

ALLEGATO - Osservazioni alla Variante PP6 San Michele Terra

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
1	18975	29-mar-18	1	Petrini Fabio	necessità, nella futura edificazione del comparto P, di attuare tutti gli interventi per garantire il regolare deflusso delle acque piovane al fine di evitare danni a persone e cose a causa di eventi atmosferici estremi sempre più frequenti.	la variante è rispettosa dell'intervenuta Legge Regionale n. 22/2011 e s.m., che prescrive le preventive verifiche di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. n. 53 del 2014, tesa a garantire la correttezza degli interventi. Inoltre in fase attuativa gli studi sull'Invarianza idraulica, ai sensi della DGR 53/2014, obbligatoriamente devono valutare tali interferenze. Lo studio della VCI redatto per la variante di cui trattasi, a riguardo fornisce già delle indicazioni sui contenuti dell'invarianza. Alla luce di quanto sopra si ritiene di accogliere l'osservazione	accogliere	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
2	28027	16-mag-18	2/a	Impresa Edile Mongardini Silvio e A & M Immobiliare s.r.l.	modificare al rialzo la capacità edificatoria dei lotti in questione ovvero, in alternativa, ridurre in maniera significativa l'importo dovuto a titolo di monetizzazione degli standard.	<p>premessi che l'area viene individuata come "zona di completamento" in cui è reso possibile l'intervento edilizio diretto in luogo del preventivo piano attuativo previsto per l'ex comparto E; che in sede di presentazione della variante è stato più volte ribadito e specificato che i calcoli relativi al contributo di costruzione non erano quantificabili se non in sede di effettiva edificazione; che l'articolo di riferimento per l'area in questione, il n.11- "zona per insediamenti residenziali di completamento", non ha subito modifiche rispetto a quanto mostrato agli interessati prima dell'adozione. Per ogni intervento di nuova edificazione e/o di eventuale ampliamento, è prevista la monetizzazione degli oneri utilizzando gli stessi criteri e parametri previsti dalla L.R. 22/2009 e s.m. e i., dalle relative circolari esplicative emanate dalla Regione Marche e dalle conseguenti deliberazioni del C.C. aventi ad oggetto "Attuazione dell'art. 9 comma 1 della legge regionale 8 ottobre 2009 n. 22". A dimostrazione di quanto affermato può essere verificata anche la nota riportata in calce alle schede-norma dei singoli comparti, "N.B: I campi vuoti della tabella richiedono l'attualizzazione di alcuni dati: calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di realizzazione delle opere, ecc. Attualmente gli stessi sono stati calcolati esclusivamente su base parametrica con il prezzario regionale e con i costi degli oneri stabiliti dall'Amm.ne Com.le, con delibera soggetta a periodico aggiornamento. Poiché le valutazioni sono state effettuate con i valori vigenti al 2017, gli stessi dovranno essere oggetto di elaborazione alla data di convenzionamento dei singoli comparti."</p> <p>Considerato che la documentazione consultata dal richiedente, sulla base della quale è stato prodotto agli atti l'impegno alla rinuncia al contenzioso, non ha subito variazioni, non si ritiene opportuno modificare le previsioni sulla base delle quali si è adottata la presente variante per cui l'osservazione si ritiene non</p>	respingere	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
2	28027	16-mag-18	2/b	Impresa Edile Mongardini Silvio e A & M Immobiliare s.r.l.	che possa essere inserita per i lotti in questione anche la destinazione d'uso classificata con la sigla U3/8 Attività direzionali e di servizio, inspiegabilmente esclusa dalle destinazioni realizzabili, in particolar modo per quanto riguarda le attività direzionali.	accoglibile. preMESSo che l'area viene individuata come "zona di completamento" in cui è reso possibile l'intervento edilizio diretto in luogo del preventivo piano attuativo previsto per l'ex comparto E; che in sede di presentazione della variante è stato più volte ribadito e specificato che i calcoli relativi al contributo di costruzione non erano quantificabili se non in sede di effettiva edificazione. A dimostrazione di quanto affermato e dell'impostazione della variante cfr. anche le note riportate in calce alle schede-norma dei singoli comparti:"N.B: I campi vuoti della tabella richiedono l'attualizzazione di alcuni dati: calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di realizzazione delle opere, ecc. Attualmente gli stessi sono stati calcolati esclusivamente su base parametrica con il prezzario regionale e con i costi degli oneri stabiliti dall'Amm.ne Com.le, con delibera soggetta a periodico aggiornamento. Poiché le valutazioni sono state effettuate con i valori vigenti al 2017, gli stessi dovranno essere oggetto di elaborazione alla data di convenzionamento dei singoli comparti". Per ogni intervento di nuova edificazione e/o di eventuale ampliamento, è prevista la monetizzazione degli oneri utilizzando gli stessi criteri e parametri previsti dalla L.R. 22/2009 e s.m. e i., dalle relative circolari esplicative emanate dalla Regione Marche e dalle conseguenti deliberazioni del C.C. aventi ad oggetto "Attuazione dell'art. 9 comma 1 della legge regionale 8 ottobre 2009 n. 22". Considerato che la documentazione consultata dal richiedente, sulla base della quale è stato prodotto agli atti l'impegno alla rinuncia al contenzioso, non ha subito modifiche, non si ritiene opportuno modificare le condizioni sulla base delle quali si è adottata la presente variante, pertanto l'osservazione si ritiene non accoglibile.	respingere	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
3	28029	16-mag-18	3	Moreschini Sergio ditta DoMo s.r.l.	individuazione di una capacità edificatoria ad hoc per la proprietà che tenga conto di quanto accaduto e che noi riteniamo essere vicina ad un indice pari a 2,0 mc/mq esente da ulteriori oneri concessori.	l'osservazione riguarda la richiesta di incrementare la capacità edificatoria, per l'area di proprietà, portando l'indice fondiario da 1,4 mc/mq a 2,0 mc/mq ed eliminare ogni altro onere concessorio. Visto il dimensionamento globale del Piano Particolareggiato, considerato che l'area viene individuata come "zona di completamento" in cui è reso possibile l'intervento edilizio diretto in luogo del preventivo piano attuativo previsto per l'ex comparto Q, per uniformità di trattamento, non si ritiene opportuno creare una zonizzazione unicamente per l'area in oggetto; inoltre per ciò che riguarda l'esenzione dagli oneri concessori si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto contrasta sia con gli indirizzi generali del Piano Particolareggiato sia con la normativa generale in materia edilizia.	respingere	
4	28730	21-mag-18	4/a	Scaramazza Filippo	che, a parziale compensazione del danno economico subito dallo scrivente con la riduzione volumetrica previsto nella variante al piano particolareggiato, la zona di completamento che insiste su porzione della part. 1639 del fog. 14, venga ampliata a circa 1080 mq, conservando l'indice fondiario previsto pari a 1,4 mc/cq per una volumetria pari a 1512 mc.	sostituita con prot. 29152 del 23/05/2018 (osservazione n. 10)	//	
4	28730	21-mag-18	4/b	Scaramazza Filippo	che possa essere ammessa sul lotto oltre alla destinazione d'uso prevista residenziale U4 anche la destinazione U3 terziaria, specificatamente U3/1 Commercio al dettaglio, U3/5 pubblici esercizi per ristoro e svago, U3/6 pubblici esercizi per ricezione, U3/7 studi professionali, U3/8 attività direzionali e di servizio, U3/10 artigianato di servizio.	sostituita con prot. 29152 del 23/05/2018 (osservazione n. 10)	//	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
5	28741	21-mag-18	5/a	Ricci Carla legale rapp. Ricci Carla s.r.l.	per l'area di mia proprietà, di prevedere un nuovo comparto R con una volumetria ridotta di circa il 30% proporzionalmente come per gli altri comparti, passando da mc 3600 a mc 2600, con destinazione mista fra turistico-ricettiva e attrezzature sportive, al fine di consentire l'ampliamento e la valorizzazione dell'attività che attualmente viene esercitata.	<p>l'osservazione riguarda la richiesta di prevedere di nuovo il comparto R con una riduzione di volumetria rispetto a quanto previsto nel Piano Particolareggiato vigente o in alternativa classificare l'area come area di completamento.</p> <p>Un indirizzo generale che si è seguito nella impostazione della variante in oggetto è stato di procedere alla ripianificazione dell'area con la espressa volontà, prioritaria, di dotare la zona dei servizi necessari, attualmente carenti; di creare l' autonomia dei singoli comparti con l'individuazione di tutte le possibili soluzioni all'interno finalizzate a rendere ogni comparto autonomo nella propria attuazione, evitando per quanto possibile interconnessioni e condizioni di dipendenza funzionale tra diversi comparti nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Infine di tenere conto delle problematiche emerse che ne hanno impedito l'avvio, ed apportare le modifiche necessarie finalizzate al superamento delle stesse, con particolare riferimento alla semplificazione ed alla razionalizzazione delle modalità attuative. Tali impostazioni hanno condotto alla scelta di ridurre le volumetrie previste eliminando quei comparti che non avevano manifestato la volontà di attuare le previsioni del precedente Piano Particolareggiato, dunque senza scelte discriminatorie o a favore di altri. Nella fattispecie proprio in virtù dell'attività attualmente esercitata, già autonoma ed organizzata, è stato effettuato un riconoscimento dell'esistente. Per quanto concerne il tema del confronto con l'Amm.ne si precisa che per tutti la proposta è stata pubblicata sul sito online del Comune nel mese di agosto 2016, per raccogliere tutte le istanze e valutarne successivamente l'accoglimento o meno. Gli incontri specifici che si sono svolti in seguito, si sono tenuti esclusivamente nei confronti di proprietà ricadenti in comparti con procedimenti di contenzioso in essere, al fine di rimuoverne le cause che ad oggi hanno impedito l'avvio</p>	respingere	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
						dell'attuazione. Inoltre, nel definire le destinazioni si è tenuto conto sia delle peculiarità dell'esistente, sia delle caratteristiche omogenee delle aree ed infine dei contenziosi in essere. Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione si ritiene non accoglibile.		
5	28741	21-mag-18	5/b	Ricci Carla legale rapp. Ricci Carla s.r.l.	in subordine, qualora non venga ripristinato il vecchio comparto R, modificare la destinazione dell'area da "Zona di completamento" a "Zone per insediamenti residenziali di completamento".	Nel definire le destinazioni si è tenuto conto sia delle peculiarità dell'esistente, sia delle caratteristiche omogenee delle aree . Per le motivazioni sopra esposte e per quanto chiarito nel precedente punto 5/a dell'osservazione, si ritiene la stessa non accoglibile.	respingere	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
6	28743	21-mag-18	6/a	Ricci Carla legale rapp. Perseo s.r.l.	modifica della destinazione dell'area da "Zona di Conservazione" a "Zone per insediamenti residenziali di completamento".	<p>l'osservazione riguarda la richiesta di modificare la destinazione dell'area da "Zona di Conservazione" a "Zone per insediamenti residenziali di completamento". Un indirizzo generale che si è seguito nella impostazione della variante in oggetto è stato di procedere alla ripianificazione dell'area con la espressa volontà, prioritaria, di dotare la zona dei servizi necessari, attualmente carenti. Infine di tenere conto delle problematiche emerse che ne hanno impedito l'avvio, ed apportare le modifiche necessarie finalizzate al superamento delle stesse, con particolare riferimento alla semplificazione ed alla razionalizzazione delle modalità attuative. Tali impostazioni hanno condotto alla scelta di ridurre le volumetrie previste eliminando quei comparti che non avevano manifestato la volontà di attuare le previsioni del precedente Piano Particolareggiato, dunque senza scelte discriminatorie o a favore di altri. Nella fattispecie proprio in virtù dell'attività attualmente esercitata, già autonoma ed organizzata, è stato effettuato un riconoscimento dell'esistente. Per quanto concerne il tema del confronto con l'Amm.ne si precisa che per tutti la proposta è stata pubblicata sul sito online del Comune nel mese di agosto 2016, per raccogliere tutte le istanze e valutarne successivamente l'accoglimento o meno. Gli incontri specifici che si sono svolti in seguito, si sono tenuti esclusivamente nei confronti di proprietà ricadenti in comparti con procedimenti di contenzioso in essere, al fine di rimuoverne le cause che ad oggi hanno impedito l'avvio dell'attuazione.</p> <p>Inoltre, nel definire le destinazioni si è tenuto conto sia delle peculiarità dell'esistente, sia delle caratteristiche omogenee delle aree. Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione si ritiene non accoglibile.</p>	respingere	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
6	28743	21-mag-18	6/b	Ricci Carla legale rapp. Perseo s.r.l.	in subordine, qualora venga ripristinato il vecchio comparto R prevedere l'inserimento della part. 1651 nel comparto ripristinato con una volumetria di circa 500 mc avente destinazione commerciale compatibile con la classificazione U3/5.	<p>Un indirizzo generale che si è seguito nella variante in oggetto è stato quello di ridurre la volumetria prevista eliminando i comparti che non avevano manifestato la volontà di attuare le previsioni del precedente Piano Particolareggiato e di procedere alla ripianificazione dell'area con la espressa volontà, prioritaria, di dotare la zona dei servizi necessari, attualmente carenti.</p> <p>Tali impostazioni hanno condotto alla scelta di ridurre le volumetrie previste eliminando quei comparti che non avevano manifestato la volontà di attuare le previsioni del precedente Piano Particolareggiato, dunque senza scelte discriminatorie o a favore di altri. Inoltre sono state eliminate dal Piano le specifiche destinazioni commerciali (le quali per definizione richiedono maggiori standards), privilegiando l'inserimento di destinazioni d'uso regolate. Nella fattispecie le zone di conservazione consentono già la destinazione d'uso U3/5, regolata per un max del 35% della SUL totale, a conferma della volontà di dotare le aree dei servizi necessari.</p> <p>Nel caso di cui trattasi, proprio in virtù dell'attività attualmente esercitata, già autonoma ed organizzata, è stato effettuato un riconoscimento dell'esistente attraverso l'individuazione di "zona di conservazione". Per quanto sopra si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p>	respingere	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
7	28744	21-mag-18	7/a	Consorzio San Michele Terra Comparto H	i volumi residenziali e il verde siano suddivisi fra le due aree del comparto	l'osservazione riguarda la richiesta di distribuire in modo diverso i volumi ed il verde previsti per il comparto H. A tal proposito si evidenzia che le aree verdi sono state pianificate assegnando loro un ruolo dialettico con il contesto, caratterizzate dalla notevole consistenza, costituiscono l'elemento qualificante del progetto. Sono luoghi di rigenerazione, idonei per lo svago e il tempo libero, pensati non come parti residuali, ma effettivamente fruibili. Inoltre, vista la nota prot. 14319 del 09/03/2018 con cui tutti i partecipanti al Consorzio del Comparto H hanno manifestato l'intendimento a rinunciare al ricorso pendente presso il T.A.R. "...a condizione che la variante del PP6 San Michele Terra, negli esatti ed immodificabili termini, indici e parametri illustrati con riferimento al Comparto di pertinenza, venga adottato entro il 20/03/2018 nonché definitivamente approvata, con pubblicazione al BUR, entro il 30/09/2018". Per quanto sopra detto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	respingere	H
7	28744	21-mag-18	7/b	Consorzio San Michele Terra Comparto H	l'edificabilità, nell'area a valle, sia concentrata sul lato Est e lungo la strada prevista dal progetto, così da conservare uno spazio verde molto ampio.	l'osservazione riguarda la richiesta di distribuire in modo diverso i volumi ed il verde previsti per il comparto H; vista la nota prot. 14319 del 09/03/2018 con cui tutti i partecipanti al Consorzio del Comparto H hanno manifestato l'intendimento a rinunciare al ricorso pendente presso il T.A.R. "...a condizione che la variante del PP6 San Michele Terra, negli esatti ed immodificabili termini, indici e parametri illustrati con riferimento al Comparto di pertinenza, venga adottato entro il 20/03/2018 nonché definitivamente approvata, con pubblicazione al BUR, entro il 30/09/2018"; per quanto sopra detto si ritiene l'osservazione non accoglibile.	respingere	H

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
7	28744	21-mag-18	7/c	Consorzio San Michele Terra Comparto H	il verde, nell'area a monte, sia posto sia posto sul lato Nord per dividerlo con il Comparto F che ne è sprovvisto.	l'osservazione riguarda la richiesta di distribuire in modo diverso i volumi ed il verde previsti per il comparto H; la richiesta contrasta con l'impostazione generale della variante che considera le zone verdi non come parti frammentate e residuali, ma di notevole consistenza e posizionate in modo da essere realmente fruibili e costituire dei veri punti di rigenerazione per lo svago e il tempo libero. Inoltre, vista la nota prot. 14319 del 09/03/2018 con cui tutti i partecipanti al Consorzio del Comparto H hanno manifestato l'intendimento a rinunciare al ricorso pendente presso il T.A.R. "...a condizione che la variante del PP6 San Michele Terra, negli esatti ed immodificabili termini, indici e parametri illustrati con riferimento al Comparto di pertinenza, venga adottato entro il 20/03/2018 nonché definitivamente approvata, con pubblicazione al BUR, entro il 30/09/2018"; si ritiene l'osservazione non accoglibile.	respingere	H
8	29118	22-mag-18	8/a	Marinozzi Lucia e Sauro	trasformazione da comparto edificatorio a zona di completamento con cessione dell'area prevista come strada (schema 1)	L'osservazione riguarda la trasformazione del comparto T in area di completamento con obbligo di cessione della strada già esistente; attualmente, per il comparto T, è prevista, oltre alla cessione dell'area relativa alla strada, anche la cessione e realizzazione di un parcheggio. Considerato che uno degli obiettivi principali della variante è quello di dotare di servizi e standards il quartiere, non appare opportuno eliminare la previsione di un'area destinata a parcheggio in luogo di un'area edificabile; per quanto sopra esposto l'osservazione si ritiene non accoglibile.	respingere	T

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
8	29118	22-mag-18	8/b	Marinozzi Lucia e Sauro	in alternativa a quanto indicato nella lettera a) si chiede la trasformazione da comparto edificatorio a zona di completamento con cessione oltre che dell'area prevista come strada anche di una porzione per la realizzazione di parcheggi in linea (larghezza 2,50 ml) come da schema allegato (schema 2).	L'osservazione riguarda la trasformazione del comparto T in area di completamento con obbligo di cessione della strada già esistente e dell'area per la realizzazione di un parcheggio; attualmente, per il comparto T, è prevista, oltre alla cessione dell'area relativa alla strada, anche la cessione e realizzazione di un parcheggio della larghezza di 5 ml. Considerato che uno degli obiettivi principali della variante è quello di dotare di servizi e standards il quartiere, appare accoglibile la proposta di modifica della quantità di aree destinate a parcheggio da disporre in linea, fermo restando l'obbligo della realizzazione dello stesso, la cessione della strada, e l'individuazione del comparto T. Si evidenzia che lo stesso è stato già reso autonomo rispetto al PP6 vigente. Per quanto sopra esposto l'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.	accogliere parzialmente	T
9	29119	22-mag-18	9	Del Moro Giovanni ed altri	modifica del parametro iniziale di plusvalenza di 100 €/mq riducendolo a 50€/mq	l'osservazione chiede di ridurre il valore iniziale della plusvalenza da 100 €/mq a 50€/mq; considerato che un principio fondamentale su cui si è basata la variante è stato quello di non modificare i valori utilizzati per giungere all'approvazione del vigente Piano Particolareggiato; l'osservazione non è accoglibile in quanto incompatibile con uno dei presupposti fondamentali su cui si è basata la presente variante.	respingere	I
10	29152	23-mag-18	10/a	Scaramazza Filippo	la presente sostituisce integralmente la precedente depositata al prot. n. 28730 del 21/05/2018 (osservazione n. 4); che, per esigenze legate alla composizione del nucleo familiare, sulla porzione di lotto della part. 1639 destinata a zona di completamento possa essere edificato un fabbricato di dimensioni simili a quello limitrofo, ammettendo quindi un ampliamento di tale porzione a circa 1080 mq, con capacità volumetrica pari a 1512 mc (if = 1,4 mc/mq, superficie utile lorda di circa 500 mq).	l'osservazione riguarda la richiesta di ampliamento, da mq 634,02 a mq 1080, di un'area edificabile per insediamenti residenziali di completamento; considerato che l'area è interessata dal vicolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004; tenuto presente che l'area risulta totalmente inedificata; visto che la richiesta contrasta con uno degli obiettivi principali di riduzione della volumetria consentita dal Piano Particolareggiato vigente; per quanto sopra l'osservazione risulta non accoglibile.	respingere	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
10	29152	23-mag-18	10/b	Scaramazza Filippo	la presente sostituisce integralmente la precedente depositata al prot. n. 28730 del 21/05/2018 (osservazione n. 4); che, per fornire un eventuale sostegno economico occupazionale al nucleo familiare, possa essere ammessa sul lotto oltre alla destinazione d'uso prevista residenziale U4 anche la destinazione U3 terziaria, specificatamente U3/1 Commercio al dettaglio, U3/5 pubblici esercizi per ristoro e svago, U3/6 pubblici esercizi per ricezione, U3/7 studi professionali, U3/8 attività direzionali e di servizio, U3/10 artigianato di servizio.	l'osservazione riguarda l'inserimento di alcune destinazioni d'uso consentite nelle zone per insediamenti residenziali di completamento; considerato che attualmente, per le zone per insediamenti residenziali di completamento, sono consentite, per un massimo del 35 % della SUL, le destinazioni d'uso richieste, ad eccezione della U3/6 turistico ricettivo e U3/8 attività direzionali e di servizio, non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto contrasta con la scelta di non consentire, in nessun caso, la destinazione turistico-ricettiva specifica. Quanto richiesto contrasta con una delle scelte fondamentali della ripianificazione dell'area, volta a garantire il raggiungimento degli obiettivi stabiliti.	respingere	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
11	29414	24-mag-18	11/a	Aldo Minnetti ed altri residenti di via Urbino	riduzione della superficie destinata a Verde Pubblico, arretrando il bordo superiore di tale area di 50 ml verso il Fosso Rio, così come evidenziato nell'allegato n. 2.	<p>PREMESSO CHE:</p> <p>Seppur non previsto dalla vigente legislazione in materia urbanistica, quando l'Amministrazione Comunale ha manifestato la volontà di procedere alla ripianificazione dell'area con le modalità indicate dalla L.R. n.34/92 e s.m., è stato individuato un percorso di condivisione proprio al fine di garantire la massima partecipazione al procedimento. A seguito della proposta elaborata, è stata effettuata comunicazione scritta di "Avvio del procedimento ai fini delle consultazioni preliminari", caso unico in qualsiasi procedimento di variante urbanistica, il quale garantisce già al suo interno forme di partecipazione di chiunque sia interessato attraverso l'istituto delle osservazioni.</p> <p>Inoltre gli elaborati della proposta sono stati messi a disposizione per la consultazione sul sito on line del Comune di Fermo, comunicando che gli stessi potevano essere consultati in forma cartacea presso il servizio competente negli orari di apertura al pubblico. A tutti è stato chiesto di fornire contributi, proposte, memorie scritte ed eventuali integrazioni documentali entro un termine stabilito, a partire dalla comunicazione, costituente avvio del procedimento per quelle che sono state definite consultazioni preliminari.</p> <p>L'efficacia di tale percorso è dimostrata dalla partecipazione, fra gli altri, anche dei F.lli Minnetti, concretizzatasi con nota del 26/09/2016, prot.n. 42516, con la quale hanno richiesto modifiche alla particella legata al bocciodromo attraverso l'eliminazione del verde pubblico e alla possibilità di destinare la particella 287 interamente ad area di completamento, auspicando un allineamento rettilineo sul lato sud-ovest, estremamente frastagliato, per rendere possibili eventuali interventi di riassetto dell'edificato. Si aggiunga che ci sono stati più incontri presso gli uffici per chiedere e valutare la possibilità di convertire la struttura presente.</p>	accogliere parzialmente	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
						<p>Per quanto concerne la lamentata disparità di trattamento tra i cittadini coinvolti nella variante, anche se spiegato più volte nei diversi incontri svoltisi nel tempo, si evidenzia che la proposta pubblicata nel 2016, in quanto tale, è per definizione necessariamente e conseguentemente oggetto di modifiche, derivanti dalla fase di consultazione, comunque perseguendo gli obiettivi principali e prioritari forniti in sede di Collegio di vigilanza (verbale del 5/02/2016): dotare la zona dei servizi necessari, attualmente carenti, apportare le modifiche necessarie per il superamento delle problematiche emerse in sede di Accordo di Programma, con particolare riferimento alla semplificazione ed alla razionalizzazione delle modalità attuative, autonomia dei singoli comparti con l'individuazione di tutte le possibili soluzioni finalizzate a rendere ogni comparto autonomo nella propria attuazione, evitando per quanto possibile interconnessioni e condizioni di dipendenza funzionale tra diversi comparti nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, temperando le esigenze legate sia all'interesse pubblico che privato.</p> <p>L'individuazione dell'area in questione come "Verde pubblico", seppur ampia, non garantisce l'attuazione dei nuovi comparti, i quali sono autonomi e in alcuni casi lasciano superfici a standards in misura maggiore rispetto ai minimi di legge, o riversando al Comune quanto dovuto secondo calcoli che ne definiscono l'importo perequativo. Essi sopperiscono alla mancanza di servizi in una zona densamente edificata in totale assenza degli stessi. Inoltre l'individuazione di zone verdi di notevole consistenza, realmente fruibili, appartiene all'attività di pianificazione e il disegno urbanistico è pensato per rispondere in primis alle esigenze della zona e rispettare il raggiungimento degli obiettivi prioritari forniti dall'Amm.ne e dal Collegio di vigilanza di cui al sopraccitato verbale. Esse cercano di instaurare</p>		

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
						<p>un rapporto dialettico con il contesto, evitando di utilizzare parti residuali del territorio interessato, difficilmente fruibili e ancor meno gestibili. Infine durante l'elaborazione della variante, a seguito di approfondimenti tecnico-giuridici e delle modifiche accolte durante la preventiva fase di consultazione, è stata riportata la perimetrazione del Piano Particolareggiato vigente, oggetto di Accordo di Programma, anche in base al principio generale contenuto nelle NTA del PRG vigente, secondo il quale si riconoscono, riconfermandoli, i P.P. già approvati.</p> <p>L'osservazione riguarda la riduzione della superficie destinata a Verde Pubblico arretrando il limite di 50 ml verso il Fosso Rio; la modifica richiesta, oltre a ridurre gli standards previsti di una considerevole quantità, renderebbe l'area verde inutilizzabile in quanto priva di accesso dalla via pubblica.</p> <p>Le zone verdi non sono pensate come parti residuali, ma cercano di instaurare un rapporto dialettico con il contesto. Le aree, di notevole consistenza, sono posizionate in modo da essere realmente fruibili e costituire dei veri punti di rigenerazione per lo svago e il tempo libero. Inoltre il limite proposto nell'allegato n.2 non corrisponde a quello relativo all'ambito di tutela integrale.</p> <p>Si ritiene pertanto possibile ampliare la zona di conservazione e, conseguentemente ridurre la zona destinata a verde pubblico, fino all'ambito definitivo di tutela derivante dall'adeguamento del PRG al PPAR, per cui l'osservazione si ritiene accoglibile solo parzialmente, come risultante negli elaborati modificati con le controdeduzioni d'ufficio alle osservazioni presentate.</p>		

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
11	29414	24-mag-18	11/b	Aldo Minnetti ed altri residenti di via Urbino	l'ampliamento della zona di conservazione fino al limite dell'ambito di tutela integrale dei corsi d'acqua come da allegato n. 2.	Richiamata la premessa di cui all'osservazione 11/a; l'osservazione riguarda la possibilità di ampliare la zona di conservazione, fino al limite del vincolo dei corsi d'acqua (art. 142 lettera c) D.Lgs. 42/2004), riducendo di conseguenza della stessa quantità l'area destinata a Verde Pubblico; inoltre, come si può rilevare dall'allegato n. 2, si chiede di eliminare la previsione di viabilità di accesso al Verde trasformandola in zona di conservazione; visto il dimensionamento globale del Piano Particolareggiato, considerato che la modifica richiesta consiste in una ripermetrazione con una modesta riduzione degli standards si ritiene accoglibile la modifica richiesta così come indicata nell'allegato n. 2, ampliando la zona di conservazione e riducendo il verde fino al limite dell'ambito di tutela definitivo del corso d'acqua, ad eccezione dell'eliminazione della viabilità e di una porzione dell'area Verde adiacente la viabilità come meglio indicato come risultante negli elaborati modificati con le controdeduzioni d'ufficio alle osservazioni presentate, per le stesse considerazioni effettuate nei successivi punti.	accogliere parzialmente	
11	29414	24-mag-18	11/c	Aldo Minnetti ed altri residenti di via Urbino	l'apposizione di una nuova destinazione d'uso a Verde Privato per la fascia di nuova formazione definita nella parte superiore dal limite dell'ambito di tutela integrale dei corsi d'acqua e, nella parte inferiore, dal nuovo bordo a Verde Pubblico come evidenziato nell'allegato n. 2.	Richiamata la premessa di cui all'osservazione 11/a; L'inserimento di una nuova destinazione d'uso, quale è quella relativa al "verde privato", non si ritiene ammissibile in questa fase. Si è ritenuto ammissibile l'ampliamento della zona di conservazione verso l'ambito definitivo di tutela integrale derivante dal corso d'acqua. Pertanto l'osservazione è da ritenersi parzialmente accolta come risultante negli elaborati modificati con le controdeduzioni d'ufficio alle osservazioni presentate.	accogliere parzialmente	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
11	29414	24-mag-18	11/d	Aldo Minnetti ed altri residenti di via Urbino	lo stralcio della destinazione a viabilità di progetto per la porzione di particelle catastali nn. 229 e 484. Il tratto interessato è di proprietà privata e consente sia l'accesso al bocciodromo F.lli Minnetti che alle abitazioni che affacciano su via Marche; la proposta di Piano rende di difficile attuazione sia l'ingresso/uscita che le relative manovre al garage della proprietà Minnetti.	Richiamata la premessa di cui all'osservazione 11/a; L'osservazione è contraddittoria: da un lato si fa presente che la viabilità di progetto consente l'ingresso sia alle abitazioni che si affacciano su via Marche, che al bocciodromo dei f.lli Minnetti, dall'altro che la proposta rende difficoltose le manovre di ingresso/uscita al garage di proprietà Minnetti. Quanto osservato rafforza la necessità di rendere pubblica la porzione di viabilità individuata, anche in relazione all'accesso all'area individuata come verde pubblico, come risultante negli elaborati modificati con le controdeduzioni d'ufficio alle osservazioni presentate. Le considerazioni svolte rendono l'osservazione non accoglibile.	respingere	
11	29414	24-mag-18	11/e	Aldo Minnetti ed altri residenti di via Urbino	qualora l'Amministrazione volesse procedere all'esproprio dei suddetti terreni, la valutazione economica degli stessi sia adeguatamente ponderata considerando il potenziale che tale area genera verso gli altri terreni di nuova edificazione.	Richiamata la premessa di cui all'osservazione 11/a; Premesso che le aree di nuova edificazione sono state individuate con comparti attuabili autonomamente, nel momento in cui si verificherà la fattispecie dell'esproprio, questo sarà effettuato secondo le leggi vigenti in materia, con le eventuali valutazioni del caso. Per quanto sopra si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile.	accogliere parzialmente	
11	29414	24-mag-18	11/f	Aldo Minnetti ed altri residenti di via Urbino	il rimborso dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi per la determinazione dei valori dei terreni edificabili che alcuni proprietari hanno versato per gli anni 2008, 2009 e 2010, imposta generata a seguito delle previsioni dettate dal precedente Piano Particolareggiato.	Richiamata la premessa di cui all'osservazione 11/a; La questione relativa ai rimborsi delle imposte versate, negli anni indicati, esula dalle competenze del servizio e non risulta pertinente alla procedura di variante urbanistica di cui trattasi. La richiesta potrà eventualmente essere formulata, con separato atto, ai servizi competenti in materia. L'osservazione si ritiene non accoglibile.	respingere	
11	29414	24-mag-18	11/g	Aldo Minnetti ed altri residenti di via Urbino	il rimborso delle spese sostenute per la realizzazione della condotta di irrigazione, qualora si procedesse all'esproprio.	Richiamata la premessa di cui all'osservazione 11/a; L'operazione sarà eventualmente oggetto di specifica valutazione ai sensi delle leggi vigenti in materia.	respingere	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
12	29607	24-mag-18	12/a	De Angelis Mauro	si propone di raddoppiare la superficie territoriale edificabile, dell'area attualmente interessata dalla zona di compleamento(art. 11 nta), dimezzando di conseguenza l'indice di fabbricabilità fondiaria da 1,40 mc/mq a 0,70 mc/mq e l'altezza massima da 10,00 ml a 7,50 ml, in modo tale da mantenere inalterato il volume edificabile tutt'ora previsto. Inoltre si preveda la possibilità di realizzare un piccolo locale tecnico per impianti ed attrezzature (circa 15/20 mq) da non computarsi nella volumetria consentita a servizio dell'abitazione ma da essa staccato ed indipendente.	l'osservazione riguarda la possibilità di raddoppiare la superficie fondiaria, dimezzando l'indice fondiario e portare l'altezza massima da 10 a 7,50 ml, in modo tale da lasciare inalterato il volume complessivo, in modo tale da consentire una migliore integrazione delle nuove volumetrie con i volumi esistenti. Vista la nota prot. 15439 del 15/03/2018 con cui il richiedente ha manifestato la volontà di rinunciare al ricorso pendente presso il T.A.R. condizionatamente all'approvazione delle Norme Tecniche di Attuazione così come trasmesse per conoscenza il 13/03/2018; per quanto sopra detto, oltre che per uniformità con le altre zone di completamento, individuate all'interno del Piano, si ritiene l'osservazione non accoglibile.	respingere	
12	29607	24-mag-18	12/b	De Angelis Mauro	per garantire maggiore libertà progettuale, vista anche la tipologia edilizia prevista, si chiede di eliminare la prescrizione che vieta la realizzazione di terrazzi aggettanti. Inoltre si preveda la possibilità di realizzare un piccolo locale tecnico per impianti ed attrezzature (circa 15/20 mq) da non computarsi nella volumetria consentita a servizio dell'abitazione ma da essa staccato ed indipendente	l'osservazione riguarda la possibilità di eliminare la prescrizione di realizzare edifici senza terrazzi aggettanti; vista la nota prot. 15439 del 15/03/2018 con cui il richiedente ha manifestato la volontà di rinunciare al ricorso pendente presso il T.A.R. condizionatamente all'approvazione delle Norme Tecniche di Attuazione così come trasmesse per conoscenza il 13/03/2018; per quanto sopra detto ed al fine di garantire una omogeneità progettuale si ritiene l'osservazione non accoglibile.	respingere	G
13	34671	14-giu-18	13/a	Lanciotti Giovanni ed altri	venga specificato e dato atto nella norma del Comparto P delle volumetrie attinenti agli edifici esistenti all'interno del comparto come volumetrie ulteriori rispetto a quelle di previsione di piano e di come per queste possa trovare applicazione quanto nella L.R. 22/2009 e s.m.i., ivi compreso quanto previsto all'art. 2 della stessa L.R. (demolizione e ricostruzione) e ciò anche in anticipazione e indipendentemente da ogni atto relativo alla variante al Piano di che trattasi.	la richiesta non è firmata da tutti i proprietari delle aree facenti parte del Comparto P per cui si ritiene l'osservazione non accoglibile	respingere	P

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
13	34671	14-giu-18	13/b	Lanciotti Giovanni ed altri	venga ripermetrato il Piano così da includere anche la particella 1605 e porzione della particella 1598 o in subordine venga economicamente tenuto conto del minor valore commerciale delle stesse in quanto penalizzate anche per un valido sfruttamento agricolo e dall'essere comunque intercluse.	non è possibile modificare il perimetro esterno del Piano in quanto oltre ad essere stato un principio fondamentale per l'individuazione del procedimento da seguire, tale modifica, comprometterebbe la legittimità del procedimento, per cui si ritiene l'osservazione non accoglibile	respingere	
13	34671	14-giu-18	13/c	Lanciotti Giovanni ed altri	nella determinazione del valore delle opere di urbanizzazione compensative vengano presi a riferimento i prezzi delle lavorazioni così come nel Prezziario Regionale vigente al momento della redazione dei progetti esecutivi delle stesse; ovvero in mancanza quelli derivanti da idonee analisi prezzi operate nella redazione dei progetti esecutivi.	l'utilizzo del Prezziario Regionale vigente al momento della redazione del progetto esecutivo delle opere è già previsto nelle norme tecniche del Piano e pertanto la richiesta si ritiene accoglibile.	accogliere	
13	34671	14-giu-18	13/d	Lanciotti Giovanni ed altri	vengano considerati scomputabili anche gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi subordinati, eventualmente incidendo sulla monetizzazione.	l'osservazione riguarda la possibilità di scomputare gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nei Piani Attuativi "subordinati". Le modalità generali di attuazione del PP6 sono stabilite dall'art.5 delle NTA, integrate dall'articolo di riferimento dato dalla destinazione specifica e, da ultimo dalla scheda-norma riferita allo specifico comparto. La scheda norma indica anche come effettuare il relativo calcolo ai fini di eventuali scomputi che incidono sulla monetizzazione. Si ritiene pertanto non accoglibile l'osservazione	respingere	P
13	34671	14-giu-18	13/e	Lanciotti Giovanni ed altri	venga prevista la possibilità di procedere per stralci funzionali. Conseguentemente la realizzazione e cessione delle opere pubbliche o in generale ogni onere (eventuale monetizzazione e/o fidejussione) avvenga non in un'unica soluzione, ma proporzionalmente alle volumetrie previste negli stralci funzionali e per le quali si chiede il permesso a costruire.	la richiesta non è firmata da tutti i proprietari delle aree facenti parte del Comparto P, per cui si ritiene l'osservazione non accoglibile	respingere	P

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
13	34671	14-giu-18	13/f	Lanciotti Giovanni ed altri	venga prevista per il Comparto P, attraverso apposita normativa, la possibilità di procedere nell'elaborazione dei piani attuativi in due sub compartimenti corrispondenti alle due proprietà Lanciotti e Marilungo nell'osservanza di tutto quanto sovraordinato e previsto nella Variante in oggetto.	la richiesta non è firmata da tutti i proprietari delle aree facenti parte del Comparto P, per cui si ritiene l'osservazione non accoglibile	respingere	P
13	34671	14-giu-18	13/g	Lanciotti Giovanni ed altri	venga eliminata dalle NTA l'imposizione di realizzare volumetrie elementari senza terrazzi aggettanti e scale esterne.	l'osservazione riguarda la possibilità di eliminare l'obbligo di realizzare edifici a volumetria elementare senza terrazzi aggettanti e scale esterne; al fine di garantire una omogeneità progettuale, si è scelto di consentire la realizzazione di edifici a volumetria elementare senza terrazzi aggettanti e scale esterne, come già previsto nelle vigenti NTA del PRG per zone che presentano le medesime caratteristiche, per cui non appare opportuno accogliere l'osservazione.	respingere	P
13	34671	14-giu-18	13/h	Lanciotti Giovanni ed altri	il costo degli oneri di urbanizzazione da prendere a riferimento debba essere quello determinato all'atto del rilascio dei permessi a costruire secondo il prezzario regionale vigente al momento.	Le schede-norma dei compartimenti, presenti nelle NTA, prevedono che l'importo degli oneri di urbanizzazione venga aggiornato alla data di convenzionamento, per cui dovranno essere presi come riferimento sia il prezzario regionale aggiornato, sia le tabelle comunali vigenti al momento della convenzione. : I campi vuoti delle tabelle allegate richiedono l'aggiornamento di alcuni dati: calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di realizzazione delle opere, ecc. Attualmente gli stessi sono stati calcolati esclusivamente su base parametrica con il prezzario regionale e con i costi degli oneri stabiliti dall'Amm.ne Com.le, con delibera soggetta a periodico aggiornamento. Poiché le valutazioni sono state effettuate con i valori vigenti al 2017, gli stessi dovranno essere oggetto di elaborazione alla data di convenzionamento dei singoli compartimenti. Per quanto sopra detto, e in considerazione che il contenuto è già previsto nelle norme adottate, l'osservazione si ritiene accoglibile.	accogliere	P

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
14	37683	27-giu-18	14/a	Provincia di Fermo	vengano rispettate le prescrizioni contenute nei pareri dell'ASUR Area Vasta n. 4 - Fermo e del Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia della Regione Marche (ex Genio Civile)	L'osservazione è già stata oggetto di specifiche prescrizioni, in particolare di quelle derivanti dal parere del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio –P.F. Tutela del Territorio- Genio Civile FERMO –con il parere espresso sull'area PP6 S. Michele, in merito alle risultanze della allegata Verifica di Compatibilità Idraulica, prot. n. 187365 del 15/02/2018, già inserite nelle relative NTA del PP6.Pertanto l'osservazione è da considerarsi accolta.	accogliere	
14	37683	27-giu-18	14/b	Provincia di Fermo	le opere di mitigazione, previste nello studio inerente la Pericolosità Idraulica, vengano realizzate, nei comparti di riferimento, prima dell'edificazione dei comparti stessi	Le risultanze della allegata Verifica di Compatibilità Idraulica, prot. n. 187365 del 15/02/2018, sono già inserite nelle relative NTA del PP6 e considerate opere preliminari e necessarie a qualsiasi intervento di edificazione e da realizzarsi in modo unitario nei due tratti del Fosso, a monte e a valle della Zona PEEP comunale. Pertanto l'osservazione è da considerarsi accolta.	accogliere	
15	41980	16-lug-18	15/a	Minnetti Daniela ed altri	la sede stradale esistente ed attualmente utilizzata come accesso al bocciodromo da via Marche possa essere utilizzata come via di ingresso all'area di nuova previsione a "verde pubblico" localizzata lungo il Fosso Rio. A tal fine ci si rende disponibili ad avviare una concertazione con l'Amm.ne Comunale per la definizione di una eventuale servitù di passaggio.	Si prende atto della disponibilità all'avvio di una concertazione con l'Amm.ne Com.le per la definizione di un'eventuale servitù di passaggio della sede stradale esistente ed attualmente utilizzata come accesso al bocciodromo da via Marche. Allo stato attuale, in mancanza di una progettazione di dettaglio e degli atti necessari per rendere pienamente accoglibile quanto richiesto, si conferma la previsione adottata per garantire l'accesso pubblico alle aree destinate a verde. Successivamente sarà possibile valutare la richiesta sulla base di un progetto concreto. Si prende atto dell'avvenuta demolizione del vecchio bocciodromo che la futura progettazione dell'area, dettagliata, terrà in considerazione	respingere	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
15	41980	16-lug-18	15/b	Minnetti Daniela ed altri	l'Amm.ne Comunale prenda in considerazione la realizzazione di un attraversamento ciclo-pedonale sul Fosso Rio che consenta sia di collegare il nuovo "Verde pubblico" con le aree abitate circostanti che agevolare gli spostamenti delle tante persone anziane che frequentano la zona.	Come per l'osservazione di cui al punto precedente, n.15/a, allo stato attuale manca una progettazione di dettaglio per rendere pienamente accoglibile l'osservazione, pur ritenendo valida la proposta. E' necessario dapprima approvare il piano affinché siano attuabili i successivi progetti. Si conferma pertanto la previsione adottata per garantire l'accesso pubblico alle aree destinate a verde. In seguito, in base ad eventuali atti e/o esigenze diverse legate all'attuazione sarà possibile apportare eventuali varianti.	accogliere parzialmente	
16	42977	20-lug-18	16/a	Ricci Sara legale rapp. Ricci Filiberto srl	escludere l'area su cui insiste il fabbricato e le limitrofe aree di pertinenza, dalle nuove previsioni del Piano Particolareggiato, lasciando invariata la precedente versione normativa che regolamentava il comparto, garantendo la conclusione dell'iter autorizzativo in essere dal dicembre 2016.	osservazione annullata e sostituita con prot. 44878 del 31/07/2018 (vedi osservazione ID 17)	//	
16	42977	20-lug-18	16/b	Ricci Sara legale rapp. Ricci Filiberto srl	l'ufficializzazione della sopsensione del permesso a costruire già protocollato (p.e. 34/2017).	osservazione annullata e sostituita con prot. 44878 del 31/07/2018 (vedi osservazione ID 17)	//	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
17	44878	31-lug-18	17	Ricci Sara legale rapp. Ricci Filiberto srl	<p>con le nuove previsioni del Piano Particolareggiato si renda chiara e manifesta la possibilità di realizzare all'interno dell'area interessata dall'immobile strutture con destinazione urbanistica assimilate alla destinazione "Attrezzature socio-assistenziali e sanitarie" promosse e gestite da soggetto privato.</p> <p>In particolare si chiede espressamente di poter realizzare Strutture Socio-Assistenziali e Sanitarie in regime Residenziale così come previste dalla L.R. n. 21 del 30/09/2016</p>	<p>La destinazione omogenea assegnata all'area, "zona di conservazione", prevede il mantenimento e la conservazione dei complessi edilizi esistenti. La L.R. n.21 del 30/09/2016 e i relativi regolamenti attuativi, contenenti la disciplina in materia di autorizzazione delle strutture socio-sanitarie e socio-assistenziali, individuano le strutture stesse in base alla tipologia funzionale. In particolare, la residenza protetta per anziani viene definita come struttura residenziale ed i requisiti funzionali richiesti sono: ospitalità, assistenza, livello elevato di assistenza tutelare ed alberghiera. In considerazione dell'attuale destinazione dell'immobile, la richiesta si ritiene compatibile con la destinazione omogenea assegnata all'area, nel rispetto e nei limiti dei requisiti funzionali specifici richiesti per la singola tipologia di struttura, quale la "Residenza protetta per anziani" promossa e gestita da soggetti privati. L'osservazione non incide sul calcolo degli standards e rappresenta in ogni caso un servizio ai cittadini.</p> <p>L'osservazione, così come formulata, si ritiene accoglibile parzialmente in quanto nelle premesse e nella cronistoria riferita alla pratica, attualmente agli atti, si indica la necessità di chiarire la realizzabilità di una residenza protetta per anziani, mentre nella richiesta finale si fa riferimento a tutte le strutture e servizi sanitari, socio- sanitari e sociali pubblici e privati di cui alla legge regionale n.21/2016. Poiché la classificazione delle strutture ricomprende una casistica molto ampia, non sono attualmente valutabili i probabili effetti, le implicazioni e le ricadute da esse derivanti. Le valutazioni potranno dunque essere effettuate caso per caso, evidenziando che il vigente PRG contiene la seguente norma, interamente recepita e riportata all'interno dell'art.3 delle N.T.A. del presente Piano Particolareggiato PP6 – S. Michele Terra:” Ove si presentino destinazioni d'uso non espressamente citate nel precedente elenco, si procederà per analogia, assimilandole</p>	accogliere parzialmente	

N°	Prot.	Data	N°ID	Osservante	Sintesi Osservazione	Controdeduzione	Proposta	Comp.
						alle destinazioni d'uso in elenco aventi analoghi effetti sul territorio, sulla circolazione e la sosta, sul verde. La determinazione degli usi assimilabili spetta al Dirigente del Settore Urbanistica."		