

<b>Osservazione PRG n° 108</b>	<b>prot. 20643 del 13/06/2023</b>	<b>suddivisa in sub-osservazioni</b>
<b>Osservazione VAS n° 000</b>	<b>nei termini</b>	<b>n. 1</b>
<b>Proponente</b>	<b>Canalini Ilario</b>	
<b>Titolo:</b>	Presentazione di osservazioni al piano urbanistico comunale (PUC) adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n.9 del 30/03/2023 e pubblicato in data 13/04/2023.	
<b>Individuazione catastale:</b>	Fg. Mapp. Sub. 16 4-326-328-465-470-603-617-618-631	
<b>Individuazione toponomastica:</b>	via del Fosso	
<b>Individuazione da PRG</b>	E3_ Zone agricole della campagna periurbana del versante e delle piana dell'Aspio.	
<b>Elaborato di riferimento:</b>	TAV. A 6_ SAN BIAGIO NORD	

<b>CODICE OSS.</b>	6.2 le osservazioni che modificano la zona E con la introduzione di nuove aree edificabili B/C/D
<b>Sintesi osservazione/ sub-osservazioni:</b>	1.L'osservazione richiede l'inserimento di una nuova zona edificabile C3 o B3 al posto della zona E3.

<b>Proposta di controdeduzione</b>	<b>1. Respinta</b>
<b>Motivazione</b>	<p>L'area interessa un'area agricola in vicinanza della località San Biagio posta lungo via del fosso.</p> <p>Considerato il trend demografico 2001-2020 per la località S. Biagio e la capacità urbanistica ancora residua espressa dai lotti vacanti non edificati (permangono volumi di previsioni residue per circa +513 ab. teorici ai quali si sommano ulteriori +313 ab. teorici con zone ripianificate), si ritiene sovradimensionata l'individuazione di ulteriori aree di espansione residenziali nelle aree rurali a ovest lungo via del fosso. Nel rispetto degli obiettivi generali del PIANO che persegue il riequilibrio insediativo delle previsioni pregresse nei diversi contesti con riduzione del consumo di suolo e ove possibile una contestuale redistribuzione volumetrica della capacità insediativa e una revisione morfologica dei parametri edilizi e del patrimonio costruito esistente estesa a tutto il territorio comunale. Il PIANO prevede in loc. San Biagio un'unica nuova area di espansione residenziale per il completamento della forma urbana esistente a nord con la previsione infrastrutturale di nuova viabilità di raccordo per la mitigazione del rischio stradale sul nodo tra via Colle San Biagio e via Ancona e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente prevista dalla scheda R1 di concerto con la scheda progetto S3 e S2 da attuare in accordo pubblico-privata</p> <p>In particolare, l'ulteriore espansione edilizia proposta dall'osservazione presuppone ulteriori opere di urbanizzazione derivanti dall'incremento volumetrico aggiuntivo e sviluppo insediative a carattere incrementale verso il territorio rurale; L'osservazione in seconda istanza propone l'individuazione di zone B di completamento residenziale prive dei requisiti minimi di cui al D.m 1444/68 ovvero un lotto inedito in area rurale priva di edificazione e distante dall'edificio rurale presente.</p> <p>L'osservazione si ritiene <u>tecnicamente non accoglibile</u>. Si respinge la proposta di nuova zona C3 con ulteriore incremento volumetrico e zone B prive dei requisiti minimi di urbanizzazione previsti dal D.M. 1444/68.</p>

<b>Modifica</b>	Cartografia :	TAVOLA
	Testo NTA :	

Parere di altri soggetti:

Motivazioni:

1. ....

A: accolta  
PA: parzialmente accolta  
R: respinta

**Esito della votazione:**

entrano:

\_\_\_\_\_

escono:

\_\_\_\_\_

presenti:

\_\_\_\_\_

votanti:

\_\_\_\_\_

voti contrari:

\_\_\_\_\_

voti favorevoli:

\_\_\_\_\_

astenuti:

\_\_\_\_\_