

| numero | data       | protocollo | ditta                              | osservazioni   | richiesta   | note   | PROPOSTA AMMINISTRAZIONE COMUNALE  | PARERE  | PARERE ESTENSORE PIANO E VAS  | PARERE DIREZIONE VAS |
|--------|------------|------------|------------------------------------|--|---|--|--|---|---|----------------------|
| 1      | 14/09/2018 | 21503      | GIAN ANGELO SOZZI E CRISTINA RAFFO | L'Osservazione presentata contiene un'articolata serie di punti (che i privati hanno contraddistinto con i numeri da 1 a 9, omettendo il n. 7) in riferimento alla Scheda Progetto Tipo A n. 27 che regola gli interventi edilizi nell'ambito di intervento afferente alla Zona D3 - Turistico Alberghiera ubicata in Loc. Pezzarara. Tale ambito è già stato oggetto di specifica pianificazione con la Variante n. 24 all'ex P.R.G. (oggi P.I. vigente) e di specifico e prolungato contenzioso amministrativo tra Comune e le ditte comproprietarie delle aree (vedi - Controdeduzioni e Valutazioni) essendo parte delle stesse in proprietà Service Center Catullo (con la quale è stato raggiunto un Accordo - richiamato nella scheda progetto - per la composizione bonaria della vertenza) e parte dei sig.ri Sozzi - Raffa attuali osservanti. Essi si oppongono, in sostanza, all'attuazione predetto accordo, non condividendone i contenuti. Con l'osservazione si chiede la REVOCA della delibera di adozione in quanto a detta degli osservanti e per le motivazioni addotte, con la stessa si è preteso di variare uno strumento vigente "in parte decaduto". In subordine chiedono di stralciare dal P.I. adottato la citata Scheda n. 27, sospendendo ogni determinazione in merito in attesa dell'esito del ricorso al TAR 1033/2013 proposto avverso al PAT. Evidenziano poi che la conferma delle previsioni adottate impedirebbe la valorizzazione delle loro attività "produttiva di natura agricola" in conseguenza della realizzazione di opere di urbanizzazione necessarie che altererebbero irreversibilmente il carattere agricolo dell'intera area, con ciò determinando una CONGRUA richiesta di DANNI all'Amministrazione. Sono richiamati i ricorsi che gli Osservanti hanno proposto per l'annullamento delle modifiche alle previsioni urbanistiche afferenti all'ambito in esame (vedi nota a lato) tra cui quelle assunte nel P.A.T. e quelle afferenti alle cosiddette Varianti Verdi. |   | Si ricorda che secondo l'orientamento della giurisprudenza amministrativa, come da ultimo recentemente confermato dal Consiglio di Stato (Sez IV - sentenza in data 31.08.2018), le scelte urbanistiche compiute con gli atti di pianificazione generale non richiedono una motivazione puntuale e, purché non manifestamente illogiche o contraddittorie o ingiustificate, sono sufficientemente motivate con riguardo ai principi ed ai criteri di fondo del piano, quali emergono dagli atti del procedimento e particolarmente dalla relazione di accompagnamento. Inoltre il Comune neppure ha l'obbligo di risposta specifica alle Osservazioni presentate nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico generale, perché queste non costituiscono un rimedio giuridico ma un mero apporto collaborativo. | ACCOLTA solo per la parte riferibile alla parte della "scheda 27"  | Il corridoio ecologico secondario, evidenziato nell'Osservazione, deve essere rispettato in sede di piano attuativo; in accoglimento dell'Osservazione n. 4 si propone di inserire nella Scheda Progetto n. 27 la seguente prescrizione: "Il progetto del P.U.A. dovrà essere redatto tenendo conto della presenza di aree demaniali all'interno dell'ambito di intervento (rispetto delle distanze dal corso d'acqua esistente ai sensi della normativa vigente). Inoltre, considerato che tale elemento naturale è individuato dal PAT quale corridoio ecologico secondario (elemento lineare) il P.U.A. dovrà verificare la compatibilità degli interventi in esso previsto con i valori ambientali tutelati tramite una specifica Valutazione di Ambientale redatta seguendo le modalità tecniche previste per le V.Inc.A., che analizzi le peculiarità del sito e proponga le necessarie forme di tutela e/o compensazione ambientale.   | Si concorda con il parere dell'Ufficio Tecnico, e si prescrive che la scheda progetto n. 27 venga sottoposta alla procedura valutativa di Verifica di Assoggettabilità VAS ed allo Screening di VIncA.                        |                      |
| 9 e 10 | 43370      | 22755      | UFFICIO URBANISTICA                | L'Ufficio urbanistica ha individuato una serie di carenze normative e cartografiche cui si chiede di dare riscontro provvedendo a tutte le eventuali correzioni degli elaborati di progetto.   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chiarire gli aspetti che riguardano i criteri valutativi e la sostenibilità degli interventi "pesati" anche alla luce del fatto che sono state strutturate specifiche schede per le azioni da attuarsi nel P.I.</li> <li>2. Evidenziare meglio, in merito agli allevamenti, che il lavoro fatto riguarda solamente il recepimento, livello normativo, delle normativa regionale spesso (sempre di natura sovraordinata).</li> <li>3. Considerato che il P.I. è complesso in quanto le indicazioni grafiche e normative sono molto numerose e stratificate, si chiede che laddove venissero riscontrati errori materiali si possa alla loro correzione senza che ciò costituisca variante allo strumento allo stesso e quindi senza precedere ai sensi delle L.R. 11/2004, a condizione che tali correzioni non alterino in alcun modo i parametri, le zone e le norme del P.I.</li> </ol> | Si ricorda che secondo l'orientamento della giurisprudenza amministrativa, come da ultimo recentemente confermato dal Consiglio di Stato (Sez IV - sentenza in data 31.08.2018), le scelte urbanistiche compiute con gli atti di pianificazione generale non richiedono una motivazione puntuale e, purché non manifestamente illogiche o contraddittorie o ingiustificate, sono sufficientemente motivate con riguardo ai principi ed ai criteri di fondo del piano, quali emergono dagli atti del procedimento e particolarmente dalla relazione di accompagnamento. Inoltre il Comune neppure ha l'obbligo di risposta specifica alle Osservazioni presentate nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico generale, perché queste non costituiscono un rimedio giuridico ma un mero apporto collaborativo. | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ACCOLTA</li> <li>2. NON ACCOLTA</li> <li>3. ACCOLTA</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Osservazione Pertinente e Accolta. Si ritiene opportuno provvedere all'integrazione // revisione del Rapporto Ambientale finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità.</li> <li>2. Osservazione Pertinente ma non Accolta. Confermato che il Piano di Rischio Aeroportuale è strumento tecnico regolativo del territorio finalizzato alla minimizzazione del rischio sociale indotto dal traffico aereo, si evidenzia che la VERIFICA di ASSOGGETTABILITA' del Piano di RISCHIO deve essere contestuale a quella relativa al P.I. adottato, che per altro ne recepisce le NORME DI TUTELA, al fine di rendere immediatamente operativo l'intero complesso di prescrizioni normative e limitazioni edificatorie ed associate connesse (art. 47 delle NTO).</li> <li>3. Osservazione Pertinente e Accolta. Si ritiene opportuno provvedere all'integrazione // revisione del Rapporto Ambientale finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità</li> </ol>  | Si concorda con il parere dell'Ufficio Tecnico  |                      |
| 16     | 43374      | 22939      | LE CORTI SPA                       | Si rileva che dalla Scheda progetto n. 30, afferente alle aree di possibile trasformazione in via Ciro Ferrari di Caselle, sono escluse gran parte delle aree di proprietà ubicate ad est di via Palazzina, mentre comprese le aree poste ad ovest e parte di quelle poste in prossimità della strada di progetto prevista. Si osserva che tale destinazione urbanistica non aderisce alle esigenze della proprietà che invece CHIEDE che esse, unitamente a tutte le altre aree in proprietà, siano inserite in una DIVERSA nuova SCHEDA PROGETTO finalizzata all'insediamento di una I-FARM - Fattoria ad alto grado esperienziale, con una capacità edificatoria pari a 30.000 mq coperti da adibire a rimesse contadine ove sia possibile svolgere attività didattiche e di co-working, attività formative e di trasformazione // vendita di prodotti agricoli in mercati a km 0.  |   | Si ricorda che secondo l'orientamento della giurisprudenza amministrativa, come da ultimo recentemente confermato dal Consiglio di Stato (Sez IV - sentenza in data 31.08.2018), le scelte urbanistiche compiute con gli atti di pianificazione generale non richiedono una motivazione puntuale e, purché non manifestamente illogiche o contraddittorie o ingiustificate, sono sufficientemente motivate con riguardo ai principi ed ai criteri di fondo del piano, quali emergono dagli atti del procedimento e particolarmente dalla relazione di accompagnamento. Inoltre il Comune neppure ha l'obbligo di risposta specifica alle Osservazioni presentate nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico generale, perché queste non costituiscono un rimedio giuridico ma un mero apporto collaborativo. | PARZIALMENTE ACCOLTA   | Il Perimetro della Scheda progetto n. 30 discende direttamente dalle indicazioni del P.A.T. approvato relative alle aree di riqualificazione e riconversione ivi previste ed all'accoglimento dell'Osservazione n. 74 del secondo periodo. Nessun'altra possibilità di trasformazione può essere prevista (quindi) in questa fase, in assenza di una progettualità condivisa tra Comune proprietà. In tal senso quindi L'Osservazione NON E' PERTINENTE e NON PUO' ESSERE ACCOLTA. Diversamente può essere consentita la revisione della SCHEDA n. 30 al fine di prevedervi DUE SUB-AMBITI DI INTERVENTO riferiti alle aree di proprietà. A tal fine ed al fine di consentire l'UNITARIETA' progettuale prevista dal P.A.T., ogni intervento dovrà essere COORDINATO all'interno di un UNICO PUA (stralciando quindi il riferimento al P.d.C.C.) esteso all'intero ambito della Scheda 30, con possibilità di realizzare gli interventi previsti per COMPARTI che siano eventualmente coincidenti con le aree di proprietà. Le destinazioni d'uso urbanistiche dovranno essere coerenti con le previsioni di P.A.T. e con le norme di tutela dal Rischio Aeronautico. NON SI ACCOGLIE per la parte relativa alla nuova capacità edificatoria di 30.000 mq coperti per funzioni rurali e mercati a km 0 in quanto tale richiesta dovrà essere rinviata alla succitata Variante puntuale al P.I.. | Si concorda con il parere dell'Ufficio Tecnico, e si propone di modificare la scheda progetto n. 30, individuando 3 sub compartimenti di intervento. Tale scheda sarà nuovamente sottoposta alla procedura valutativa di VAS. |                      |