

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO N.7**  
**di iniziativa dell'Amministrazione Comunale**

**SCHEMA RELATIVA ALL'OSSERVAZIONE N. 1**

Richiedente	Ufficio Tecnico
Protocollo	n. 7734 del 08/03/2017

**CONTENUTI PRINCIPALI:**

**a) Norme Tecniche di Attuazione**

Modificare le Norme Tecniche di Attuazione del RU, oltre che come individuato nell'elaborato *Norme Tecniche confronto tra RU vigente e proposta di variante* già adottato con Del.C.C. n. 98/16, anche con le ulteriori modifiche individuate nell'Allegato A, al fine di eliminare ulteriori piccole discrepanze o refusi ancora presenti nelle norme adottate e inserire precisazioni per rendere più chiara e univoca l'interpretazione delle NTA.

**b) Contributi già valutati ma non recepiti per mero errore materiale**

È stata fatta una verifica dei contributi valutati per la redazione della Variante al RU in oggetto ed in alcuni casi (come ad esempio per il contributo A448) è risultato che pur rientrando tra gli obiettivi della presente variante non è stato recepito in fase di adozione. Si propone pertanto di procedere al declassamento dell'area in oggetto così come indicato nella richiesta ns. prot. n. 21503 del 07/07/2016.

**c) Area di proprietà comunale in Loc. Vallone**

Vista la proposta di suddivisione in sub-comparti elaborata dall'Ufficio Tecnico da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale si propone di provvedere a reiterare la validità del sub-comparto di proprietà dell'amministrazione comunale D<sub>VAL04A</sub>.

**d) Scuola Elementare di Via Zampagni**

Si propone di classificare la zona relativa alla scuola di Via Zampagni attualmente individuata come Zona B3.3 come da Del.G.C. n. 77 del 13/05/2016 di approvazione del piano delle alienazioni e trasformarla in Zona B3.5. Detta variazione non comporta di fatto nessun aumento degli indici in quanto già l'attuale volumetria presente nell'area è di gran lunga superiore agli indici previsti sia per la B3.3 che per la B3.5.

**PROPOSTA TECNICA**

**a) Norme Tecniche di Attuazione**

Si propone di accogliere le modifiche alle norme tecniche individuate dall'ufficio ed inserirle nell'elaborato "Norme Tecniche confronto tra RU vigente e proposta di Variante con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni".

Tra le modifiche normative è stata proposta la reintroduzione della validità della cartografia catastale nelle aree perequate, pertanto, nell'elaborato disciplina della perequazione adottato è stato proposto il reinserimento delle schede relative all'estratto catastale.

**b) Contributi già valutati ma non recepiti per mero errore materiale**

Il contributo A448 riguarda la richiesta di declassamento di una porzione di area ricadente in parte in B3.1 ed in parte in C<sub>RCC01</sub>. Si propone di accogliere il declassamento per quanto riguarda l'area

B3.1, mentre per la parte ricadente all'interno del comparto, si ritiene che la richiesta non sia valutabile in fase di controdeduzione alle osservazioni della Variante n.7, ma potrà essere presa in esame da successive varianti parziali al RU o nella revisione generale degli strumenti urbanistici comunali.

La modifica cartografica relativa alla zona B3.1 è inserita nell'elaborato "Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante - Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni"

*c) Area di proprietà comunale in Loc. Vallone*

Preso atto della suddivisione in Sub-comparti approvata con Del.C.C. n. 28 del 18/03/2017, si propone di accogliere la richiesta di reiterazione del sub-comparto D<sub>VAL04-a</sub>

La scheda relativa all'area D<sub>VAL04-a</sub> approvata nella Del.C.C. 28/17 è inserita nell'elaborato Disciplina della perequazione: Aree di trasformazione oggetto di variante - Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni

*d) Scuola Elementare di Via Zampagni*

Si propone di accogliere la richiesta trasformando la zona in B3.5 analogamente alle zone limitrofe.

La modifica cartografica relativa alla zona B3.5 è inserita nell'elaborato "Modifiche Aree Cartografiche (Escluso aree di trasformazione) – Confronto tra RU vigente e proposta di variante - Modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni"

**PROPOSTA DI PARERE: ACCOGLIBILE**

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione presentata viene ritenuta accoglibile, dal punto di vista tecnico.

In tal senso sono stati integrati gli elaborati della variante al RU adottata come sopra specificato.