



COMUNE DI OCRE

Provincia di L'Aquila

VARIANTE SPECIFICA AL VIGENTE P.R.G.

Per l'individuazione di una normativa che contribuisca a promuovere e facilitare l'attuazione delle previsioni contenute nel Piano Regolatore Generale Vigente

GRUPPO PROGETTAZIONE VARIANTE SPECIFICA:

Arch. Filippo Fantoni - Albo Architetti Modena n. 12

Yuppies Seviles s.r.l. - Modena - Dirett. Tecn. Ing. Alessandro Sola

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

22 APRILE 2016

Alla VARIANTE SPECIFICA adottata dal Consiglio Comunale con le Delibere nn. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 del 18/07/2015, sono state presentate entro il termine del periodo di deposito n. 10 osservazioni da parte dei privati.

Premesso che la Legge Urbanistica Regionale non prevede espressamente la necessità di ripubblicazione della Variante a seguito di eventuali modifiche cartografiche inserite in ordine alle osservazioni, esiste tuttavia una corposa letteratura giurisprudenziale che è orientata a confermare tale necessità qualora le modifiche, per consistenza, qualità, contenuti non possano essere considerate marginali o irrilevanti rispetto alla impostazione e all'assetto dello Strumento Urbanistico ed ai criteri che sono stati alla base della sua formazione.

Premesso ancora che il fine delle Osservazioni è quello di consentire a Enti e cittadini di intervenire nel processo di pianificazione con istanze, proposte o contributi costruttivi e migliorativi.

Ricordato infine che le eventuali modifiche cartografiche da apportarsi in sede di osservazioni devono essere comunque precedute dall'acquisizione, prima della loro adozione, dal parere previsto dall'ex art. 13 della Legge 2/2/1974 n. 64, oggi art 89 del D.P.R. n. 380/2001 nel testo in vigore che recita:

Art. 89 (L) - Parere sugli strumenti urbanistici

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 13)

1. Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'[articolo 61](#), devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.
2. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.
3. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma 2 il parere deve intendersi reso in senso negativo.

Tutto quanto sopra premesso, in ordine alle Osservazioni presentate si esprimono i seguenti pareri:

OSSERVAZIONE N. 1/1a	Data 20/11/2015 e 1/12/2015	Protocollo 3019/VI/02 e 3105/VI/01
RICHIEDENTE:	Pasta Gianfranco e altri 12 (cfr. istanza)	
LOCALITA':	Frazione Cavalletto	
CONTENUTO DELLA RICHIESTA:	Si chiede il ripristino nella zona di espansione C in località Benefavo, della parte stralciata nella fase di verifica del dimensionamento del vigente PRG da parte del Settore Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale di L'Aquila. In alternativa (integrazione 1a) si chiede di inserire la medesima area come "Ambito Potenzialmente Urbanizzabile"	
ATTUALE DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. VINCOLI/TUTELE	Zona Agricola Normale	
DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE RICHIESTA:	Ripristino della "Zona Residenziale di Espansione C" (Oss. 1) o inserimento come "Ambito Potenzialmente Urbanizzabile" (Oss. 1a)	
PARERE TECNICO:	Il reinserimento della parte stralciata dalla Zona Residenziale di Espansione C verrebbe a costituire di fatto un incremento di potenzialità edificatoria incidendo sul dimensionamento del PRG approvato e vigente e quindi in contrasto con gli obiettivi della Variante Specifica al Vigente PRG. In relazione al chiarimento portato con l'integrazione dell'osservazione (N. 1a), l'inserimento come Ambito Potenzialmente Urbanizzabile di una consistente area (circa 4500 mq) va oltre il concetto di marginalità e irrilevanza rispetto all'impostazione della Variante specifica che nella frazione Valle/Cavalletto ha già individuato tre ampi ambiti.	
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE:		
NOTE:	L'accoglimento dell'osservazione <u>comporta</u> : l'integrazione degli elaborati grafici progettuali, l'aggiornamento del documento VAS e la riacquisizione del parere previsto dall'ex art. 13 della Legge 2/2/1974 n. 64, oggi art 89 del D.P.R. n. 380/2001 nel testo in vigore.	

OSSERVAZIONE N. 2	Data 30/11/2015	Protocollo 3097/VI/01
RICHIEDENTE:	Giglioli Giovanna	
LOCALITA':	Frazione San Felice	
CONTENUTO DELLA RICHIESTA:	Si chiede l'inserimento fra gli "Ambiti Potenzialmente Urbanizzabili" di una porzione di terreno di circa mq 2.400, già oggetto di un verbale di immissione in possesso (Decreto Commissario Delegato n. 27 del 3/10/2009), poi revocato con Decreto Sindacale n. 17 del 18/09/2015, in adiacenza al comparto urbanizzato MAP VALLONI.	
ATTUALE DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. VINCOLI/TUTELE:	Zona Agricola ad Alta Intensità	
DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE RICHIESTA:	Inserimento come "Ambito Potenzialmente Urbanizzabile".	
PARERE TECNICO:	L'inserimento come "Ambito Potenzialmente Urbanizzabile" dell'area di proprietà, pur se di modeste dimensioni (circa 2400 mq), sembra rispondere ad una esigenza di carattere personale più che al criterio generale finalizzato a promuovere l'attuazione delle previsioni del PRG che sta alla base della Variante specifica.	
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE:		
NOTE:	L'accoglimento dell'osservazione <u>comporta</u> : l'integrazione degli elaborati grafici progettuali, l'aggiornamento del documento VAS e la riacquisizione del parere previsto dall'ex art. 13 della Legge 2/2/1974 n. 64, oggi art 89 del D.P.R. n. 380/2001 nel testo in vigore.	

OSSERVAZIONE N. 3	Data 01/12/2015	Protocollo 3109/VI/01
RICHIEDENTE:	Bonanni Giuseppe	
LOCALITA':	Frazione San Felice	
CONTENUTO DELLA RICHIESTA:	Si chiede l'ampliamento dell'Ambito Potenzialmente Urbanizzabile individuato dalla Variante Specifica nella frazione San Felice al fine di inserire un'area di proprietà sulla quale trasferire un manufatto temporaneo da rimuovere in quanto non più necessario (Vedi Autorizzazione installazione manufatto temporanea n. 16 del 20/07/2010).	
ATTUALE DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. VINCOLI/TUTELE:	Zona Agricola Normale L'ampliamento richiesto si avvicina molto al limite indicato come "Pericolosità da Scarpate – Ps" dal PAI	
DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE RICHIESTA:	Inserimento nell'Ambito Potenzialmente Urbanizzabile.	
PARERE TECNICO:	L'inserimento dell'area richiesta quale "Ambito Potenzialmente Urbanizzabile" di una nuova area di consistente dimensione (circa 6.000 mq) va oltre il concetto di marginalità e irrilevanza rispetto all'impostazione della Variante Specifica, costituendo un aumento di quasi il 30% dell'ambito individuato per la frazione di San Felice. Va inoltre tenuto in considerazione che la richiesta è finalizzata allo spostamento di un manufatto residenziale temporaneo e pertanto non compatibile con quanto già contemplato dalla normativa di Variante Specifica e dalle Ordinanze in merito alla possibile trasformazione da temporaneo a definitivo.	
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE:		
NOTE:	L'accoglimento dell'osservazione <u>comporta:</u> l'integrazione degli elaborati grafici progettuali, l'aggiornamento del documento VAS e la riacquisizione del parere previsto dall'ex art. 13 della Legge 2/2/1974 n. 64, oggi art 89 del D.P.R. n. 380/2001 nel testo in vigore.	

OSSERVAZIONE N. 4	Data 01/12/2015	Protocollo 3108/VI/01
RICHIEDENTE:	Garofalo Emidio	
LOCALITA':	Frazione Valle/Cavalletto	
CONTENUTO DELLA RICHIESTA:	Si chiede l'ampliamento dell'Ambito Potenzialmente Urbanizzabile individuato dalla Variante Specifica nella frazione Valle/Cavalletto (VC 03) al fine di inserire un'area di proprietà sulla quale si intenderebbe realizzare villette per esigenze familiari	
ATTUALE DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. VINCOLI/TUTELE:	Zona Agricola Normale	
DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE RICHIESTA:	Inserimento nell'Ambito Potenzialmente Urbanizzabile.	
PARERE TECNICO:	L'inserimento come Ambito Potenzialmente Urbanizzabile di una nuova area di consistente dimensione (circa 4.000 mq) va oltre il concetto di marginalità e irrilevanza rispetto all'impostazione della Variante Specifica. Inoltre le particelle di proprietà nn. 127, 128, 129 e 510 ricadono in tutto o in gran parte già nell'area individuata nella Variante Specifica come "Ambito Potenzialmente Urbanizzabile VC 03." Infine l'ampliamento dell'ambito andrebbe a ridurre localmente la fascia di tutela che la Variante Specifica ha voluto correttamente mantenere nei confronti del corso d'acqua. L'osservazione presentata sembra rispondere ad una esigenza di carattere personale più che al criterio generale finalizzato a promuovere l'attuazione delle previsioni del PRG che sta alla base della Variante Specifica.	
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE:		
NOTE:	L'accoglimento dell'osservazione <u>comporta</u> : l'integrazione degli elaborati grafici progettuali, l'aggiornamento del documento VAS e la riacquisizione del parere previsto dall'ex art. 13 della Legge 2/2/1974 n. 64, oggi art 89 del D.P.R. n. 380/2001 nel testo in vigore.	

OSSERVAZIONE N. 5	Data 03/12/2015	Protocollo 3133/VI/01
RICHIEDENTE:	Sellecchia Luca	
LOCALITA':	Frazione Valle/Cavalletto	
CONTENUTO DELLA RICHIESTA:	Si chiede l'ampliamento dell'Ambito Potenzialmente Urbanizzabile individuato dalla Variante Specifica nella frazione Valle/Cavalletto (VC 02) al fine di inserire un'area di proprietà sulla quale si intenderebbe realizzare un edificio residenziale per esigenze familiari	
ATTUALE DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. VINCOLI/TUTELE:	Zona Agricola Normale	
DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE RICHIESTA:	Inserimento nell'Ambito Potenzialmente Urbanizzabile.	
PARERE TECNICO:	L'inserimento come Ambito Potenzialmente Urbanizzabile dell'area, pur se di modeste dimensioni (circa 1500 mq), sembra rispondere ad una esigenza di carattere personale più che al criterio generale finalizzato a promuovere l'attuazione delle previsioni del PRG che sta alla base della Variante Specifica..	
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE:		
NOTE:	L'accoglimento dell'osservazione <u>comporta</u> : l'integrazione degli elaborati grafici progettuali, l'aggiornamento del documento VAS e la riacquisizione del parere previsto dall'ex art. 13 della Legge 2/2/1974 n. 64, oggi art 89 del D.P.R. n. 380/2001 nel testo in vigore.	

OSSERVAZIONE N. 6	Data 04/12/2015	Protocollo 3134/VI/01
RICHIEDENTE:	Tursini Mauro Antonello	
LOCALITA':	Frazione Valle/Cavalletto	
CONTENUTO DELLA RICHIESTA:	Si chiede una integrazione all'art. 8 bis inserito dalla Variante Specifica nell'articolato normativo del PRG, inserendo al 7° comma lettera d) i riferimenti alle altre Ordinanze Sindacali emanate in materia di manufatti temporanei e una precisazione circa le distanze dai fabbricati e proprietà limitrofe.	
ATTUALE DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. VINCOLI/TUTELE:	NORMATIVA	
DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE RICHIESTA:	Integrazione normativa	
PARERE TECNICO:	L'inserimento dei riferimenti alle altre Ordinanze Sindacali (non citate nell'articolato per mero errore materiale) si ritiene corretto.	
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE:		
NOTE:	L'accoglimento dell'osservazione <u>comporta</u> : l'integrazione degli elaborati grafici progettuali. L'accoglimento dell'osservazione <u>non comporta</u> la riacquisizione del parere previsto dall'ex art. 13 della Legge 2/2/1974 n. 64, oggi art 89 del D.P.R. n. 380/2001 nel testo in vigore.	

OSSERVAZIONE N. 7	Data 04/12/2015	Protocollo 3135/VI/01
RICHIEDENTE:	Ciofani Manolo	
LOCALITA':	Frazione San Panfilo	
CONTENUTO DELLA RICHIESTA:	Si chiede di inserire in ambito potenzialmente urbanizzabile un'area di proprietà per potere trasformare un manufatto temporaneo in definitivo.	
ATTUALE DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. VINCOLI/TUTELE:	Zona Agricola ad Alta Densità Zona B1 "Trasformabilità Mirata" del Vigente Piano Regionale Paesistico che nelle NTA art 38 (Zona B1 - Disposizione sugli usi compatibili) ammette i seguenti usi compatibili: uso agricolo, uso forestale, uso pascolivo, uso turistico e uso tecnologico.	
DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE RICHIESTA:	Inserimento nell'Ambito Potenzialmente Urbanizzabile.	
PARERE TECNICO:	L'art. 8 bis inserito nell'articolato normativo dalla Variante Specifica detta già le condizioni per poter accedere alle condizioni previste per la trasformazione. L'inserimento come Ambito Potenzialmente Urbanizzabile dell'area sembra rispondere ad una esigenza di carattere personale più che al criterio generale finalizzato a promuovere l'attuazione delle previsioni del PRG che sta alla base della Variante Specifica.	
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE:		
NOTE:	L'accoglimento dell'osservazione <u>comporta</u> : l'integrazione degli elaborati grafici progettuali, l'aggiornamento del documento VAS e la riacquisizione del parere previsto dall'ex art. 13 della Legge 2/2/1974 n. 64, oggi art 89 del D.P.R. n. 380/2001 nel testo in vigore. L'accoglimento dell'osservazione <u>comporta</u> anche: - avviare un ulteriore procedimento di Variante finalizzato contestualmente anche ad una Variante al Piano Paesistico Regionale di competenza del Consiglio Regionale.	

OSSERVAZIONE N. 8	Data 04/12/2015	Protocollo 3136/VI/01
RICHIEDENTE:	Pizziconi Luciano	
LOCALITA':	Frazione Valle/Cavalletto	
CONTENUTO DELLA RICHIESTA:	Si chiede l'inserimento di una vasta area in Ambito Potenzialmente Urbanizzabile. In subordine l'inserimento di un singolo lotto	
ATTUALE DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. VINCOLI/TUTELE:	Zona Agricola Normale	
DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE RICHIESTA:	Inserimento nell'Ambito Potenzialmente Urbanizzabile.	
PARERE TECNICO:	L'inserimento di un ambito di notevoli dimensioni (oltre 30.000 mq) va ben oltre il concetto di marginalità e irrilevanza rispetto all'impostazione della Variante Specifica. Quanto alla richiesta in subordine sembra rispondere ad una esigenza di carattere personale più che al criterio generale finalizzato a promuovere l'attuazione delle previsioni del PRG che sta alla base della Variante Specifica.	
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE:		
NOTE:	L'accoglimento dell'osservazione <u>comporta</u> : l'integrazione degli elaborati grafici progettuali, l'aggiornamento del documento VAS e la riacquisizione del parere previsto dall'ex art. 13 della Legge 2/2/1974 n. 64, oggi art 89 del D.P.R. n. 380/2001 nel testo in vigore.	

OSSERVAZIONE N. 9	Data 04/12/2015	Protocollo 3153/VI/01
RICHIEDENTE:	Bottoni Luigi e altri 25 (cfr. istanza)	
LOCALITA':	Frazione Valle/Cavalletto	
CONTENUTO DELLA RICHIESTA:	Si chiede l'inserimento di un vasta area in Ambito Potenzialmente Urbanizzabile	
ATTUALE DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. VINCOLI/TUTELE:	Zona Agricola Normale	
DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE RICHIESTA:	Inserimento nell'Ambito Potenzialmente Urbanizzabile.	
PARERE TECNICO:	L'inserimento di un ambito di notevoli dimensioni (oltre 27.000 mq) va ben oltre il concetto di marginalità e irrilevanza rispetto all'impostazione della Variante specifica.	
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE:		
NOTE:	L'accoglimento dell'osservazione <u>comporta</u> : l'integrazione degli elaborati grafici progettuali, l'aggiornamento del documento VAS e la riacquisizione del parere previsto dall'ex art. 13 della Legge 2/2/1974 n. 64, oggi art 89 del D.P.R. n. 380/2001 nel testo in vigore.	

OSSERVAZIONE N. 10	Data 07/12/2015	Protocollo 3157/VI/01
RICHIEDENTE:	Gualtieri Vera	
LOCALITA':	Frazione Valle/Cavalletto	
CONTENUTO DELLA RICHIESTA:	Si chiede l'inserimento di un'area in Ambito Potenzialmente Urbanizzabile	
ATTUALE DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE DI P.R.G. VINCOLI/TUTELE:	Zona Agricola Normale	
DESTINAZIONE E/O CLASSIFICAZIONE RICHIESTA:	Inserimento nell'Ambito Potenzialmente Urbanizzabile.	
PARERE TECNICO:	L'inserimento come zona potenzialmente urbanizzabile dell'area, pur se di modeste dimensioni (circa 1600 mq), sembra rispondere ad una esigenza di carattere personale più che al criterio generale finalizzato a promuovere l'attuazione delle previsioni del PRG che sta alla base della Variante Specifica.	
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE:		
NOTE:	L'accoglimento dell'osservazione <u>comporta</u> : l'integrazione degli elaborati grafici progettuali, l'aggiornamento del documento VAS e la riacquisizione del parere previsto dall'ex art. 13 della Legge 2/2/1974 n. 64, oggi art 89 del D.P.R. n. 380/2001 nel testo in vigore.	