

Piano Regolatore Generale

**Comune di
Lanciano**

Città medaglia d'oro al valor militare

**Comune di
Lanciano**

*Città medaglia d'oro
al valor militare*



REGIONE ABRUZZO
Provincia di Chieti

Amministrazione comunale:

Il Sindaco
Dott. Mario Pupillo

L'Assessore all'urbanistica
Ins. Pasquale Sasso

Il Segretario comunale
Dott.ssa Mariella Colaiezzi

Il Dirigente
Ing. Andrea De Simone

Il Tecnico
Geom. Roberto Ceroli

Collaborazione al progetto
Pian. Terr. Giuseppe Fiorillo

**"BANDO ESPLORATIVO
PUBBLICO FINALIZZATO ALLA
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER IL DECLASSAMENTO DELLE
AREE EDIFICABILI"**

RELAZIONE

Manovra urba

Premessa

Il Piano Regolatore Generale (PRG) è uno degli atti di pianificazione territoriale con cui il Comune disciplina l'utilizzo e la trasformazione del suo territorio e delle relative risorse. E' lo strumento adottato per disegnare la crescita della città e la gestione dell'incremento urbano.

L'Amministrazione comunale ha approvato la variante al Piano Regolatore Generale con Delibera di C.C. n. 116 del 18.12.2018 pubblicata sul BURA n. 12 del 20.03.2019.

Considerato il trend del mercato immobiliare e la crisi che negli ultimi anni ha investito il nostro paese, a livello nazionale le singole Amministrazioni hanno attivato procedure di retrocessione delle previsioni di edificabilità per fronteggiare e limitare gli ulteriori aggravii che andrebbero a subire i singoli cittadini per gli adempimenti di legge su imposte e tributi.

Si consideri inoltre che il dibattito odierno sull'uso del suolo e limitazioni sul consumo di suolo ha portato alla recente revisione/introduzione di normative nazionali e regionali tese proprio all'incentivazione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed all'attivazione di politiche tese al contenimento del consumo di suolo.

Manifestazione di interesse per il declassamento delle aree edificabili

Anche l'Amministrazione Comunale di Lanciano, con Delibera di Giunta comunale n. 162 del 29.7.2020 ha approvato un avviso pubblico denominato "Invito alla manifestazione di interesse per il declassamento delle aree edificabili". Tale manifestazione assume carattere conoscitivo per la quale l'Amministrazione si è riservata ogni valutazione in ordine all'accoglimento basato sui criteri di:

- organicità della pianificazione;
- risparmio del consumo di suolo;
- attuabilità degli interventi, al fine di garantire il perdurare dei Principi di assetto del territorio caratterizzanti il vigente PRG.

A seguito della scadenza dei termini previsti nella manifestazione, sono pervenute all'ufficio tecnico un totale di 144 richieste, di cui 3 fuori termine e 2 considerate doppie in quanto presentate da stessi proprietari e per le stesse aree edificabili. Escludendo le richieste fuori termine e quelle "doppie", sono state quindi prese in esame un totale di **139** richieste.

Il metodo di valutazione.

La metodologia adottata per valutare le richieste si è basata su un primo approccio riguardante l'analisi delle singole particelle ed una valutazione sugli effetti del declassamento delle singole particelle sul disegno generale di Piano.

Successivamente sono state prese in esame le richieste pervenute nella loro completezza (in molti casi costituite da una molteplicità di particelle) per valutare la singola richiesta nell'insieme delle proprietà indicate.

Sulla base di queste prime indagini conoscitive, tenuto conto dei criteri in ordine all'accoglimento definiti nella manifestazione d'interesse e di concerto quindi con l'indirizzo dell'Amministrazione Comunale, sono stati definiti i parametri di valutazione caratterizzanti la fattibilità di accoglimento delle richieste:

- Le previsioni sulle aree a servizi pubblici di Piano devono rimanere invariate (non verranno accolte le richieste riguardanti le aree a standard)
- Le previsioni riguardanti gli obiettivi strategici di Piano devono rimanere invariate (Es. Area Fiera, infrastrutture stradali, ecc)
- Favorire la linearità e regolarità del Disegno Generale di Piano evitando quindi la frammentazione eccessiva delle previsioni;
- L'eventuale riduzione delle singole aree edificabili non dovrà in alcun modo compromettere la concreta attuabilità delle previsioni nelle aree residue;
- In caso di accoglimento dell'istanza, all'atto di assegnazione della nuova Zona di Piano, si dovrà garantire omogeneità e continuità con le Zone esistenti.

Sulla base dei parametri descritti, sono state valutate le 139 richieste con i seguenti risultati:

n. 34 richieste **ACCOLTE**

n. 88 richieste **NON ACCOLTE**

n. 16 richieste **ACCOLTE PARZIALMENTE**

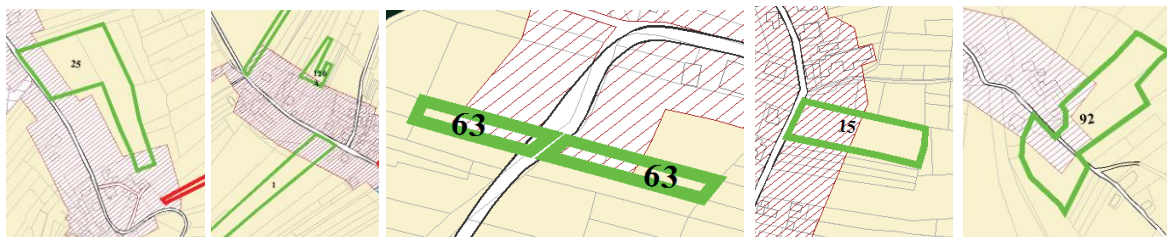
n. 1 richieste **NON PERTINENTE**

Si specifica che ogni richiesta presentava all'interno istanze su più terreni, in sede di valutazione sono state pertanto considerate le singole istanze e fornita proposta tramite i necessari approfondimenti.

Analisi delle risultanze

Facendo seguito alle risultanze sull'accoglimento delle richieste, dai dati che si forniscono in allegato, si evince che:

- **ISTANZE ACCOLTE** – secondo i parametri di valutazione prefissati, riguardano, nella maggior parte dei casi, gli ambiti residenziali di completamento presenti nei territori frazionali. Sono state accolte le richieste che non hanno compromesso la linearità e regolarità del Disegno di Piano generale e soprattutto quelle la cui “accogliibilità” non compromette l’attuazione delle aree residue. A titolo esemplificativo si riporta un abaco di casistiche tipo ritenute accoglibili.



- **ISTANZE NON ACCOLTE** – secondo i parametri di valutazione prefissati, le istanze ritenute non accoglibili riguardano maggiormente quelle in contrasto con gli obiettivi strategici generali del PRG Vigente, raggruppabili in quattro categorie principali:

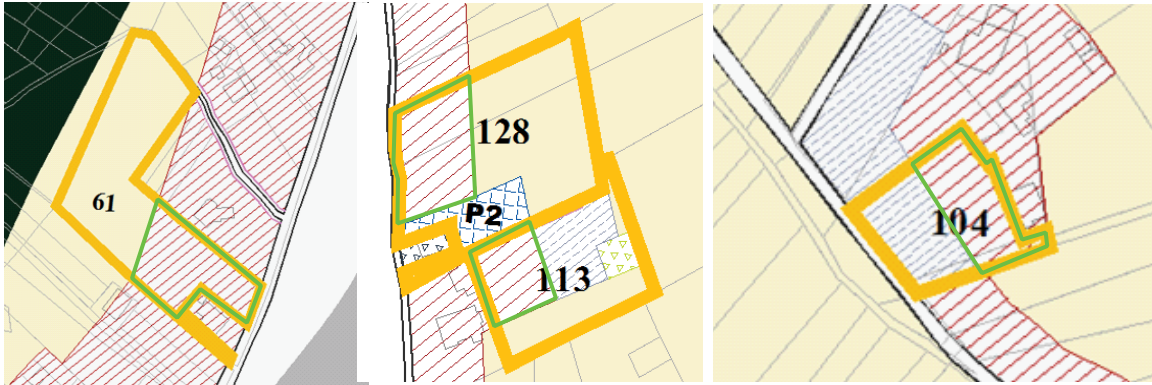
1. Previsione ambito FIERA (circa 20 istanze)
2. Previsione delle aree a STANDARD (circa 23 istanze tra cui alcune ricomprese in ambiti di espansione)
3. Previsioni strategiche sugli ambiti di espansione prevalentemente residenziale o ambiti di edilizia residenziale perequata (circa 42 istanze)
4. Previsioni strategiche sugli ambiti di espansione artigianali/commerciali (circa 15 istanze)

A titolo esemplificativo si riporta un abaco di casistiche tipo ritenute non accoglibili.







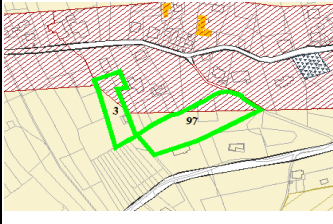
Si specifica inoltre che nella categoria delle richieste non accolte rientrano anche quelle riferibili alla casistica di istanze per le quali l’eventuale accoglimento comprometterebbe l’attuazione delle aree residue.



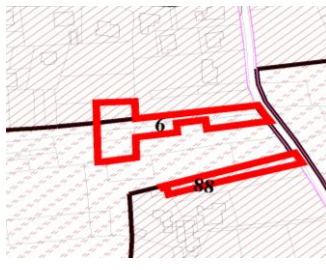
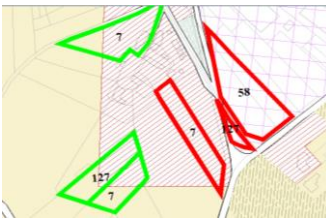

- **ISTANZE ACCOLTE PARZIALMENTE** – riguardano, nella maggior parte dei casi quelle richieste riferite a più ambiti e per i quali sono state elaborate diverse proposte di accoglimento (riscontrabili quindi tra le istanze “accolte” o “non accolte”) oltre a richieste la cui “accogliabilità” era riferibile limitatamente ad alcune porzioni dell’area come di seguito esemplificato.


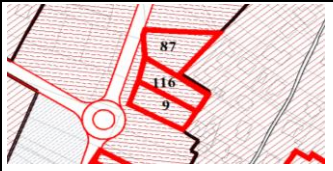
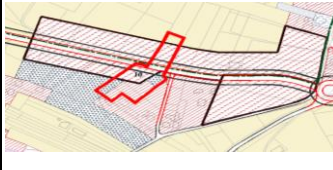

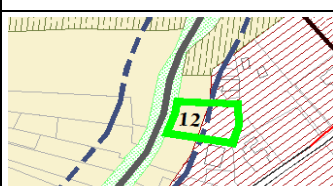



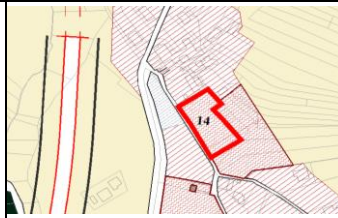
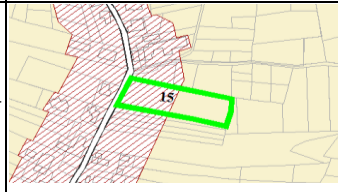

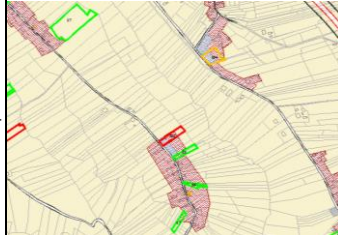

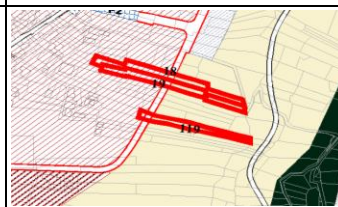
- **ISTANZE NON PERTINENTI** – riguardano principalmente le istanze su ambiti per i quali il PRG Vigente non prevede una edificabilità e pertanto non pertinenti con la presente manifestazione di interesse per il “declassamento delle aree edificabili”.

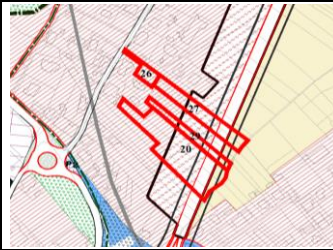



Di seguito si riporta uno schema complessivo delle istanze valutate, mentre in allegato sono state redatte apposite schede di approfondimento per le istanze NON ACCOLTE nelle quali vengono indicate le motivazioni del non accoglimento della richiesta.



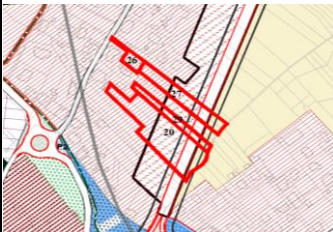

ID_RIF	ISTANTE/I	FOGLIO	MAPPALE/I	DESTINAZIONE URBANISTICA	STATO ACCOGLIMENTO	PROPOSTA ACCOGLIMENTO	IMMAGINI
1	Paolucci Angelo	38	4228	zona per attr. Int. Comune art 44	ACCOLTO PARZIALMENTE	NON ACCOLTO Si rimanda alla scheda allegata	
							67
		136					
		113					
		112					
		86					
		81					
		80					
		5					
		53	256	zona res. di compl. Art. 56		ACCOLTO Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
							
2	Di Nola Giuseppe	33	743	Ambito Zone di espansione urbana; Aree a verde attrezzato (VA); verde pubblico parchi e giardini - art. 45; Nuove aste stradali - art. 38	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			1289				
3	Staniscia Giuseppe Pasquini Pamela	18	4297	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			4293				
			4291				
			4091				
			4009				

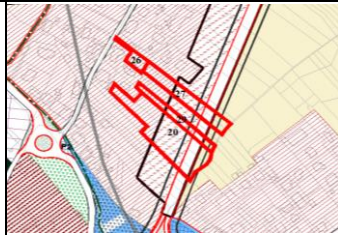
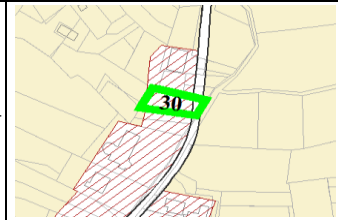
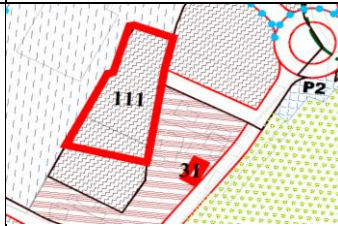
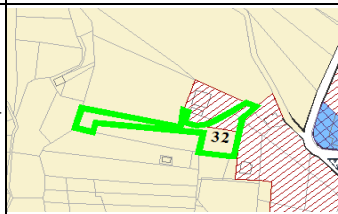

4	Di Toro Tommaso Cocchi Maria	64	4021	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
5	Torriero Rosa Maria	38	1759	zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4165				
6	Piergiorgio Fedele	37	4158	Zona C2, residenziale di sviluppo strategico - art.59; zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4150				
			4141				
			4145				
			4143				
			63				
			65				
66							
7	Di Matteo Rosa Maria Caporale Verginia	65	240	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			345				
			262	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO PARZIALMENTE	NON ACCOLTO Si rimanda alla scheda allegata	






8	Pasquini Anita	33	4437	Ambito Zone di espansione urbana; Nuove aste stradali - art. 38	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4439				
9	Bomba Gianluca	33	77	Zona C1, residenziale di espansione urbana - art.58	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
10	Antonelli Silvana	37	313	Zona C2, residenziale di sviluppo strategico - art.59; zona res. di compl. Art. 56; Nuove aste stradali - art. 38; Area a standard	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4080				
			4082				
			4084				
			4086				
4463							
11	Gaeta Pietro	32	4097	Zona B3, residenziale perequata nel capoluogo - art.57; Zona C1, residenziale di espansione urbana - art.58	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			980				
			981				
12	Nativio Maria	35	964	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
13	D'Ovidio Fioravante	33	1143	Ambito Zone di espansione urbana; Aree a verde attrezzato (VA); verde pubblico parchi e giardini - art. 45; Nuove aste stradali - art. 38	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			159				
			737				
			739				
			1197				


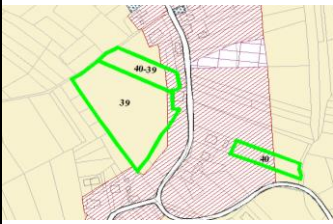
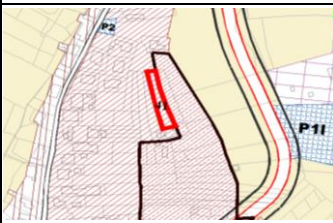
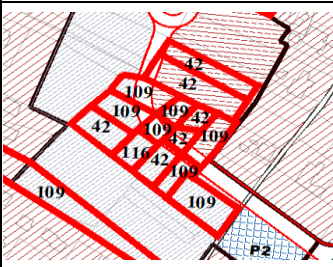

14	De Michelis Silvia Isabel	41	431	Zona B3, residenziale perequata nelle frazioni - art.57	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
15	D'Amico Maria Pia D'Amico Gabriella	30	216	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
16	Vito Colanero	61	131	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			132				
			38				
17	Silverii Claudio	52	4151	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
		58	369				
18	Rivellino Aldo	20	502	zona res. di compl. Art. 56; Nuove aste stradali - art. 38	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
19	Di Piero Antonietta	20	505	zona res. di compl. Art. 56; Nuove aste stradali - art. 38	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	

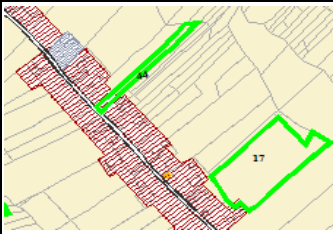
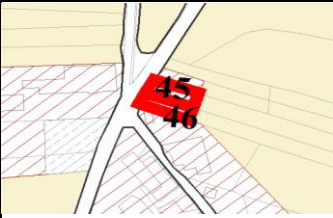
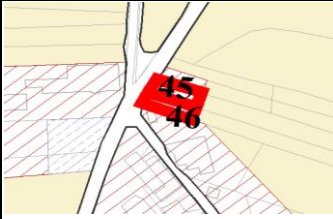

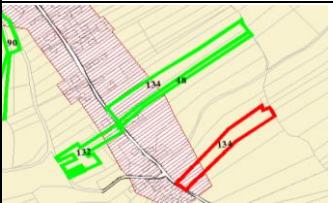
20	D'Angelo Sergio	27	278	Zona C2, residenziale di sviluppo strategico - art.59; zona res. di compl. Art. 56; Nuove aste stradali - art. 38;	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			709				
			956				
			278				
			282				
			283				
			709				
956							
21	Iasci Maria	33	238	Ambito Zone di espansione urbana; Nuove aste stradali - art. 38; zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			752				
4042							
4145							
4041							
4069							
4153							
4066							
4152							
4071							
4070							
22	Iasci Maria						
23	Silverii Filippo	59	500	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			19				
24	Maccione Domenico	38	1264	zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			1266				
			180				






25	Andreoli Andrea Verna Assunta	44	353	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO PARZIALMENTE	ACCOLTO Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			352				
			573	zona res. di compl. Art. 56		NON ACCOLTO Si rimanda alla scheda allegata	
26	Martelli Luciano	27	257	zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
350							
3519							
347			Zona C2, residenziale di sviluppo strategico - art.59; zona res. di compl. Art. 56; Nuove aste stradali - art. 38;				
348							
3525							
27		487					
28	Martelli Luciano Berghella Giovina Martelli Giovanni	20	1216	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO PARZIALMENTE	ACCOLTO Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			4726	zona res. di compl. Art. 56		ACCOLTO Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Verde privato - art. 72"	
			1218	zona res. di compl. Art. 56		NON ACCOLTO Si rimanda alla scheda allegata	

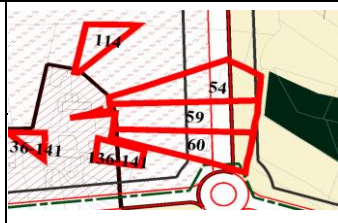




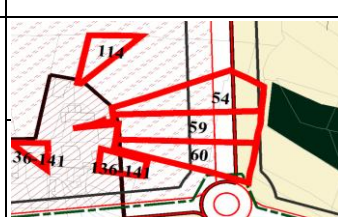
29	Martelli Luciano	27	3527	Zona C2, residenziale di sviluppo strategico - art.59; zona res. di compl. Art. 56; Nuove aste stradali - art. 38;	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			19				
			226				
30	Di Ciano Nicola	23	604	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
31	Maria Domenica Minutolo Giulia Minutolo	32	4756	zona res. di compl. - Urb Intensiva Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
32	Fortuna Maria Concetta	14	4196	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			4201				
			4195				
			4200				
33	Maccione Franco Maccione Maria	33	735	Ambito Zone di espansione urbana; Aree a verde attrezzato (VA); verde pubblico parchi e giardini - art. 45; Nuove aste stradali - art. 38	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4765				

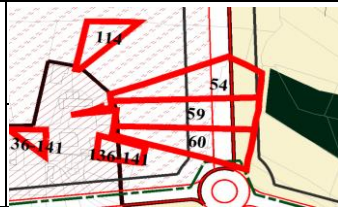

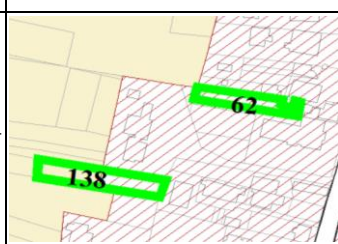


34	Fantini Sergio Giammarino Maria Fantini Angela Fantini Amedeo	44	308	Aree per attrezzature di interesse comune (IC) - art. 44	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			314				
			305				
			312				
			304				
			309				
			313				
			306				
			307				
			310				
			315				
			316				
317							
642							
35	Di Campli Carlo Di Campli Antonio	27	69	Zona B3, residenziale perequata nel capoluogo- art.57	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
36	Casalanguida Lucia Casalanguida Elisa	51	119	Zona D3, per artigianato produttivo integrato- espansione - art.63	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
37	Casalanguida Lucia Paolucci Antonello Paolucci Massimiliano	33	422	zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			425				
			426				
38	La Morgia Ginetta	43	5	zona per attr. Int. Comune art 44	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	

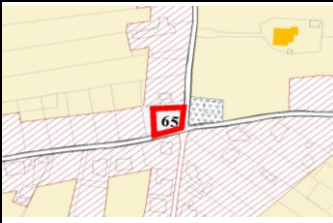

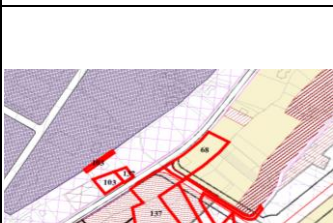

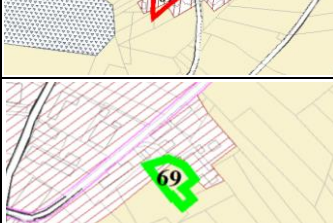
39	Abbonizio Luigi	45	4024	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			4025				
40	D'Alicarnasso Francesca	45	4025	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
		46	310				
41	Cavacini Laura	8	365	zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
42	Del Bello Maria Concetta	33	4906	Zona C1, residenziale di espansione urbana - art.58; Area flessibilità standard - art 33	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4904				
			90				
			348				
			362				
			89				
43	Bomba Domenico	49	4124	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	

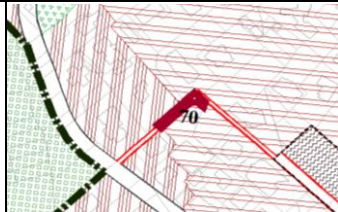
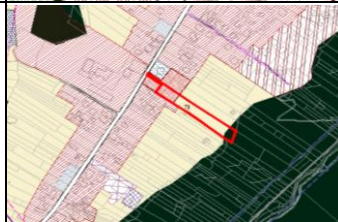
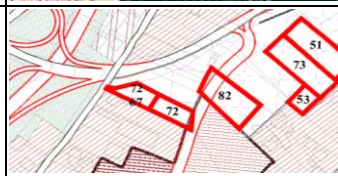


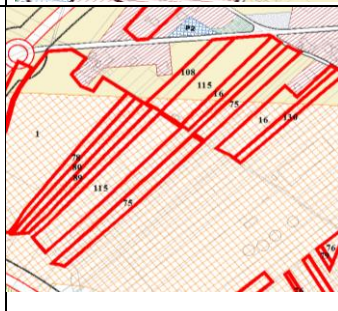
44	Caporale Pietro	52	256	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
45	Di Pietro Fiorella Maria	47	810	zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
46	Di Pietro Rita	47	88	zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
47	Caporale Domenica Bruna	52	4067	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
48	Caporale Gabriella Concetta	58	650	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	

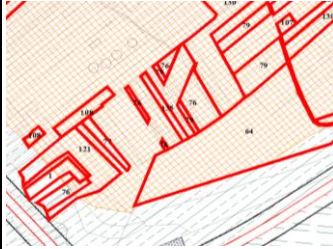
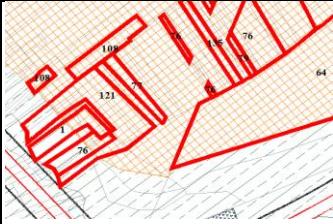

49	Bellisario Marisa	47	580	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
		52	219				
50	Massimini Mario	47	464	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			465				
51	Caporrella Sabrina	33	4789	Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4790				
52	Di Nunzio Stefano	33	329	Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63; zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
53	Casalanguida Mattia	33	4916	Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	



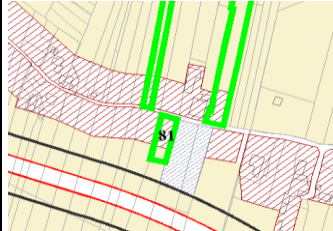

54	Cinalli Anna Pizzi Giuseppe	37	789	Zona C2, residenziale di sviluppo strategico - art.59; Nuove aste stradali - art. 38;	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			791				
55	Casalanguida Marisa	33	4316	Ambito Zone di espansione urbana; zona res. di compl. Art. 56; Nuove aste stradali - art. 38; Aree per i parcheggi pubblici di servizio (P2) - art. 41,	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
56	Casalanguida Francesco	33	4770	Ambito Zone di espansione urbana; Nuove aste stradali - art. 38; Aree per i parcheggi pubblici di servizio (P2) - art. 41,	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
57	Casalanguida Fiorella	33	4315	Ambito Zone di espansione urbana; zona res. di compl. Art. 56; Nuove aste stradali - art. 38; Aree per i parcheggi pubblici di servizio (P2) - art. 41,	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
58	Franceschini Carmine	65	269	Zona D3, per artigianato produttivo integrato-completamento - art.63	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			270				
			430				
59	Cinalli Anna Pizzi Nicola	37	212	Zona C2, residenziale di sviluppo strategico - art.59; Nuove aste stradali - art. 38;	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4361				






60	Cinalli Anna Pizzi Gabriele	37	792	Zona C2, residenziale di sviluppo strategico - art.59; Nuove aste stradali - art. 38;	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4079				
61	Abbonizio Nicolò	1	272	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO PARZIALMENTE	Si rimanda alla scheda allegata	
62	Ciancone Francesco	3	636	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
63	Casturà Antonietta Di Marco Domenico	28	223	zona B2 residenziale di completamento	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			370				
			398				
			813				
64	Gestione Serlupi sa di Francesco Serlupi	62	19	Insediamenti industriali Agglomerato Consorzio ASI- art.2; Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			20				
			21				
			22				
			23				
			4002				
		4023					
		67	72				
			73				
			100				
			101				
			213				
			4009				
			4010				
4011							



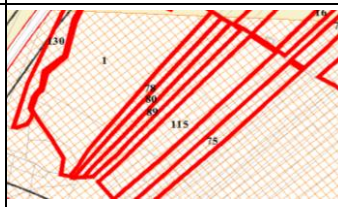
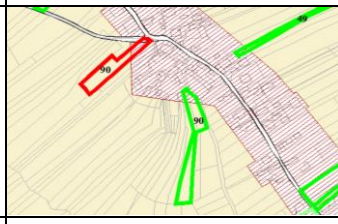

65	Di Cosmo Antonio Zaffetto Luciana	39	4272	Aree per la flessibilità standard - art 33	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
66	Maccione Silvana	33	1006	Ambito Zone di espansione urbana; zona res. di compl. Art. 56; Aree a verde attrezzato (VA)	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			1007				
			1038				
68	Piccirilli Marco	32	4270	Ambito Zone di espansione urbana; Asta stradale	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4378				
69	Fatalia Gargarella Annunziato	13	211	Zona B1, residenziale di ristrutturazione frazionale - art. 55	ACCOLTO PARZIALMENTE	NON ACCOLTO Si rimanda alla scheda allegata	
			481				
		17	94	zona res. di compl. Art. 56		ACCOLTO Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			844				
			845				

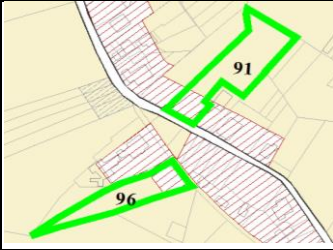
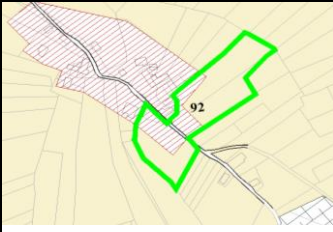
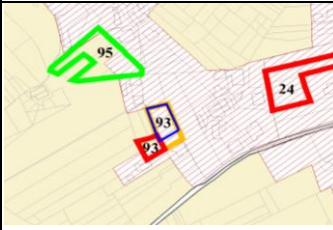
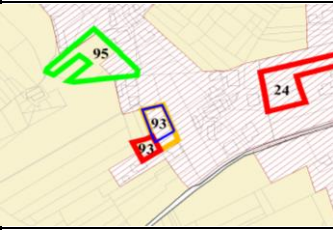

70	Giancristofaro Francesco	15	4242	Nuove aste stradali - art. 38	NON PERTINENTE	Si rimanda alla scheda allegata	
			4243				
71	Cavacini Giuseppe	4	5191	Zona B3, residenziale perequata nelle frazioni - art.57	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
72	Bomba Antonia	33	29	Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			3508				
73	Caporrella Nicola	33	4652	Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
74	Di Menno Di Bucchianco Bruna Angela	33	241	Ambito Zone di espansione urbana; Nuove aste stradali - art. 38	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4045				
			4046				
75	Di Nardo Grazia	67	25	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			26				
			27				
			28				
			117				
			118				
		61	33				
61	34						

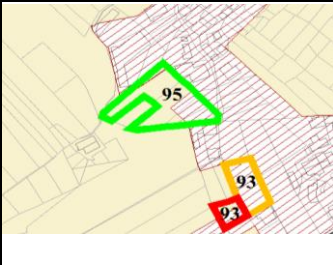

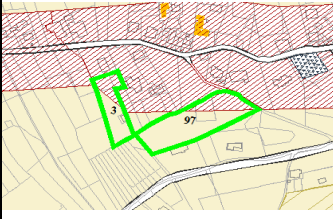

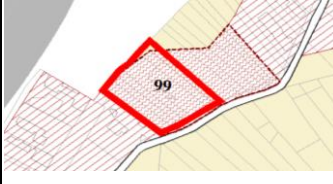
76	Pasquini Franco	67	4080	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4082				
			4083				
			4085				
			4015				
			4071				
			4087				
			4088				
			4054				
			4056				
			4057				
			4059				
			183				
			184				
105							
181							
182							
106							
77	Pasquini Domenico	67	4043	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
78	Pasquini Claudio	67	12	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			13				
			14				

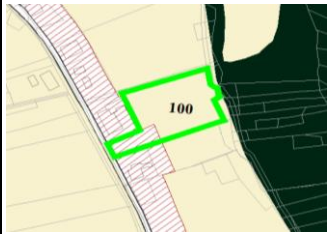

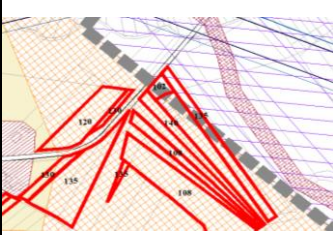
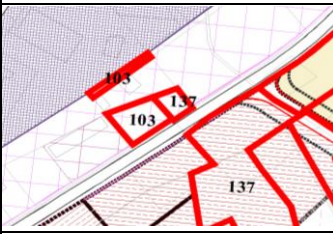

79	Martelli Isidoro Di Giulio Bambina	67	145	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			148				
			171				
			4034				
			4036				
80	Di Nardo Domenico Di Nardo Giovanna Bellomo Maria	67	15	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			16				
			17				
			96				
			97				
81	Martelli Isidoro	48	395	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
82	- Cimone Amerigo; - D'Aquilante Clotilde	33	4583	Zona D3, per artigianato produttivo integrato- espansione - art.63; Nuove aste stradali - art. 38	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	


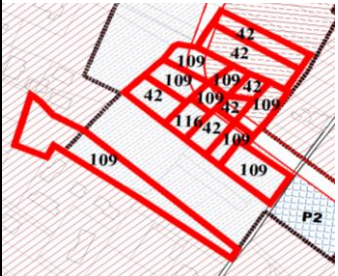
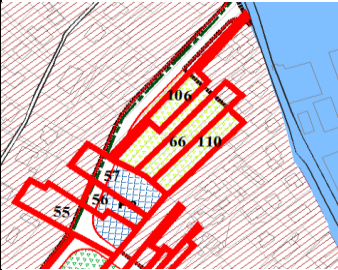
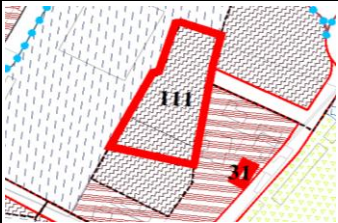
83	- Nasuti Gilda; - Di Campli Roberto; Di Campli Adele;	22	528	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			529				
84	Silverii Massimo Silverii Stefano	35	933	Ambito Zone di espansione urbana; Nuove aste stradali - art. 38	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
85	Ottaviano Antonio	4	535	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			3				
86	Massimini Giulio	47	668	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
87	La Farciola Felicia	33	71	Zona C1, residenziale di espansione urbana - art.58	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	

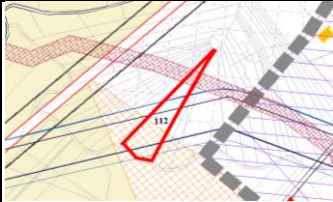
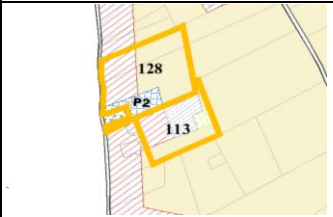


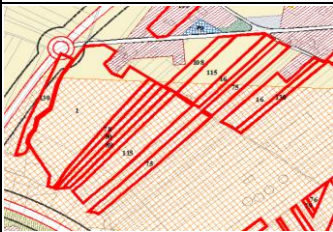

88	Di Martino Antonio	37	270	zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4378				
			185	zona res. di compl. Art. 56; Area a standard			
89	Di Nardo Ida	67	154	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			155				
			156				
90	Caporale Carlo Alberto	58	111	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO PARZIALMENTE	NON ACCOLTO Si rimanda alla scheda allegata	
			169	zona res. di compl. Art. 56			
			170				
						ACCOLTO Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	




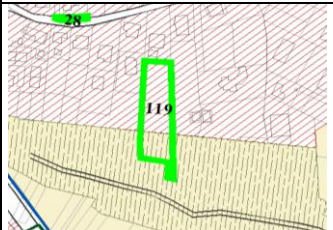

91	Stanicia Roberto	59	4112	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
92	Di Nardo Nicola Caporale Tiziana	68	63	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			35				
			243				
			4055				
93	Staniscia Maria	38	185	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO PARZIALMENTE	ACCOLTO PARZIALMENTE Si rimanda alla scheda allegata	
			190	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO PARZIALMENTE	NON ACCOLTO Si rimanda alla scheda allegata	
94	Di Giacomo Nicolò	20	4814	zona res. di compl. Art. 56; Nuove aste stradali	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4816				
			4817				
			4887				

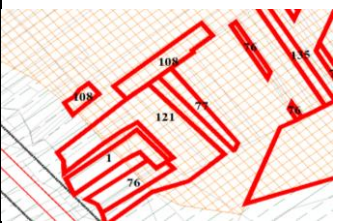
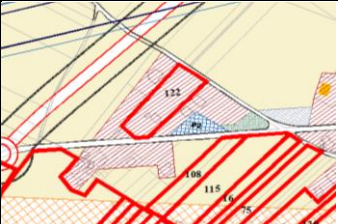
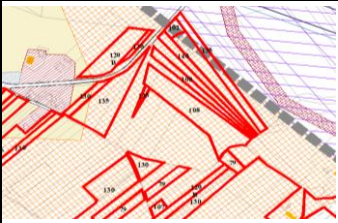

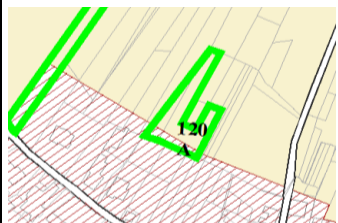
95	Casalanguida Romeo	38	692	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			694				
			695				
			696				
96	Silverii Elvira	59	4104	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			4024				
97	Spoltore Giustino	18	227	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			269				
98	Di Campli Giuseppe	13	4021	Ambito Zone di espansione frazionale; Nuove aste stradali - art. 38	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
99	Di Biase Antonio	30	23	Zona B3, residenziale perequata nelle frazioni - art.57	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			145				
			146				
			147				
			148				
			149				
150							




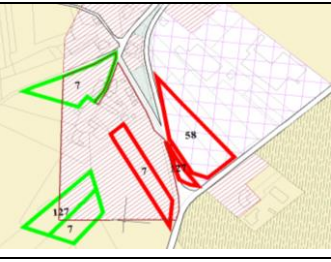
100	Dell'Elce Camilla Di Nunzio Giuseppe	31	4177	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
101	Bellisario Assunta	11	803	Zona D5, terziaria di sviluppo strategico - art.65	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			797				
			701				
102	Paolucci Marino	61	70	Insediamenti industriali Agglomerato Consorzio ASI- art.2; Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4114				
103	Di Menno Di Bucchianico Rosaria Di Marco Antonio	32	714	Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4090				
104	Colanero Antonella Colanero Marianna	53	4146	zona res. di compl. Art. 56; Aree per la flessibilità dello standard - art. 33	ACCOLTO PARZIALMENTE	Si rimanda alla scheda allegata	
			4012				

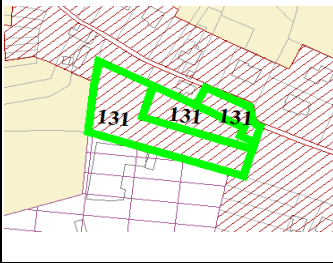


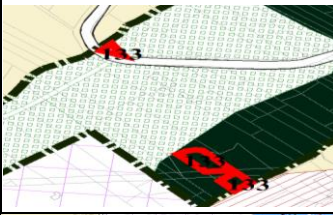

108	Di Biase Nicola Di Biase Iolanda Franceschini Gabriele Pasquini Maria Gemma	61	3502	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			30				
			4151				
			86				
			4150				
			4140				
		4141					
		67	56				
63							
109	Giammarino Camillo Paolucci Luigi	33	87	Ambito zona residenziale di espansione urbana - art.58; Area flessibilità standard - art 33; zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			91				
			88				
			397				
			339				
			431				
			1129				
			95				
3531							
110	Maccione Addolorata Loredana Maccione Giuseppe	33	1035	Ambito Zone di espansione urbana; Aree a verde attrezzato (VA)	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			1036				
			139				
111	Di Vincenzo Domenica	32	4498	Zona B3, residenziale perequata nel capoluogo- art.57	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	



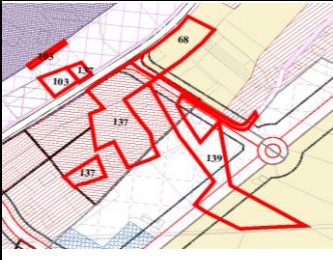
112	Tano Rosa Pasquini Ezio Pasquini Flavio	56	71	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66; Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
113	Di Giacomo Gabriele	64	272	zona res. di compl. Art. 56; Area flessibilità standard - art 33	ACCOLTO PARZIALMENTE	Si rimanda alla scheda allegata	
114	Torosantucci Roberto	37	778	Zona C2, residenziale di sviluppo strategico - art.59	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
115	Paolucci Antonio	54	467	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO PARZIALMENTE	ACCOLTO Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
							
		67	31	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66		NON ACCOLTO Si rimanda alla scheda allegata	
			4108				
			20				
			22				
			115				
			173				
174							
176							
178							

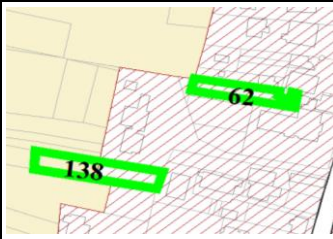
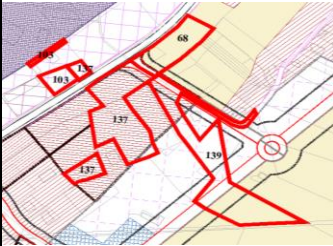
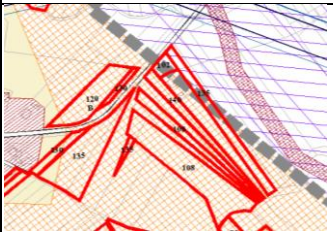
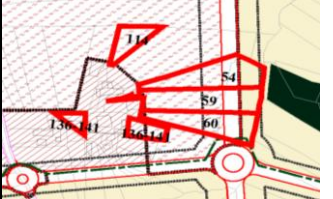

116	Salerno Bruno	33	74	Zona C1, residenziale di espansione urbana - art.58; Area a standard	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			340				
117	Ruggiero Marcello Ruggiero Vincenzo Ruggiero Giuseppina Ruggiero Luciano	9	183	Zona C1, residenziale di espansione frazionale - art.58	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			182				
			983				
			984				
118	Di Siro Giuseppe	28	367	zona res. di compl. Art. 56; Area a standard	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			368				
			369				
			1049				
119	Martelli Santina Di Siro Giuseppe	20	590	zona res. di compl. Art. 56;	ACCOLTO PARZIALMENTE	ACCOLTO Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola di valore paesistico - art. 68 bis"	
			534	zona res. di compl. Art. 56; Nuove aste stradali - art. 38		NON ACCOLTO Si rimanda alla scheda allegata	

121	Martelli Aurelio Barattucci Antonella	67	77	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			166				
			167				
			79				
			135				
			161				
			76				
			78				
162							
122	Campitelli Fabio	61	4074	zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
120 B	Galante Concetta Galante Anna Maria Galante Augusta	67	66	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			61				
		153					
123	Paolucci Felicetta	33	1135	Ambito Zone di espansione urbana; zona res. di compl. Art. 56; Aree a verde attrezzato (VA)	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			1136				
120 A	Pasquini Gianfranco	54	4173	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			54				

124	Di Toro Nicolò	64	336	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
125	Tano Rosa Pasquini Ezio Pasquini Flavio	54	4214	zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4216				
			183				
			162				
126	Pasquini Flavio	54	4218	zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4222				
127	Caporale Angiolino	65	470	Zona D3, per artigianato produttivo integrato-completamento - art.63	ACCOLTO PARZIALMENTE	NON ACCOLTO Si rimanda alla scheda allegata	
			467	zona res. di compl. Art. 56			

131	Giancristofaro Vito	8	1030	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			1246				
			4614				
132	Di Battista Sabrina D Battista Tommaso	58	620	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO PARZIALMENTE	ACCOLTO Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			621				
		47	4087	zona res. di compl. Art. 56; Aree per la flessibilità dello standard - art. 33		NON ACCOLTO Si rimanda alla scheda allegata	
		59	4175				
133	Maccione Giuseppe	33	517	Parchi urbani (PU) - art. 48	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			551				
			854				
			4100				
			4169				
			4099				
		51	4006	Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63		Si rimanda alla scheda allegata	

134	Di Battista Fiorina Di Battista Tommaso	58	205	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO PARZIALMENTE	ACCOLTO Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
			4092				
			4021	zona res. di compl. Art. 56			
135	Paolucci Gabriella	61	84	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			154				
			155				
			177				
			178				
			4154				
			4155				
137	Di Marco Antonio Paolucci Gabriella	32	1453	Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			734				
		36	56	Zona C1, residenziale di espansione urbana - art.58; Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63; nuove aste stradali			
			4341				
			4339				

138	Scaccia Domenico	3	650	zona res. di compl. Art. 56	ACCOLTO	Si accoglie la proposta e si declassa l'area edificabile in "Zona E1, agricola - art. 68"	
139	Rosato Salvatore	36	570	Zona C1, residenziale di espansione urbana - art.58; Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63; nuove aste stradali	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4002				
			576				
			4001				
			54				
			50				
389							
140	Campitelli Antonio	61	85	Zona D6, attività fieristiche e servizi connessi - art.66	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
136 141	Claudio Bomba Alfredo Bomba	37	4122	Zona C2, residenziale di sviluppo strategico - art.59; zona res. di compl. Art. 56	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	
			4124				
			4169				
			4170				
67-72	Bomba Nicoletta	33	29	Zona D3, per artigianato produttivo integrato-espansione - art.63	NON ACCOLTO	Si rimanda alla scheda allegata	

Effetti dell'accoglimento sui parametri urbanistici di Piano

L'accoglimento delle istanze hanno riguardato nella maggior parte dei casi le zone residenziali di completamento, nello specifico quelle frazionali, per una superficie totale di **49.368 mq**, invece riguardo alle richieste relative agli ambiti "produttivi" sono state accolte istanze per una riduzione totale di superficie pari a **4.850 mq** portando quindi una riduzione totale di aree edificabili al PRG di **54.218 mq**.

Dalla comparazione tra il dimensionamento del PRG Vigente con il dimensionamento conseguente all'accoglimento delle istanze, si evince che a fronte di una diminuzione della superficie Su totale (da 537.625 mq a **527.636 mq**) e di numero di abitanti teorici (da 54.309 mq a **53.977 mq**) lo standard generale di piano per abitante è incrementato da 32,91 mq/ab a **33,11 mq/ab**. Tali risultanze portano di certo ad affermare che l'operazione svolta dall'Amministrazione Comunale di retrocessione delle aree edificabili ha comportato un incremento qualitativo al Piano Regolatore Generale in termini di maggiori dotazioni ambientali e di standard per abitante.

COMUNE DI LANCIANO - DECLASSAMENTO AREE EDIFICABILI
SINTESI DI CONFRONTO VERIFICA DIMENSIONAMENTO FINALE (RESIDENZIALE E STANDARD URBANISTICI) CON PTCP

DIMENSIONAMENTO SECONDO CRITERI PTCP

	A - Superficie esistente	B - Dispersione 30 %	Totale parziale (A+B)	C - Usi complementari alla residenza 15%	Totale Generale* Dimensionamento teorico (A+B+C)
Dimensionamento Residenziale Previsto da PTCP Art. 56 c.4	360.000	108.000,00	468.000,00	70.200	538.200,00

	Totale Abitanti da PRG	Standard minimo da rispettare	Superficie minima a Standard
Dimensionamento Standard Previsto da PTCP PRG VIGENTE	54.309	24 mq/Ab	1.303.416
Dimensionamento Standard Previsto da PTCP DECLASSAMENTO AREE EDIFICABILI	53.977	24 mq/Ab	1.295.448

DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Dimensionamento Residenziale da PRG VIGENTE

TOTALE Su RESIDENZIALE	537.625
-------------------------------	----------------

<538.200

Dimensionamento Residenziale da DECLASSAMENTO AREE EDIFICABILI

TOTALE Su RESIDENZIALE	527.636
-------------------------------	----------------

<538.200

Dimensionamento Standard Previsto

	Totale Abitanti da PRG	Superficie prevista a standard	Standard Urbanistico (Mq/Ab)
PRG VIGENTE	54.309	1.787.421	32,91
DECLASSAMENTO AREE EDIFICABILI	53.977	1.787.421	33,11