	2610	08.04.2019
34	Gasperini Alberto	2641	09.04.2019

In relazione al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica del processo di VAS è giunta 01 osservazione

<i>numero d'ordine</i>	<i>nome</i>	<i>protocollo</i>	<i>data</i>
01	Celoni Tito	2559	08.04.2019

Del parere geomorfologico ai sensi dell'art.89 DPR 380/01 sulla proposta di PUCG espresso dalla Direzione Regionale LLPP, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Bonifica del Suolo con Determinazione G11822 del 25.09.2018

Che in data 14.06.2019 prot. 4382, il Progettista trasmetteva in originale la "*Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Piano Urbanistico Comunale di Gallese adottato con DCC n. 39 del 19.12.2019*" contenente la relazione sulle osservazioni con le proposte per le controdeduzioni a ciascuna osservazione;

Che le suddette osservazioni, allegare quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, sono state sintetizzate e raccolte in apposite schede, a cura del progettista arch. Gianluca Cerri con individuazione dei riferimenti identificativi e della proposta di controdeduzioni anche graficizzate (Allegato "A");

**Udito** il Sindaco che procede ad illustrare le osservazioni in ordine cronologico chiedendo l'accoglimento delle controdeduzioni così come proposte e contenute nell'allegato, il Consiglio si esprime nei seguenti termini:

**OSSERVAZIONE n° 1** prot. 1815 del 11.03.2019 presentata nei termini da PASCUCCI PRIMO relativa all'immobile in catasto al foglio n°13 p.lle n°20 - Località MONTILAPI  
*Richiedente lo stralcio della particella 20 del F°13 dalla zona D5 confermando l'attuale destinazione agricola del terreno.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

L'osservazione può essere accolta in quanto lo stralcio dell'area non inficia le previsioni di Piano  
Prima della discussione dell'osservazione n. 1 il Sindaco esce dall'aula.

Presenti Consiglieri n. 9.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 9, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

All'esito della votazione sull'osservazione n. 1, il Sindaco viene fatto rientrare in aula.

Presenti Consiglieri n. 10.

**OSSERVAZIONE n° 2** prot. 1889 del 13.03.2019 presentata nei termini da BENEDETTI GIUSEPPA relativa all'immobile in catasto al foglio n°13 p.la n°21. Località MONTILAPI  
*Richiedente lo stralcio della particella 20 del F°13 dalla zona D5 confermando l'attuale destinazione agricola del terreno.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

L'osservazione può essere accolta in quanto lo stralcio dell'area non inficia le previsioni di Piano

Presenti Consiglieri n. 10.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0 delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 3** prot. 1895 del 13.03.2019 presentata nei termini da CAVAFAVE ANDREA relativa all'immobile in catasto al foglio n°16 p.la 245. Località VALLI  
*Richiede la modifica della previsione di PUCG per parte della particella 245 del F°16 da V1 "Parco Pubblico" a F3 "Servizi Privati".*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

L'osservazione è accolta. La riduzione della superficie V1 non influisce sul rispetto degli standard urbanistici che sono abbondantemente soddisfatti dalla proposta di PUCG

Presenti Consiglieri n. 10.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0 delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 4** prot. 2275 del 27.03.2019 presentata nei termini da PALMIERI MARIA STEFANIA relativa all'immobile in catasto al foglio n°17 p.lla 332. Località GALLESE SCALO  
*Richiesta di utilizzare la zona come attività industriale soltanto dopo che l'attività di cava, oggi presente, sia cessata.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere l'osservazione. Condizione già prevista dall'art. 23 delle NTA

Presenti Consiglieri n. 10.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0 delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 5** prot. 2348 del 29.03.2019 presentata nei termini da GRILLI PAOLA relativa all'immobile in catasto al foglio n°14 p.lla 694. Località MADONNELLA  
*Richiesta di:*

ù *modifica della previsione della strada spostandola verso il limite della zona C1/A di PUCG dove è già presente;*

ù *ampliamento della previsione di zona B6;*

ù *stralcio della zona VI di previsione attribuendo ad essa una zonizzazione come B6 o C1/A*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. Soltanto per lo stralcio della strada e per l'eliminazione della zona VI che resta Agricola. (la superficie della zona B6 è di mq 1364 che corrisponde a 682 mc)

Presenti Consiglieri n. 10.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0 delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 6** prot. 2402 del 02.04.2019 presentata nei termini dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE relativa all'area di VALLI.

*Richiesta di allineamento dei perimetri delle previsioni di piano con la cartografia catastale.*

*Disallineamento dovuto alla coincidenza dell'area con due fogli catastali.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere l'osservazione.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0 delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 7** prot. 2403 del 02.04.2019 presentata nei termini dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE relativa all'area di VIGNAROLA relativa all'immobile in catasto al foglio n°18 p.lla 486 per quanto riguarda il serbatoio idrico e senza individuazione particellare per quanto riguarda il pozzo.  
*Richiesta di individuare come zona F5 "impianti tecnologici" le aree che ospitano il pozzo e il serbatoio idrico in loc.tà Vignarola*

Nel merito il progettista ha fatto presente come: Si propone di accogliere l'osservazione

Presenti Consiglieri n. 10.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 8** prot. 2404 del 02.04.2019 presentata nei termini dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE relativa all'area di GALLESE SCALO relativa all'immobile in catasto al foglio n°19 p.lla 193.

*Richiesta di individuare come zona F5 "impianti tecnologici" l'area che ospita la stazione di sollevamento della fognatura comunale.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere l'osservazione

Presenti Consiglieri n. 10.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0 delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 9** prot. 2405 del 02.04.2019 presentata nei termini dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE relativa all'immobile in catasto al foglio n°16 p.lle n°332 e 47 e foglio 18 p.la 191. Località VALLI

*Richiesta di ampliare le aree F5 "Impianti tecnologici" per le particelle 332 e 47 del F°16 ed individuare un'area a valle del nucleo abitato di Valli come zona F2 "Impianti tecnologici".*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. Considerando che parte dell'area indicata nell'osservazione è prossima alla chiesa di SS Filippo e Giacomo (vincolata ai sensi dell'art.10 DLgs 42/04 - attraverso DM 20.07.1992) si ritiene di ridurre l'area F5 aumentando la fascia di rispetto. La parte stralciata va ad incrementare l'area a monte. Inoltre si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione per l'area a servizio dell'abitato di Valli riducendone la superficie.

La verifica delle superfici necessarie alla realizzazione di un sistema di depurazione naturale (fitodepurazione) rispetto agli abitanti insediabili è pertanto la seguente con i parametri della DGR 219/2011:

Abitanti previsti		Superficie necessaria 5 mq/ab	Superficie di progetto
Espansione / Centro Storico	2.093	10.465	15.762
Valli	148	740	8.373
Scalo	860	4.300	8.637

Presenti Consiglieri n. 10.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 10** prot. 2406 del 02.04.2019 presentata nei termini dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE relativa alla tabella allegata alla Tav. 11.3

*Nella tabella che indica le superfici e i volumi realizzabili riportata nella tabella della tavola 11.3 nella zona 40 è riportato erroneamente, nella colonna ZTO di progetto, la dicitura C7 anziché C6.1 come indicato nell'elaborato grafico. Pertanto è necessario correggere la colonna ZTO di progetto, in corrispondenza della zona 40.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere l'osservazione

Presenti Consiglieri n. 10.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 11** prot. 2436 del 03.04.2019 presentata nei termini da PISCIAVINO SANTA relativa all'immobile in catasto al foglio n°13 p.la n°19 - Località MONTILAPI *Richiedente lo stralcio della particella 19 del F°13 dalla zona D5 confermando l'attuale destinazione agricola del terreno.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

L'osservazione può essere accolta in quanto lo stralcio dell'area non inficia le previsioni di Piano

Presenti Consiglieri n. 10.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 12** prot. 2464 del 03.04.2019 presentata nei termini da PURCHIARONI MARA relativa agli immobili in catasto al foglio n°6 p.lle n°298, 299, 300, 301, 352 e al foglio 13 p.lle 12, 283. Località MONTILAPI

*Richiesta di stralcio delle particelle 298, 299, 300, 301, 345, 352 del F°6 e particelle 12, 283 del F°13 dalla zona D5 confermando l'attuale destinazione agricola del terreno.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. Si ritiene che la porzione a sud dell'area D5, oggetto di osservazione, contraddistinta catastalmente al F°13 mappali 12 e 283 sia fondamentale per

l'omogeneità del comparto e per il collegamento con la strada provinciale. Pertanto si accoglie soltanto lo stralcio dell'area posta a nord e contraddistinta catastalmente al F°6 mappali 298, 299, 300, 301, 352. Prima della discussione dell'osservazione n. 12 il Consigliere Michela Salerno esce dall'aula (18.44).  
Presenti Consiglieri n. 9.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 9, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

All'esito della votazione sul punto n. 12 il Consigliere Michela Salerno viene fatta rientrare in aula.  
Presenti Consiglieri n. 10.

**OSSERVAZIONE n° 13** prot. 2402 del 02.04.2019 presentata nei termini dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE relativa all'area di GALLESE SCALO -RADICARE.

*Si evidenzia che, a causa di un disallineamento catastale, dovuto ad un errore di georeferenziazione, la zonizzazione di piano non collima con le particelle catastali. Si rende necessario correggere l'errore e modificare il perimetro dell'area.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere l'osservazione

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 14** prot. 2356 del 05.04.2019 presentata nei termini da ALESSANDRI AMEDEO relativa all'immobile in catasto al foglio n°19 p.lla 30. Località GALLESE SCALO  
*Richiesta di ampliamento dell'area edificabile C6.1 verso la ferrovia, stralciando parte della zona V1 "Parco Pubblico" di previsione. Tale ampliamento anche se ricadente in vincolo di inedificabilità per area ferroviaria consente un aumento della volumetria edificabile in modo da compensare la cessione della restante parte del terreno da cedere all'amministrazione per parcheggio e verde pubblico*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. In quanto la riduzione dell'area V1 "Parco Pubblico" non compromette gli standard normativi già ampiamente soddisfatti. Si sottolinea come l'area ricade in zona a vincolo ferroviario e pertanto essa resta inedificabile. Viene, inoltre, modificata la previsione di ampliamento della sede stradale.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 15** prot. 2492 del 05.04.2019 presentata nei termini da PISCIAVINO GIOVANNI relativa all'immobile in catasto al foglio n°6 p.lle n°218, 178, 287. Località MONTILAPI  
*Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come II "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato "in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ..." cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di

collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si respinge l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone, quindi, la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto si accoglie l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 16** prot. 2500 del 05.04.2019 presentata nei termini dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE relativa all'area di MONTILAPI relativa all'immobile in catasto al foglio n°6 p.lle n°14, 16, 210, 211, 212, 483, 484, 486, 488.

*Considerando la presentazione di osservazioni tendenti a stralciare le aree di previsione D5 "Industriale di nuovo impianto" in loc.tà Montilapi si richiede di valutare da un punto di vista economico e funzionale l'opportunità di stralciare dalla proposta di PUCG anche le ulteriori aree produttive non oggetto di osservazioni da parte dei proprietari.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di respingere l'osservazione. Considerando le risultanze dell'osservazione n.12

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di RESPINGERE L'OSSERVAZIONE.

**OSSERVAZIONE n° 17** prot. 2501 del 05.04.2019 presentata nei termini dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE relativa all'area COLONNETTE/CIMITERO

*Si evidenzia la necessità di un collegamento pedonale/ciclabile tra l'area urbanizzata di via delle Colonnelle e il Cimitero Comunale*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere l'osservazione

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 18** prot. 2502 del 05.04.2019 presentata nei termini dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE relativa alle aree site in loc. MONTILAPI e individuate dalla proposta di PUCG come zone B7

*In armonia con le indicazioni di PUCG di riclassificare le aree ricadenti in zona agricola di PRG che hanno perso la loro connotazione e che ricadono in prossimità delle aree urbanizzate ed edificate attribuendo ad esse la destinazione di VP "Verde Privato". Si propone di classificare le aree in loc.tà Montilapi – individuate dal PUCG come B7 – in aree VP*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere l'osservazione

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 19** prot. 2552 del 05.04.2019 presentata nei termini da TESTINI FRANCESCO relativa all'immobile in catasto al foglio n°6 p.lle n°84 e 86. Località MONTILAPI

*Richiesta di aumentare la percentuale del 30% di volumetria residenziale prevista nell'art. 30 delle NTA.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di respingere l'osservazione. Si ritiene che la volumetria residenziale consentita dalla previsione di PUCG pari a 5.082,00 mc (30% del volume esistente) sia adeguata per l'area.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di RESPINGERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 20** prot. 2558 del 08.04.2019 presentata nei termini da CELONI TITO

L'osservazione è di carattere generale e si divide in cinque parti.

20.1) Si rileva come dai dati riportati nel sito [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it) il Comune di Gallese alla data del 01.01.2018 conta 2.821 abitanti. Numero inferiore agli abitanti calcolati nel momento della redazione del PUCG (aprile 2015) che risultavano 3.031 e ancor meno di quelli programmati nel PRG del 1982 (4.000 abitanti);

20.2) Viene osservata la previsione di PUCG in zona Montilapi, sia per la previsione di zona D5 "Industriale di nuovo impianto" giudicata eccessiva e già stralciata dalla Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG; sia per la previsione dell'area RUI che a giudizio dell'osservante risulta di notevole impatto ambientale;

20.3) Viene proposto lo spostamento dell'area V1 "Parco Pubblico" previsto in loc. Valli verso la zona residenziale;

20.4) L'osservante ritiene che la zona di Gallese Scalo non sia adeguatamente dotata di impianti sportivi considerando che l'area V2 di PRG posta al margine della zona industriale sia stata riconvertita a zona produttiva;

20.5) L'osservante ritiene che la previsione della strada di scavalco del centro abitato sia inutile e inopportuna in relazione all'impatto ambientale e paesaggistico che verrebbe a determinare.

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Considerando che l'osservazione ha sia elementi di natura generale sia di dettaglio si intende suddividere in parti la proposta di controdeduzione:

20.1) L'analisi demografica e socio economica alla base del PUCG ha evidenziato come l'andamento della popolazione ha un'oscillazione con valori costanti che si mantengono intorno ai 3.000 abitanti (vedi Relazione pag.26). Tali variazioni sono comuni in tutti i centri dell'area omogenea con oscillazioni abbastanza limitate negli ultimi anni.

evoluzione della popolazione per comune													
	comune	2002	2003	2004	2005	2006	2012	2011	2013	2014	2015	2016	2017
distretto ceramico	Castel Sant'Elia	2.161	2.195	2.267	2.302	2.347	2.563	2.650	2.635	2.644	2.683	2.656	2.626
	Civita Castellana*	15.235	15.373	15.931	16.072	16.156	16.560	16.781	16.746	16.526	16.491	16.418	16.262
	Corchiano*	3.341	3.377	3.477	3.542	3.572	3.788	3.888	3.899	3.907	3.869	3.807	3.793
	Fabrica di Roma	6.694	6.811	7.005	7.218	7.476	8.202	8.569	8.425	8.440	8.340	8.233	8.256
	Faleria	1.731	1.749	1.793	2.136	2.214	2.170	2.299	2.170	2.177	2.179	2.178	2.135
	Gallese	2.766	2.802	2.851	2.865	2.884	2.964	3.005	2.962	2.934	2.849	2.854	2.821
	Nepi	7.830	8.000	8.204	8.438	8.598	9.552	9.736	9.698	9.713	9.687	9.620	9.549
	Orte*	7.822	7.925	8.099	8.237	8.369	8.790	9.279	9.065	8.982	8.923	8.816	8.795
	Magliano Sabina*	3.735	3.777	3.829	3.835	3.841	3.890	3.883	3.860	3.819	3.774	3.740	3.693
	Vasanello*	3.894	3.946	3.988	3.999	4.057	4.182	4.250	4.161	4.121	4.068	4.055	4.037
	Vignanello*	4.696	4.691	4.702	4.699	4.713	4.781	4.820	4.774	4.724	4.652	4.603	4.523
	<b>Totale</b>	<b>59.905</b>	<b>60.646</b>	<b>62.146</b>	<b>63.343</b>	<b>64.227</b>	<b>67.442</b>	<b>69.160</b>	<b>68.395</b>	<b>67.987</b>	<b>67.515</b>	<b>66.980</b>	<b>66.490</b>

\* comuni confinanti

Appare pertanto estremamente riduttivo ed erroneo legare le indicazioni programmatiche alla situazione contingente (anno 2018) visto che non assistiamo, nel territorio, ad un processo di spopolamento ma ad una flessione demografica limitata in un triennio di appena 200 persone. Bisogna evidenziare che il PRG prevedeva un dimensionamento pari a 4.843 abitanti e il PUCG opera una riduzione consistente (-18%) con una previsione insediativa di 3.940 (+ 909 abitanti). Verificando nel dettaglio le previsioni insediative (tabella a pag.66 della Relazione) emerge che le nuove zone di espansione C1 e C6.1 sono appena il 12% (375 abitanti) e le zone RU sono il 2% (74 abitanti), per il resto sono stati computati gli abitanti insediabili nelle attuali zone di PRG. Pertanto l'incremento volumetrico corrispondente del PUCG è pari al 14% degli abitanti attuali, il restante 16% è già nelle previsioni di PRG.

VOLUMI RESIDENZIALI DI PROGETTO E ABITANTI INSEDIABILI								
Zone	GALLESE CENTRO	GALLESE SCALO	MONTILAPI	VALLI	ROCCHETTE	TOTALE	ABITANTI INSEDIABILI (103,15 mc/ab)	RAPP AB. INSEDIABILI / AB. ATTUALI
	MC	MC	MC	MC	MC	MC	n	%



ZONE B di PRG (B1/B2/B4/)	8.210,00	1.477,00	0,00	3.834,00	0,00	13.521,00	131	4
ZONE B di PUCG (B3/B5/B6/B7/B8/B9)	4.839,00	578,00	0,00	0,00	0,00	5.417,00	53	2
ZONE C di PRG (C2/C3/C4/C5/C6)	11.500,00	17.074,50	0,00	0,00	0,00	28.574,50	277	9
ZONE C di PUCG (C1/C7)	34.916,71	3.794,85	0,00	0,00	0,00	38.711,56	375	12
ZONE RU	0	2.500,00	5.082,00	0,00	0	7.582,00	74	2
TOTALE	59.465,71	25.424,35	5.082,00	3.834,00	0,00	93.806,06	909	30

20.2) L'area di previsione RU1 in loc.tà Montilapi interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni. Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come II "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato "in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ..." cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

Anche per quanto riguarda la previsione di ampliamento dell'area industriale in loc.tà Montilapi essa è stata individuata in tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

Visto quanto sopra e considerando anche le controdeduzioni all'osservazione n.16 si propone di respingere l'osservazione contraddistinta con il numero 20.2.

20.3) Pur concordando con l'opportunità di individuare l'area V1 di PUCG in adiacenza all'area residenziale di Valli purtroppo le condizioni morfologiche del sito e l'attuale regime dei suoli (zona B completamente edificata) non consentono di individuare un'area più idonea posta verso l'abitato. E' evidente che si dovranno potenziare i sistemi di attraversamento della provinciale in sicurezza Si propone, pertanto, di respingere l'osservazione.

20.4) Nella fase di redazione del piano si è giudicata l'area V2 di PRG (destinata ad "Attrezzature Sportive") in via del Bocciodromo non idonea per motivi di salubrità in quanto posta all'interno dell'area industriale. La scelta è stata, pertanto, quella di ampliare e concentrare le aree V2 "Verde e attrezzature sportive" in continuità con le aree esistenti (palestra, stadio, campi da calcio e tennis) poste al di sotto del Centro Storico, in posizione baricentrica rispetto al contesto abitato, ed in zone salubri. Si propone di respingere l'osservazione.

20.5) La strada prevista di scavalco del centro urbano è necessaria per alleggerire l'area residenziale di Gallese dal sempre maggior traffico pesante che dall'area industriale di Vasanello e dai Cimini transita verso la Valle del Tevere per raggiungere l'autostrada A1 e non è funzionale esclusivamente alla zona produttiva di Montilapi. Il tracciato, per gran parte, si sovrappone all'attuale strada comunale di Castiglione con minimi interventi di rettifica e di ampliamento. L'unico tratto dove, in fase di progettazione esecutiva, si dovrà porre particolare attenzione per l'impatto sul territorio è la parte finale verso l'innesto con la SP San Luca nei pressi del Campo Sportivo. Si propone di respingere l'osservazione.

Prima della discussione dell'osservazione n. 20 il Consigliere Donatella Manno esce dall'aula (19.10). Presenti Consiglieri n. 9.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 8, astenuti: n. 1 (Cons. Roberto Ranfone), contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di RESPINGERE l'osservazione.

All'esito della votazione sul punto n. 20 il Consigliere Donatella Manno viene fatto rientrare in aula.  
**consiglieri presenti n. 10**

**OSSERVAZIONE n° 21** prot. 2560 del 08.04.2019 presentata nei termini da LATTANZI MAURO relativa all'immobile in catasto al foglio n°28 p.lla 128. Località VIA CAMILLARA

*Richiesta di destinare l'area contraddistinta con la particella 128 del F°28 come D5 "Industriale di nuovo impianto" anziché D4 "Artigianale di nuovo impianto" in analogia con l'area limitrofa.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione sia coerente per l'adiacenza con la zona D2 "Industriale esistente" e per il fatto che sulla particella 128 insiste un edificio censito catastalmente in D7, anche in relazione alla richiesta di stralcio posta dall'osservazione n.22.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 22** prot. 2561 del 1908.04.2019 presentata nei termini da LATTANZI MARIO relativa all'immobile in catasto al foglio n°34 p.lla n°28 e 37. Località CAMILLARA *Richiesta di stralcio della previsione D4 "Artigianale di nuovo impianto" sulle particelle 28 e 37 del Foglio 34 e sulle particelle 30, 115, 125, 132 del Foglio 28*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere l'osservazione.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 23** prot. 2562 del 08.04.2019 presentata nei termini da DEL VESCOVO LILIANA relativa all'immobile in catasto al foglio n°6 p.lla n°213, 275, 145, 224, 215, 278, 277, 223, 220 (parte), 210 (parte) e al foglio 6 part.lla 290 e 160. Località MONTILAPI

*L'osservazione si compone di due parti:*

1) *Richiesta di inserimento delle particelle 213, 275, 145, 224, 215, 278, 277, 223, 220 (parte), 210 (parte) del Foglio 6 in zona B7 in quanto le aree sono pertinentziali di fabbricati residenziali;*

2) *Richiesta di stralcio della zona VN "Verde Naturale" posta sulle particelle 290 e 160 del Foglio 6*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

1) Si ritiene di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la trasformazione dell'area E1 "Agricola Tipica" sulle particelle in oggetto in quanto pertinentziali di un insediamento residenziale. In analogia con l'osservazione n.18 si propone la classificazione dell'area come VP "Verde Privato". Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

2) La presenza della sigla VN "Verde Naturale" sulle particelle 290 e 160 del Foglio 6 è dovuta adrefuso in fase di redazione della Tavola 9.3 del Piano. In tale area non vi sono elementi per classificare l'area come VN come previsto dall'art. 40 delle NTA. Si propone di accogliere l'osservazione.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 24** prot. 2563 del 08.04.2019 presentata nei termini da DEL VESCOVO LILIANA relativa all'immobile in catasto al foglio n°6 p.lla n°217. Località MONTILAPI

*Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come I1 "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato "in attesa che il comune provveda successivamente a

*risolvere il problema viario ..."* cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si respinge l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone, quindi, la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto di accoglie l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 25** prot. 2564 del 08.04.2019 presentata nei termini da FROLVI MARIA ANTONIA relativa all'immobile in catasto al foglio n°16 p.lle 300, 248, 246, 222. Località VALLI

*Richiesta di stralcio delle previsioni di PUCG nella zona di Valli ed in particolare:*

- 1) *Stralcio della previsione VP "Verde Privato" sulla part.lla 300 del F° 16;*
- 2) *Stralcio della previsione di F3 "Servizi Privati" sulla part.lla 248 del F°16;*
- 3) *Stralcio della previsione di V1 "Parco Pubblico" sulla part.lla 246 e 222 del F°16;*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

- 1) Si propone di accogliere l'osservazione contraddistinta con il punto 1) stralcio della previsione VP "Verde Privato" sulla part.lla 300 del F° 16 e classificazione in E2 "Agricola Specializzata".
- 2) Si propone di accogliere l'osservazione contraddistinta con il punto 2) stralcio della previsione F3 "Servizi Privati" sulla part.lla 248 del F°16 e classificazione in E2 "Agricola Specializzata".
- 3) Si propone di non accogliere l'osservazione contraddistinta con il punto 3) stralcio della previsione V1 "Parco Pubblico" confermando la previsione di piano per le part.lla 246 e 222 del F°16;

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 26** prot. 2565 del 08.04.2019 presentata nei termini da BERNARDINI LEONELLA relativa all'immobile in catasto al foglio n°13 p.la 206. Località MADONNELLA

*Richiesta di inserimento dell'area contraddistinta con la particella 206 del Foglio 13 in zona di*

*espansione*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di respingere l'osservazione. La richiesta comporterebbe oltre che un ampliamento delle superfici edificabili fuori dai parametri di Piano anche un diversa redistribuzione delle aree edificabili.

Prima della discussione dell'osservazione n. 26 il Consigliere Benedetta SPIGA esce dall'aula.

Presenti Consiglieri n. 9.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 9, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il

parere del progettista e quindi di RESPINGERE l'osservazione.

All'esito della votazione sul punto n. 26 il Consigliere SPIGA viene fatto rientrare in aula.

Consiglieri presenti: n. 10

**OSSERVAZIONE n° 27** prot. 2566 del 08.04.2019 presentata nei termini da TESTA ARTEMIZIA relativa all'immobile in catasto al foglio n°6 p.lle n°99, 307, 308. Località MONTILAPI

*Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come II "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato "*in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ...*" cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si propone di respingere l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone, quindi, la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio e Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 28** prot. 2567 del 08.04.2019 presentata nei termini da DEL VESCOVO MARINA relativa all'immobile in catasto al foglio n°6 p.lla 216. Località MONTILAPI  
*Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come II "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato "*in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ...*" cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si propone di respingere l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone, quindi, la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il

parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 29** prot. 2568 del 08.04.2019 presentata nei termini da CUPIDI ALESSIO relativa all'immobile in catasto al foglio n°11 p.lle n°13, 16, 22. Località CASALE GRELLINI. *Richiesta di stralcio della previsione di D5 "Industriale di nuovo impianto" sulle particelle 13, 16, 22 del F°11 e classificazione in zona agricola.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di respingere l'osservazione. Si ritiene che l'area di previsione D5 "Industriale di nuovo impianto" risulti strategica per lo sviluppo produttivo del territorio di Gallese negli anni futuri anche alla luce dello stralcio delle aree produttive operato in seguito alla Conferenza di Pianificazione e alle indicazioni del Documento di Scoping relativo alla VAS. Diversamente da quanto

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 8, astenuti: n. 0, contrari n. 2 ( Ciocchetti e Spiga) delibera di condividere il parere del progettista e quindi di RESPINGERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 30** prot. 2577 del 08.04.2019 presentata nei termini da DEL VESCOVO GIUSEPPE relativa all'immobile in catasto al foglio n°6 p.lla 119, 325 . Località MONTILAPI *Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come II "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato "in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ..." cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si propone di respingere l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone, quindi, la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 31** prot. 2578 del 08.04.2019 presentata nei termini da PASQUINI UTELIA relativa all'immobile in catasto al foglio n°8 p.lle n°378 e 595. Località CORO DEI PRETI *L'osservazione si articola in due parti:*

1) *Richiesta di stralcio della particella 378 del F°8 dalla zona C1/B "Residenziale di espansione" e classificazione come zona B7 "Residenziale di completamento" in quanto area già occupata da un'abitazione;*

2) *Richiesta di stralcio di porzione della particella 595 del F°8 prevista come B3 "Residenziali di completamento (ex C1)" e inserimento della stessa nel comparto C1/B.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere l'osservazione, in quanto essa riduce la volumetria disponibile dell'osservante e consente una più organica pianificazione attuativa del comprensorio.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 32** prot. 2601 del 08.04.2019 presentata nei termini da NICOLUCCI DOMENICO relativa all'immobile in catasto al foglio n°13 p.lle n°18 - Località MONTILAPI *Richiedente lo stralcio della particella 20 del F°13 dalla zona D5 confermando l'attuale destinazione agricola del terreno.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

L'osservazione può essere accolta in quanto lo stralcio dell'area non inficia le previsioni di Piano Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 33** prot. 2610 del 08.04.2019 presentata nei termini da DI DOMENICO GIUSEPPINA relativa all'immobile in catasto al foglio n°5 p.la 106 . Località MONTILAPI *Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come Il "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato "in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ..." cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si propone di respingere l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone, quindi, la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

**OSSERVAZIONE n° 34** prot. 2641 del 09.04.2019 presentata nei termini da GASPERINI ALBERTO relativa all'immobile in catasto al foglio n°13 p.la 179. Località SCALETTE *Richiesta di variazione del tracciato della previsione della strada di scavalco in quanto interessa la proprietà dell'osservante.*

Nel merito il progettista ha fatto presente come:

Si propone di accogliere l'osservazione, in quanto non viene modificato l'obiettivo del Piano.

Sentito il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che espone sul punto.

Il Consiglio Comunale con voti favorevoli: n. 10, astenuti: n. 0, contrari n. 0, delibera di condividere il parere del progettista e quindi di ACCOGLIERE l'osservazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** lo schema di proposta di deliberazione inserito nella parte in narrativa del presente atto;

**DATO ATTO CHE:** l'art. 78 del d.lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.) dispone ai commi 2 e 4:

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale.

Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

**VISTI** gli esiti delle votazioni;

**RITENUTA** la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000, e s.m.i., nonché dallo Statuto Comunale;

**ACQUISITO** sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Il Presidente, dispone quindi di procedere alla votazione complessiva dell'intero provvedimento, comprensivo delle osservazioni su votate.

**Il segretario comunale dà lettura del parere del Ministero dell'Interno del 21.10.2008 allegato alla presente deliberazione.**

A seguito di votazione avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

Presenti: **10**

Assenti: **1 (Biguzzi Veronica)**

**Favorevoli:10 (dieci) e dunque all'unanimità dei voti espressi in forma palese e per alzata di mano,**

### **DELIBERA**

1. Le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento
2. di prendere atto, in esito delle votazioni sopra riportate, che le osservazioni al PUCG risultano:

<i>numero d'ordine</i>	<i>nome</i>	<i>protocollo</i>	<i>data</i>	<i>esito</i>
01	Pascucci Primo	1815	11.03.2019	accolta
02	Benedetti Giuseppa	1889	13.03.2019	accolta
03	Cavafave Andrea	1895	13.03.2019	accolta
04	Palmieri Stefania	2275	27.03.2019	accolta
05	Grilli Paola	2348	29.03.2019	parzialmente accolta
06	Ufficio Tecnico Comunale	2402	02.04.2019	accolta
07	Ufficio Tecnico Comunale	2403	02.04.2019	accolta
08	Ufficio Tecnico Comunale	2404	02.04.2019	accolta
09	Ufficio Tecnico Comunale	2405	02.04.2019	parzialmente accolta
10	Ufficio Tecnico Comunale	2406	02.04.2019	accolta
11	Pisciavino Santa	2436	03.04.2019	accolta
12	Purchiaroni Mara	2464	03.04.2019	parzialmente accolta
13	Ufficio Tecnico Comunale	2483	04.04.2019	accolta
14	Alessandri Amedeo	2356	05.04.2019	parzialmente accolta

15	Pisciavino Giovanni	2492	05.04.2019	parzialmente accolta
16	Ufficio Tecnico Comunale	2500	05.04.2019	respinta
17	Ufficio Tecnico Comunale	2501	05.04.2019	accolta
18	Ufficio Tecnico Comunale	2502	05.04.2019	accolta
19	Testini Francesco	2552	05.04.2019	respinta
20	Celoni Tito	2558	08.04.2019	respinta
21	Lattanzi Mauro	2560	08.04.2019	accolta
22	Lattanzi Mario	2561	08.04.2019	accolta
23	Del Vescovo Liliana	2562	08.04.2019	parzialmente accolta
24	Del Vescovo Liliana	2563	08.04.2019	parzialmente accolta
25	Frolvi Maria Antonia	2564	08.04.2019	parzialmente accolta
26	Bernardini Leonella	2565	08.04.2019	respinta
27	Testa Artemizia	2566	08.04.2019	parzialmente accolta
28	Del Vescovo Marina	2567	08.04.2019	parzialmente accolta
29	Cupidi Alessio	2568	08.04.2019	respinta
30	Del Vescovo Giuseppe	2577	08.04.2019	parzialmente accolta
31	Pasquini Utelia	2578	08.04.2019	accolta
32	Nicolucci Domenico	2601	08.04.2019	accolta
33	Di Domenico Giuseppina	2610	08.04.2019	parzialmente accolta
34	Gasperini Alberto	2641	09.04.2019	accolta

3. di approvare l'Allegato "A" dal titolo "*Proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Piano Urbanistico Comunale di Gallese adottato con DCC n. 39 del 19.12.2019*" redatto dal tecnico incaricato riportante le graficizzazioni dei cambiamenti di zonizzazione derivanti dall'accoglimento delle osservazioni.

5. di incaricare il progettista del PUCG di adeguare le tavole di PUCG come modificate in seguito all'accoglimento delle osservazioni;

6. di inviare il PUCG così come controdedotto e aggiornato alla Provincia di Viterbo ai sensi dell'art.33 comma 4 della L.R. 38/99;

7. da mandato al Sindaco, trascorsi 90 giorni dall'invio del PUCG alla Provincia, di convocare d'intesa con il Presidente della Provincia, la Conferenza di Copianificazione ai sensi del comma 5 dell'art.33 della L.R. 38/99.



**URBANISTICA E AMBIENTE, TECNICO E LL.PP.:**

Visto Il Responsabile del Servizio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del D.Lgs. 276/2000, esprime il proprio parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della proposta di Deliberazione di cui all'oggetto

Gallese, lì 26-06-2019

Il Responsabile del Servizio  
F.to ARCH. GIANLUCA CERRI

**ECONOMICO-FINANZIARIO:**

Il Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, esprime il proprio parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE della proposta di Deliberazione di cui all'oggetto.

Gallese, lì 26-06-2019

Il Responsabile del Servizio  
F.to ANNA GRAZIA CASALI

IL CONSIGLIERE  
F.to Dr. MANNO DONATELLA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. PAMELA CIALONI

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Certifico che copia di questa deliberazione del Consiglio Comunale è affissa all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. PAMELA CIALONI

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

certifico che questa deliberazione diviene esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 134, comma terzo, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 26-06-2019 perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).

Gallese, lì 26-06-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. PAMELA CIALONI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

**Comune di Gallese**  
**Provincia di Viterbo**  
**Certificato di Pubblicazione**

La sottoscritta Anna Grazia Casali certifica che la presente DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 del 26-06-2019 ad Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE è stata pubblicata nel sito web istituzionale (Albo Pretorio online) dalla data 10-07-2019 e vi rimarrà fino alla data 25-07-2019

L'addetto alla pubblicazione  
Anna Grazia Casali

Home » Pareri

# ESPOSTO SU DELIBERE DI CONSIGLIO COMUNALE - DOVERE DI ASTENSIONE - VOTAZIONE ATTI REGOLAMENTARI - NUMERO DEI CONSIGLIERI AMMESSI ALLA VOTAZIONE

## Territorio e autonomie locali

📅 21 Ottobre 2008

### Categoria

13.01.02 Doveri di astensione

### Sintesi/Massima

Le procedure urbanistiche rientrano negli atti regolamentari - Violazione dell'art.78 T.U.O.E.L. - Obbligo di astenersi in presenza di conflitto di interessi - I Consiglieri e loro parenti e affini sono proprietari di terreni incisi dalle previsioni urbanistiche - i consiglieri che si trovavano in una posizione di conflitto di interesse dovevano astenersi non dalla discussione e votazione finale, ma dalla discussione e votazione della variante al piano regolatore relativa a zone ove si trovano beni di loro proprietà o di loro parenti -

### Testo

Class. n.ES 11236/08

15900/TU/00 Roma, 21 ottobre 2008

OGGETTO: Esposto sulle delibere di Consiglio Comunale- Quesito.

E' stato chiesto l'avviso di quest'ufficio in merito alla legittimità delle delibere di Consiglio comunale.. In particolare è stato chiesto di valutare se le procedure urbanistiche poste in essere ed indicate nelle citate delibere rientrano nella categoria degli atti regolamentari, tenuto conto che l'art.45 dello Statuto del Comune prevede che, nelle adunanze di seconda convocazione, non possono essere discussi e deliberati una serie di atti , tra cui i

regolamenti, se non vi sia la partecipazione di almeno la metà dei Consiglieri assegnati al Comune. Nel caso in esame le delibere sono state votate da 9 consiglieri che per il suddetto Comune costituisce un numero inferiore alla metà.

Al riguardo, si ritiene che il piano regolatore generale, così come considerato dalla dottrina e dalla giurisprudenza prevalente, ha natura regolamentare e ciò si evince sia dal contenuto dell'art.11 della legge urbanistica e dall'art.869 c.c., sia dall' orientamento giurisprudenziale relativo al regime delle impugnazioni.

Il secondo comma dell'art.11 cit., con previsione del tutto analoga a quella codicistica, stabilisce infatti che 'I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di osservare nelle costruzioni e nelle ricostruzioni le linee e le prescrizioni di zona che sono indicate nel piano'. In relazione a ciò le previsioni del piano risulterebbero essere una fonte normativa secondaria, discendendo l'obbligo per i cittadini di osservarle da una disposizione legislativa primaria.

Va osservato che nell'ambito delle variegate previsioni del P.R.G. è possibile operare una scissione tra norme di natura meramente programmatoria e di carattere regolamentare e previsioni ordinatorie autoapplicative. Queste ultime operano senza necessità di adozione di ulteriori strumenti attuativi .

Il piano particolareggiato è uno strumento di attuazione e di integrazione e, in quanto tale, gli viene riconosciuta natura regolamentare, come si evince dalla sentenza n.6541/07 del TAR per la Lombardia che ha rilevato: ' .il piano particolareggiato era in origine previsto per dare attuazione alle previsioni contenute nello strumento urbanistico generale senza che fosse riconosciuta la possibilità di apportare variazioni al piano regolatore generale. La prassi di utilizzare tale strumento pianificatorio , anche in ragione della sua scarsa flessibilità , è poi venuta scemando quando, con il PRG, le amministrazioni comunali hanno cominciato ad inserire prescrizioni conformative della proprietà privata e quindi autoesecutive.

Da qui la sostituzione nella prassi di tale strumento con i piani attuativi ai quali la normativa statale ha riconosciuto la possibilità, come detto, di apportare variazioni alla pianificazione generale sostituendosi , di fatto, alla pianificazione particolareggiata.

Ad ogni modo , sia il piano attuativo che quello particolareggiato condividono la stessa ratio e natura atteso che tali strumenti hanno la funzione, oltre che di attuazione delle prescrizioni conformative della proprietà privata contenute nel PRG ovvero nella variante contenuta nello stesso piano, di regolamentare la gestione dell'attività di trasformazione del territorio '.

I piani particolareggiati , insieme a quelli di lottizzazione , sono quindi equiparati ai piani regolatori; infatti , i primi non sono meramente attuativi dei piani regolatori generali, in quanto postulano scelte ampiamente discrezionali all'interno di una pianificazione generale , che esprime solo scelte di massima e di indirizzo( cf r. C.S., Ad. Gen., 21/11/91, n.142 ).

I piani particolareggiati e, quindi, le varianti a tali piani, per i motivi sopra esposti, si ritiene abbiano natura regolamentare.

Quest'ufficio è dell'avviso che nel caso in esame, sia con la deliberazione n. del , sia con la deliberazione n. del , siano stati approvati atti di natura regolamentare e, pertanto, per l'approvazione delle stesse occorre, in seconda convocazione, la partecipazione di almeno la metà dei Consiglieri assegnati al Comune e, quindi, di 10 Consiglieri, in base all'art.45 dello Statuto comunale.

Per entrambe le deliberazioni vi è stata una variante al piano regolatore generale, in quanto sono previsti dei cambiamenti di destinazione d'uso di alcune zone. Infatti con la deliberazione n. si è adottato una variante alle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato vigente nel centro storico , e con la deliberazione n. sono stati disciplinati in maniera astratta e generale i criteri di monetizzazione per il soddisfacimento dei parametri di legge; le citate deliberazioni hanno , quindi, apportato una variante allo strumento urbanistico generale.

Tali varianti non possono che coinvolgere la totalità della comunità e, quindi, come il piano regolatore avere una natura regolamentare . Con gli atti adottati si ritiene che il Comune abbia voluto regolamentare in modo diverso l'utilizzo di particolari porzioni del territorio ritenute meritevoli di differente tutela e, quindi, di dare una allocazione originariamente non prevista.

Per quanto riguarda invece l'altra contestazione sollevata dai consiglieri inerente alla violazione dell'art.78 T.U.O.E.L., quest'ufficio evidenzia che il comma 2 del citato articolo dispone che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

Al riguardo è opportuno evidenziare che per l'approvazione delle varianti da apportare al piano regolatore generale è legittima la votazione separata e frazionata e, quindi, hanno l'obbligo di astenersi quei consiglieri che di volta in volta, quando viene discussa e votata una determinata variante, si trovano in una posizione di conflitto di interessi. I Consiglieri che si sono astenuti su singoli punti del disegno pianificatorio, per una loro correlazione diretta ed immediata con gli stessi, potranno, invece, prendere parte alla votazione finale dell'intero piano. La ratio dell'art. 78 T.U.O.E.L , costituita dall'esigenza di evitare situazioni di conflitto di interesse dei consiglieri comunali deve ritenersi sufficientemente garantita, in quanto il Consigliere 'interessato', per quanto riguarda la scelta pianificatoria relativa ai suoi interessi, non è più in condizione di influire, almeno direttamente, sulla stessa in sede di votazione finale, posto che in ordine alla questione si è già formato il consenso senza la sua partecipazione ( cfr sent. TAR Lazio , Sez.II bis n.6506 del 2002 e TAR Veneto Sez.I n.4159/03) .

Tale situazione appare ragionevole se si tiene presente la situazione dei piccoli comuni, come il caso in esame, in cui gran parte dei consiglieri e loro parenti e affini sono proprietari di terreni incisi dalle previsioni urbanistiche, posto che, ove non si consentisse detta votazione frazionata, sarebbe impossibile per detti comuni procedere all'adozione di strumenti urbanistici generali, con la conseguenza che la formazione di tali strumenti sarebbe riconducibile non alla scelta della collettività locale, ma a quella di un organo esterno - il commissario ad acta- che dovrebbe intervenire in via sostitutiva ( cfr Tar Trentino Alto Adige- Bolzano-, 29 luglio 1999, n.237 e Tar Veneto, Sez. I, n.4159/03). Nel caso in esame si ritiene che i consiglieri che si trovavano in una posizione di conflitto di interesse dovevano astenersi non dalla discussione e votazione finale, ma dalla discussione e votazione della variante al piano regolatore relativa a zone ove si trovano beni di loro proprietà o di loro parenti.

F.to IL DIRETTORE CENTRALE



"ALLEGATO A"

**COMUNE DI GALLESE  
PROVINCIA DI VITERBO**

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE  
AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE DI GALLESE**

***ADOTTATO CON DCC N 39 DEL 19.12.2018***

Gallese li 14.06.2019

**IL TECNICO  
arch. Gianluca Cerri**

## RELAZIONE

### Premessa

Ai sensi dell'art. 33 della L.R. 38/99 il Piano Urbanistico Comunale Generale adottato, ai sensi della Legge 1150/1942 e successive modifiche, completo dei contenuti tecnici e degli elaborati prescritti dalla normativa statale e regionale vigente, è depositato presso la segreteria del comune in libera visione al pubblico, secondo le modalità stabilite dal comune stesso.

Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella provincia.

Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito, chiunque può presentare osservazioni.

Entro centoventi giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il comune deduce sulle osservazioni presentate, adeguando il PUCG alle osservazioni accolte, e trasmette il Piano medesimo alla Provincia.

L'iter procedurale del PUCG del Comune di Gallese ha visto oltre che l'adozione del Piano anche l'adozione, con la medesima Delibera di Consiglio, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica

### Iter della fase di adozione

Il PUCG redatto dagli architetti Gianluca Cerri (responsabile di progetto), Andreina Carosi e Alessandro Maria Angeletti è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.39 del 19.12.2018.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

#### RELAZIONE

TAV 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE – 1:25.000

TAV 2 – IL SISTEMA VINCOLISTICO – 1:10.000

TAV 3 – SINTESI DEI VALORI TERRITORIALI - 1:10.000

TAV 4 – SINTESI DELLE CRITICITA' TERRITORIALI - 1:10.000

TAV 5 – IL TERRITORIO URBANIZZATO – 1:5.000

TAV 6.1 – IL PRG VIGENTE (Montilapi - Valli tav 15bis) – 1:2.000

TAV 6.2 – IL PRG VIGENTE (Gallese Centro tav. 13bis) – 1:2.000

TAV 6.3 – IL PRG VIGENTE (Gallese Scalo tav 14bis) – 1:2.000

TAV 7.1 - STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG (Montilapi - Valli) - 1:2.000

TAV 7.2 - STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG (Gallese Centro) - 1:2.000

TAV 7.3 - STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG (Gallese Scalo) - 1:2.000

TAV 7.4 - STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG - Consistenza edilizia

TAV 7.5 - STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG - Consistenza edilizia/tabelle

TAV 8 – PLANIMETRIA GENERALE DI ZONIZZAZIONE – 1:10.000

TAV 9.1 – PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE (Montilapi, Valli, Rocchette) - 1:2.000

TAV 9.2 – PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE (Gallese Centro) - 1:2.000

TAV 9.3 – PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE (Gallese Scalo ) 1:2.000

TAV 10.1 – PLANIMETRIA DELLE ZONE RICONFERMATE (Montilapi - Valli) 1:2.000

TAV 10.2 – PLANIMETRIA DELLE ZONE RICONFERMATE (Gallese Centro) 1:2.000

TAV 10.3 – PLANIMETRIA DELLE ZONE RICONFERMATE (Gallese Scalo) 1:2.000

TAV 10.1 bis – AREE DI TRASFORMAZIONE RICADENTI IN ZONA AGRICOLA DI PRG (Montilapi - Valli - Rocchette) 1:2.000

TAV 10.2 bis – AREE DI TRASFORMAZIONE RICADENTI IN ZONA AGRICOLA DI PRG (Centro Urbano) 1:2.000

TAV 10.3 bis – AREE DI TRASFORMAZIONE RICADENTI IN ZONA AGRICOLA DI PRG (Scalo) 1:2.000

TAV 11.1 – QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE (Montilapi - Valli - Rocchette)

TAV 11.2 – QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE (Gallese Centro) 1:2.000

TAV 11.3 – QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE (Gallese Scalo) 1:2.000

TAV 12 - SOVRAPPOSIZIONE DEL PUCG CON IL PTPR - TAV A 1:5.000

TAV 13 - SOVRAPPOSIZIONE DEL PUCG CON IL PTPR - TAV B 1:5.000

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

e corredato dei seguenti documenti:

INDAGINE GEOLOGICA E RELATIVI ELABORATI;



INDAGINE VEGETAZIONALE E RELATIVI ELABORATI  
 MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO I  
 RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
 PARERE AI SENSI DELL'ART.89 DEL DPR 380/01

In seguito all'adozione del Piano si è tenuta, in data 11.02.2019, una riunione pubblica dove è stato illustrato lo strumento urbanistico e la VAS e dove sono state date indicazioni alla popolazione circa i tempi e le modalità per la presentazione di eventuali osservazioni

Il PUCG e il Rapporto Ambientale di VAS sono stati pubblicati in data 05 febbraio 2019 con deposito presso la Segreteria del Comune per 60 giorni consecutivi.

L'avviso di deposito è stato pubblicato, oltre che all'Albo Pretorio comunale, su quattro quotidiani a diffusione nella provincia (Corriere di Viterbo - Il Messaggero –Corriere dello Sport –Nuovo Corriere di Roma e del Lazio); sul sito web del Comune; all'Albo Pretorio della Provincia di Viterbo; sul sito web della Regione Lazio e sul BURL (n.11 del 05.02.2019).

Durante la fase della pubblicazione l'Ufficio Tecnico Comunale ha aperto uno sportello (tutti i lunedì pomeriggio) per dare informazioni e assistenza ai cittadini sui contenuti dello strumento urbanistico e sulle modalità di eventuali osservazioni.

**Osservazioni pervenute**

Entro il 08 aprile 2019 sono pervenute al Comune di Gallese n. 34 osservazioni al PUCG come di seguito elencate:

<i>numero d'ordine</i>	<i>nome</i>	<i>protocollo</i>	<i>data</i>
01	Pascucci Primo	1815	11.03.2019
02	Benedetti Giuseppa	1889	13.03.2019
03	Cavafave Andrea	1895	13.03.2019
04	Palmieri Stefania	2275	27.03.2019
05	Grilli Paola	2348	29.03.2019
06	Ufficio Tecnico Comunale	2402	02.04.2019
07	Ufficio Tecnico Comunale	2403	02.04.2019
08	Ufficio Tecnico Comunale	2404	02.04.2019
09	Ufficio Tecnico Comunale	2405	02.04.2019
10	Ufficio Tecnico Comunale	2406	02.04.2019
11	Pisciavino Santa	2436	03.04.2019
12	Purchiaroni Mara	2464	03.04.2019
13	Ufficio Tecnico Comunale	2483	04.04.2019
14	Alessandri Amedeo	2356	05.04.2019
15	Pisciavino Giovanni	2492	05.04.2019
16	Ufficio Tecnico Comunale	2500	05.04.2019
17	Ufficio Tecnico Comunale	2501	05.04.2019
18	Ufficio Tecnico Comunale	2502	05.04.2019
19	Testini Francesco	2552	05.04.2019
20	Celoni Tito	2558	08.04.2019
21	Lattanzi Mauro	2560	08.04.2019
22	Lattanzi Mario	2561	08.04.2019
23	Del Vescovo Liliana	2562	08.04.2019
24	Del Vescovo Liliana	2563	08.04.2019
25	Frolvi Maria Antonia	2564	08.04.2019
26	Bernardini Leonella	2565	08.04.2019
27	Testa Artemizia	2566	08.04.2019
28	Del Vescovo Marina	2567	08.04.2019
29	Cupidi Alessio	2568	08.04.2019
30	Del Vescovo Giuseppe	2577	08.04.2019

31	Pasquini Utelia	2578	08.04.2019
32	Nicolucci Domenico	2601	08.04.2019
33	Di Domenico Giuseppina	2610	08.04.2019
34	Gasparini Alberto	2641	09.04.2019

L'osservazione n.34 è stata presentata in data 08.04.2019 ma protocollata il giorno 09.04.2019.

Si specifica che in relazione al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica del processo di VAS è giunta 01 osservazione

<i>numero d'ordine</i>	<i>nome</i>	<i>protocollo</i>	<i>data</i>
01	Celoni Tito	2559	08.04.2019

La proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, che viene qui formulata dal progettista, ha la finalità di presentare al Consiglio Comunale, per ciascuna osservazione pervenuta:

1. la sintesi della richiesta del ricorrente;

2. la valutazione che il progettista ha fatto in base ai seguenti criteri:

- ✓ ai termini di compatibilità o meno con il sistema vincolistico e con i piani sovraordinati;
- ✓ al rispetto delle indicazioni del Rapporto Preliminare già oggetto di Conferenza di Pianificazione con la Regione Lazio e la Provincia di Viterbo conclusasi nel 2010 ai sensi dell'art.32 della L.R. 38/99;
- ✓ al Documento di Scoping relativo alla VAS redatto dall'Autorità Competente in data 30.06.2015 prot.351368;
- ✓ non si sono ritenute accoglibili le osservazioni che richiedono la modifica delle zonizzazioni di Piano riducendo il livello di tutela ambientale o che interferiscono con i valori ambientali

Il sistema vincolistico, da tenere in considerazione per la verifica della compatibilità di ciascuna delle osservazioni presentate, è costituito fondamentalmente:

- a. dai vincoli di natura ambientale, archeologica e storico-monumentale;
- b. dai contenuti dei piani paesistici (PTP ambito 4 e PTPR adottato);
- c. dalle previsioni del Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Viterbo (PTPG);
- d. dai contenuti dell'indagine geologica e di quella agrovegetazionale;
- e. dal parere ai sensi dell'art.89 DPR 380/01;

Di conseguenza per procedere all'esame di ciascuna osservazione è stato necessario individuare e graficizzare l'istanza sulla planimetria di PUCG adottato.

Nei casi in cui il parere del progettista sia di accoglimento o di parziale accoglimento dell'osservazione è stato riportato lo stralcio del PUCG con la modifica introdotta, modifica che, se approvata dal Consiglio Comunale, verrà riportata nelle tavole di Piano da inoltrare alla Provincia di Viterbo ai sensi dell'art.33 comma 4 della L.R. 38/99.

L'analisi delle osservazioni è effettuata seguendo la cronologia di presentazione e non per area territoriale. Pertanto gli stralci del PUCG che vengono riportati a margine di ogni controdeduzione seguono un rappresentazione diacronica nel senso che l'ultima riporta anche le precedenti.

In conclusione si sottolinea come il contenuto delle proposte di controdeduzione formulate dal progettista, in base alle valutazioni puramente tecniche e di osservanza dei termini di riferimento fissati per la redazione del PUCG, hanno natura e valenza di supporto tecnico alle decisioni che il Consiglio Comunale vorrà assumere.

Il tecnico  
arch. Gianluca Cerri

# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**01**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
PASCUCCI PRIMO	11.03.2019	1815

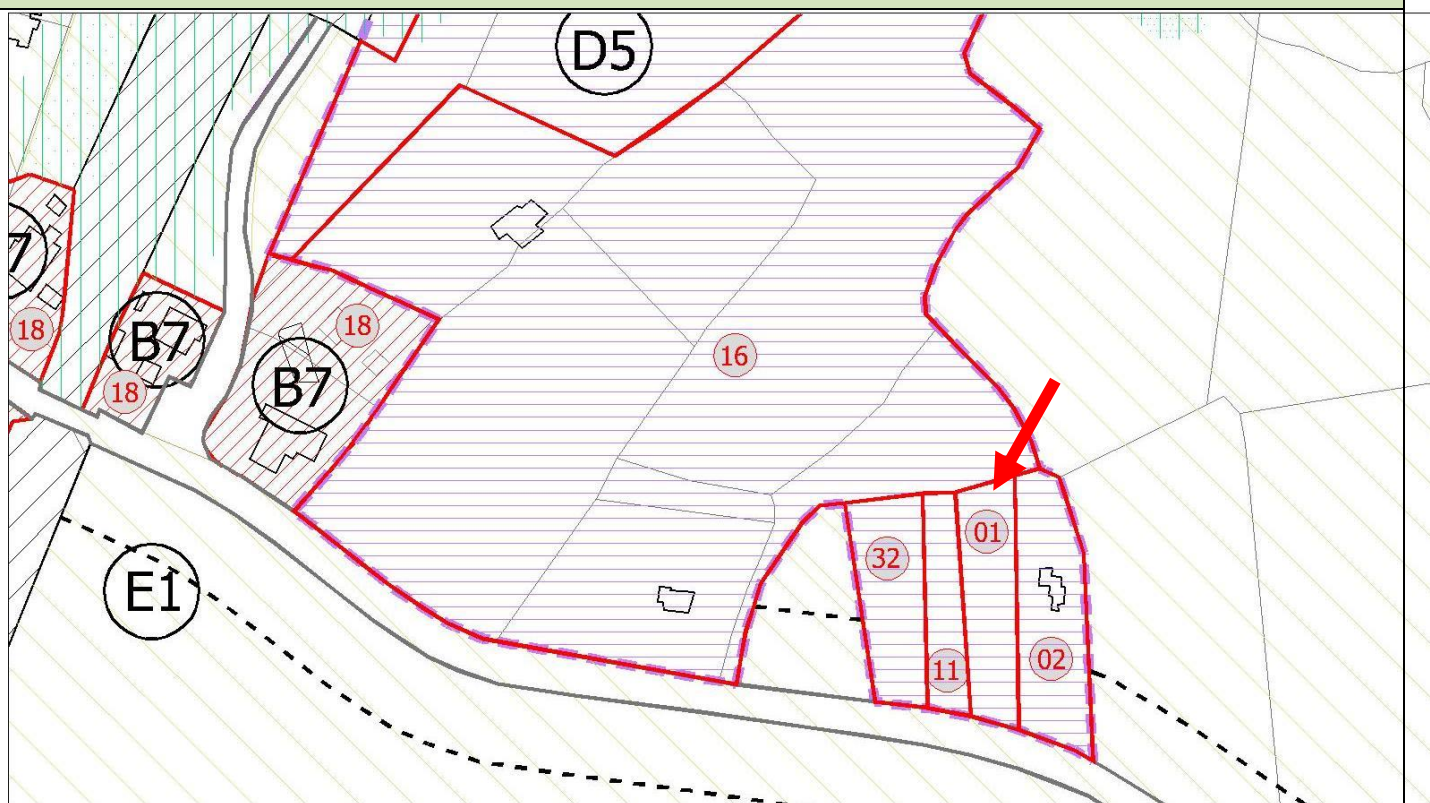
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG	VINCOLI
E1 - Agricola Normale	NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-D5 "Industriale nuovo impianto"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio della particella 20 del F°13 dalla zona D5 confermando l'attuale destinazione agricola del terreno.

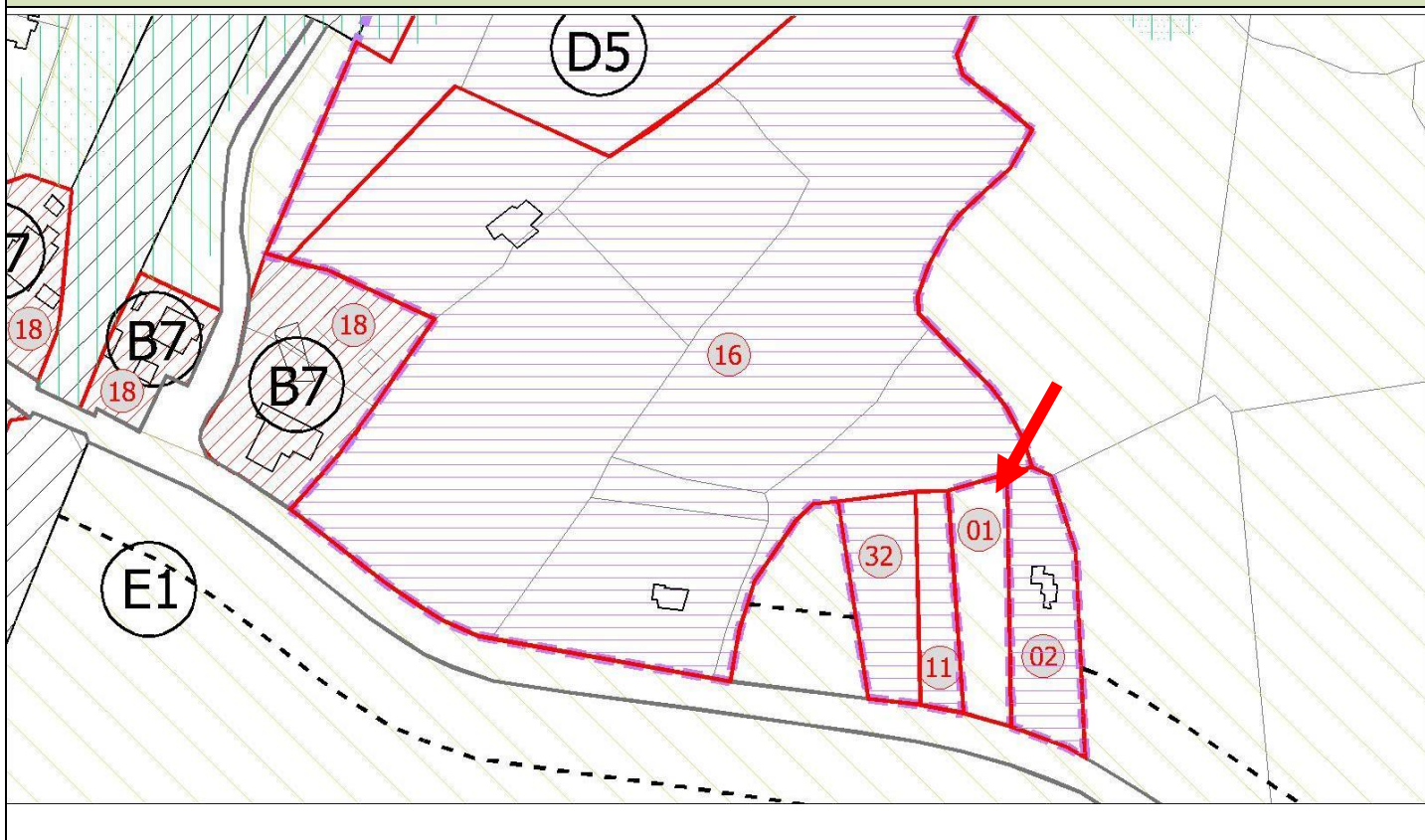
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Si propone di accogliere l'osservazione, lo stralcio dell'area non inficia le previsioni di Piano.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**02**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
BENEDETTI GIUSEPPA	13.03.2019	1889

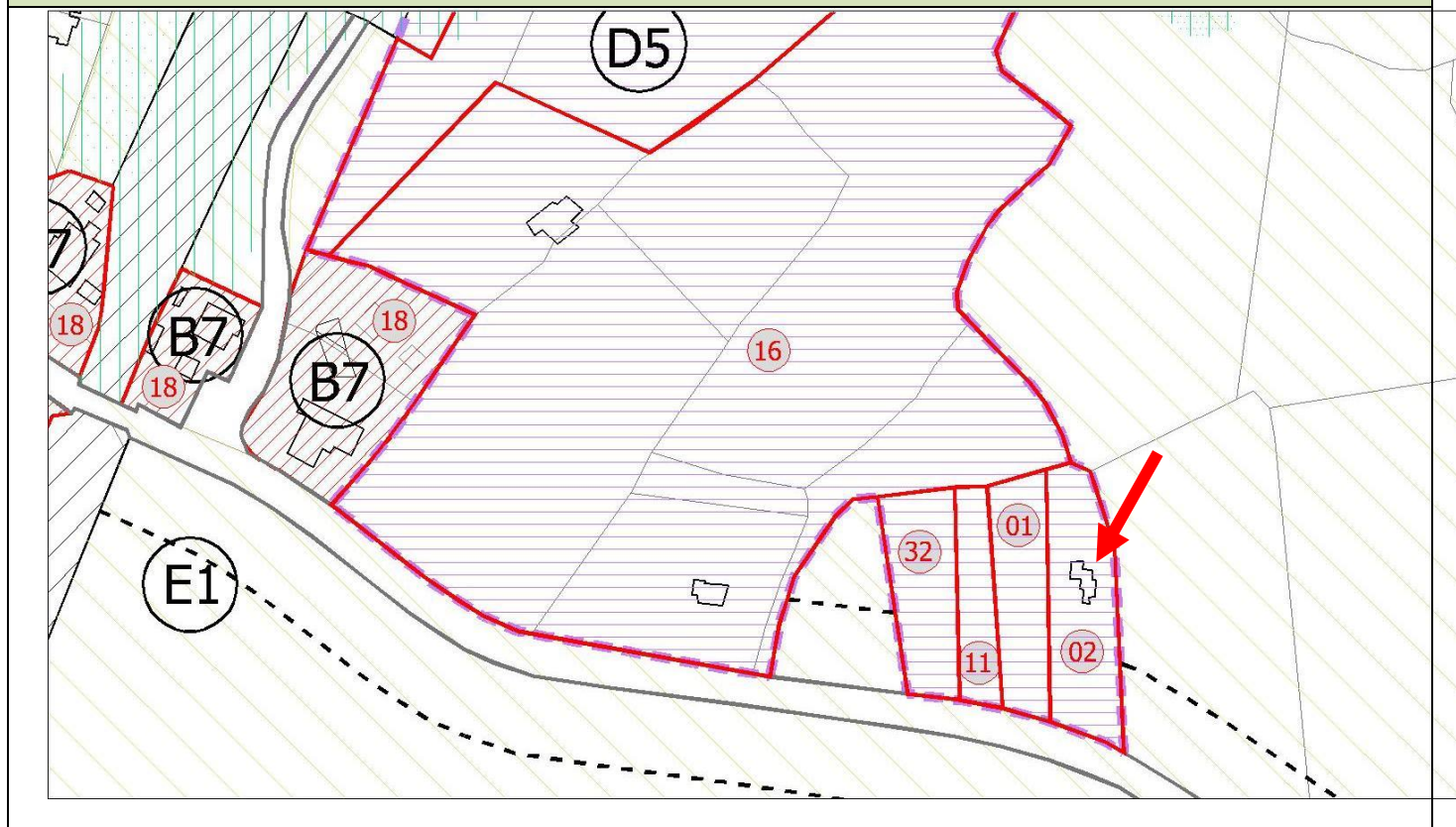
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG	VINCOLI
E1 - Agricola Normale	NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-D5 "Industriale nuovo impianto"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio della particella 21 del F°13 dalla zona D5 confermando l'attuale destinazione agricola del terreno.

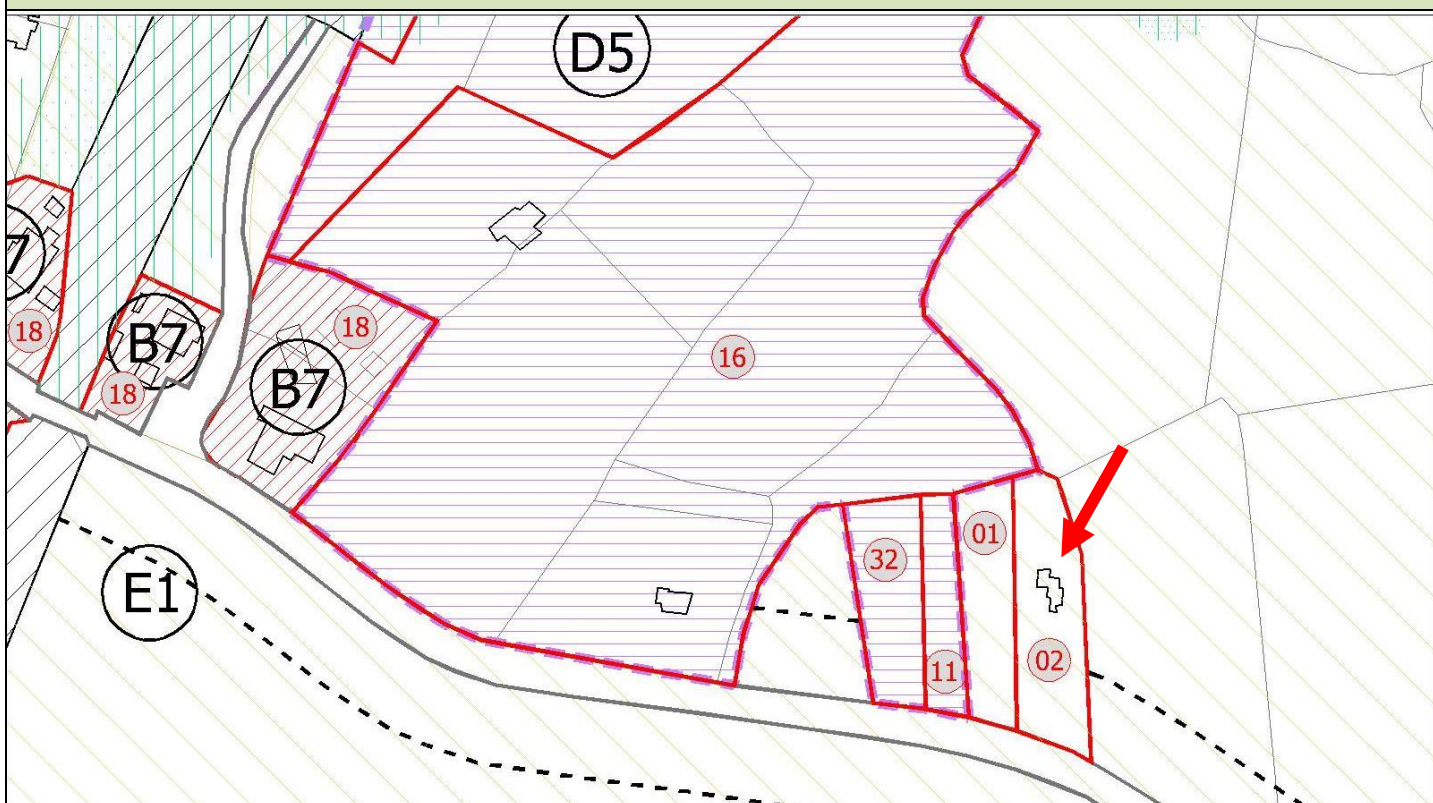
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Si propone di accogliere l'osservazione, lo stralcio dell'area non inficia le previsioni di Piano.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**03**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
CAVAFAVE ANDREA	13.03.2019	1895

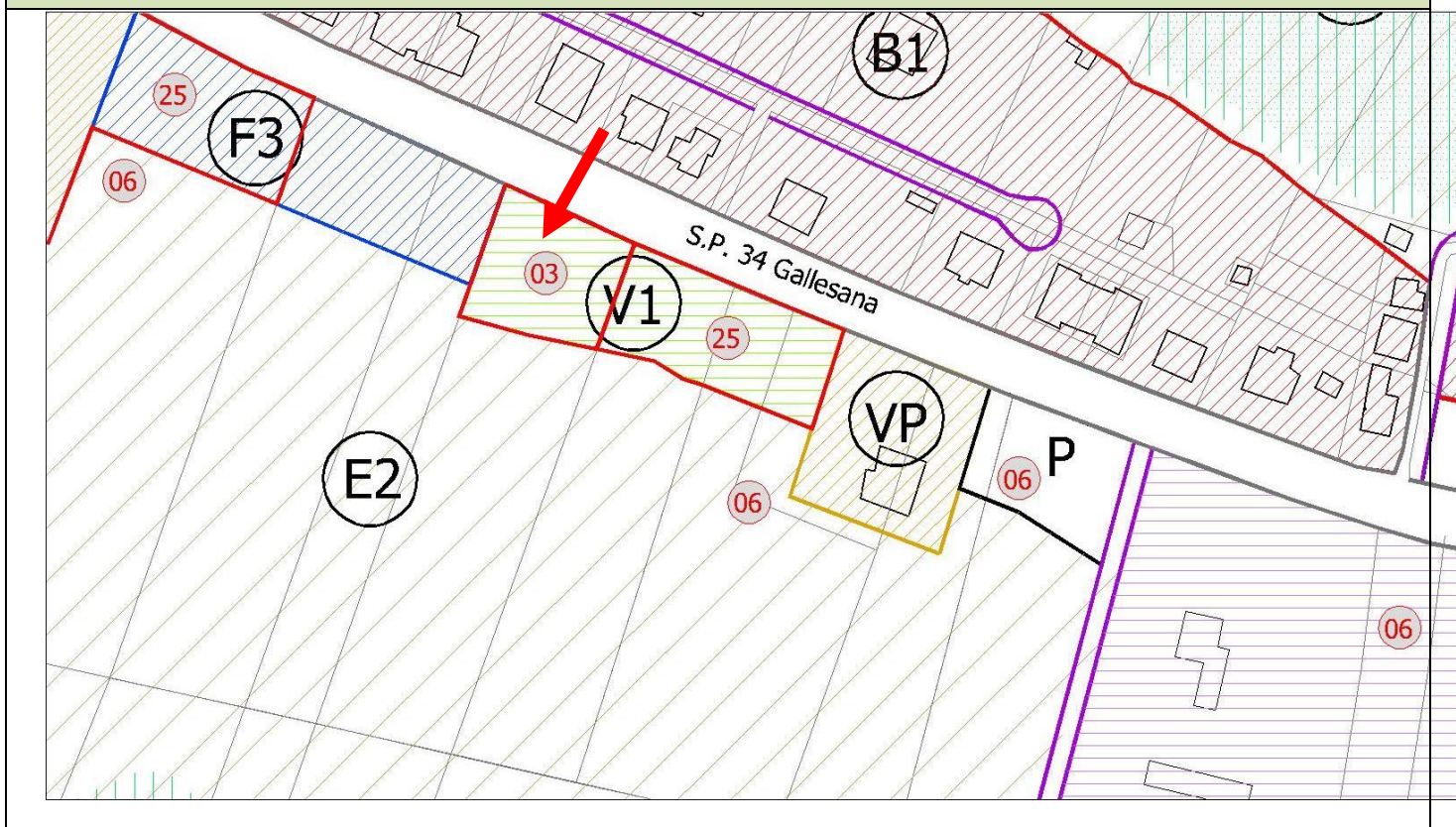
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Vincolo Idrogeologico RD 3267/23

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Valli	-V1 "Parco Pubblico"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di modifica della previsione di PUCG per parte della particella 245 del F°16 da V1 "Parco Pubblico" a F3 "Servizi Privati"

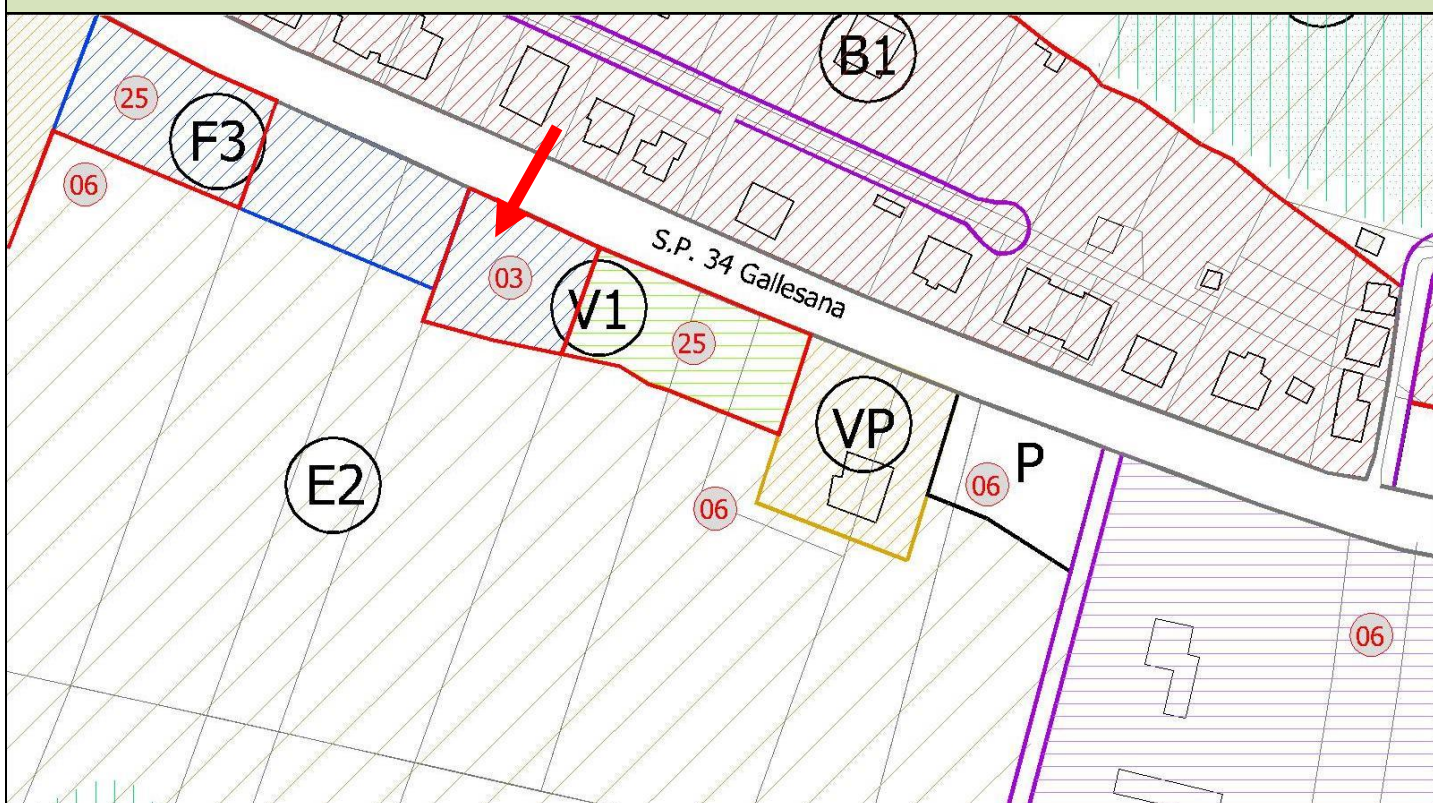
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

**Si propone di accogliere l'osservazione.** La riduzione della superficie V1 non influisce sul rispetto degli standard urbanistici che sono abbondantemente soddisfatti dalla proposta di PUCG

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA





# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**04**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
PALMIERI MARIA STEFANIA	27.03.2019	2275

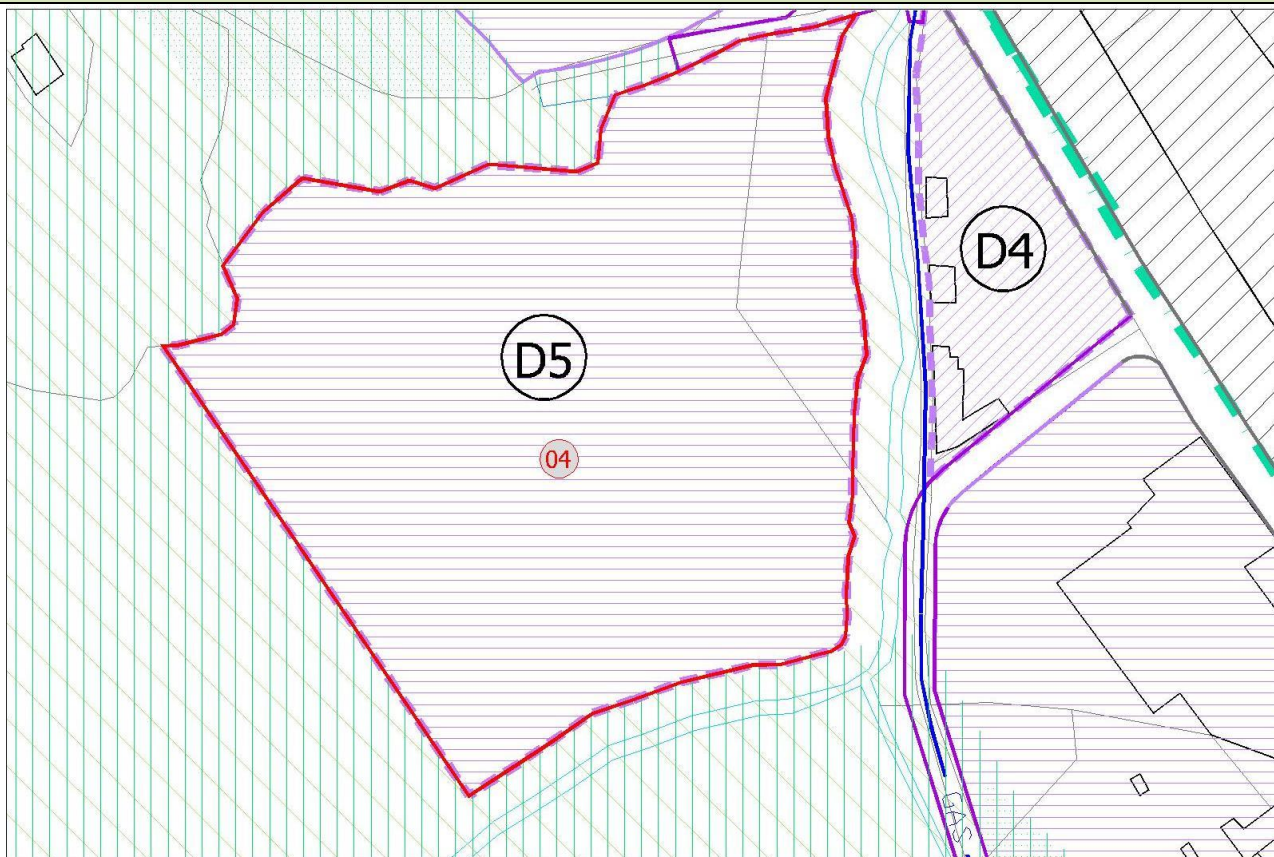
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Vincolo Idrogeologico RD 3267/23

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Gallese Scalo	-D5 "Industriale nuovo impianto"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA**

Richiesta di utilizzare la zona come attività industriale soltanto dopo che l'attività di cava, oggi presente, sia cessata.

**VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI**

<b>VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG</b>	<b>VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI</b>
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**Si propone di accogliere l'osservazione.** Condizione già prevista dall'art. 23 delle NTA

# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**05**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
GRILLI PAOLA	29.03.2019	2348

## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Vincolo Idrogeologico RD 3267/23

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Madonna	-V1 "Parco Pubblico" – B6 "Residenziale di completamento" – Strada pubblica

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di:

- ✓ modifica della previsione della strada spostandola verso il limite della zona C1/A di PUCG dove è già presente;
- ✓ ampliamento della previsione di zona B6;
- ✓ stralcio della zona V1 di previsione attribuendo ad essa una zonizzazione come B6 o C1/A

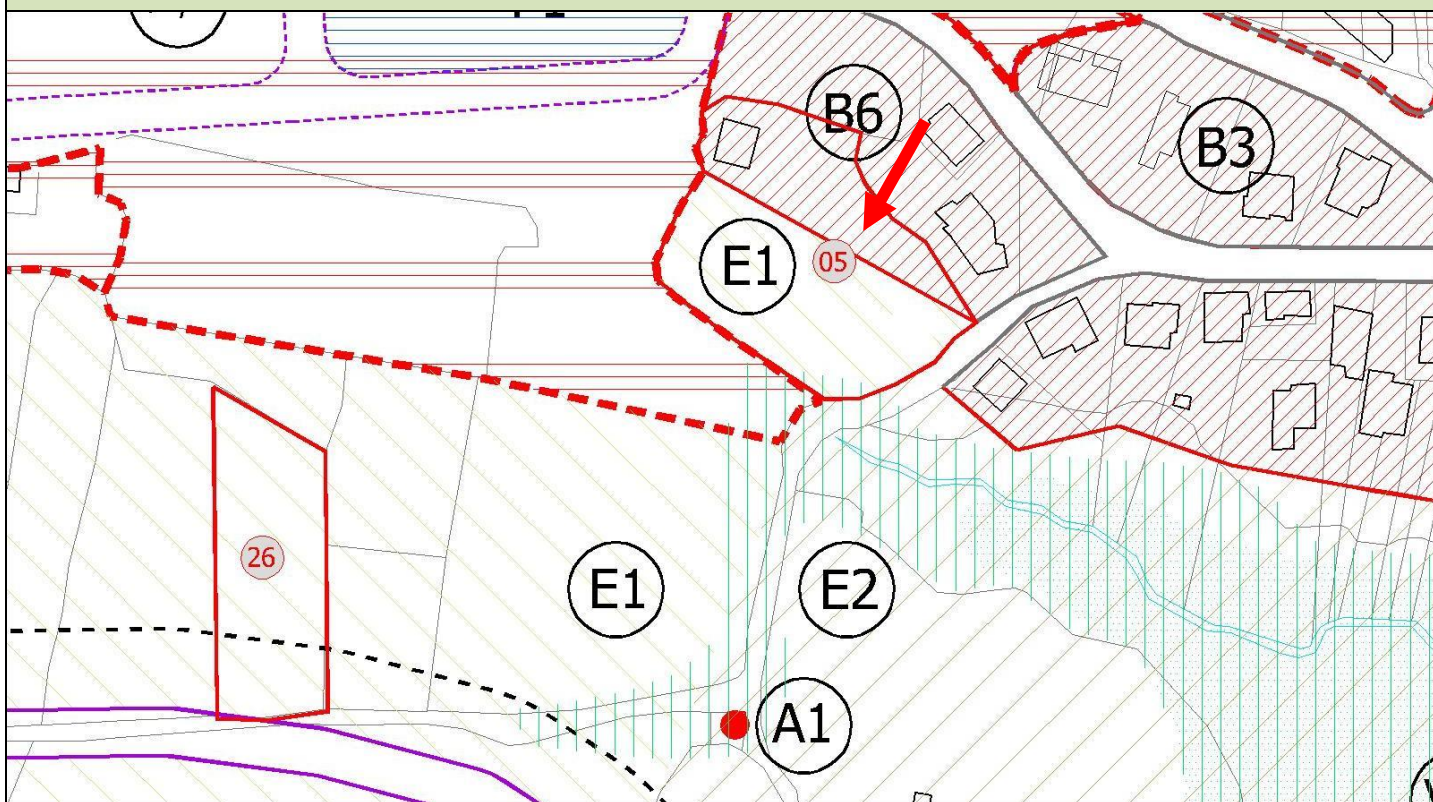
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. Soltanto per lo stralcio della strada e per l'eliminazione della zona V1 che resta Agricola.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**06**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
UFFICIO TECNICO COMUNALE	02.04.2019	2402

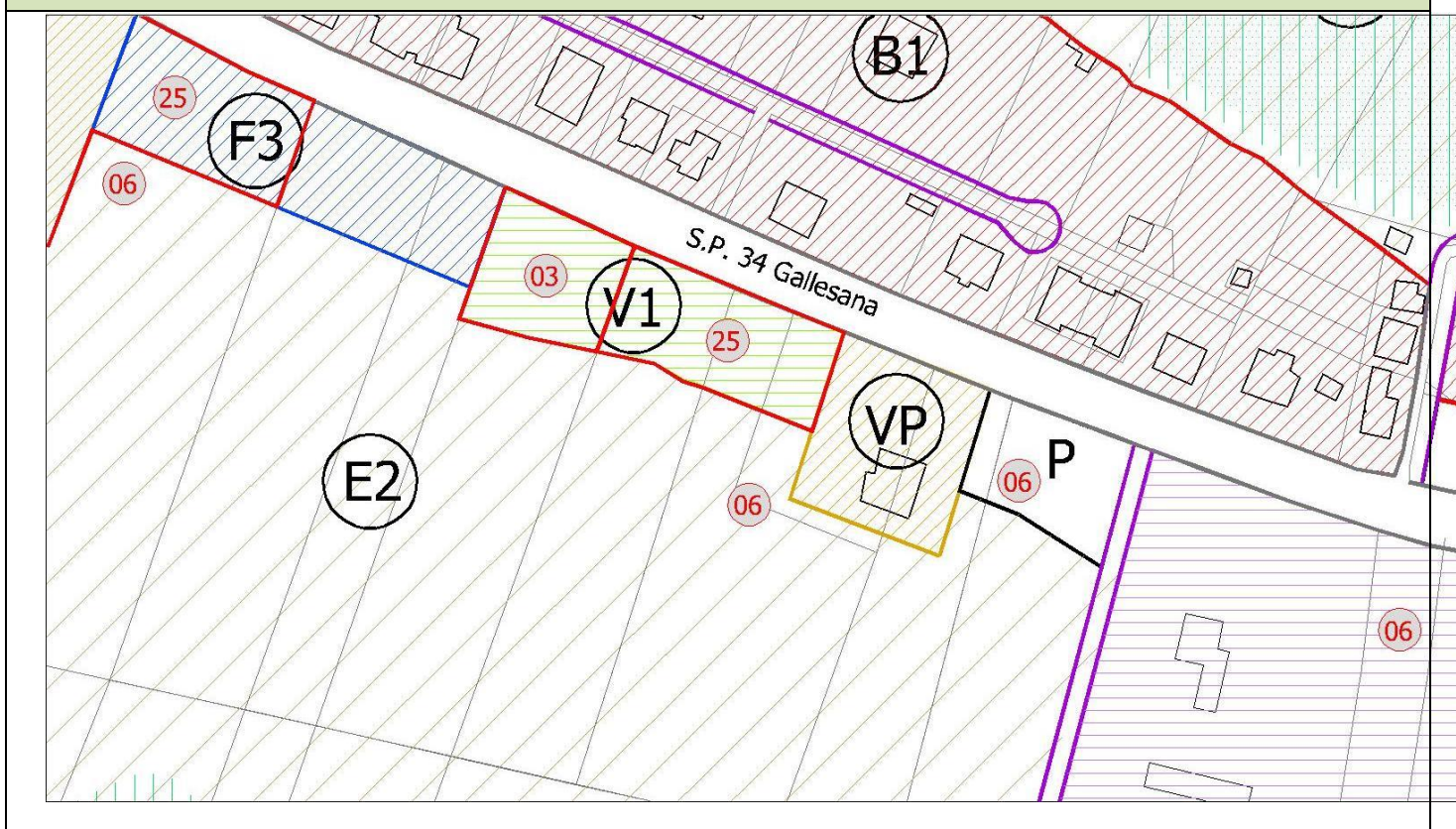
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Vincolo Idrogeologico RD 3267/23

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Valli	-V1 "Parco Pubblico" – VP "Verde Privato" – P "Parcheggio" – F3 "Servizi Privati" – D2 "Industriale esistente e di completamento"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di allineamento dei perimetri delle previsioni di piano con la cartografia catastale. Disallineamento dovuto alla coincidenza dell'area con due fogli catastali.

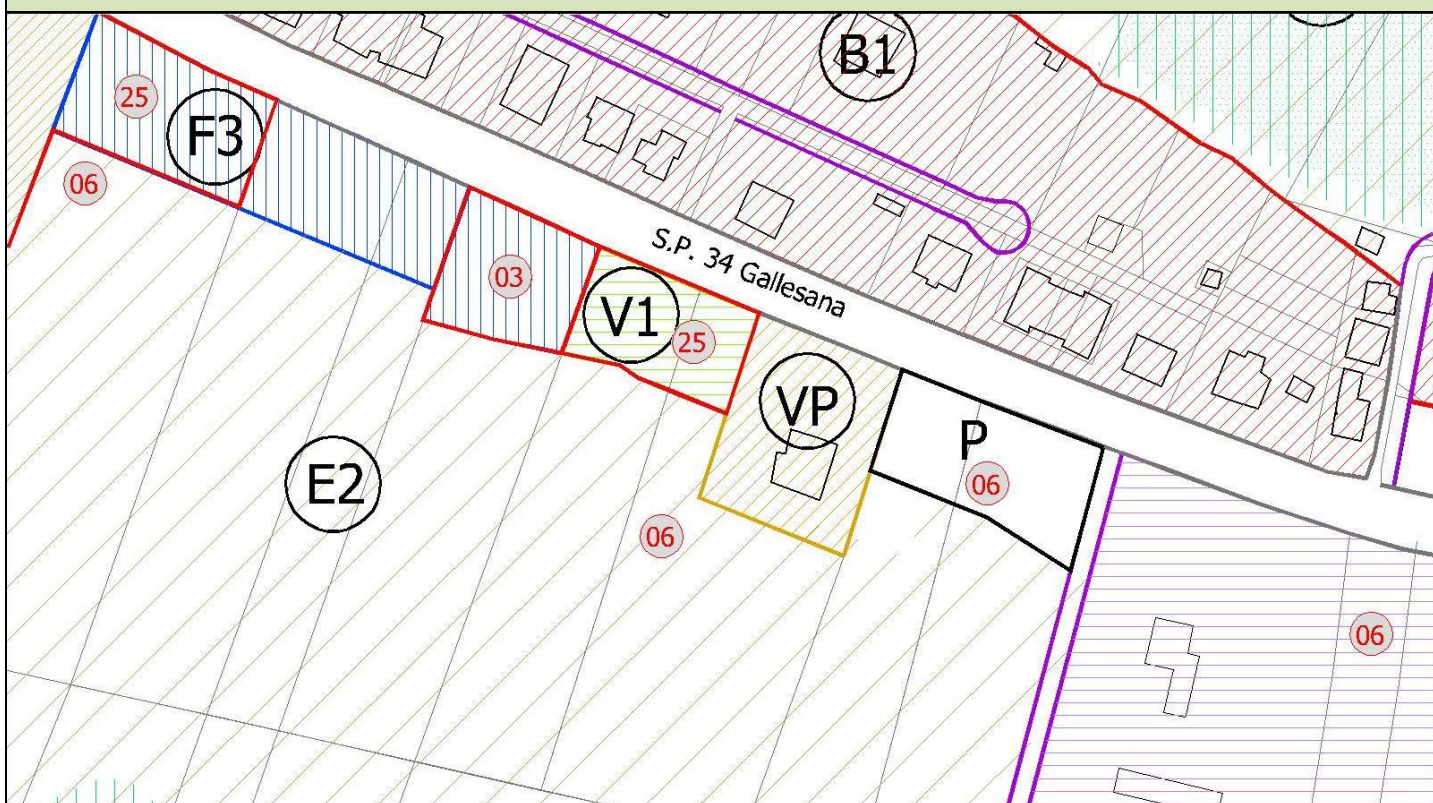
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Si propone di accogliere l'osservazione.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**07**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
UFFICIO TECNICO COMUNALE	02.04.2019	2403

## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG	VINCOLI
E1 - Agricola Normale	Vincolo Idrogeologico RD 3267/23

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Vignarola	-E2 "Agricola Specializzata"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di individuare come zona F5 "impianti tecnologici" le aree che ospitano il pozzo e il serbatoio idrico in loc.tà Vignarola.

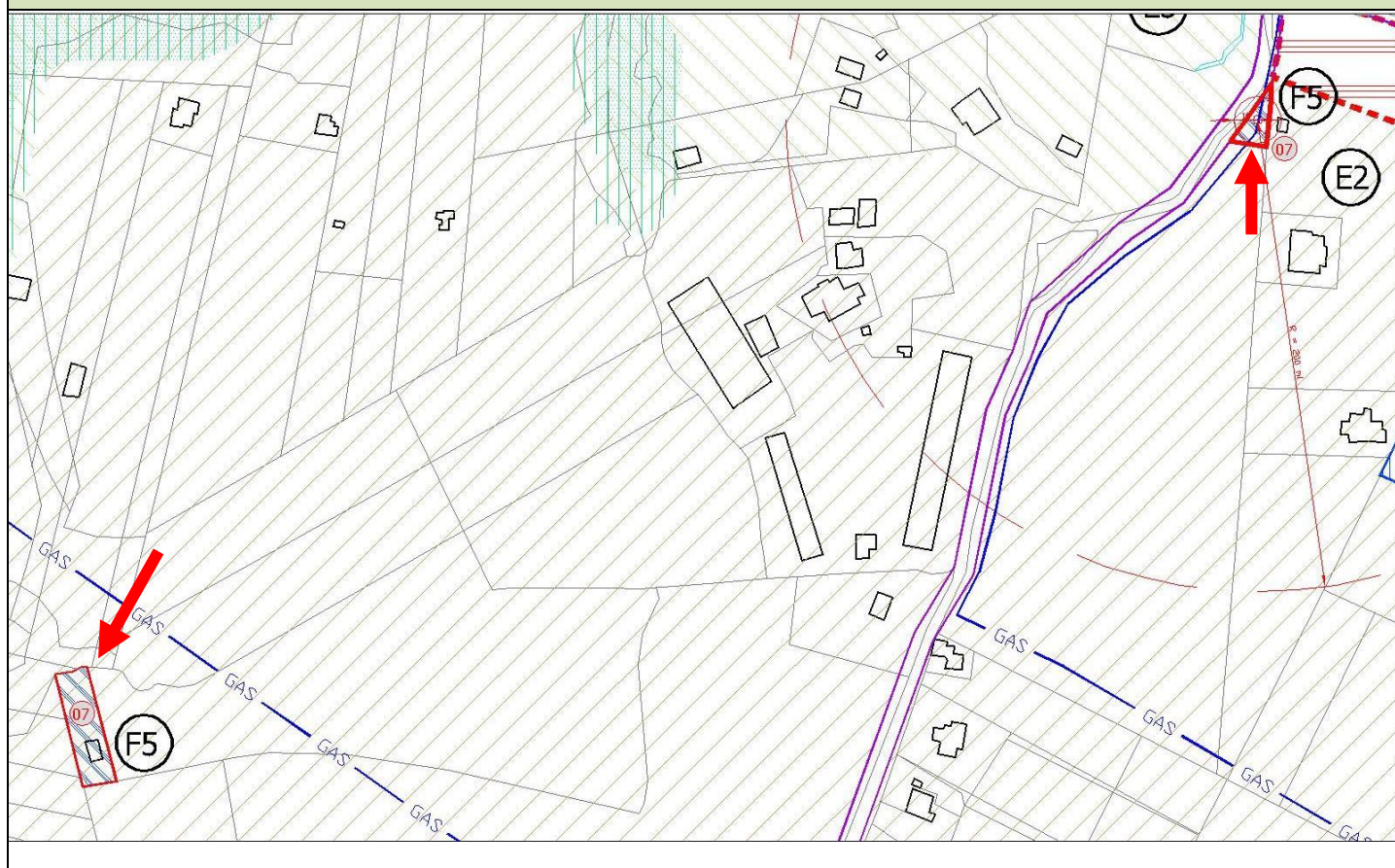
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Si propone di accogliere l'osservazione.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA





# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**08**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
UFFICIO TECNICO COMUNALE	02.04.2019	2404

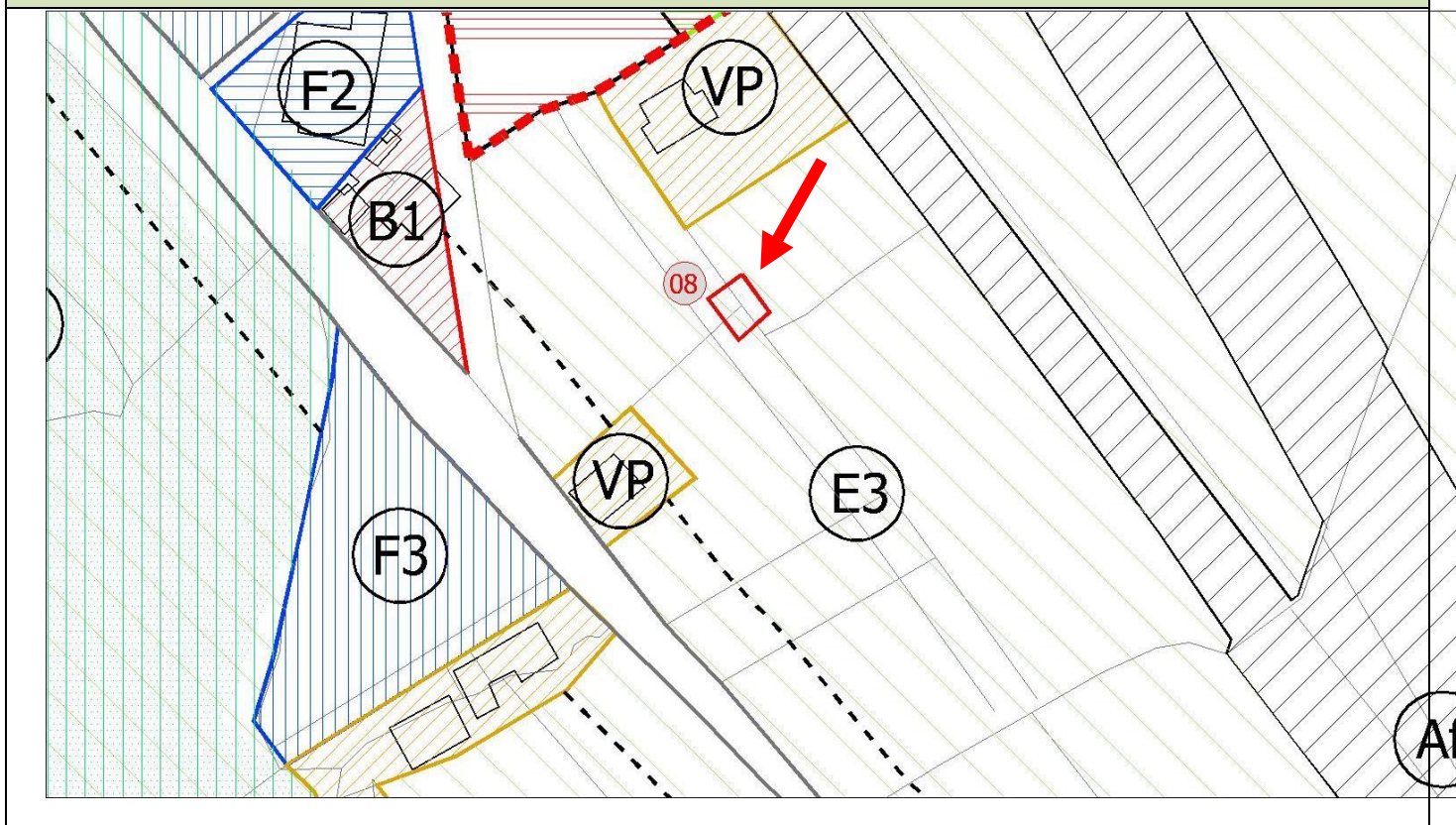
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Art.136 DLgs 42/04 - DGR 12.05.1989 "Valle del Tevere"

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Gallese Scalo	-E3 "Agricola Normale"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA**

Richiesta di individuare come zona F5 "impianti tecnologici" l'area che ospita la stazione di sollevamento della fognatura comunale.

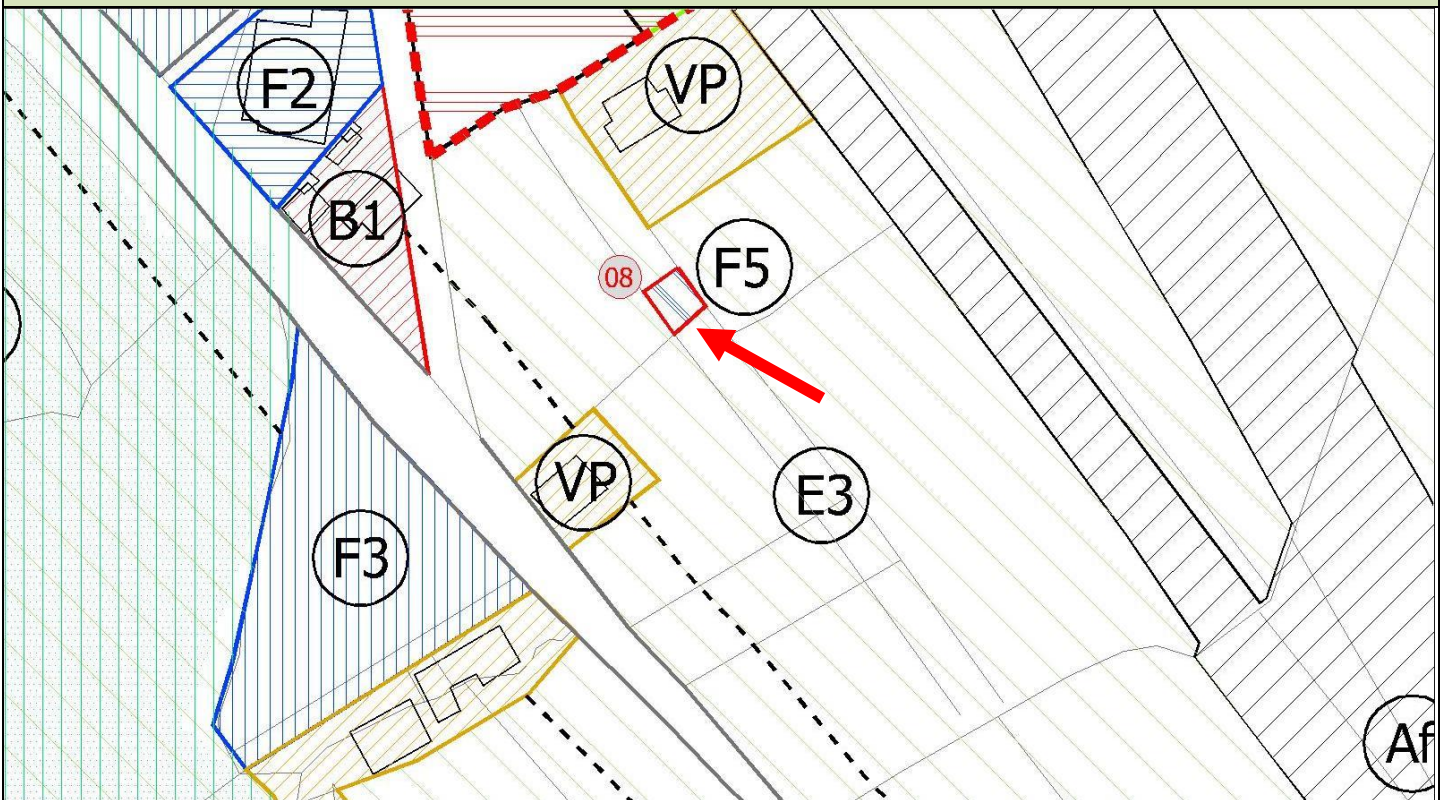
**VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI**

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

Si propone di accogliere l'osservazione.

**STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA**



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**09**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
UFFICIO TECNICO COMUNALE	02.04.2019	2405

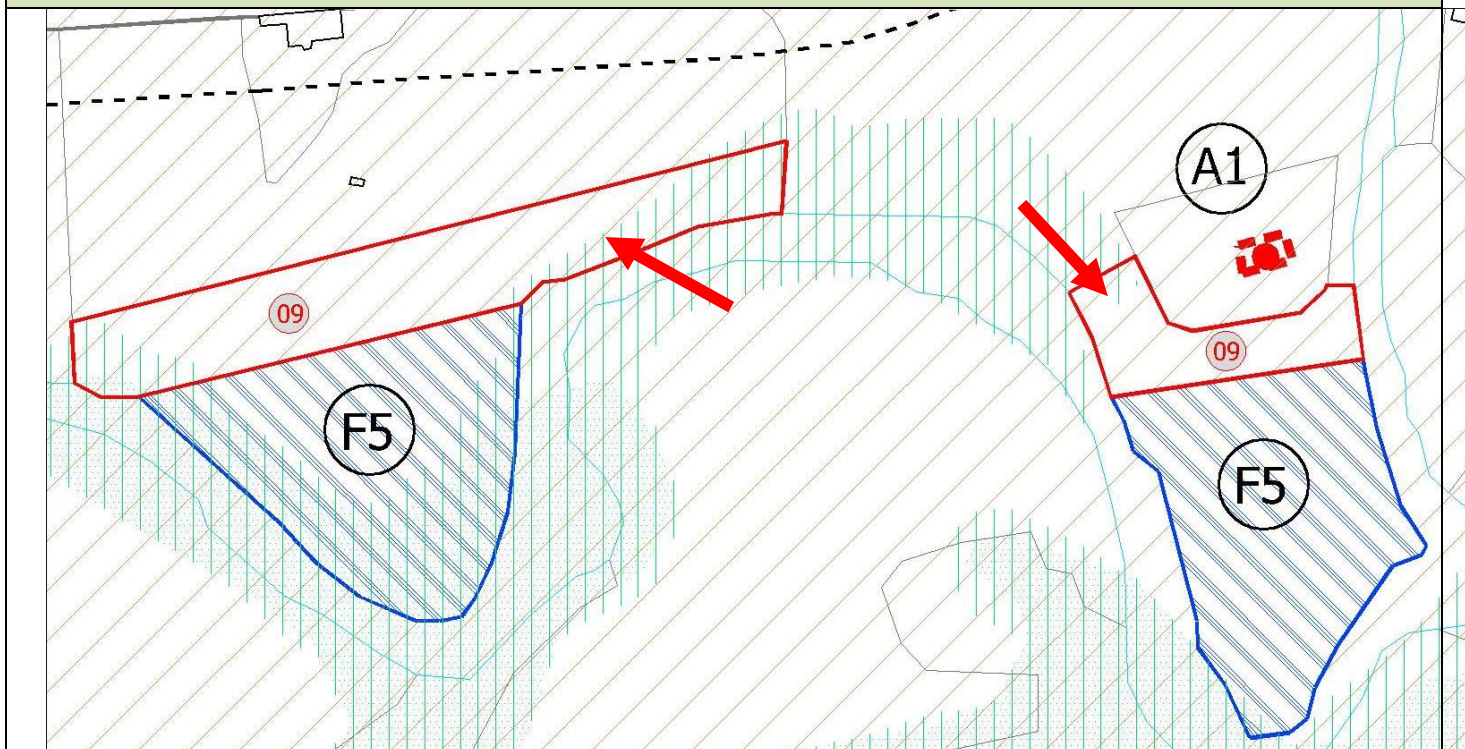
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Art.142 lett. c) DLgs 42/04 - Vincolo Idrogeologico RD 3267/23

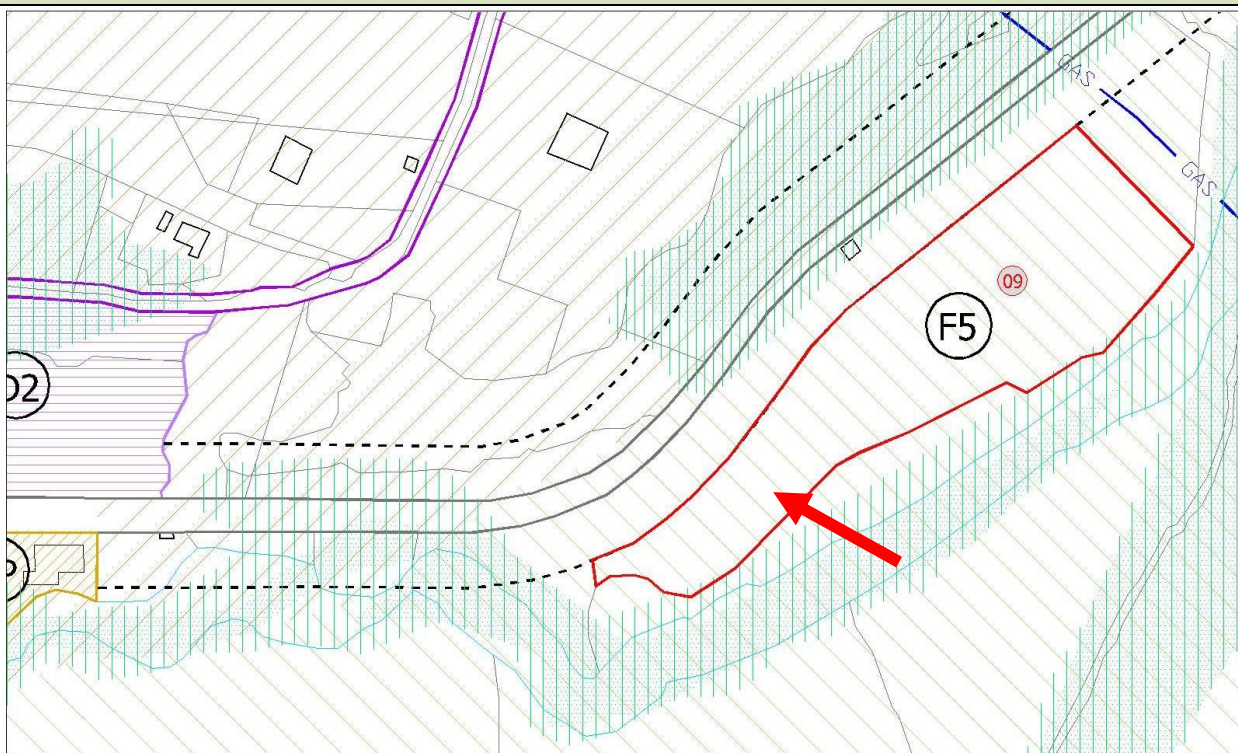
## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Valli	-E2 "Agricola Specializzata" per le particelle 332 e 47 del Foglio 16 - E3 "Agricola Normale" per la particella 191 del Foglio 18

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA (part.IIe 332, 47 F°16)



**STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA (part. 191 F°18)**



**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA**

Richiesta di ampliare le aree F5 "Impianti tecnologici" per le particelle 332 e 47 del F°16 ed individuare un'area a valle del nucleo abitato di Valli come zona F2 "Impianti tecnologici".

**VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI**

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

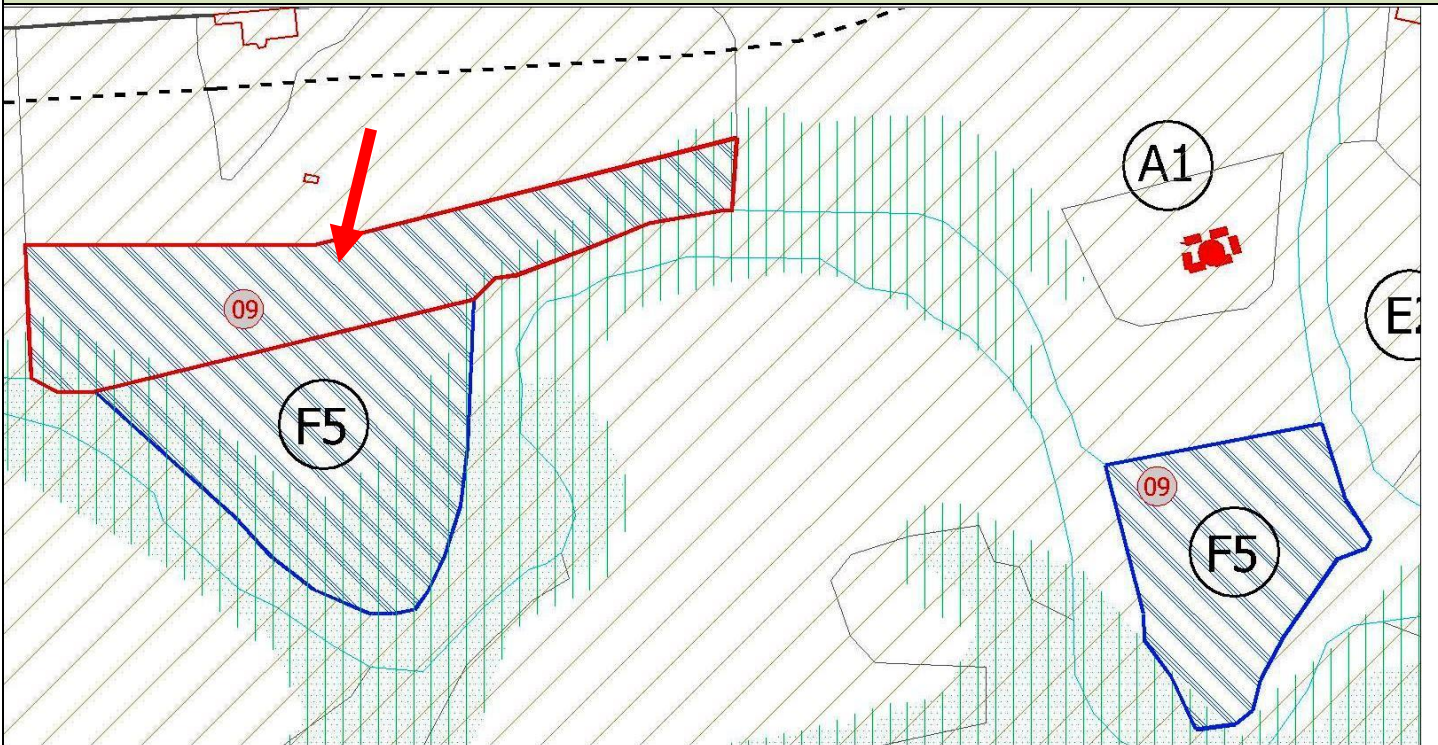
**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.** Considerando che parte dell'area indicata nell'osservazione è prossima alla chiesa di SS Filippo e Giacomo (vincolata ai sensi dell'art.10 DLgs 42/04 - attraverso DM 20.07.1992) si ritiene di ridurre l'area F5 aumentando la fascia di rispetto. La parte stralciata va ad incrementare l'area a monte. Inoltre si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione per l'area a servizio dell'abitato di Valli riducendone la superficie.

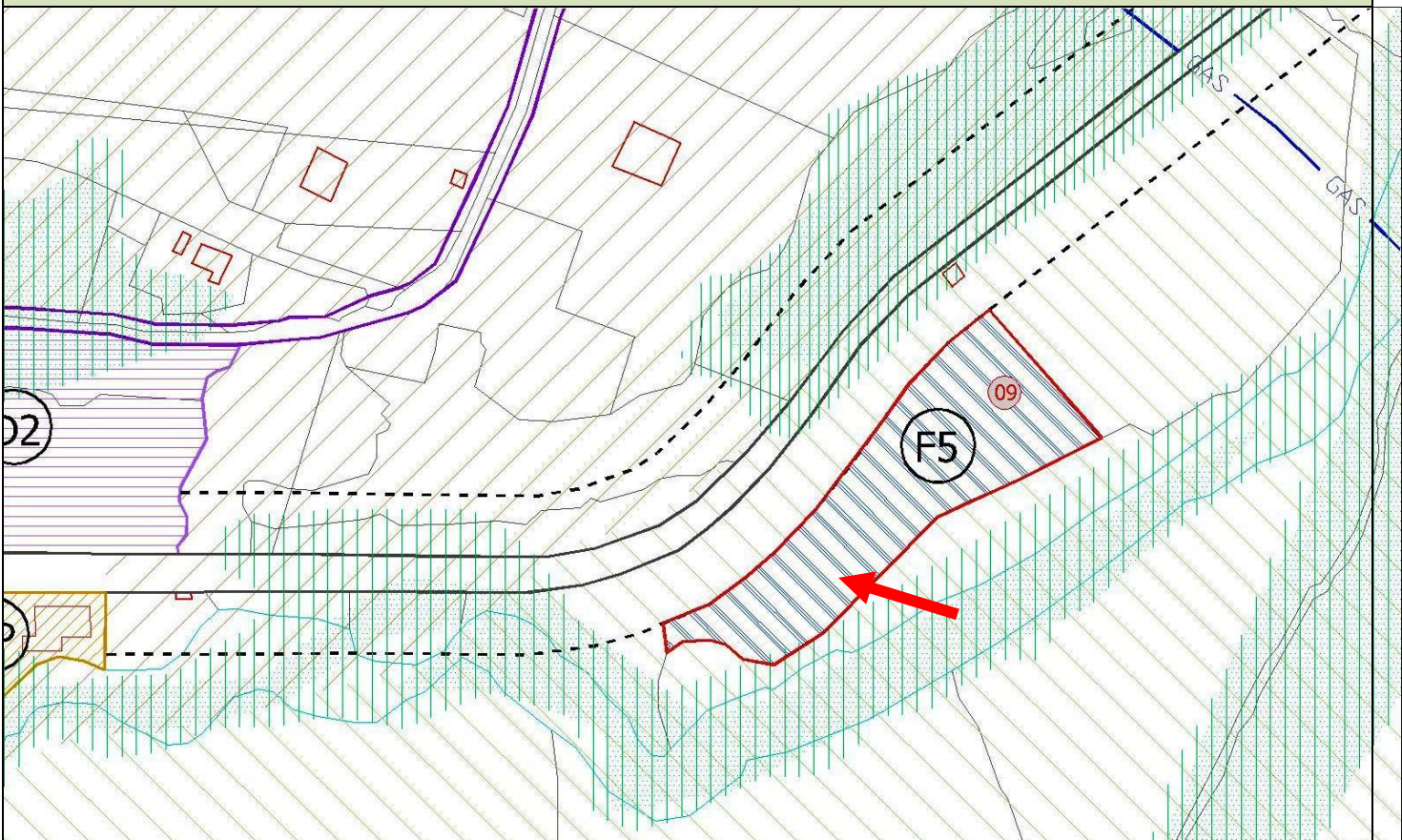
La verifica delle superfici necessarie alla realizzazione di un sistema di depurazione naturale (fitodepurazione) rispetto agli abitanti insediabili è pertanto la seguente con i parametri della DGR 219/2011:

	Abitanti previsti	Superficie necessaria 5 mq/ab	Superficie di progetto
Espansione / Centro Storico	2.093	10.465	15.762
Valli	148	740	8.373
Scalo	860	4.300	8.637

**STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA**



**STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA**



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**10**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
UFFICIO TECNICO COMUNALE	02.04.2019	2406

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Gallese Scalo	-C6.1

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

Si riporta estratto della tabella allegata alla Tav. 11.3

SCALO RESIDENZIALE					
Zone	Z.T.O progetto	1) area totale	2) Indice fondiaria	3) Indice territoriale	4) Cubatura di progetto
		m <sup>q</sup>	lf	lt	mc
Zona 20	B1 (ex B1)	6.640,00	2,00		
Zona 20.1	B2 (ex B3)	4.500,00	2,50		
Zona 21	B1 (ex B1)	7.813,00	2,00		
Zona 22	B1 (ex B1)	4.850,00	2,00		
Zona 23	C5 (ex C2-C3)	13.200,00		0,80	10.560,00
Zona 23.1	B5 (ex C2)	2.793,00	SATURA	SATURA	
Zona 23.2	C6 (ex C2-C3)	15.371,00		0,50	6.514,50
Zona 23.3	C/1B	6.833,00		0,45	3.074,85
Zona 24	B8 (ex B1)	5.170,00		1,00	1.477,00
Zona 25	B1 (ex B1)	4.180,00	2,00		
Zona 25.1	B9 (ex E1)	2.630,00			578,00
Zona 26	B1 (ex E)	7.265,00	SATURA	SATURA	
Zona 26.1	VP (ex E)	1.955,00			
Zona 27	B2 (ex B3)	1.014,00	SATURA	SATURA	
Zona 28	B2 (ex B2)	6.460,00			
Zona 28.1	VP (ex E2)	4.867,00	SATURA	SATURA	
Zona 28.2	VP (ex E)	4.180,00	SATURA	SATURA	
Zona 29	B1 (ex B1)	826,00	2,00		
Zona 30	B1 (ex B1)	1.149,00	2,00		
Zona 31	VP (ex E)	4.023,00	SATURA	SATURA	
Zona 32	VP (ex E)	7.689,00	SATURA	SATURA	
Zona 33	VP (ex E)	3.635,00	SATURA	SATURA	
Zona 34	VP (ex E)	14.678,00	SATURA	SATURA	
Zona 35	VP (ex E)	3.326,00	SATURA	SATURA	
Zona 36	VP (ex E)	1.451,00	SATURA	SATURA	
Zona 37	VP (ex E)	468,00	SATURA	SATURA	
Zona 38	VP (ex E)	1.481,00	SATURA	SATURA	
Zona 39	VP (ex E)	1.723,00	SATURA	SATURA	
Zona 40	C7	6.723,00		0,50	720,00
Zona 41	RU 2	19.511,00	30% volume esistente		2.500,00
<b>Totale</b>		<b>166.404,00</b>			<b>22.924,35</b>

**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA**

Nella tabella che indica le superfici e i volumi realizzabili riportata nella tabella della tavola 11.3 nella zona 40 è riportato erroneamente, nella colonna ZTO di progetto, la dicitura C7 anziché C6.1 come indicato nell'elaborato grafico. Pertanto è necessario correggere la colonna ZTO di progetto, in corrispondenza della zona 40.

**VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI**

<b>VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG</b>	<b>VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI</b>
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**Si propone di accogliere l'osservazione.**

# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

# 11

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
PISCIAVINO SANTA	03.04.2019	2436

## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-D5 "Industriale nuovo impianto"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA





### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio della particella 19 del F°13 dalla zona D5 confermando l'attuale destinazione agricola del terreno.

### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Si propone di accogliere l'osservazione, lo stralcio dell'area non inficia le previsioni di Piano..

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**12**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
PURCHIARONI MARA	03.04.2019	2464

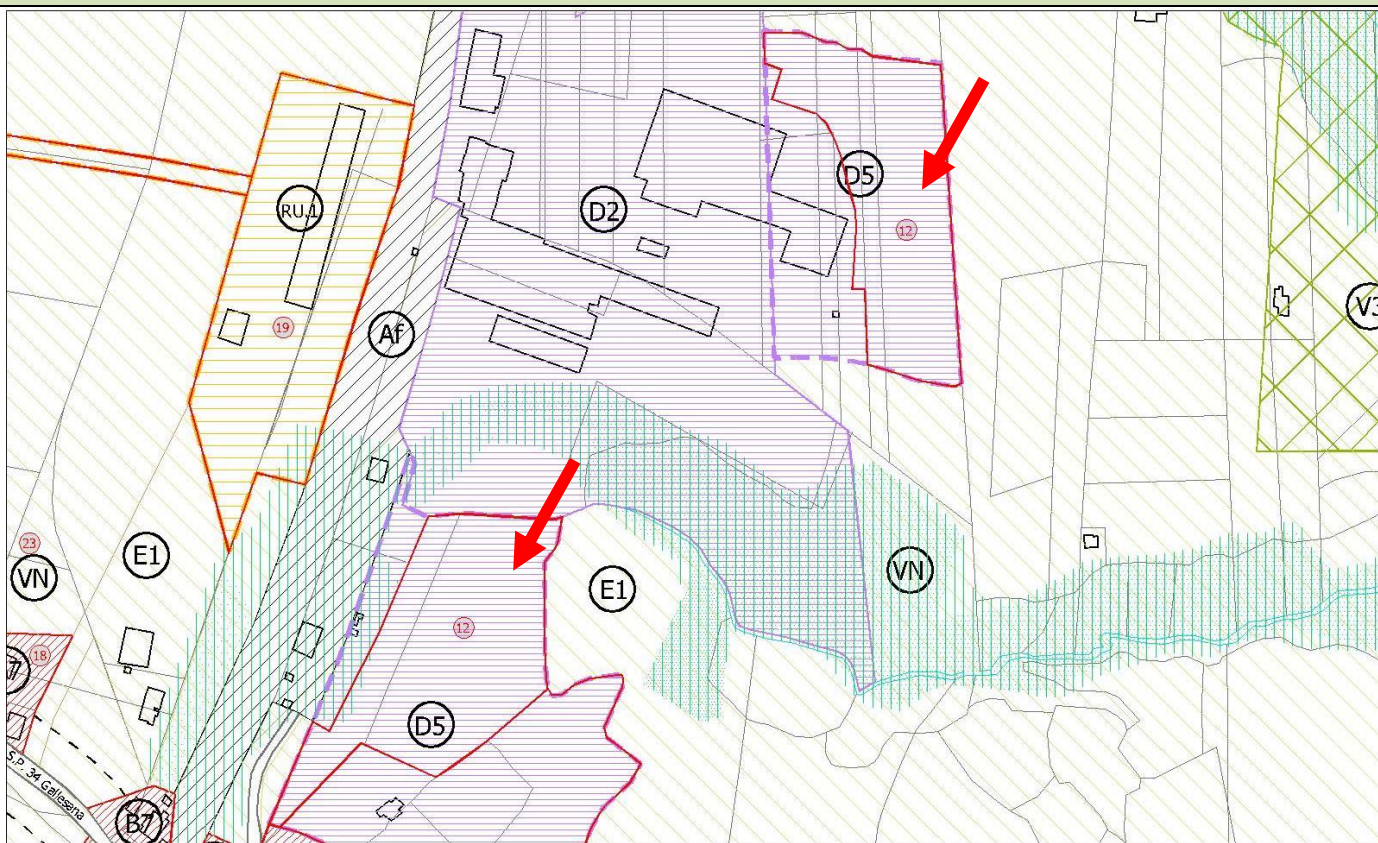
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-D5 "Industriale nuovo impianto"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio delle particelle 298, 299, 300, 301, 345, 352 del F°6 e particelle 12, 283 del F°13 dalla zona D5 confermando l'attuale destinazione agricola del terreno.

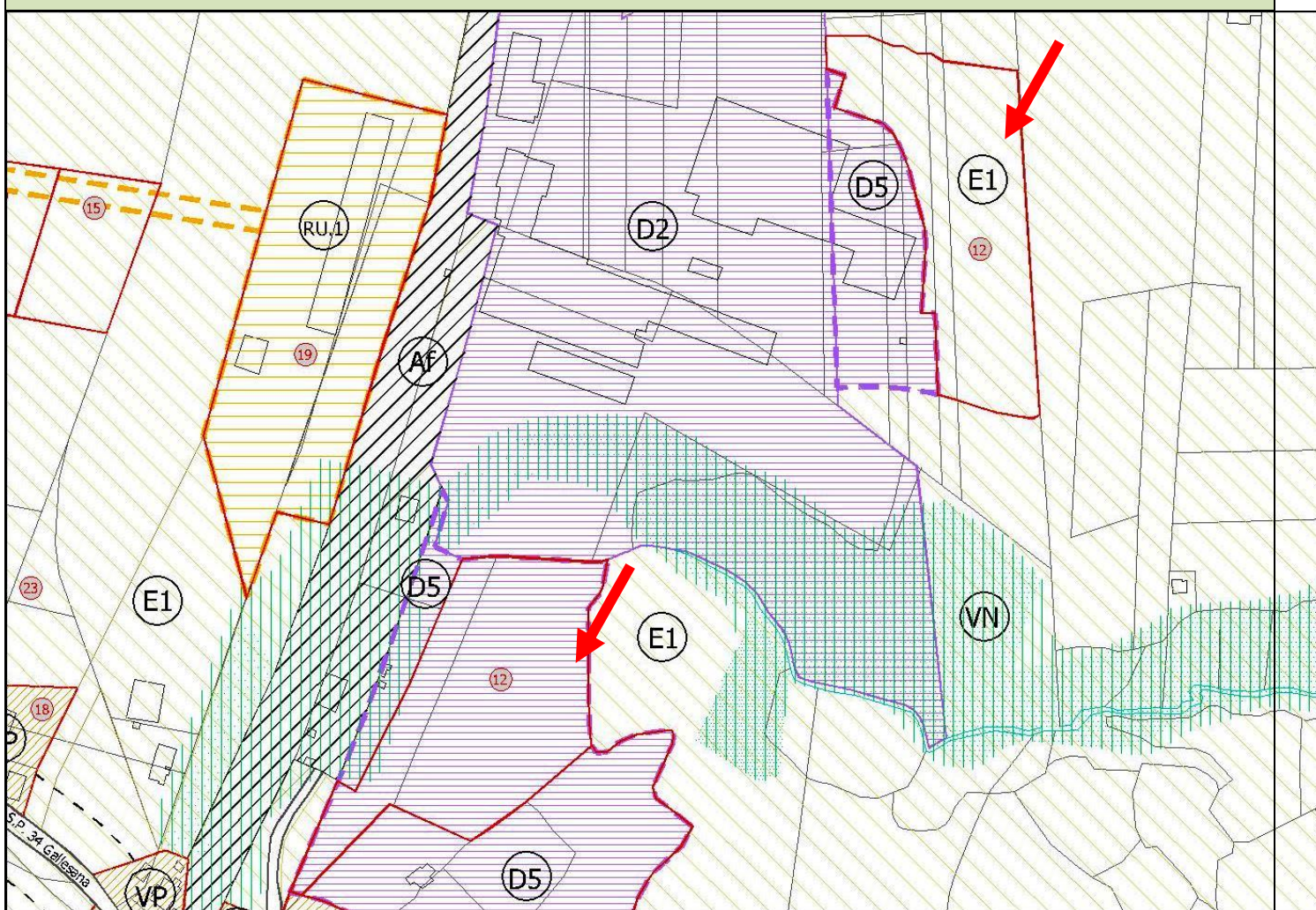
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

**Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.** Si ritiene che la porzione a sud dell'area D5, oggetto di osservazione, contraddistinta catastalmente al F°13 mappali 12 e 283 sia fondamentale per l'omogeneità del comparto e per il collegamento con la strada provinciale. Pertanto si accoglie soltanto lo stralcio dell'area posta a nord e contraddistinta catastalmente al F°6 mappali 298, 299, 300, 301, 352.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**13**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
UFFICIO TECNICO COMUNALE	04.04.2019	2483

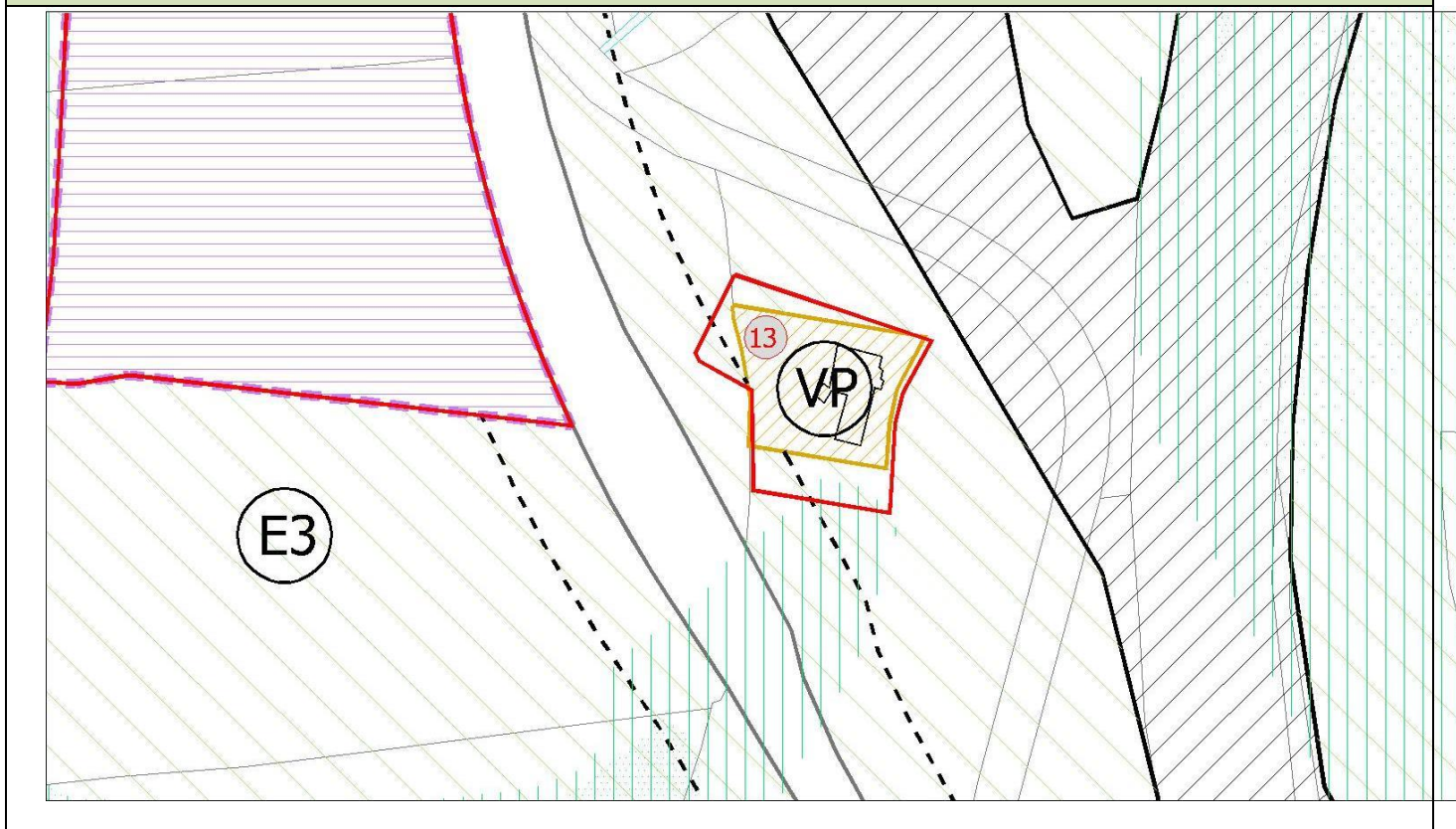
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Art.136 DLgs 42/04 - DGR 12.05.1989 "Valle del Tevere"

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Radicare – Gallese Scalo	-VP "Verde Privato"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA**

Si evidenzia che, a causa di un disallineamento catastale, dovuto ad un errore di georeferenziazione, la zonizzazione di piano non collima con le particelle catastali. Si rende necessario correggere l'errore e modificare il perimetro dell'area.

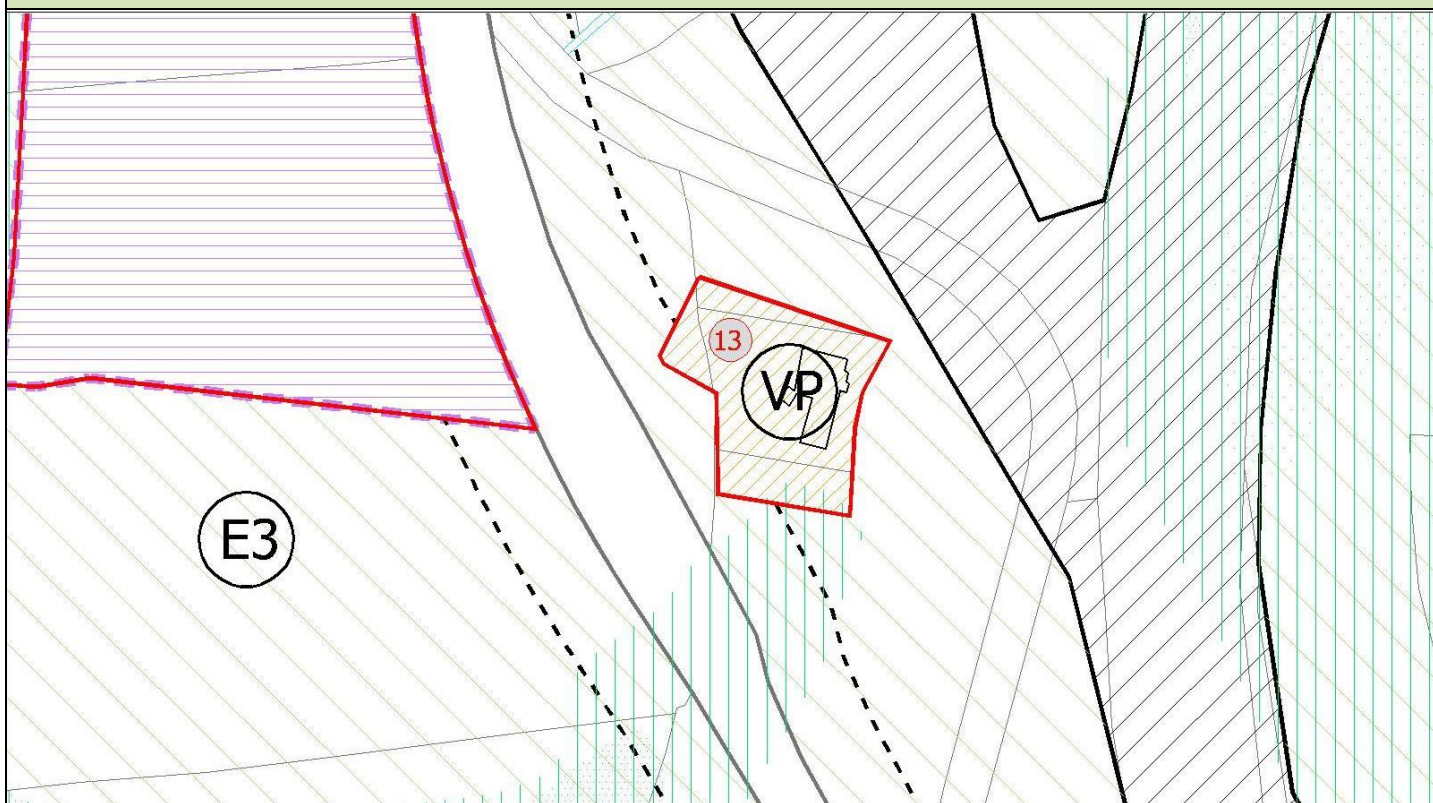
**VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI**

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

Si propone di accogliere l'osservazione.

**STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA**



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

14

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
ALESSANDRI AMEDEO	05.04.2019	2356

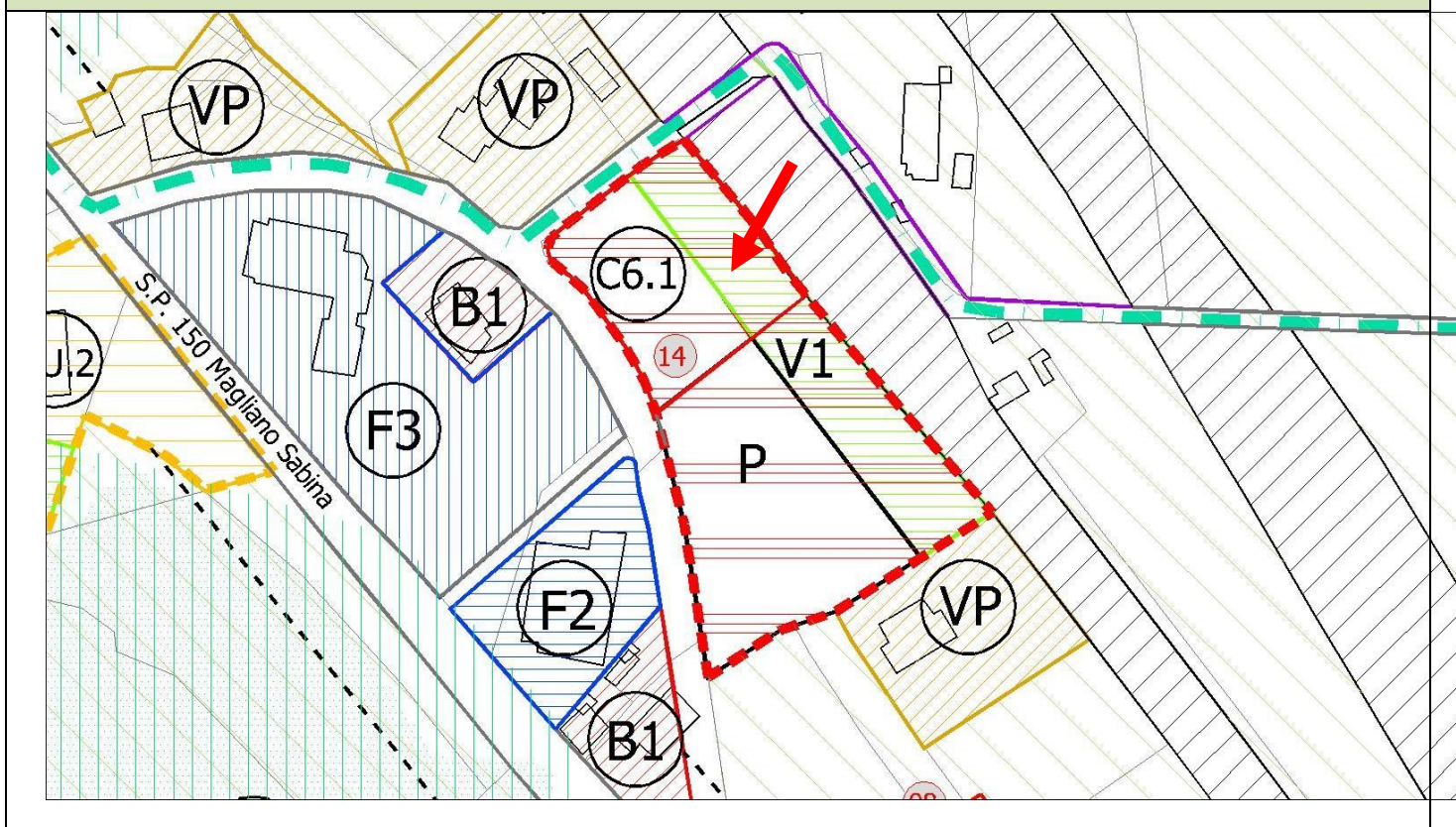
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Art.136 DLgs 42/04 - DGR 12.05.1989 "Valle del Tevere" Parte Art. 142 lett. c) Dlgs 42/04

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Gallese Scalo	-C6.1 "Residenziale di espansione"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di ampliamento dell'area edificabile C6.1 verso la ferrovia, stralciando parte della zona V1 "Parco Pubblico" di previsione. Tale ampliamento anche se ricadente in vincolo di inedificabilità per area ferroviaria consente un aumento della volumetria edificabile in modo da compensare la cessione della restante parte del terreno da cedere all'amministrazione per parcheggio e verde pubblico.

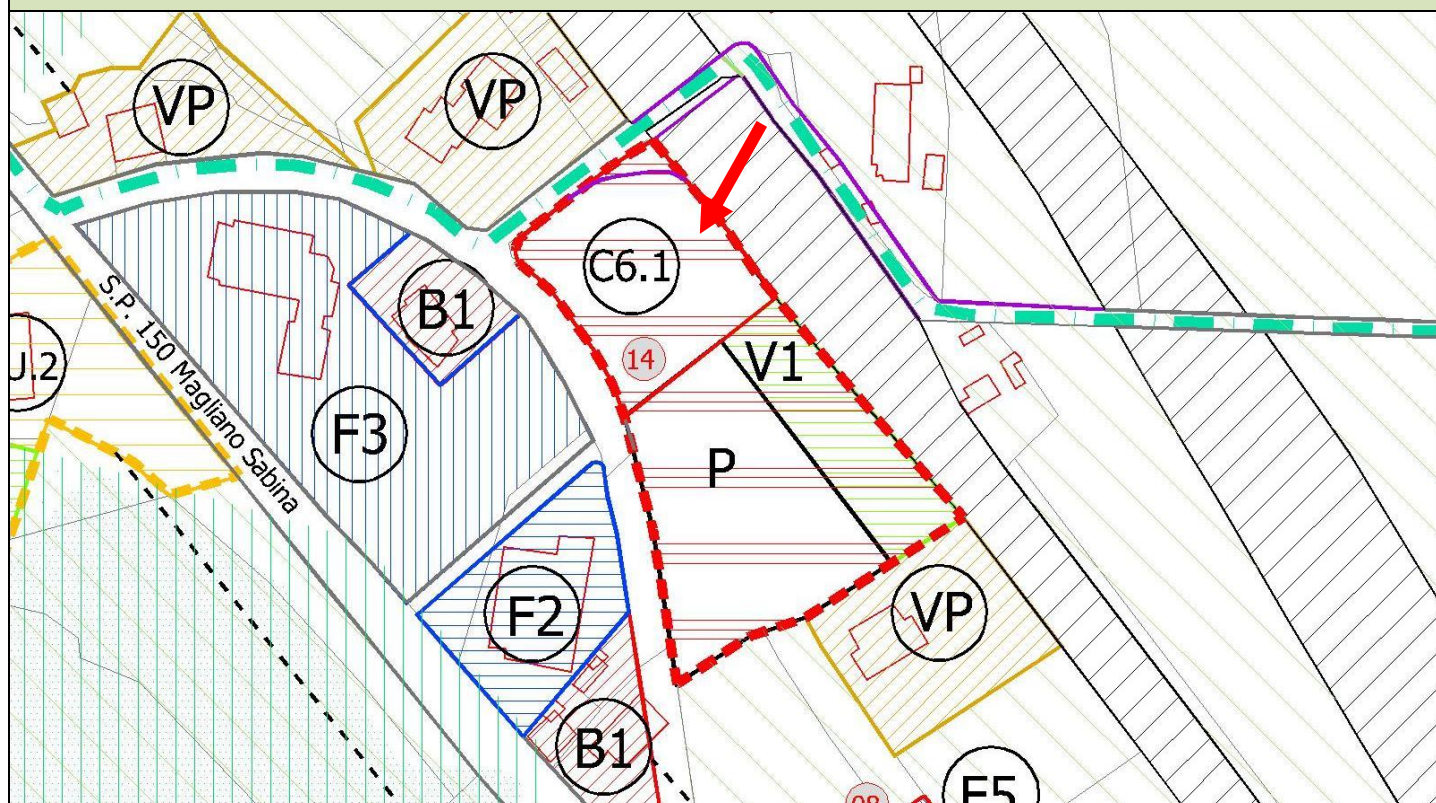
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. In quanto la riduzione dell'area V1 "Parco Pubblico" non compromette gli standard normativi già ampiamente soddisfatti. Si sottolinea come l'area ricade in zona a vincolo ferroviario e pertanto essa resta inedificabile. Viene, inoltre, modificata la previsione di ampliamento della sede stradale.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**15**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
PISCIAVINO GIOVANNI	05.04.2019	2492

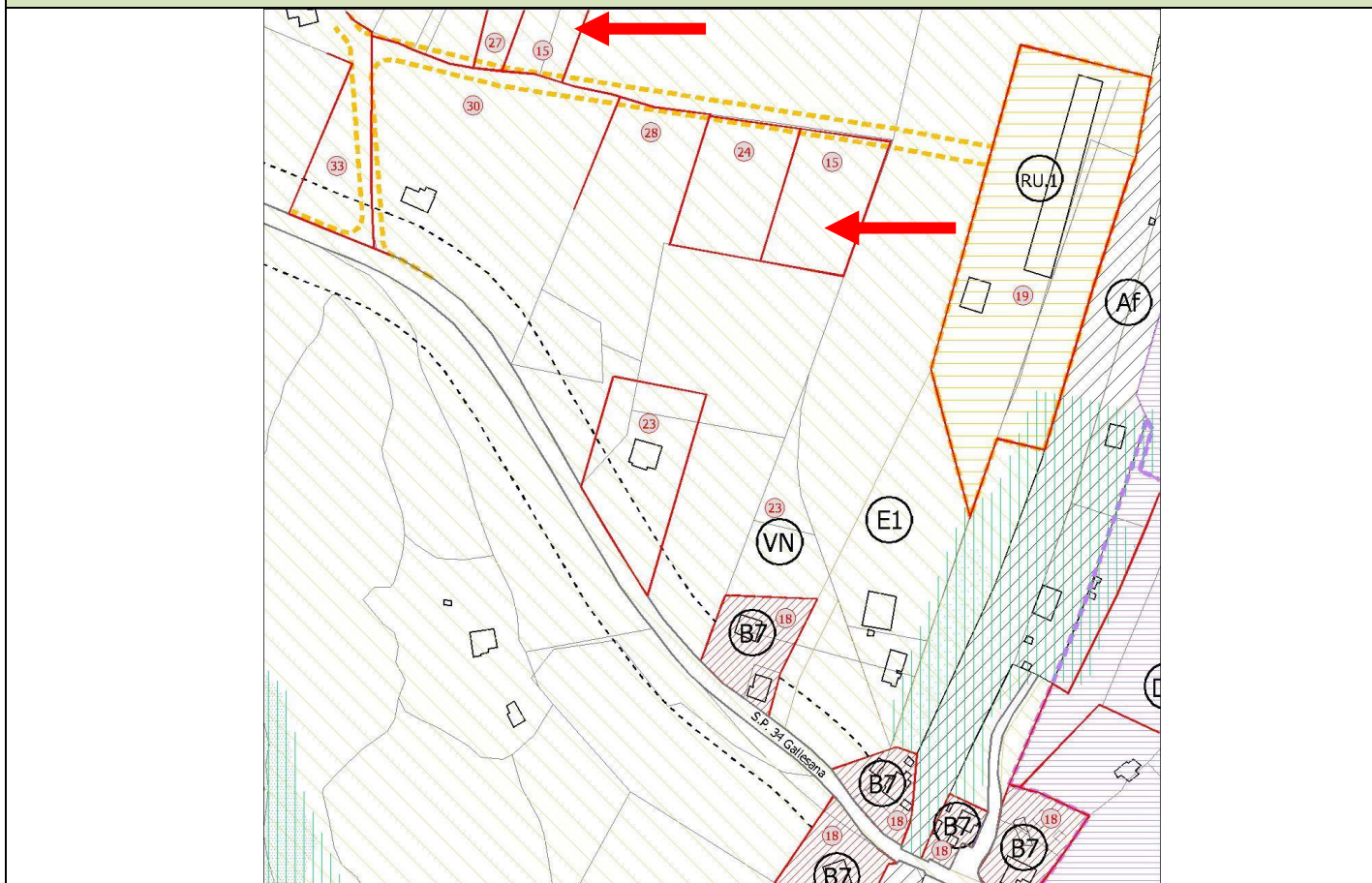
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-RU1 "Ristrutturazione urbanistica"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA





### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.

### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

**Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.** L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come I1 "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato *"in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ..."* cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

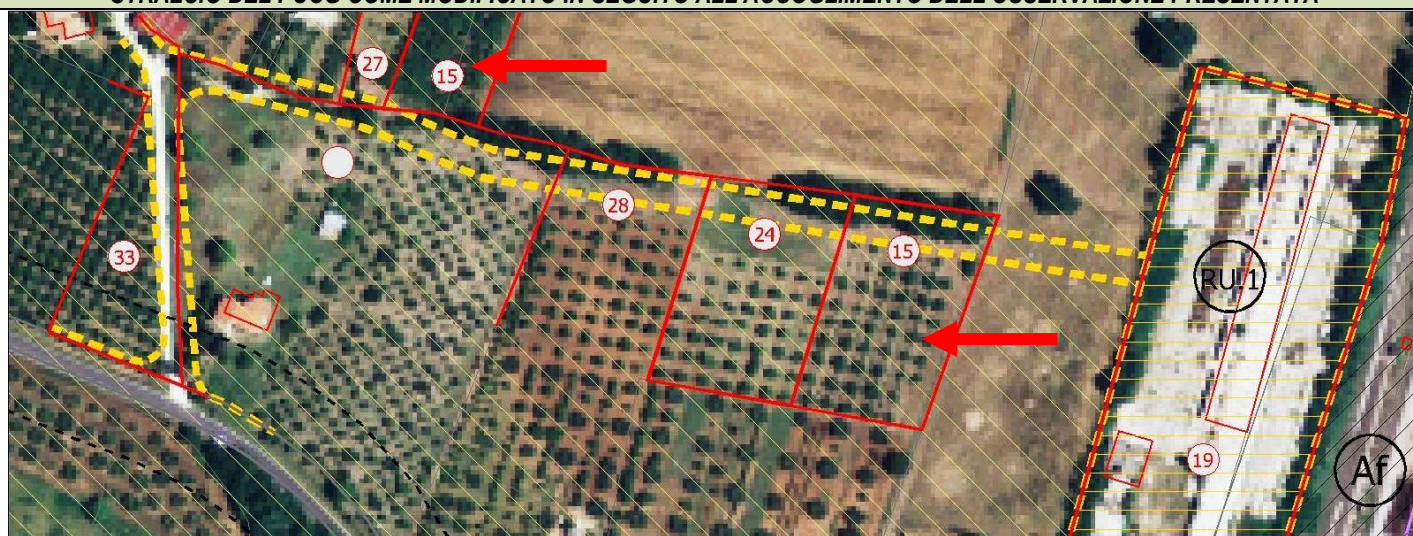
Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si propone di respingere l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone quindi la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**16**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
UFFICIO TECNICO COMUNALE	05.04.2019	2500

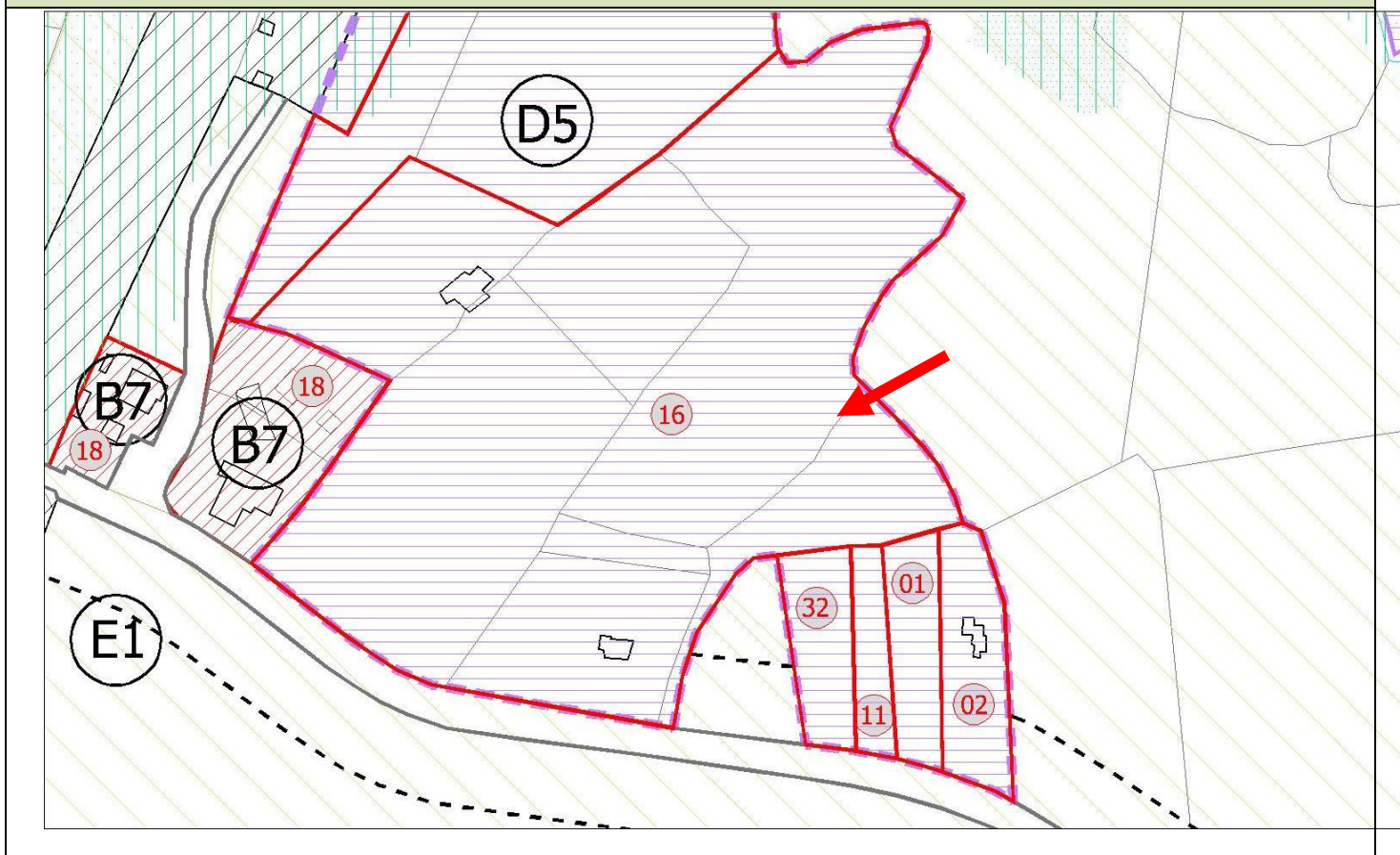
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-D5 "Industriale nuovo impianto"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA**

Considerando la presentazione di osservazioni tendenti a stralciare le aree di previsione D5 "Industriale di nuovo impianto" in loc.tà Montilapi si richiede di valutare da un punto di vista economico e funzionale l'opportunità di stralciare dalla proposta di PUCG anche le ulteriori aree produttive non oggetto di osservazioni da parte dei proprietari.

**VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI**

<b>VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG</b>	<b>VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI</b>
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**Si propone di respingere l'osservazione** considerando le risultanze dell'osservazione n.12

# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**17**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
UFFICIO TECNICO COMUNALE	05.04.2019	2501

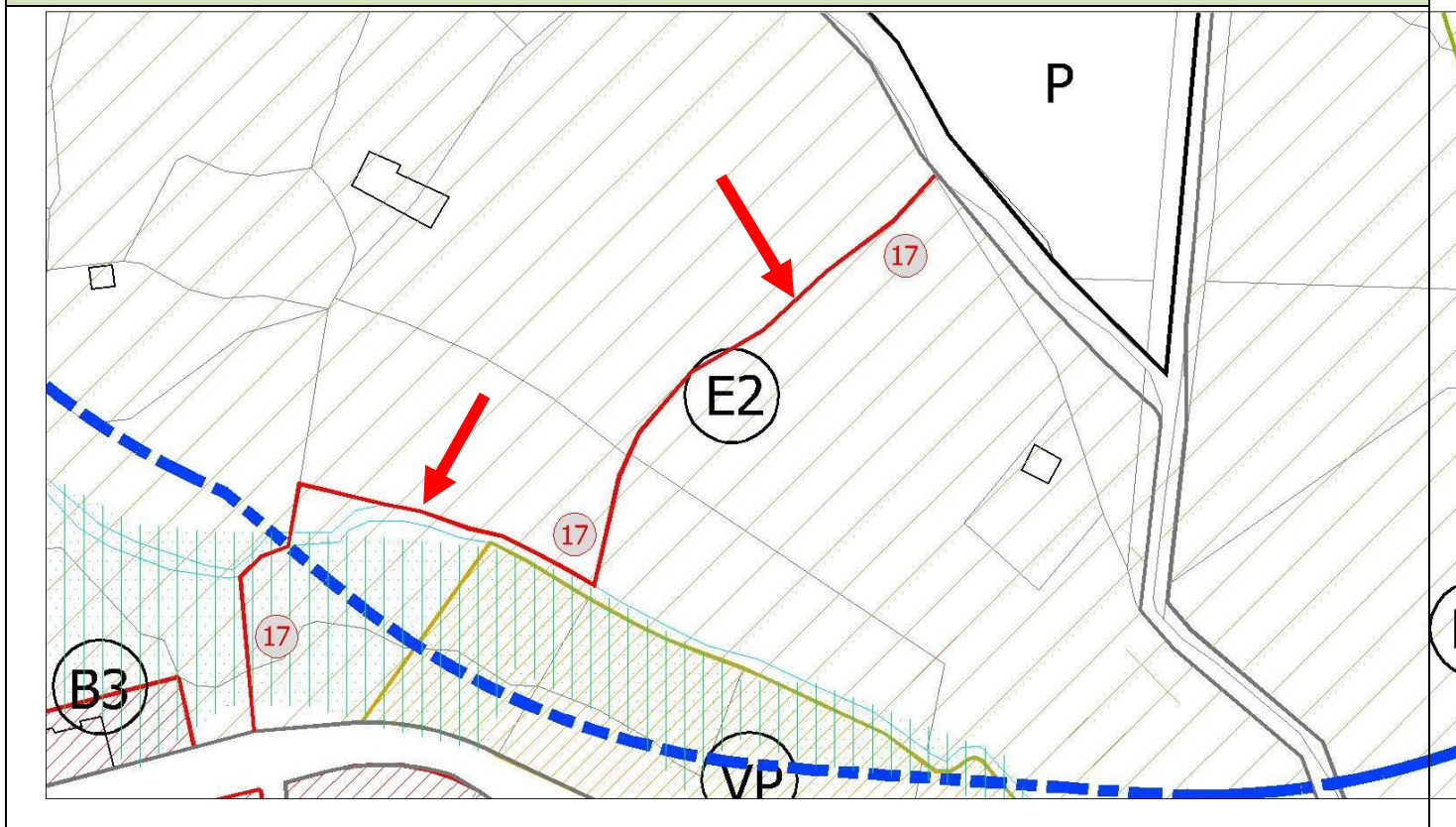
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Art.142 lett. c) DLgs 42/04

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Colonnelle/Cimitero	-E2 "Agricola Specializzata"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA**

Si evidenzia la necessità di un collegamento pedonale/ciclabile tra l'area urbanizzata di via delle Colonnelle e il Cimitero Comunale.

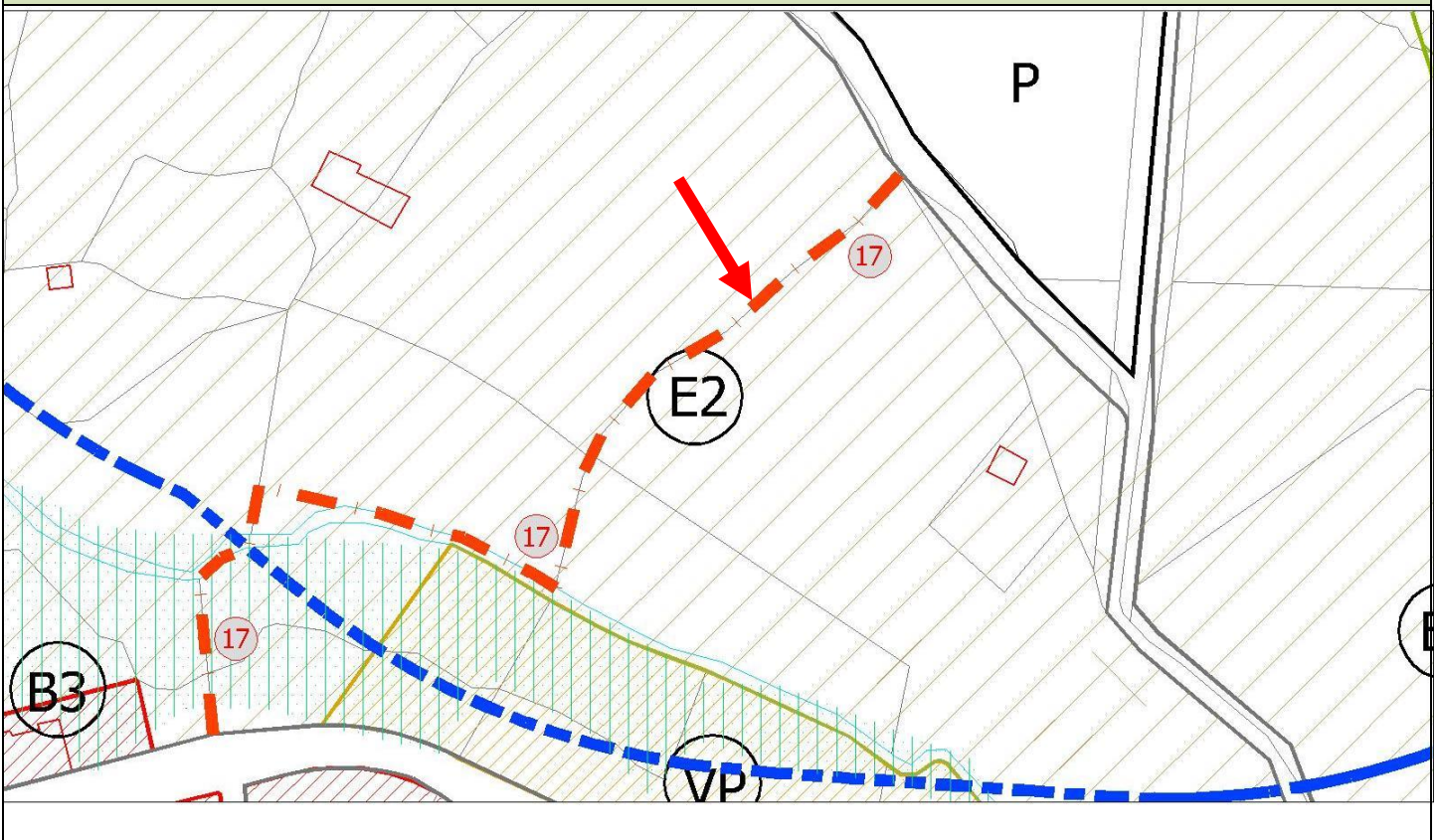
**VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI**

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

Si propone di accogliere l'osservazione

**STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA**



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**18**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
UFFICIO TECNICO COMUNALE	05.04.2019	2502

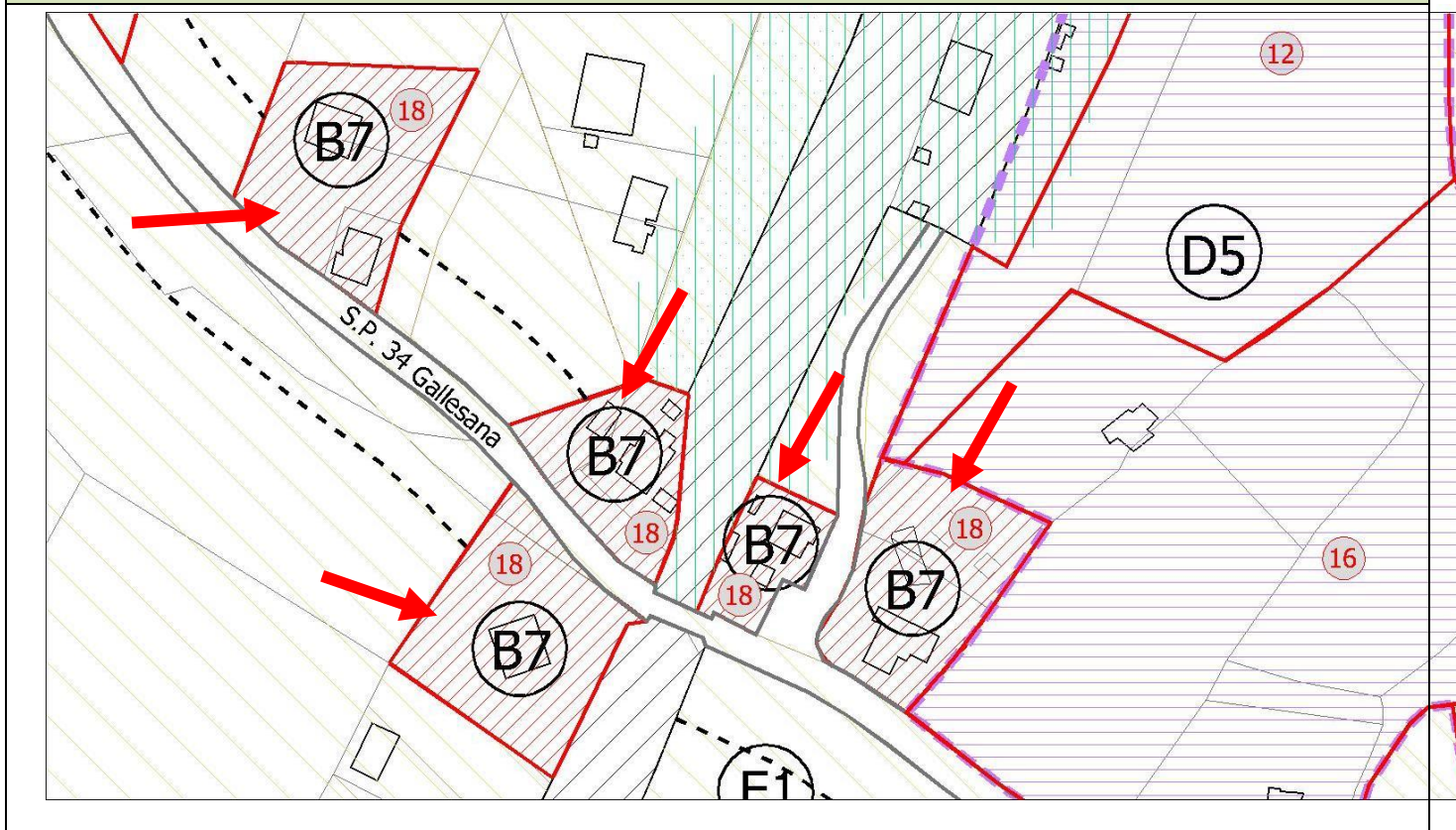
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-B.7 "Residenziale di completamento"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

In armonia con le indicazioni di PUCG di riclassificare le aree ricadenti in zona agricola di PRG che hanno perso la loro connotazione e che ricadono in prossimità delle aree urbanizzate ed edificate attribuendo ad esse la destinazione di VP "Verde Privato". Si propone di classificare le aree in loc.tà Montilapi – individuate dal PUCG come B7 – in aree VP

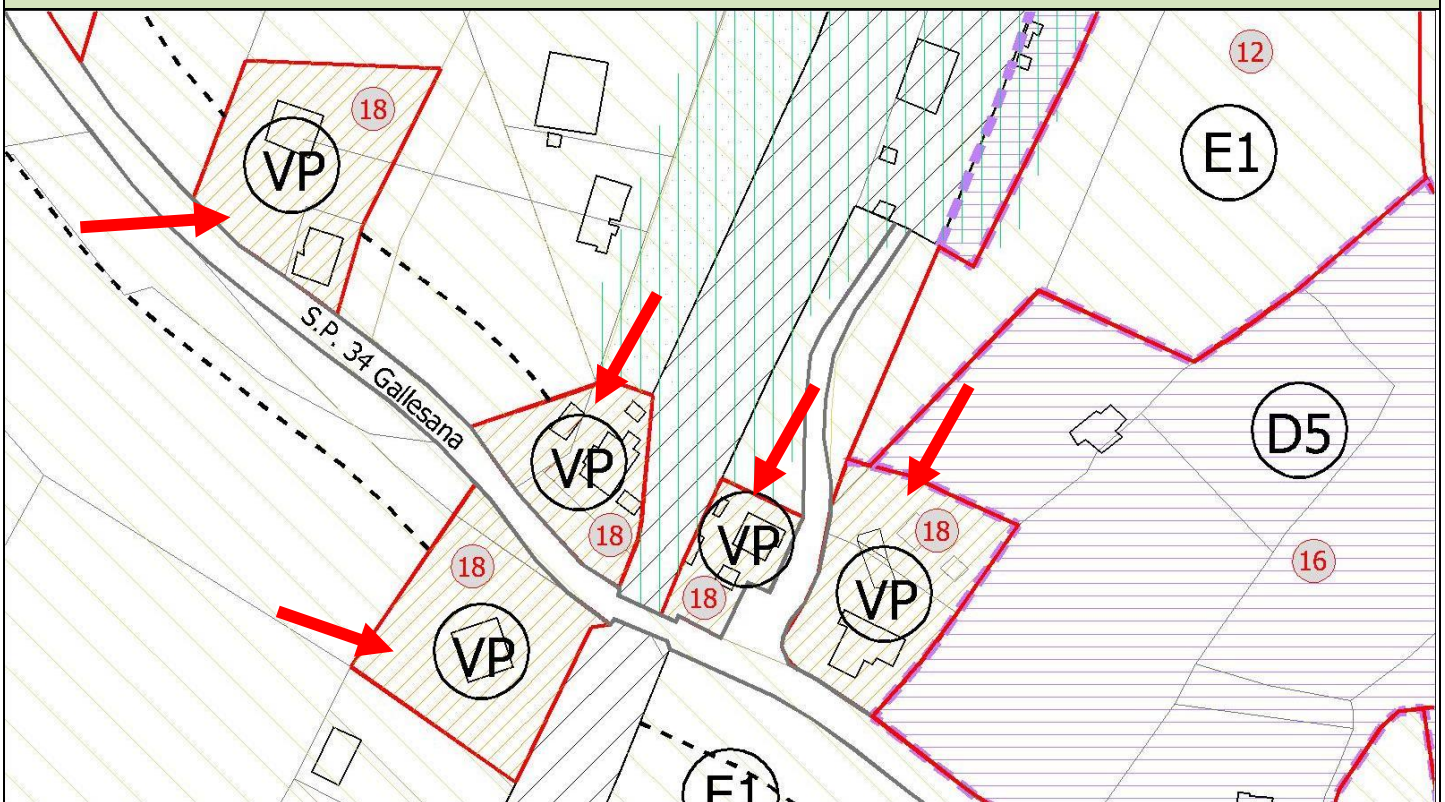
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Si propone di accogliere l'osservazione

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

19

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
TESTINI FRANCESCO	05.04.2019	2552

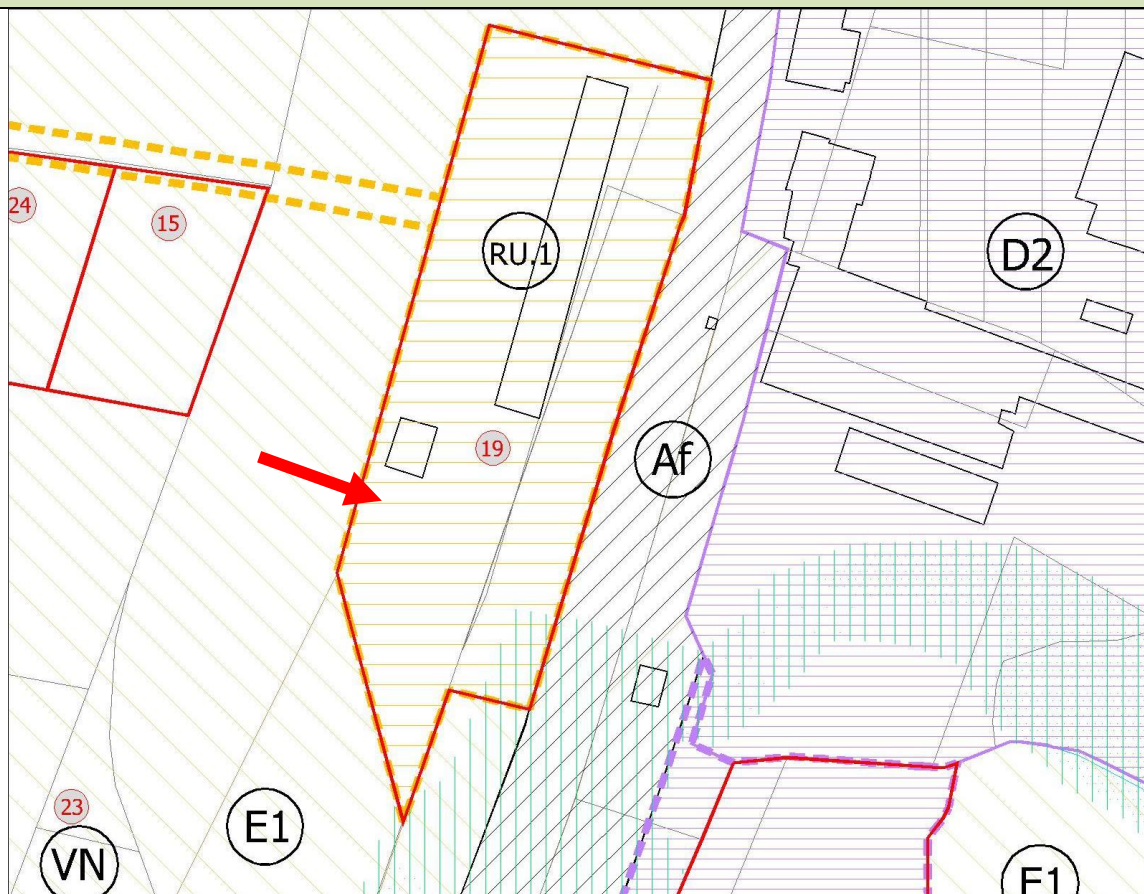
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-RU1 "Ristrutturazione urbanistica"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA





**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA**

Richiesta di aumentare la percentuale del 30% di volumetria residenziale prevista nell'art. 30 delle NTA.

**VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI**

<b>VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG</b>	<b>VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI</b>
VERIFICA NEGATIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**Si propone di respingere l'osservazione.** Si ritiene che la volumetria residenziale consentita dalla previsione di PUCG pari a 5.082,00 mc (30% del volume esistente) sia adeguata per l'area.

<b>CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE</b>	<b>NUMERO</b>
	<b>20</b>

<b>DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE</b>		
<b>RICHIEDENTE</b>	<b>DATA</b>	<b>PROTOCOLLO</b>
CELONI TITO	08.04.2019	2558

<b>RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE</b>	
<b>UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO</b>	<b>DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO</b>
Osservazione di carattere generale	

<b>DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA</b>
<p>L'osservazione è di carattere generale e si divide in cinque parti.</p> <p>20.1) Si rileva come dai dati riportati nel sito <a href="http://www.tuttitalia.it">www.tuttitalia.it</a> il Comune di Gallese alla data del 01.01.2018 conta 2.821 abitanti. Numero inferiore agli abitanti calcolati nel momento della redazione del PUCG (aprile 2015) che risultavano 3.031 e ancor meno di quelli programmati nel PRG del 1982 (4.000 abitanti);</p> <p>20.2) Viene osservata la previsione di PUCG in zona Montilapi, sia per la previsione di zona D5 "Industriale di nuovo impianto" giudicata eccessiva e già stralciata dalla Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG; sia per la previsione dell'area RU1 che a giudizio dell'osservante risulta di notevole impatto ambientale;</p> <p>20.3) Viene proposto lo spostamento dell'area V1 "Parco Pubblico" previsto in loc. Valli verso la zona residenziale;</p> <p>20.4) L'osservante ritiene che la zona di Gallese Scalo non sia adeguatamente dotata di impianti sportivi considerando che l'area V2 di PRG posta al margine della zona industriale sia stata riconvertita a zona produttiva;</p> <p>20.5) L'osservante ritiene che la previsione della strada di scavalco del centro abitato sia inutile e inopportuna in relazione all'impatto ambientale e paesaggistico che verrebbe a determinare.</p>

<b>VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI</b>	
<b>VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG</b>	<b>VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI</b>
VERIFICA NEGATIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE</b>
<p>Considerando che l'osservazione ha sia elementi di natura generale sia di dettaglio si intende suddividere in parti la proposta di controdeduzione:</p> <p>20.1) L'analisi demografica e socio economica alla base del PUCG ha evidenziato come l'andamento della popolazione ha un'oscillazione con valori costanti che si mantengono intorno ai 3.000 abitanti (vedi Tav_ Relazione pag.26). Tali variazioni sono comuni in tutti i centri dell'area omogenea con oscillazioni abbastanza limitate negli ultimi anni.</p>

evoluzione della popolazione per comune													
	comune	2002	2003	2004	2005	2006	2012	2011	2013	2014	2015	2016	2017
disretto ceramico	Castel Sant'Elia	2.161	2.195	2.267	2.302	2.347	2.563	2.650	2.635	2.644	2.683	2.656	2.626
	Civita Castellana*	15.235	15.373	15.931	16.072	16.156	16.560	16.781	16.746	16.526	16.491	16.418	16.262
	Corchiano*	3.341	3.377	3.477	3.542	3.572	3.788	3.888	3.899	3.907	3.869	3.807	3.793
	Fabrica di Roma	6.694	6.811	7.005	7.218	7.476	8.202	8.569	8.425	8.440	8.340	8.233	8.256
	Faleria	1.731	1.749	1.793	2.136	2.214	2.170	2.299	2.170	2.177	2.179	2.178	2.135
	Gallese	2.766	2.802	2.851	2.865	2.884	2.964	3.005	2.962	2.934	2.849	2.854	2.821
	Nepi	7.830	8.000	8.204	8.438	8.598	9.552	9.736	9.698	9.713	9.687	9.620	9.549
	Orte*	7.822	7.925	8.099	8.237	8.369	8.790	9.279	9.065	8.982	8.923	8.816	8.795
	Magliano Sabina*	3.735	3.777	3.829	3.835	3.841	3.890	3.883	3.860	3.819	3.774	3.740	3.693
	Vasanello*	3.894	3.946	3.988	3.999	4.057	4.182	4.250	4.161	4.121	4.068	4.055	4.037
	Vignanello*	4.696	4.691	4.702	4.699	4.713	4.781	4.820	4.774	4.724	4.652	4.603	4.523
	<b>Totale</b>	<b>59.905</b>	<b>60.646</b>	<b>62.146</b>	<b>63.343</b>	<b>64.227</b>	<b>67.442</b>	<b>69.160</b>	<b>68.395</b>	<b>67.987</b>	<b>67.515</b>	<b>66.980</b>	<b>66.490</b>

\* comuni confinanti

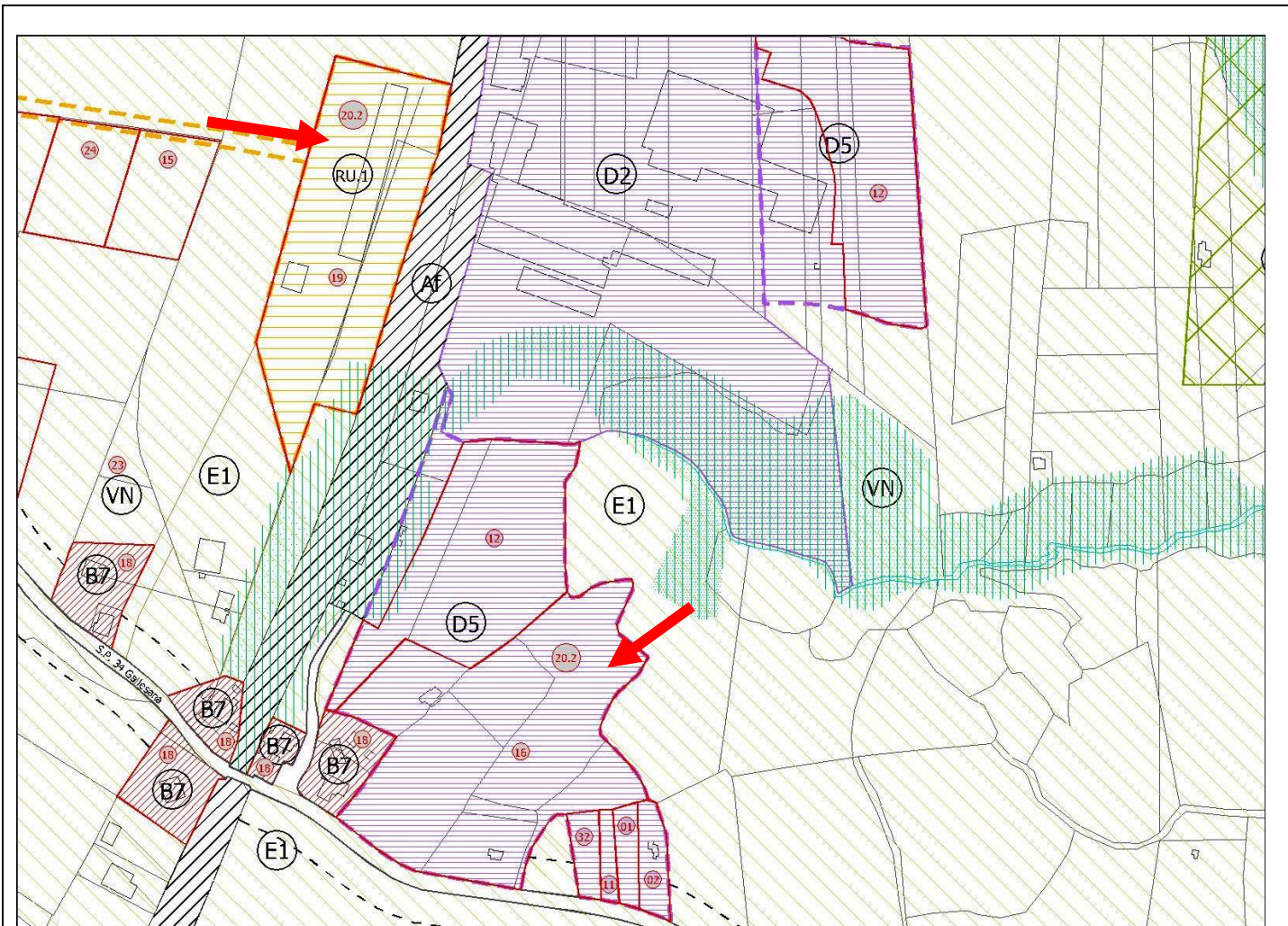
Appare pertanto estremamente riduttivo ed erroneo legare le indicazioni programmatiche alla situazione contingente (anno 2018) visto che non assistiamo, nel territorio, ad un processo di spopolamento ma ad una flessione demografica limitata in un triennio di appena 200 persone. Bisogna evidenziare che il PRG prevedeva un dimensionamento pari a 4.843 abitanti e il PUCG opera una riduzione consistente (-18%) con una previsione insediativa di 3.940 (+ 909 abitanti). Verificando nel dettaglio le previsioni insediative (tabella a pag.66 della Relazione) emerge che le nuove zone di espansione C1 e C6.1 sono appena il 12% (375 abitanti) e le zone RU sono il 2% (74 abitanti), per il resto sono stati computati gli abitanti insediabili nelle attuali zone di PRG. Pertanto l'incremento volumetrico corrispondente del PUCG è pari al 14% degli abitanti attuali, il restante 16% è già nelle previsioni di PRG.

VOLUMI RESIDENZIALI DI PROGETTO E ABITANTI INSEDIABILI								
Zone	GALLESE CENTRO	GALLESE SCALO	MONTILAPI	VALLI	ROCCHETTE	TOTALE	ABITANTI INSEDIABILI (103,15 mc/ab)	RAPP AB. INSEDIABILI / AB. ATTUALI
	MC	MC	MC	MC	MC	MC	n	%
ZONE B di PRG (B1/B2/B4)	8.210,00	1.477,00	0,00	3.834,00	0,00	13.521,00	131	4
ZONE B di PUCG (B3/B5/B6/B7/B8/B9)	4.839,00	578,00	0,00	0,00	0,00	5.417,00	53	2
ZONE C di PRG (C2/C3/C4/C5/C6)	11.500,00	17.074,50	0,00	0,00	0,00	28.574,50	277	9
ZONE C di PUCG (C1/C7)	34.916,71	3.794,85	0,00	0,00	0,00	38.711,56	375	12
ZONE RU	0	2.500,00	5.082,00	0,00	0	7.582,00	74	2
<b>TOTALE</b>	<b>59.465,71</b>	<b>25.424,35</b>	<b>5.082,00</b>	<b>3.834,00</b>	<b>0,00</b>	<b>93.806,06</b>	<b>909</b>	<b>30</b>

20.2) L'area di previsione RU1 in loc.tà Montilapi interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come I1 "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato "in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ..." cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

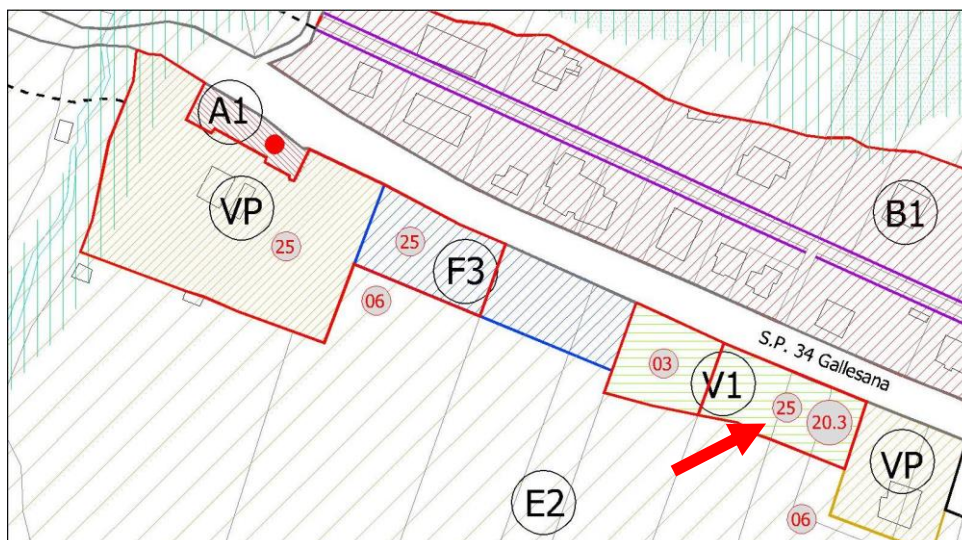
Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.



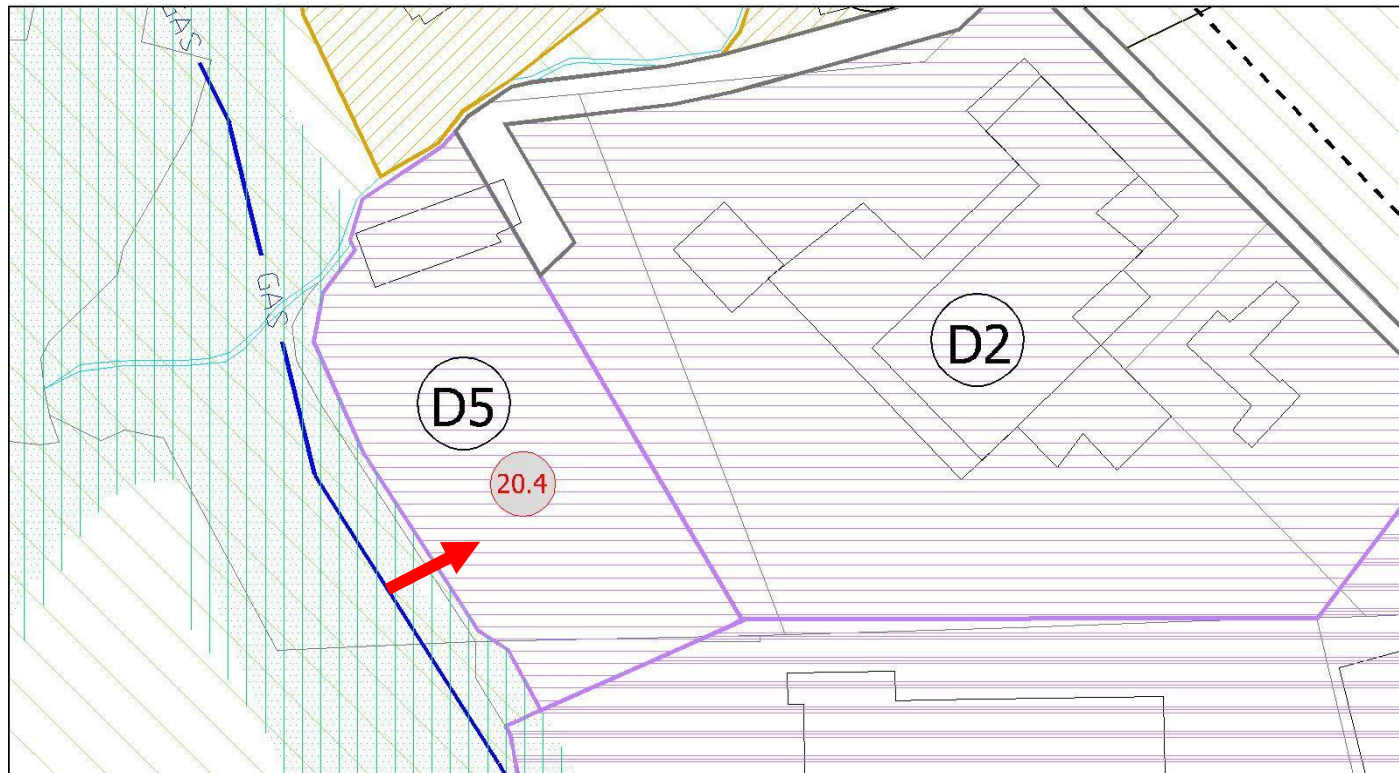
Anche per quanto riguarda la previsione di ampliamento dell'area industriale in loc.tà Montilapi essa è stata individuata in tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

Visto quanto sopra e considerando anche le controdeduzioni all'osservazione n.16 **si propone di respingere l'osservazione contraddistinta con il numero 20.2.**

20.3) Pur concordando con l'opportunità di individuare l'area V1 di PUCG in adiacenza all'area residenziale di Valli purtroppo le condizioni morfologiche del sito e l'attuale regime dei suoli (zona B completamente edificata) non consentono di individuare un'area più idonea posta verso l'abitato. E' evidente che si dovranno potenziare i sistemi di attraversamento della provinciale in sicurezza **Si propone, pertanto, di respingere l'osservazione.**



20.4) Nella fase di redazione del piano si è giudicata l'area V2 di PRG (destinata ad "Attrezzature Sportive") in via del Bocciodromo non idonea per motivi di salubrità in quanto posta all'interno dell'area industriale. La scelta è stata, pertanto, quella di ampliare e concentrare le aree V2 "Verde e attrezzature sportive" in continuità con le aree esistenti (palestra, stadio, campi da calcio e tennis) poste al di sotto del Centro Storico, in posizione baricentrica rispetto al contesto abitato, ed in zone salubri. **Si propone di respingere l'osservazione.**



20.5) La strada prevista di scavalcamento del centro urbano è necessaria per alleggerire l'area residenziale di Gallese dal sempre maggior traffico pesante che dall'area industriale di Vasanello e dai Cimini transita verso la Valle del Tevere per raggiungere l'autostrada A1 e non è funzionale esclusivamente alla zona produttiva di Montilapi. Il tracciato, per gran parte, si sovrappone all'attuale strada comunale di Castiglione con minimi interventi di rettifica e di ampliamento. L'unico tratto dove, in fase di progettazione esecutiva, si dovrà porre particolare attenzione per l'impatto sul territorio è la parte finale verso l'innesto con la SP San Luca nei pressi del Campo Sportivo. **Considerato quanto sopra si propone di respingere l'osservazione.**

# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**21**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
LATTANZI MAURO	08.04.2019	2560

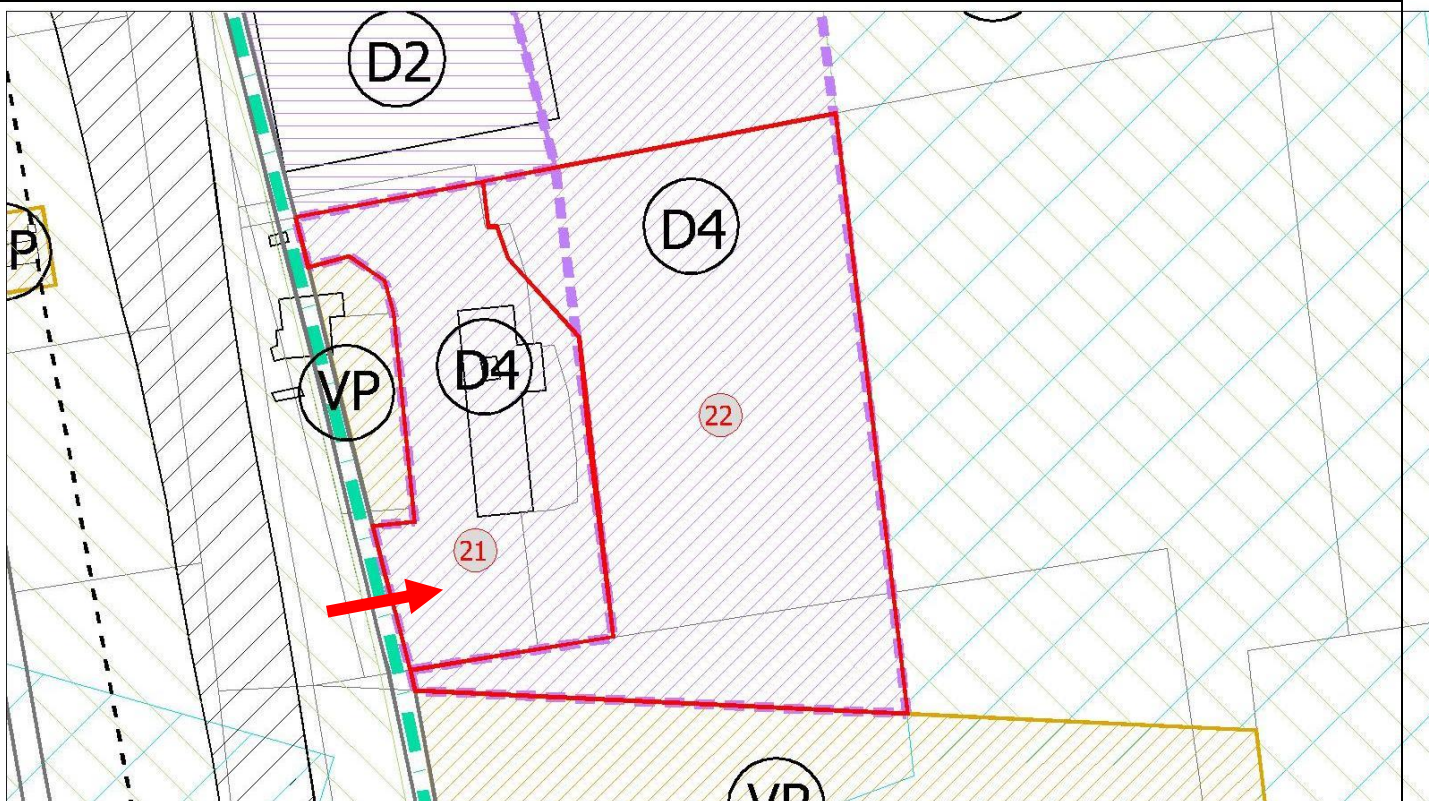
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Art.136 DLgs 42/04 - DGR 12.05.1989 "Valle del Tevere"

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Via Camillara	-D4 "Artigianale di nuovo impianto"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di destinare l'area contraddistinta con la particella 128 del F°28 come D5 "Industriale di nuovo impianto" anziché D4 "Artigianale di nuovo impianto" in analogia con l'area limitrofa.

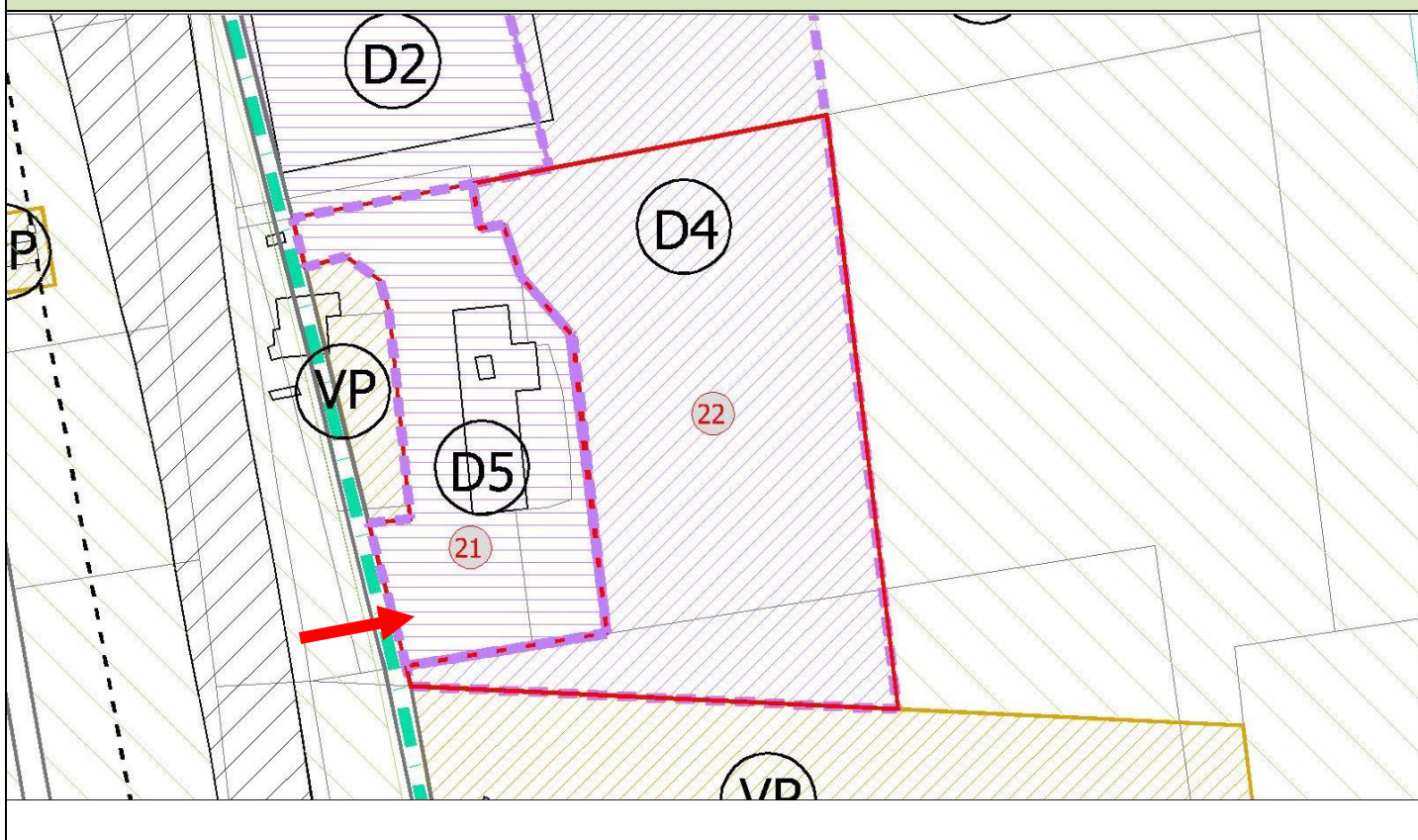
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

**Si propone di accogliere l'osservazione.** Si ritiene che l'osservazione sia coerente per l'adiacenza con la zona D2 "Industriale esistente" e per il fatto che sulla particella 128 insiste un edificio censito catastalmente in D7, anche in relazione alla richiesta di stralcio posta dall'osservazione n.22.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

22

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
LATTANZI MARIO	08.04.2019	2561

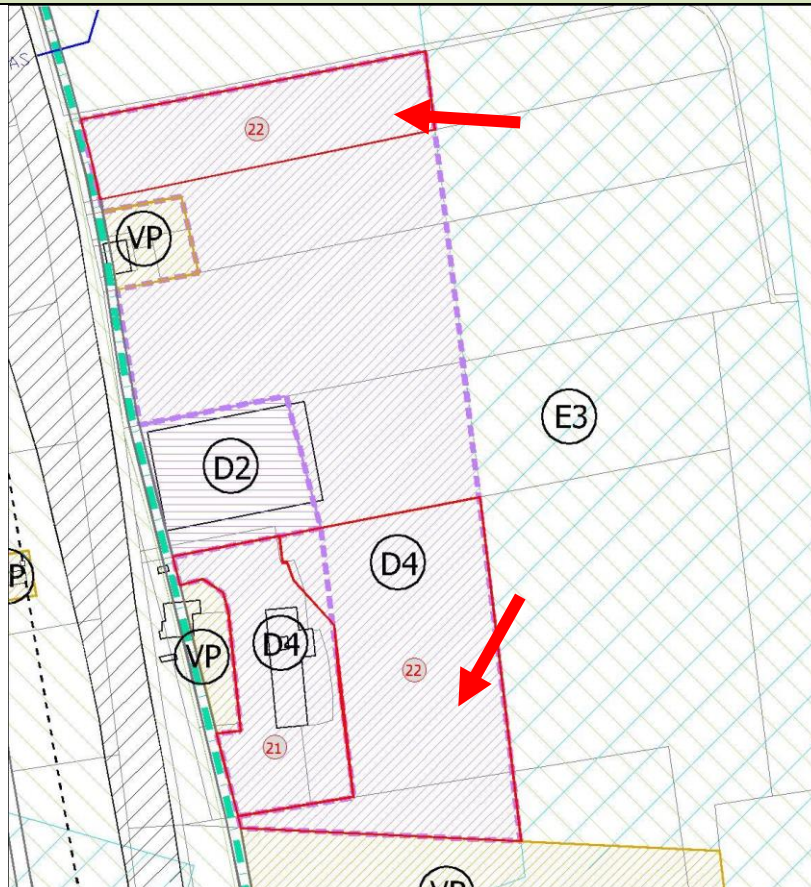
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Art.136 DLgs 42/04 - DGR 12.05.1989 "Valle del Tevere"

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Via Camillara	-D4 "Artigianale di nuovo impianto"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA





### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio della previsione D4 "Artigianale di nuovo impianto" sulle particelle 28 e 37 del Foglio 34 e sulle particelle 30, 115, 125, 132 del Foglio 28

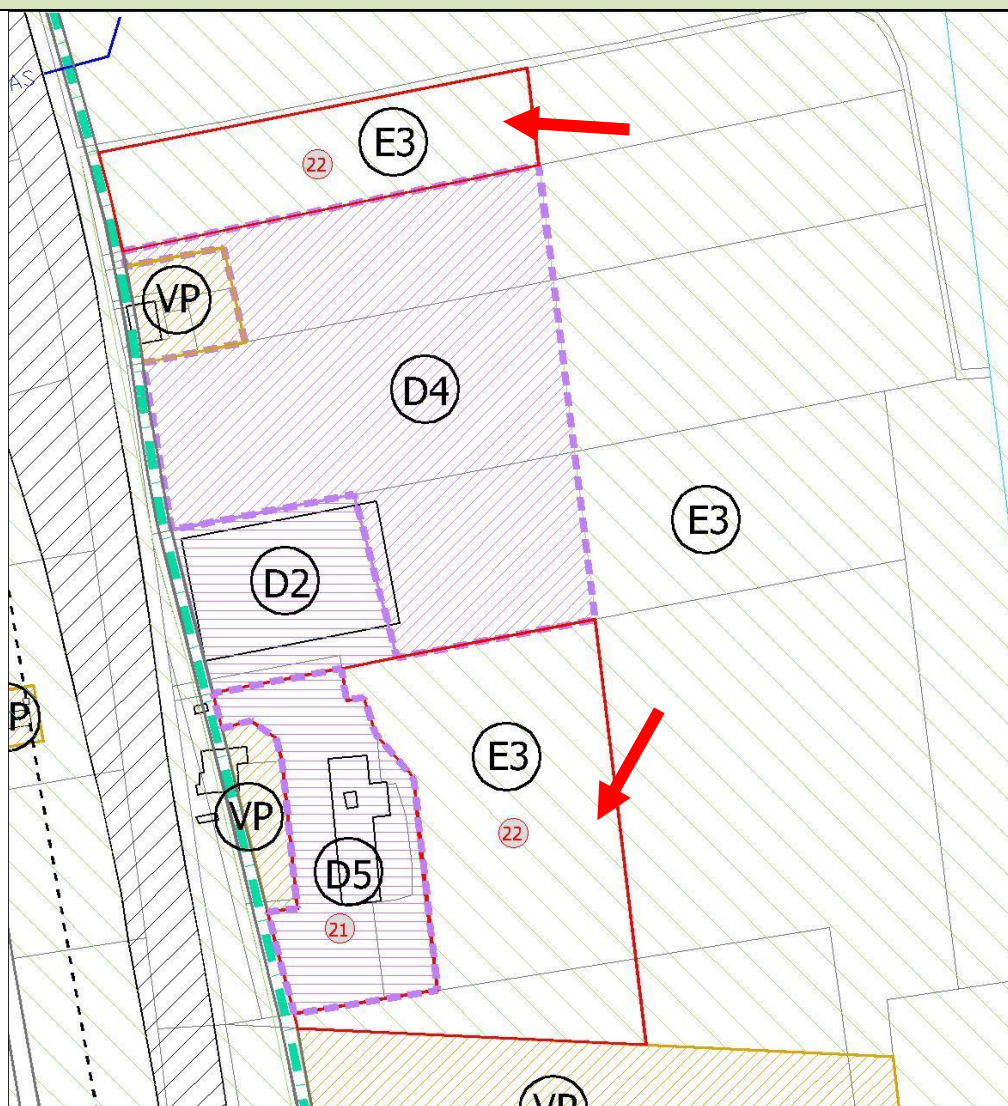
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Si propone di accogliere l'osservazione.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**23**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
DEL VESCOVO LILIANA	08.04.2019	2562

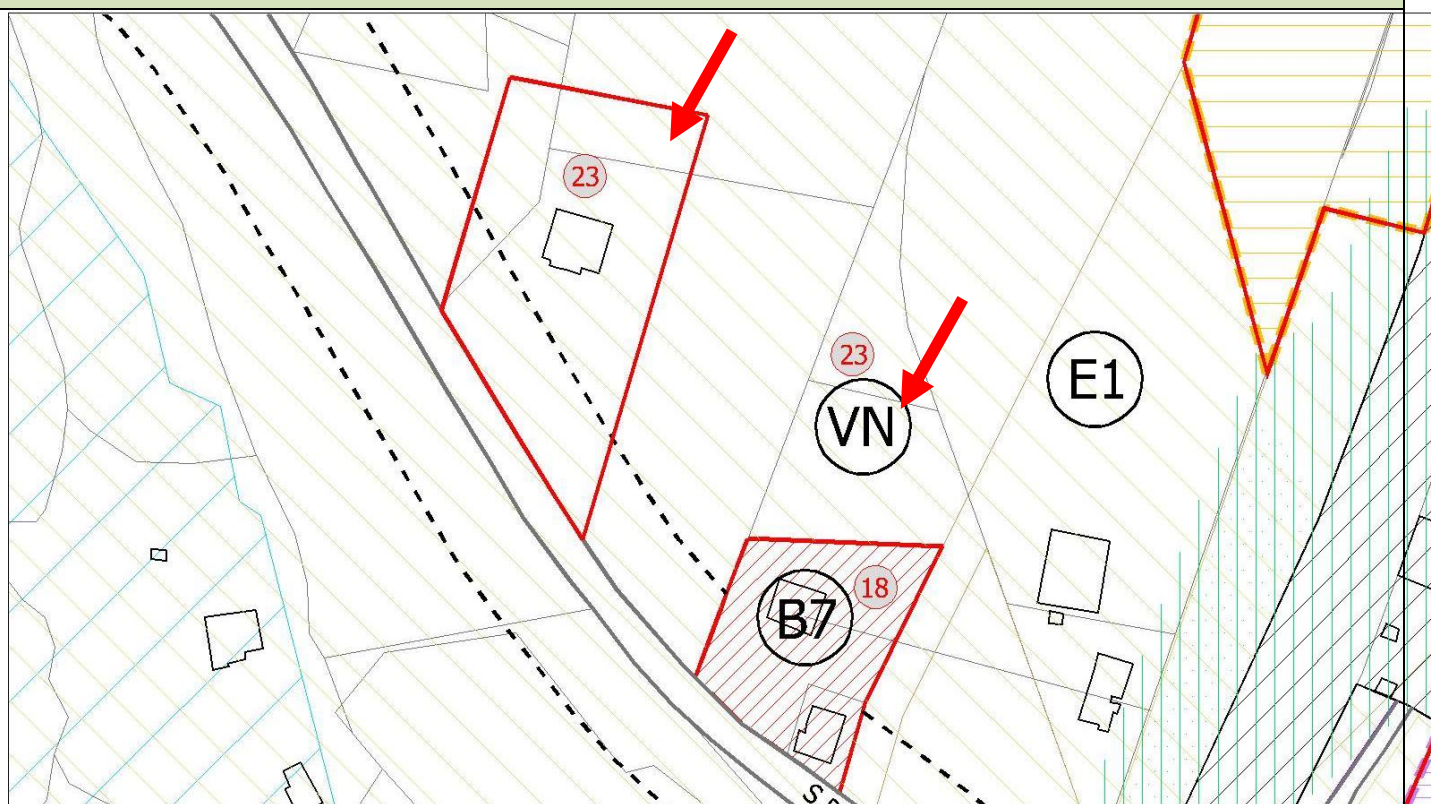
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-E1 "Agricola Tipica"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

L'osservazione si compone di due parti:

- 1) Richiesta di inserimento delle particelle 213, 275, 145, 224, 215, 278, 277, 223, 220 (parte), 210 (parte) del Foglio 6 in zona B7 in quanto le aree sono pertinenziali di fabbricati residenziali;
- 2) Richiesta di stralcio della zona VN "Verde Naturale" posta sulle particella 290 e 160 del Foglio 6

### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

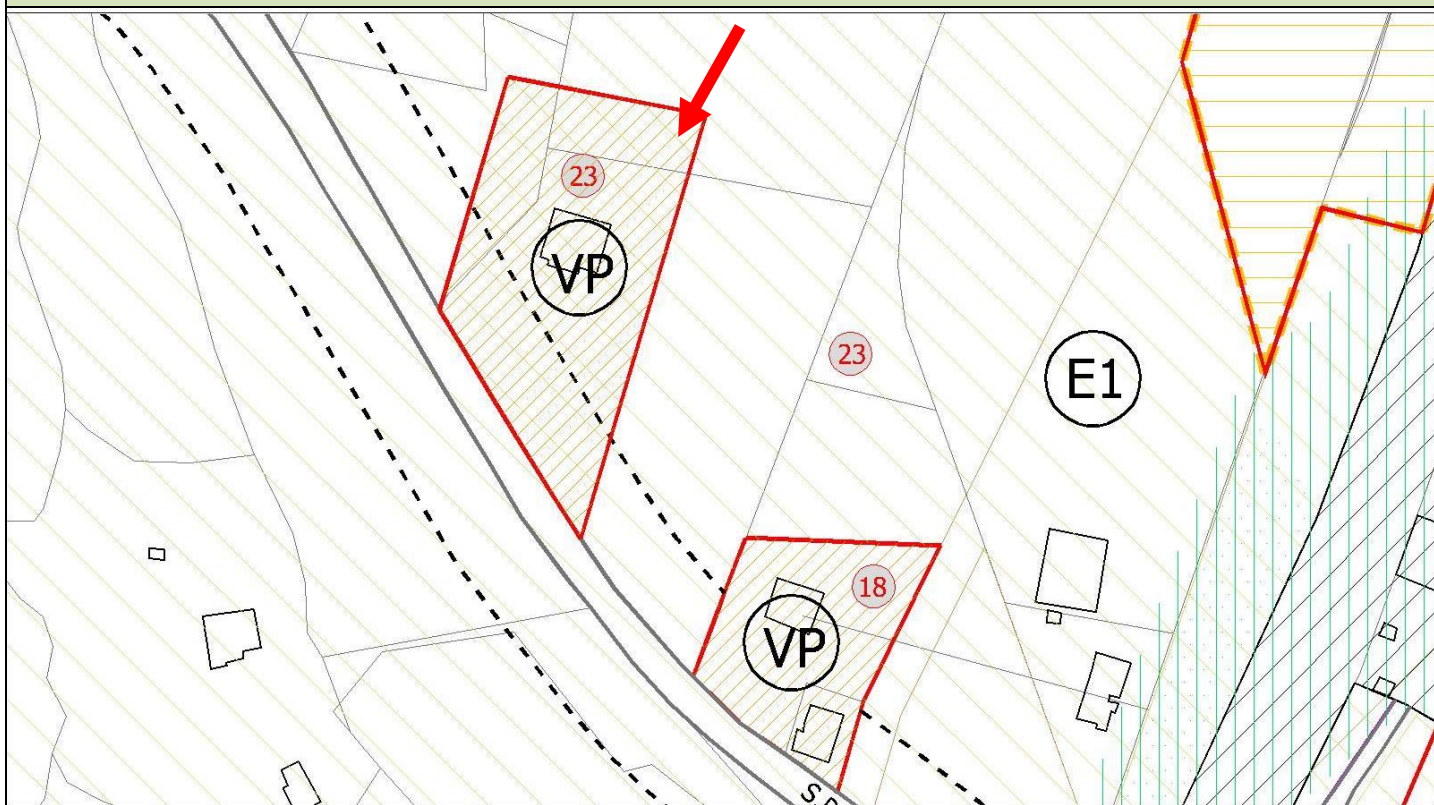
VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

**Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.**

- 1) Si ritiene di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la trasformazione dell'area E1 "Agricola Tipica" sulle particelle in oggetto in quanto pertinenziali di un insediamento residenziale. In analogia con l'osservazione n.18 si propone la classificazione dell'area come VP "Verde Privato". Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.
- 2) La presenza della sigla VN "Verde Naturale" sulle particelle 290 e 160 del Foglio 6 è dovuta ad refuso in fase di redazione della Tavola 9.3 del Piano. In tale area non vi sono elementi per classificare l'area come VN come previsto dall'art. 40 delle NTA. Si propone di accogliere l'osservazione.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

# 24

### DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
DEL VESCOVO LILIANA	08.04.2019	2563

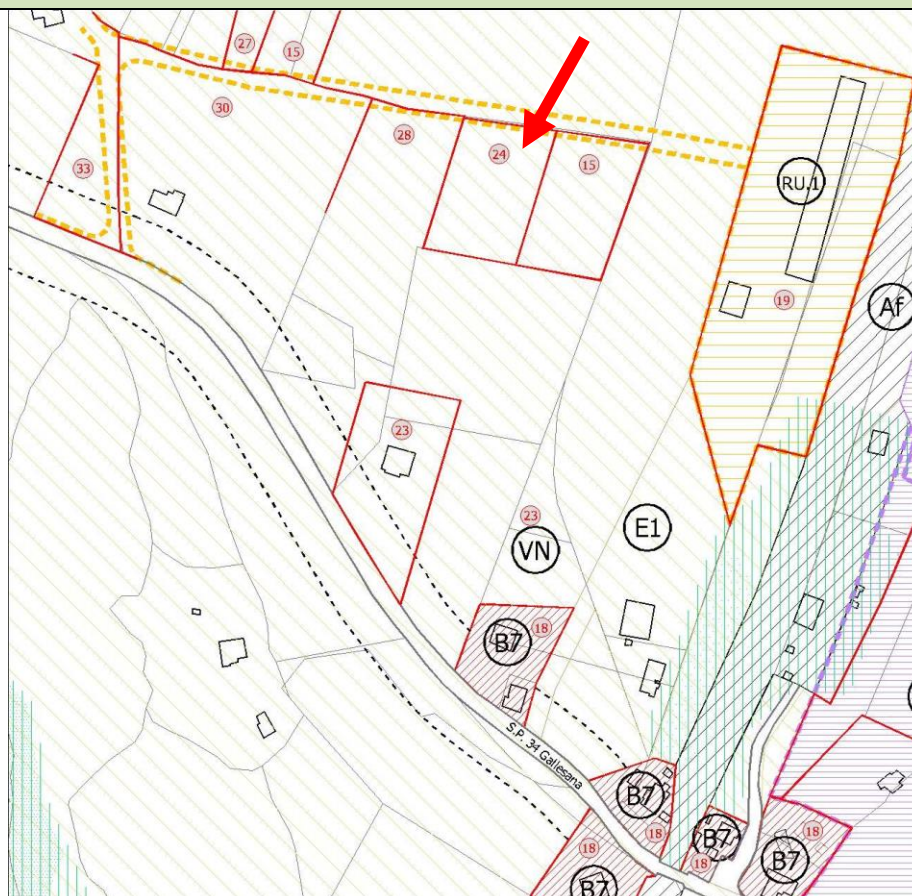
### ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

### RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-RU1 "Ristrutturazione urbanistica"

### STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.

### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

**Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.** L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come I1 "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato *"in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ..."* cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

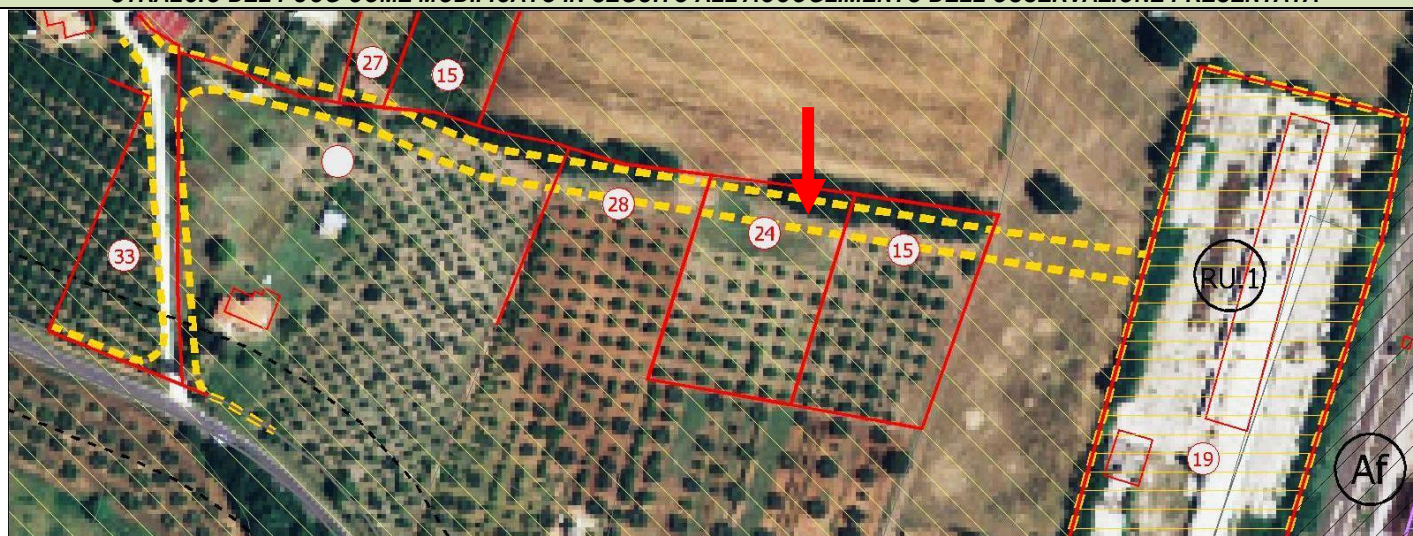
Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si respinge l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone quindi la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto di accoglie l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

25

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
FROLVI MARIA ANTONIA	08.04.2019	2564

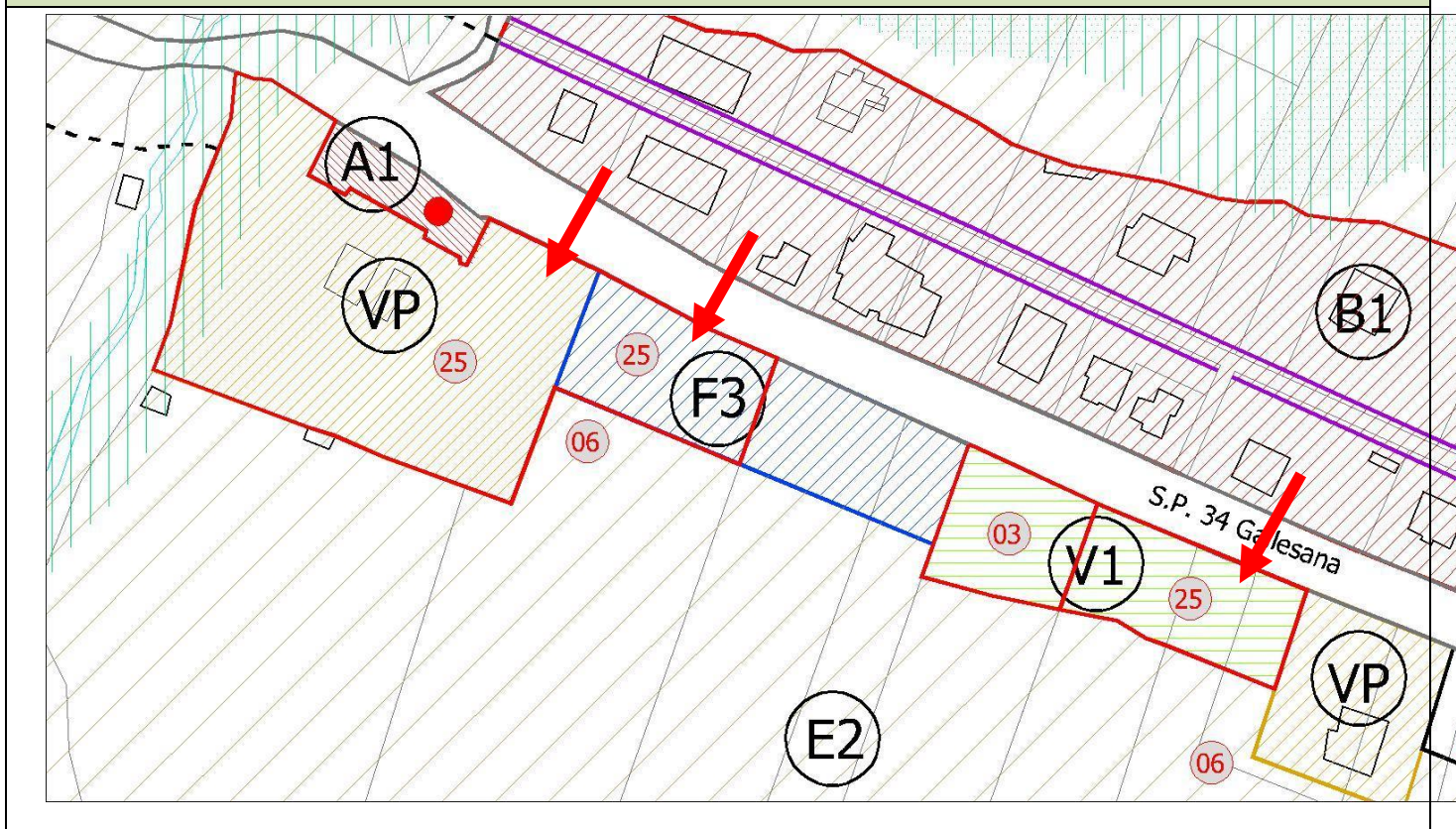
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG	VINCOLI
E1 - Agricola Normale	Parte Art.142 DLgs 42/04 - Vincolo Idrogeologico RD 3267/23

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Valli	-RU1 "Ristrutturazione urbanistica"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio delle previsioni di PUCG nella zona di Valli ed in particolare:

- 1) Stralcio della previsione VP "Verde Privato" sulla part.Ila 300 del F° 16;
- 2) Stralcio della previsione di F3 "Servizi Privati" sulla part.Ila 248 del F°16;
- 3) Stralcio della previsione di V1 "Parco Pubblico" sulla part.Ile 246 e 222 del F°16;

### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

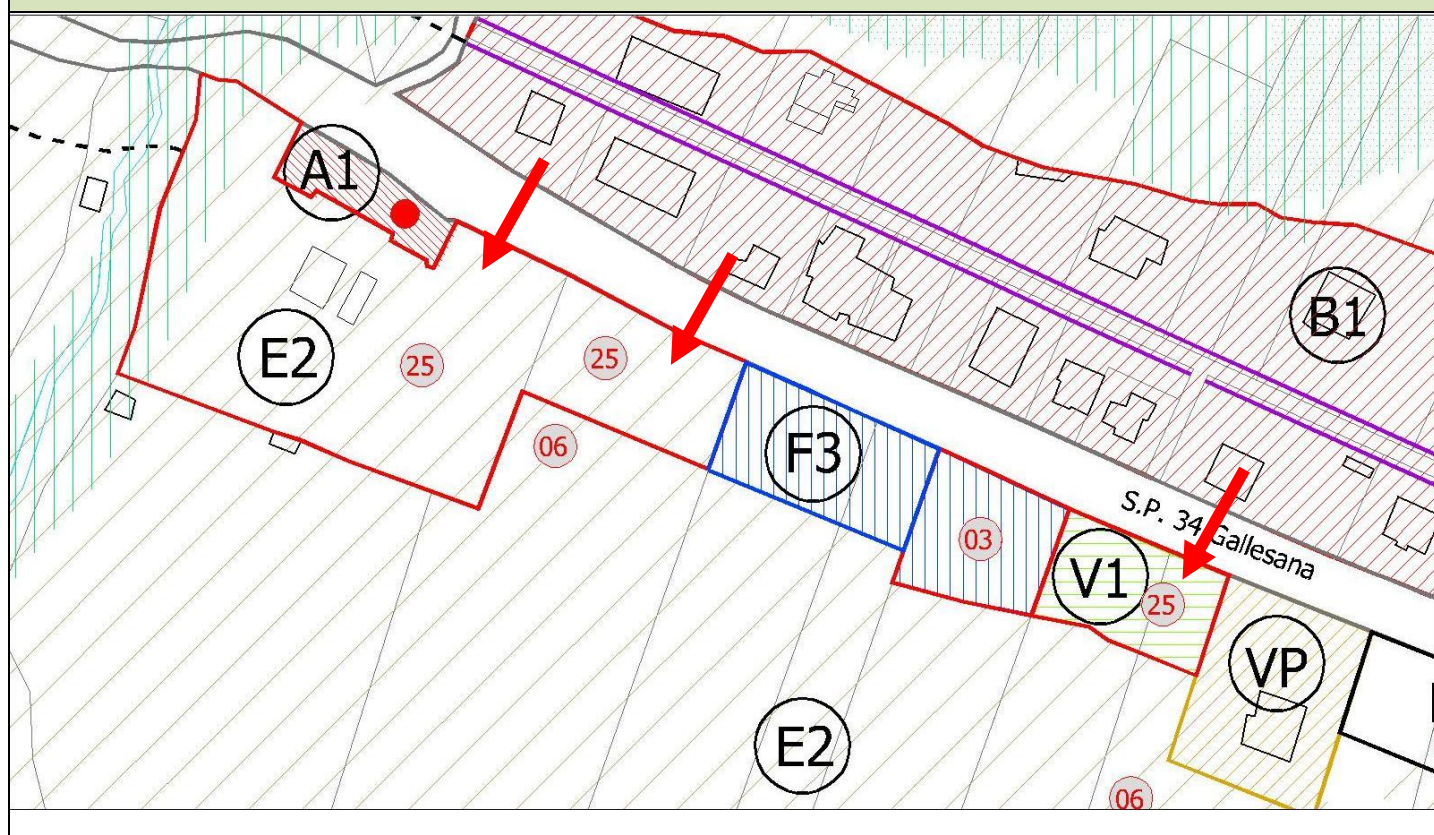
**Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.**

Si propone di accogliere l'osservazione contraddistinta con il punto 1) stralcio della previsione VP "Verde Privato" sulla part.Ila 300 del F° 16 e classificazione in E2 "Agricola Specializzata".

Si propone di accogliere l'osservazione contraddistinta con il punto 2) stralcio della previsione F3 "Servizi Privati" sulla part.Ila 248 del F°16 e classificazione in E2 "Agricola Specializzata".

Si propone di non accogliere l'osservazione contraddistinta con il punto 3) stralcio della previsione V1 "Parco Pubblico" confermando la previsione di piano per le part.Ile 246 e 222 del F°16;

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**26**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
BERNARDINI LEONELLA	08.04.2019	2565

## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Vincolo Idrogeologico RD 3267/23

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Madonnella	- E1 "Agricola Tipica"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA





**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA**

Richiesta di inserimento dell'area contraddistinta con la particella 206 del Foglio 13 in zona di espansione.

**VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI**

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA NEGATIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**Si propone di respingere l'osservazione.** La richiesta comporterebbe oltre che un ampliamento delle superfici edificabili fuori dai parametri di Piano anche una diversa redistribuzione delle aree edificabili.

# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

27

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
TESTA ARTEMIZIA	08.04.2019	2566

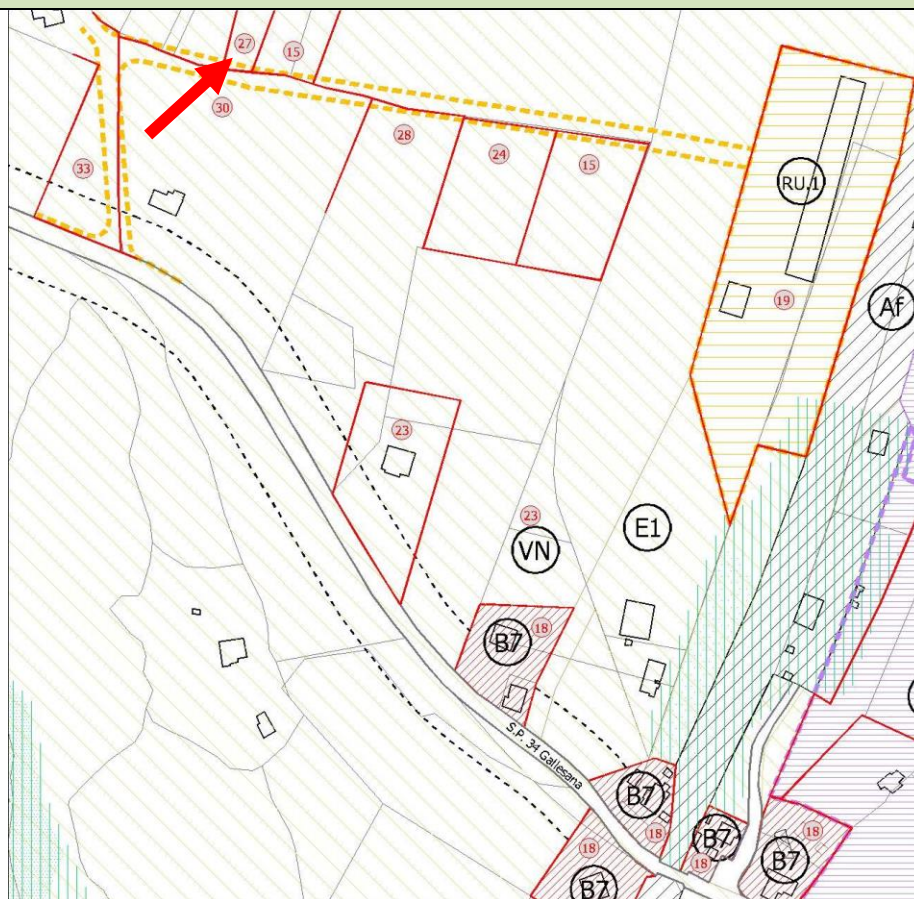
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-RU1 "Ristrutturazione urbanistica"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.

### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

**Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.** L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come I1 "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato *"in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ..."* cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

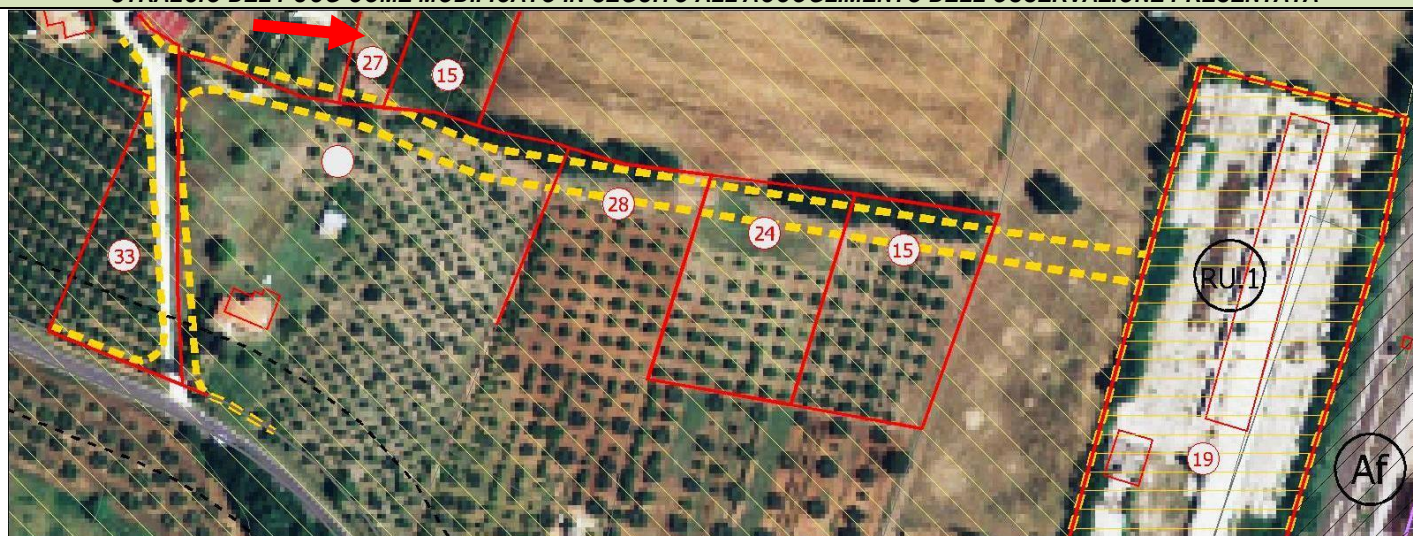
Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si propone di respingere l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone quindi la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**28**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
DEL VESCOVO MARINA	08.04.2019	2567

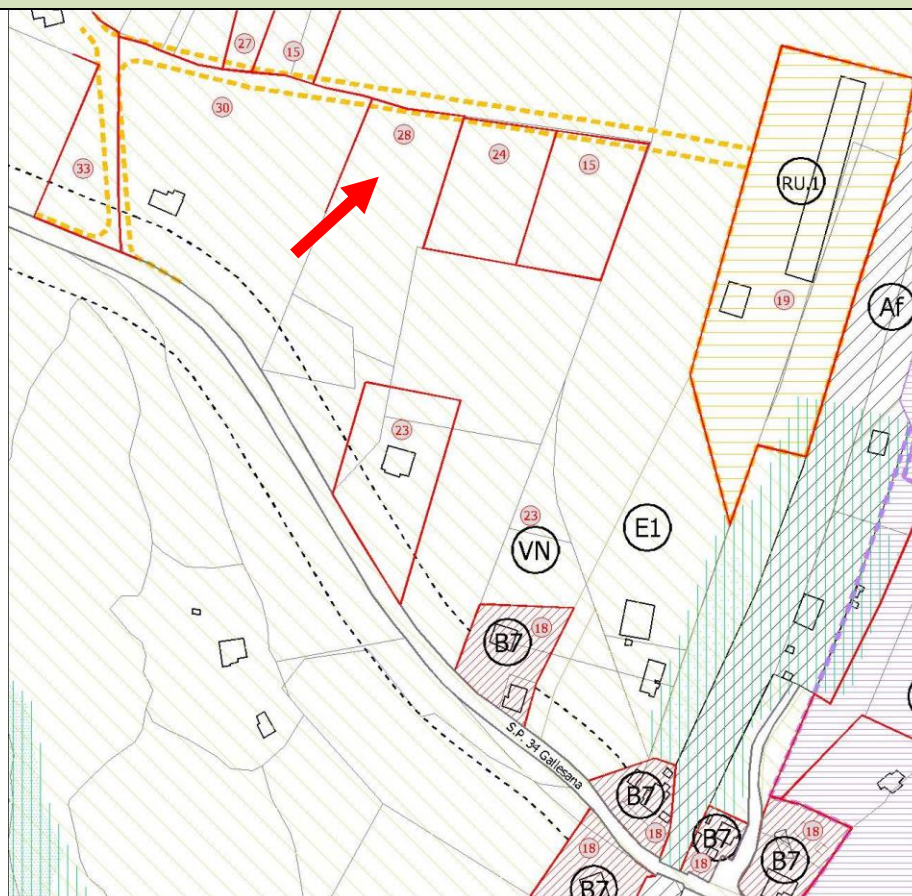
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-RU1 "Ristrutturazione urbanistica"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.

### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

**Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.** L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come I1 "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato *"in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ..."* cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

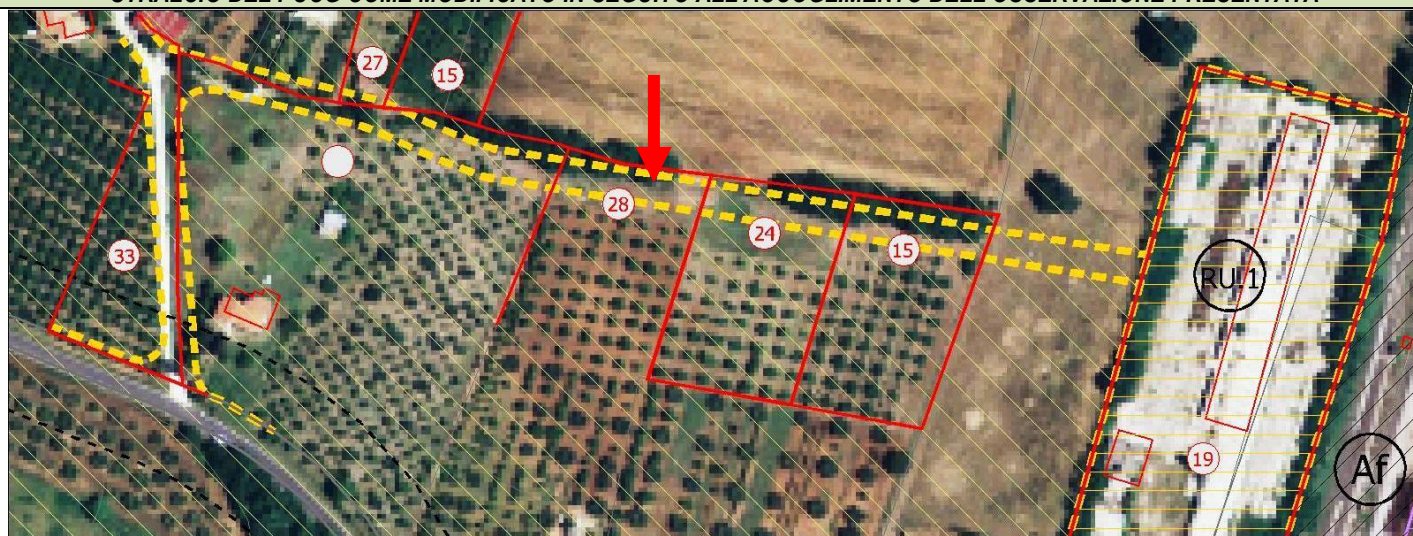
Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si propone di respingere l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone quindi la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

29

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
CUPIDI ALESSIO	08.04.2019	2568

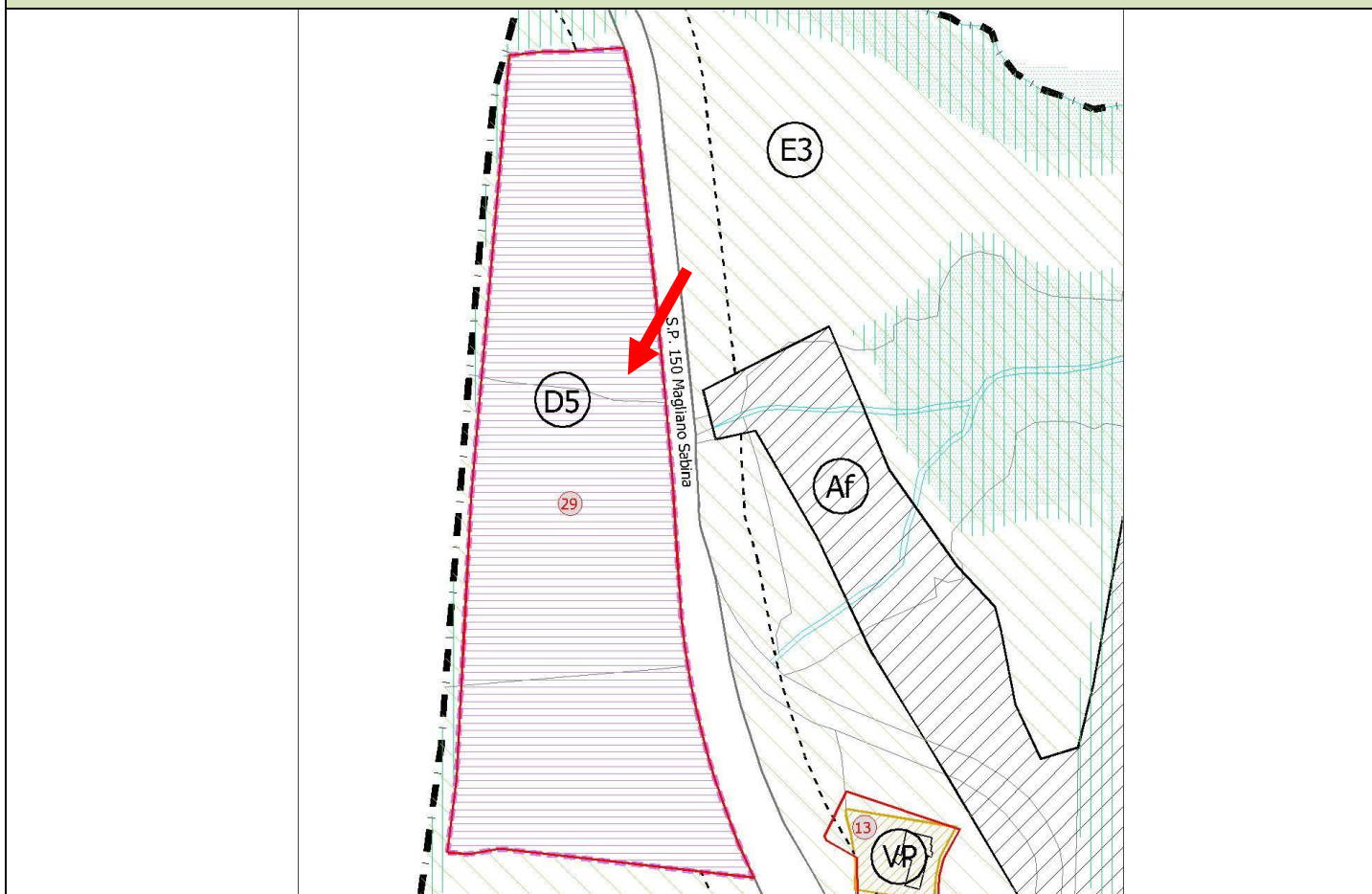
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Vincolo Idrogeologico RD 3267/23

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località SP 150	-D5 "Industriale di nuovo impianto"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



--

**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA**

Richiesta di stralcio della previsione di D5 "Industriale di nuovo impianto" sulle particelle 13, 16, 22 del F°11 e classificazione in zona agricola.

**VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI**

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**Si propone di respingere l'osservazione.** Si ritiene che l'area di previsione D5 "Industriale di nuovo impianto" risulti strategica per lo sviluppo produttivo del territorio di Gallese negli anni futuri anche alla luce dello stralcio delle aree produttive operato in seguito alla Conferenza di Pianificazione e alle indicazioni del Documento di Scoping relativo alla VAS.

# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**30**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
DEL VESCOVO GIUSEPPE	08.04.2019	2577

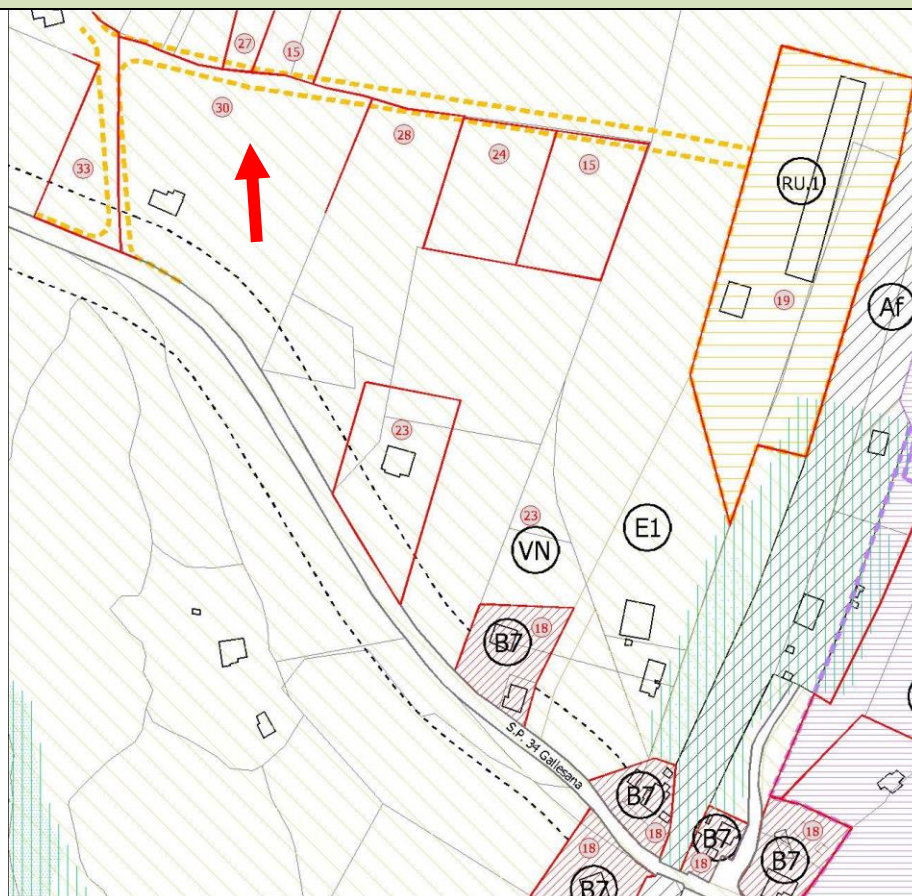
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-RU1 "Ristrutturazione urbanistica"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA





### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.

### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

**Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.** L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come I1 "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato *"in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ..."* cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

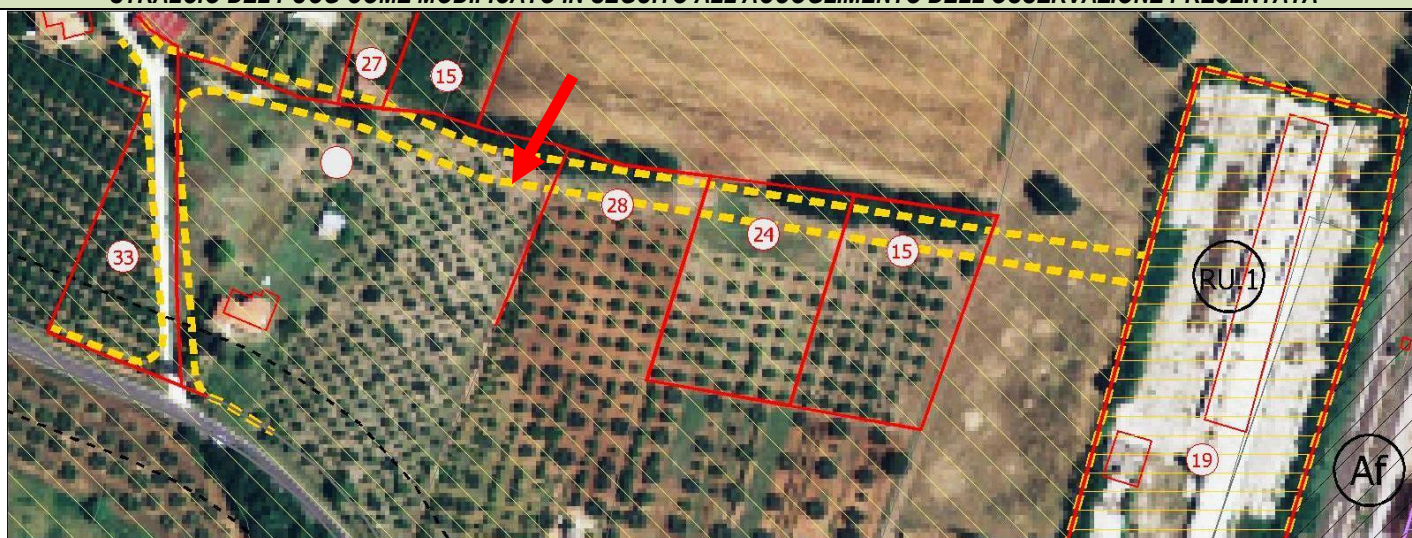
Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si propone di respingere l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone quindi la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

# 31

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
PASQUINI UTELIA	08.04.2019	2578

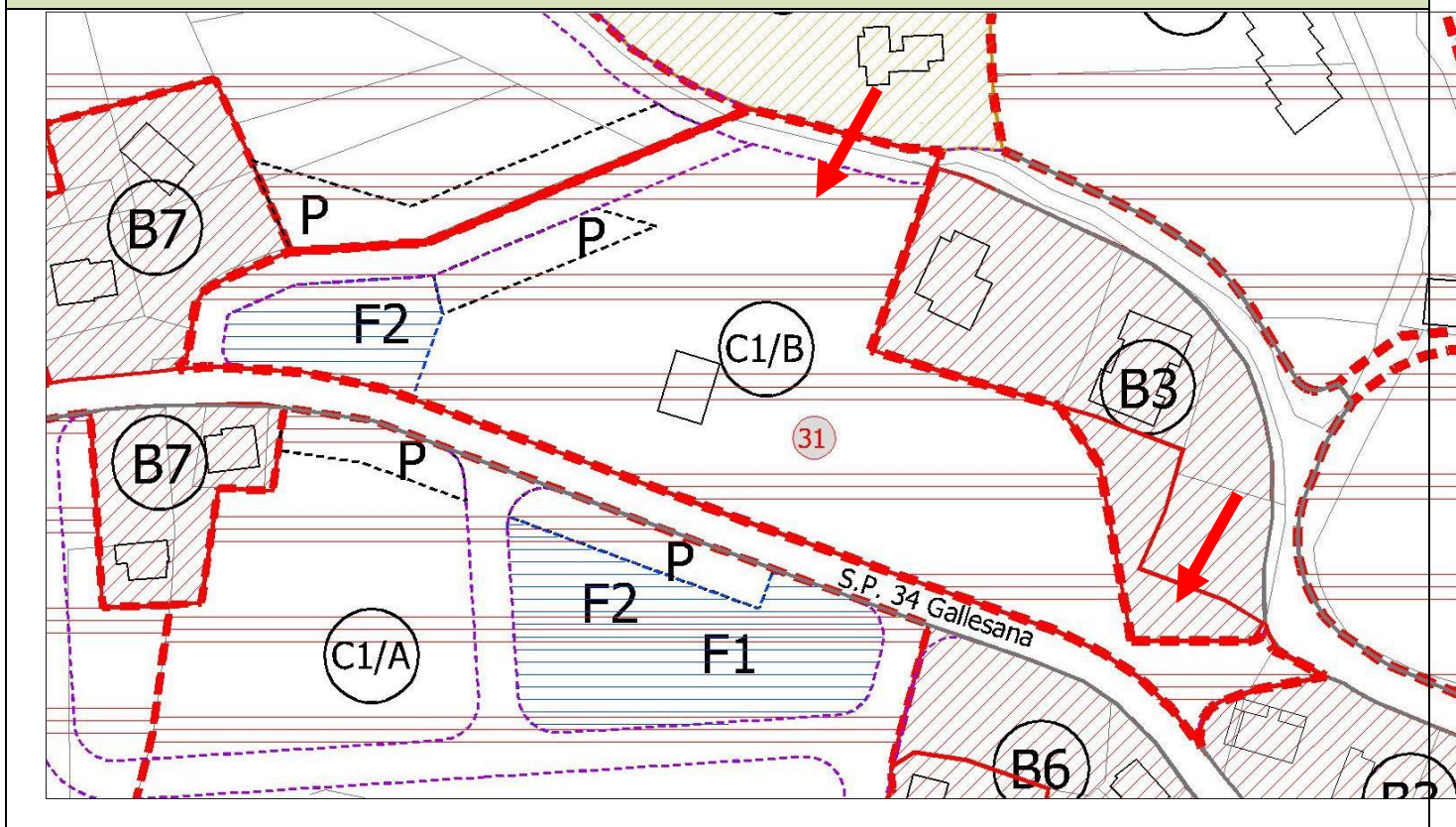
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale - C/1 espansione
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Coro dei Preti	-C1/B "Espansione" - B3 "Completamento"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

L'osservazione si articola in due parti:

- 1) Richiesta di stralcio della particella 378 del F°8 dalla zona C1/B "Residenziale di espansione" e classificazione come zona B7 "Residenziale di completamento" in quanto area già occupata da un'abitazione;
- 2) Richiesta di stralcio di porzione della particella 595 del F°8 prevista come B3 "Residenziali di completamento (ex C1)" e inserimento della stessa nel comparto C1/B.

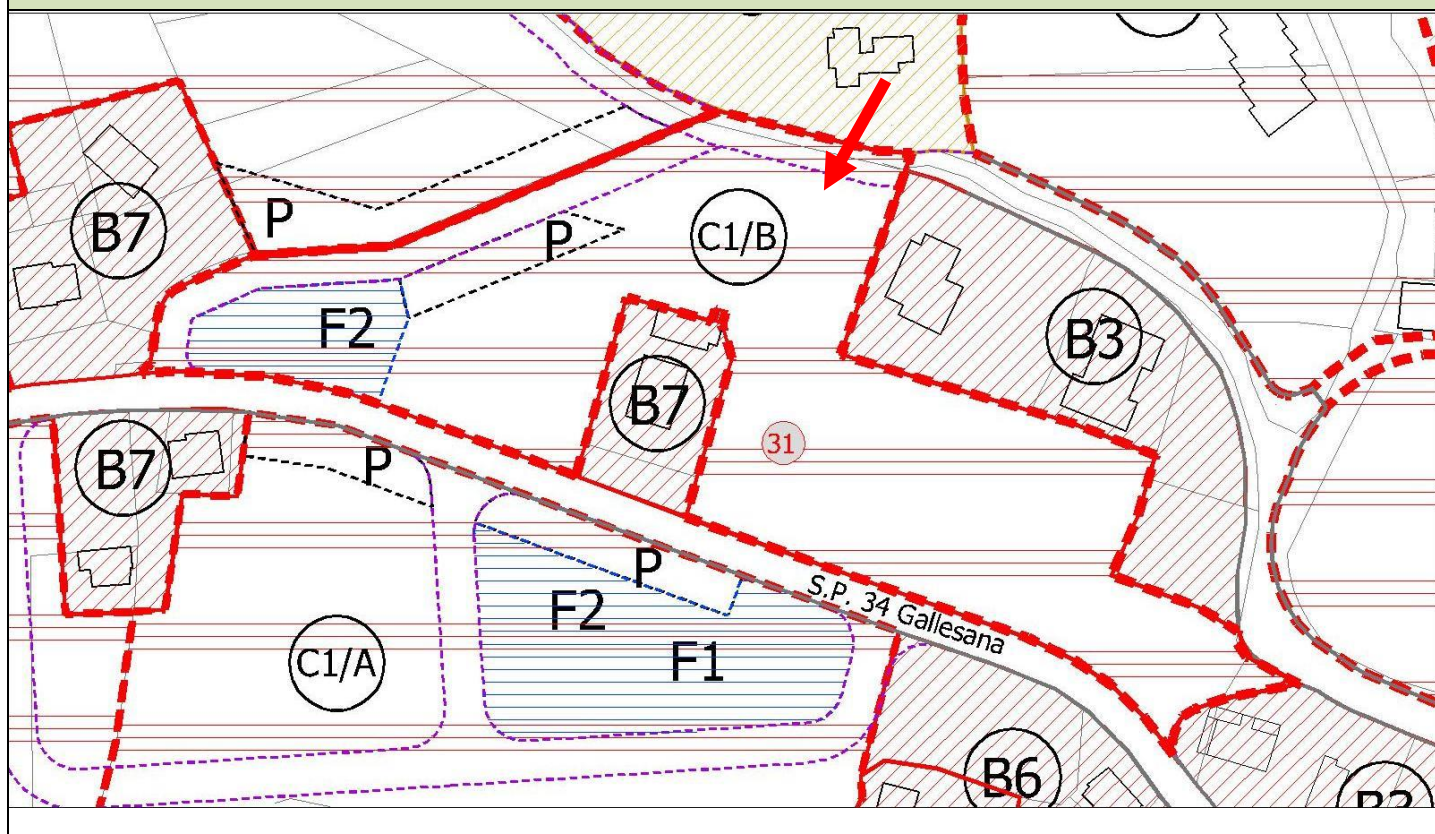
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/ DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Si propone di accogliere l'osservazione, in quanto essa riduce la volumetria disponibile dell'osservante e consente una più organica pianificazione attuativa del comprensorio.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

# 32

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
NICOLUCCI DOMENICO	08.04.2019	2601

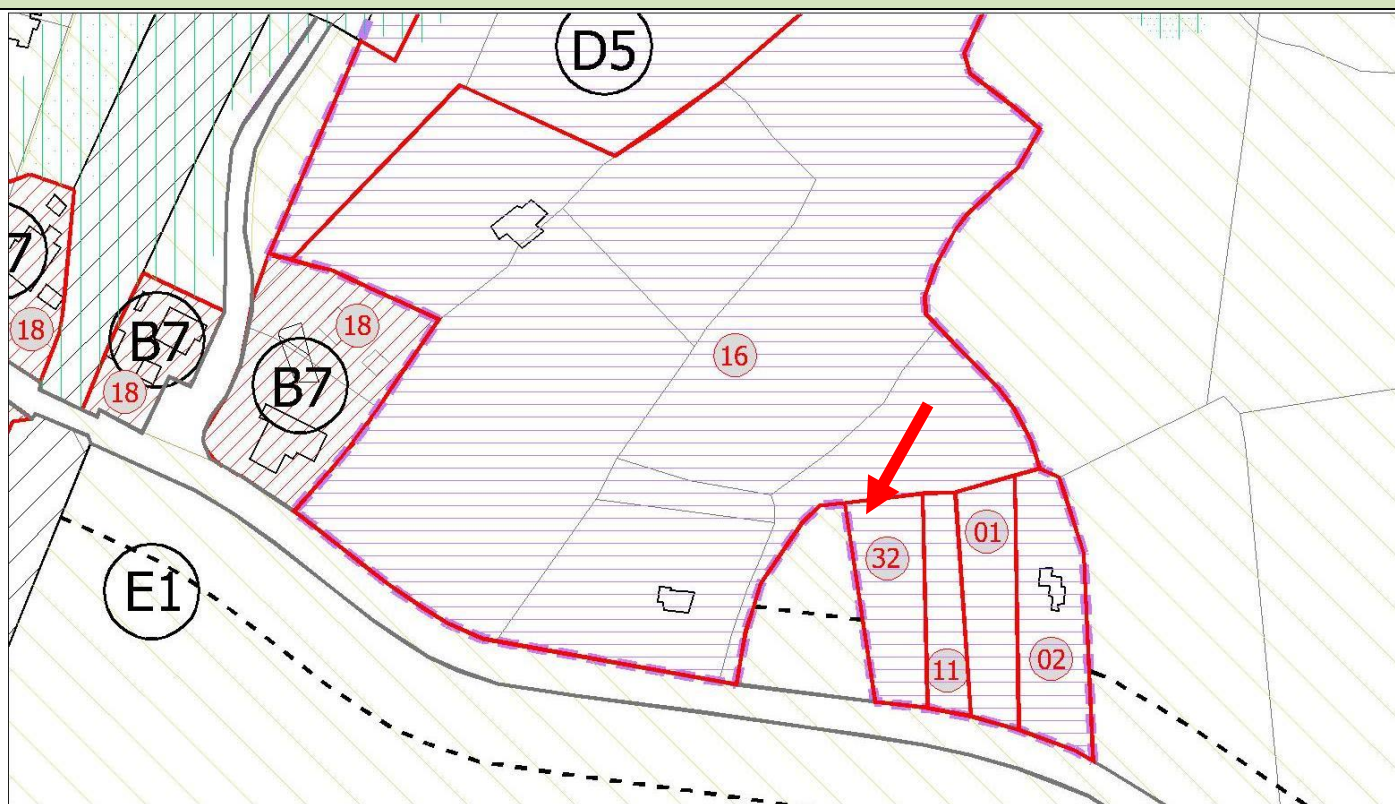
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-D5 "Industriale nuovo impianto"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio della particella 18 del F°13 dalla zona D5 confermando l'attuale destinazione agricola del terreno.

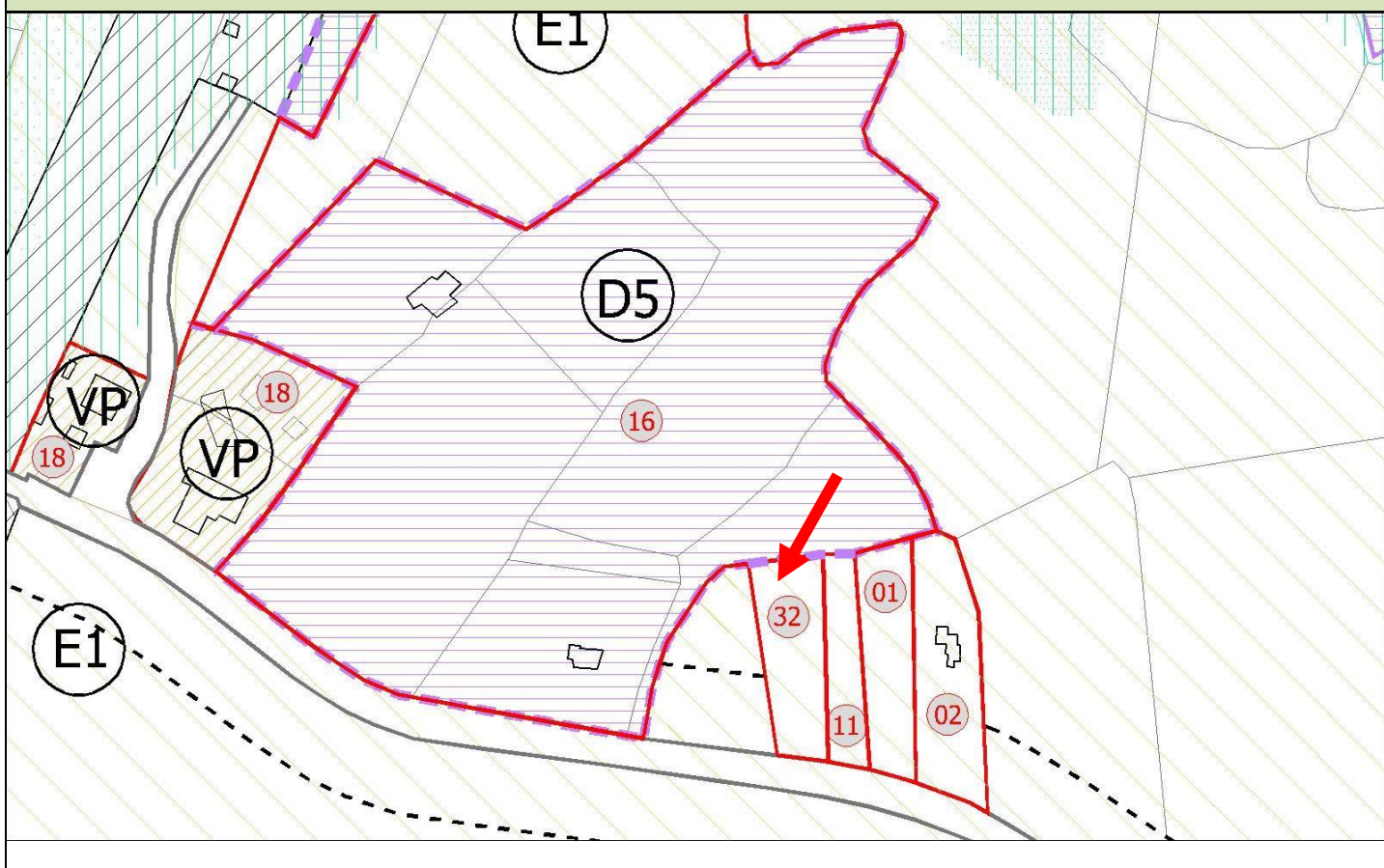
### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

L'osservazione è accolta.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**33**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
DI DOMENICO GIUSEPPINA	08.04.2019	2610

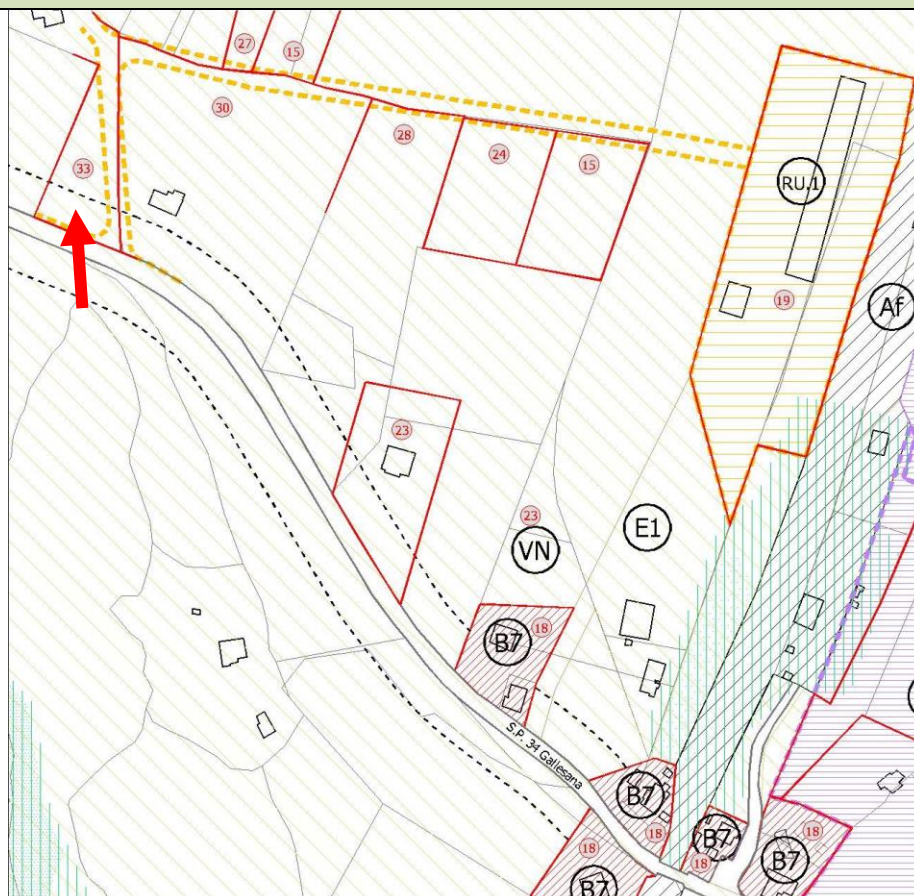
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
NO

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Montilapi	-RU1 "Ristrutturazione urbanistica"

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA



### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA

Richiesta di stralcio della strada di previsione che collega la provinciale con la zona RU1 in quanto essa interessa la proprietà dell'osservante e sul tracciato della strada insistono vari alberi di alto fusto (querce). Si suggerisce di utilizzare la strada esistente.

### VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/I DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

**Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.** L'area di previsione RU1 interessa un ex complesso produttivo sorto in epoca antecedente la redazione del PRG in corrispondenza con la stazione ferroviaria di Montilapi lungo la ferrovia Orte – Capranica, esso era collegato alla strada provinciale da una strada di piccole dimensioni.

Già nelle osservazioni della Regione Lazio nella fase di approvazione del PRG (DGR 3049 del 18.05.1989) veniva evidenziato come l'attuale strada di collegamento era insufficiente e pertanto l'area, prevista come I1 "Industriale" fu stralciata in fase di approvazione individuando l'area come E1 "Agricola Normale". Lo stralcio fu effettuato *"in attesa che il comune provveda successivamente a risolvere il problema viario ..."* cosa che negli anni successivi non è mai avvenuto e tale previsione di piano ha determinato l'abbandono dell'area con il suo conseguente degrado.

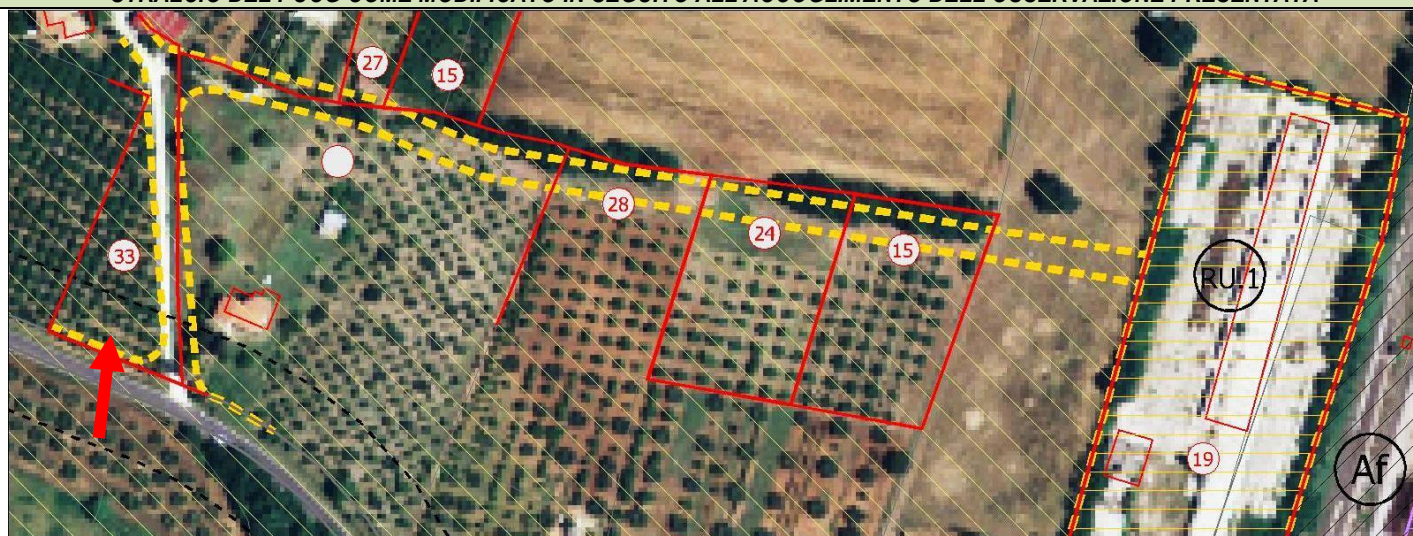
Uno degli obiettivi del PUCG è quello di recuperare le aree obsolete e non riconvertibili a destinazione agricola presenti nel territorio comunale, l'obiettivo è stato perseguito all'interno di tutte le proposte di pianificazione che si sono susseguite dopo l'approvazione del PRG (vedi Variante Generale del 2005 e PUCG del 2010) oltre che previsto nel Documento Preliminare di Indirizzo.

La viabilità di previsione è stata individuata seguendo prevalentemente il tracciato di una strada esistente, pertanto la nuova viabilità interesserà soltanto 260 ml.

Considerando l'osservazione nello specifico si conferma la necessità di individuare una strada di collegamento all'area RU1 diversa da quella attuale che non presenta, per le sue ridotte dimensioni, le caratteristiche normative minime previste dal CdS. Pertanto si propone di respingere l'osservazione nella parte che richiede lo stralcio dell'infrastruttura di previsione.

Per quanto riguarda la presenza di alberi di alto fusto lungo il tracciato si concorda la loro conservazione e si propone quindi la modifica del tracciato di previsione fermo restando che esso dovrà essere dettagliato in fase di piano attuativo. Pertanto si propone di accogliere l'osservazione per quanto riguarda la preservazione della vegetazione di alto fusto esistente.

### STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA



# CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

NUMERO

**34**

## DATI IDENTIFICATIVI DELL'OSSERVAZIONE

RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO
GASPERINI ALBERTO	09.04.2019	2641

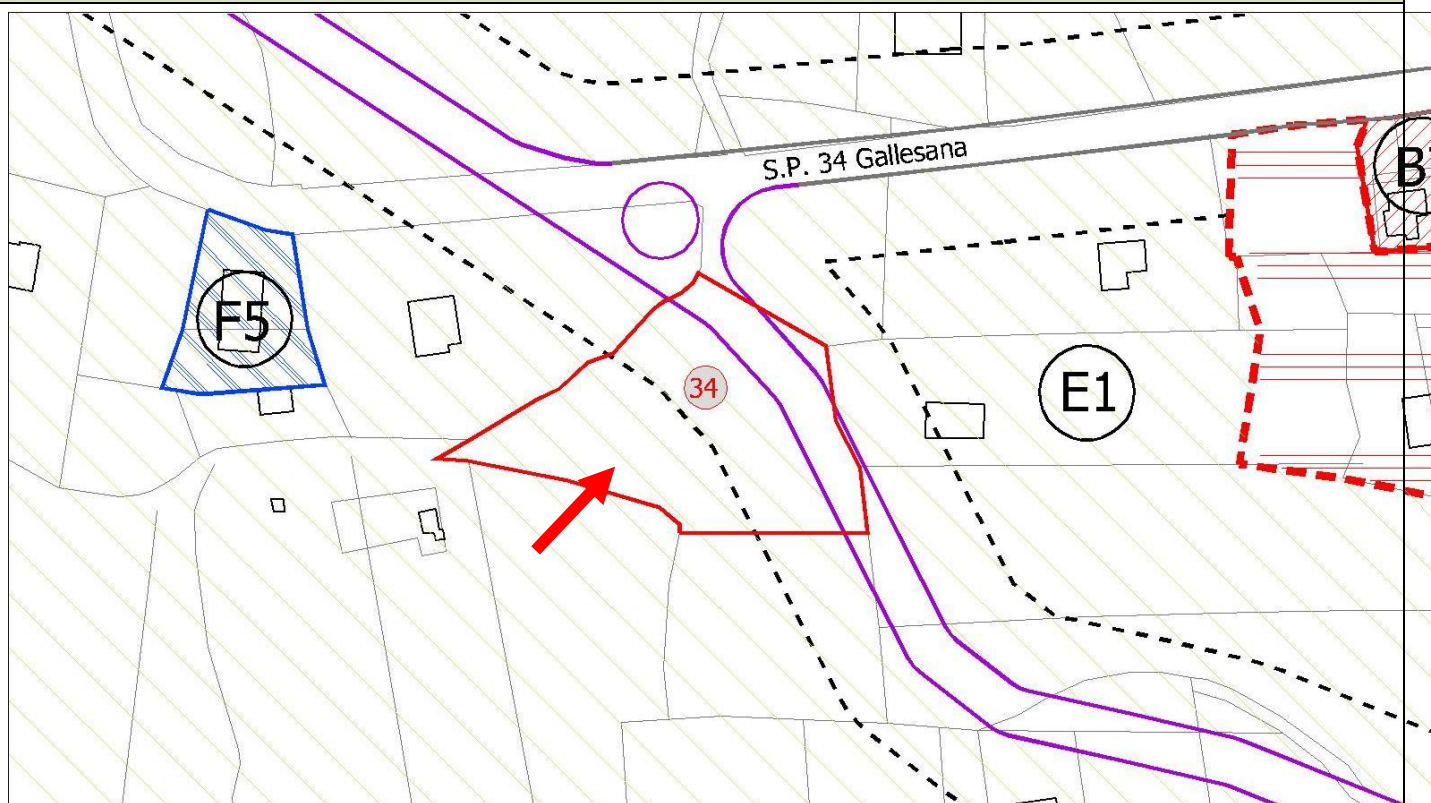
## ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PRESENTI

DESTINAZIONE DI PRG
E1 - Agricola Normale
VINCOLI
Vincolo Idrogeologico RD 3267/23

## RIFERIMENTI E STRALCIO DEL PUCG CUI L'OSSERVAZIONE SI RIFERISCE

UBICAZIONE O TOPONIMO DI RIFERIMENTO	DESTINAZIONE ATTRIBUITA ALL'AREA DAL PUCG ADOTTATO
Località Scalette	-Viabilità

## STRALCIO DEL PUCG ADOTTATO CON INDICATA L'OSSERVAZIONE PRESENTATA





**ESTRATTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA CON PROPOSTA ALTERNATIVA**

FL-04 ALTRA SOLUZIONE ROTONDA PRG + VISTA AEREA  
1:899,42



**DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA**

Richiesta di variazione del tracciato della previsione della strada di scavalcamento in quanto interessa la proprietà dell'osservante.

**VERIFICHE DI COERENZA E VALUTAZIONI**

VERIFICA DI COERENZA CON IL PUCG	VERIFICA DI COERENZA CON IL SISTEMA VINCOLISTICO E PIANI SOVRAORDINATI
VERIFICA POSITIVA	NON SI RILEVANO INCOERENZE

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE/ DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**

Si propone di accogliere l'osservazione, in quanto non viene modificato l'obiettivo del Piano.

STRALCIO DEL PUCG COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PRESENTATA

