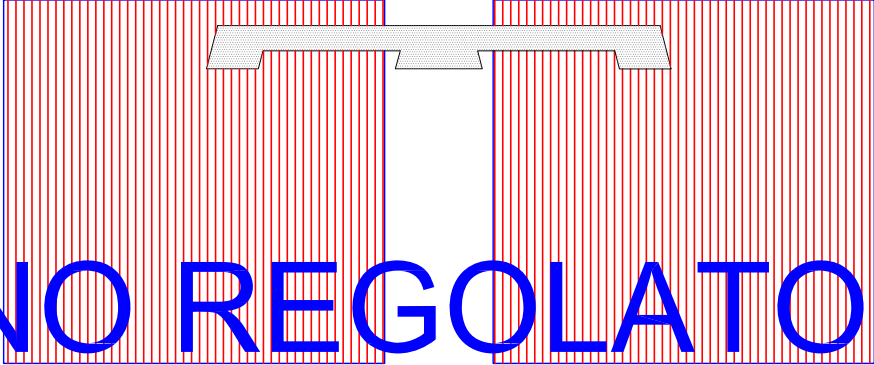


Regione Piemonte
COMUNE DI GRIGNASCO
Provincia di Novara



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



REVISIONE GENERALE

AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

Adozione Progetto Preliminare D.C.C. n. 20 del 8.06.2006

Adozione Progetto Definitivo D.C.C. n. del

Approvazione D.G.R. n. del

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del procedimento

OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

N. **10**

Architetto **Pierluigi Gamalero**

Architetto **Enrico Rudella**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI
NOVARA E V.C.O.,
dott. arch.
PIERLUIGI GAMALERO
N. 166

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI
CUNEO
dott. arch.
ENRICO RUDELLA
N. 62

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI GRIGNASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

REVISIONE GENERALE

2005

--ooOoo--

OSSERVAZIONI E
CONTRODEDUZIONI

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E ALLE PROPOSTE SULL' ADOZIONE DELLA REVISIONE GENERALE DEL P.R.G. DEL COMUNE DI GRIGNASCO AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 4°, L.R. 56/77 s.m.i.

La Revisione Generale (Art. 17, 4° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.) del P.R.G. del Comune di Grignasco, è stata adottata dal Consiglio Comunale in data **08.06.2006** con Deliberazione n. **20**

Successivamente la Delibera, con tutti gli atti relativi, è stata depositata, ai sensi delle leggi n. 1150/42 e n. 10/77 e della legge regionale n. 56/77 e s.m.i., in libera visione presso la Segreteria del Comune con decorrenza dal **26.06.2006** con avviso per estratto all'Albo Pretorio, fino al **26.07.2006**.

Il Progetto Preliminare è altresì stato messo a disposizione degli Enti, Organismi e Organizzazioni di cui al 6° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77.

Nel termine utile di presentazione delle osservazioni, e cioè dal **27.07.2006** e fino al **26.08.2006**, sono complessivamente pervenute n. **84** Osservazioni e proposte al Progetto Preliminare, ai sensi del 6° comma dell'art. 15 citato, compresa la comunicazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio della Regione Piemonte e l'osservazione pervenuta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Fuori termine sono giunte n. 10 osservazioni, che, su decisione dell'Amministrazione Comunale, sono state oggetto di valutazione, per un totale di **94** osservazioni esaminate.

L'esame delle Osservazioni e delle proposte al Progetto Preliminare della Variante al P.R.G., formulate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77, non ha determinato sostanziali modifiche all'assetto di pianificazione, quanto piuttosto ha permesso di apportare alcune utili correzioni, sia per definire tecnicamente la cartografia a situazioni in atto non registrate, sia per migliorare talune determinazioni normative.

Inoltre ha consentito di eseguire una prima verifica sulla fattibilità effettiva di alcune previsioni di Piano: ciò ha permesso, alla luce delle richieste e proposte pervenute, di apportare quegli "aggiustamenti" che potessero consentire una più facile interpretazione normativa.

Le modeste variazioni apportate non incidono sulle linee e sugli obiettivi generali, né modificano il regime vincolistico del suolo, per cui non si ritiene necessario procedere a ulteriori adozioni e ripubblicazioni del Progetto Preliminare, una volta eseguite le correzioni oggetto delle osservazioni.

Vengono qua di seguito riportate le Osservazioni pervenute e le relative Controdeduzioni; per un riscontro cartografico si rimanda alla Tavola n. 10a "Localizzazione osservazioni" del Progetto Preliminare allegata al presente fascicolo.

La motivazione dell'osservazione è riportata per stralcio sintetico, per una migliore lettura si rimanda quindi alla copia protocollata dell'osservazione stessa.

OSSERVAZIONE**n. 1**

prot. n. 6203 del 27.07.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FR.C****Richiedente:** Ciocca Vasino Piero

Via F. Peretti.

Richiesta di arretramento della fascia di rispetto cimiteriale a m. 50 al fine di rendere l'area (Fg 14 mapp. 1158 del N.C.T.), attualmente compresa nella fascia di rispetto, un'area edificabile a fini residenziali.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto il P.R.G. conferma la fascia di rispetto di m.150 per il cimitero del Capoluogo, così come riportato nel Piano Regolatore Cimiteriale approvato con Decreto del Sindaco n.5 del 6.12.2006.

OSSERVAZIONE**n. 2**

prot. n. 6207 del 27.07.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **09 RE 05****Richiedente:** Sagliaschi Mara

Via Pont St. Maxence

Richiesta di cambio di destinazione d'uso per la proprietà individuata al Fg. 12 mapp. 1250 del N.C.T. da "Area residenziale esistente" ad "Area residenziale di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta modificando la destinazione d'uso dell'area richiesta da "residenziale esistente" a "residenziale di nuovo impianto" e ricomprendendola nel limitrofo Piano Esecutivo Convenzionato.

OSSERVAZIONE**n. 3**

prot. n. 6216 del 27.07.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **05 PE 04****Richiedente:** Carlo Sala

Zona Prati Maggiori

Richiesta di cambio di destinazione d'uso per la proprietà censita al Fg. 14 mapp. 629 del N.C.T. da "Aree artigianali ed industriali esistenti" ad "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto si tratta di lotto intercluso, urbanizzato e con accesso dalla viabilità pubblica.

OSSERVAZIONE

n. 4

prot. n. 6274 del 31.07.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FA.T**

Richiedente: Salvoldi Claudio e Raimondi Cominesi Manuela

Frazione Casa Negri

Richiesta di cambio di destinazione d'uso per la proprietà censita al Fg. 3 mapp. 223 del N.C.T. da "Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico", in "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto in quanto le aree in oggetto sono inedificabili perché comprese nell'ambito prioritario di formazione della "Rete ecologica" individuata dal P.T.P.

OSSERVAZIONE**n. 5**

prot. n. 6288 del 31.07.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **10 RE 05 - HI****Richiedente:** Vinzio Lorenzo

Frazione Isella

Richiesta di riconoscimento dei mappali F. 5 n. 444 e ex 462-463, attualmente azzonati come “Aree produttive agricole inedificabili” in aree “Aree residenziali esistenti” in quanto sugli stessi insistono dei fabbricati regolarizzati mediante Condono Edilizio del 2004.

CONTRODEDUZIONE

L’osservazione può essere accolta in quanto, a seguito della verifica delle pratiche relative ai fabbricati regolarizzati mediante condono (pratica condono n. 8/2004) si ritiene di ricomprendere in “Aree residenziali esistenti” parte dei mappali richiesti.

OSSERVAZIONE

n. 6

prot. n. 6289 del 31.07.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FA.T**

Richiedente: Marietta Maria Gabriella

Frazione casa Negri

Richiesta di cambio di destinazione d'uso dei mappali 994 e 995 Fg. 12 del N.C.T. attualmente ricadenti in "Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico" in "Aree residenziali di nuovo impianto".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree in oggetto sono inedificabili perché comprese nell'ambito prioritario di formazione della "Rete ecologica" individuata dal P.T.P.

OSSERVAZIONE**n. 7**

prot. n. 6290 del 31.07.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 02 RE 16***Richiedente:*** Cacciami Antonio

Via Vittone

Richiesta di cambio di destinazione d'uso per le proprietà censite al Fg. 7 Mapp. 670, 823, 834, 948 da "Aree residenziali esistenti" ad "Aree residenziali di completamento", in quanto costituivano un lotto del Piano di Recupero di Via Vittone, inserito nel precedente P.R.G. e per il quale alla data odierna sono ormai decorsi i termini.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta, modificando la destinazione d'uso dell'area da "residenziale esistente" in "residenziale di completamento" assoggettandola a permesso di costruire convenzionato.

OSSERVAZIONE**n. 8**

prot. n. 6291 del 31.07.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04 RN 01-02****Richiedente:** Cacciami Antonio

Via Marconi

Proposta di ridefinizione delle aree edificabili e delle aree a servizi interne al P.E.C. individuato dal P.R.G. come 04 RN 01-02-03.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta, in quanto si prevede la suddivisione del Piano Esecutivo in due comparti, attuabili separatamente, ma con la previsione di un progetto coordinato per la realizzazione della viabilità comune di accesso.

OSSERVAZIONE

n. 9

prot. n. 6330 del 01.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **Viabilità**

Richiedente: Milone Glauco

Frazione Casa Negri.

Proposta di individuazione di un'area a parcheggio nei pressi dell'incrocio tra via Negri, Via degli Alpini – Via Interna per mancanza di aree di sosta nella zona in oggetto.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta mediante la previsione di ampliamento di Via degli Alpini al fine di migliorare la circolazione veicolare nella zona e permettere maggiori spazi di manovra.

OSSERVAZIONE**n. 10**

prot. n. 6331 del 01.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **HI*****Richiedente:*** Milone Glauco

Via Vittone

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree produttive agricole inedificabili" a "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area oggetto di richiesta non risulta accessibile dalla viabilità pubblica.

OSSERVAZIONE

n. 11

prot. n. 6355 del 02.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **03 RC 02**

Richiedente: Zanolò Giovanni – Travaglini Liviana

Via G. Peretti

Richiesta di aumento della densità territoriale indicata e l'eliminazione del vincolo di convenzione.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta assoggettando l'area a permesso di costruire diretto con gli indici già previsti per tali aree nel progetto preliminare eliminando di conseguenza il vincolo di convenzionamento.

OSSERVAZIONE**n. 12**

prot. n. 6358 del 02.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FA.T – 06 RE 19****Richiedente:** Franchi Franco

Strada vicinale delle Fontane

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico" in "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta provvedendo a riconoscere parte dell'area richiesta come residenziale esistente in quanto aree di pertinenza del fabbricato di proprietà

OSSERVAZIONE	n. 13
---------------------	--------------

prot. n. 6358 del 02.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **06 RC 03**

Richiedente: Franchi Franco

Strada vicinale delle Fontane

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree residenziali di completamento" ad "Aree residenziali esistenti"

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta provvedendo a modificare la destinazione d'uso dell'area richiesta.

OSSERVAZIONE**n. 14**

prot. n. 6373 del 02.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **03 RE 20****Richiedente:** Azzarà Giovanni

Via della Madonna

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree residenziali esistenti" ad "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta, in quanto da verifiche effettuate con gli Uffici Comunali, la volumetria impegnabile sul lotto risulta già esaurita a seguito degli interventi edilizi già realizzati.

OSSERVAZIONE

n. 15

prot. n. 6391 del 02.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **06 RE 16**

Richiedente: Salvato Gianna

Via Dante Alighieri

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree residenziali esistenti" ad "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto si tratta di un lotto intercluso limitrofo ad aree residenziali esistenti, già urbanizzato e servito da viabilità pubblica

OSSERVAZIONE**n. 16**

prot. n. 6392 del 02.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **05 RE 02 - FA.T****Richiedente:** Moretti Vittorino – Nobili Maria Angela**Zona Prati Maggiori**

Richiesta per la correzione di un errore cartografico e per il cambio di destinazione d'uso delle aree distinte da "Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico" in "Aree residenziali di completamento" (Fig. 14 mapp. 1193-1189).

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta relativamente alla correzione dell'errore materiale con l'eliminazione del fabbricato presente in cartografia ma non esistente, mentre non può essere accolta per il cambio di destinazione d'uso in quanto le aree in oggetto sono inedificabili perché comprese nell'ambito prioritario di formazione della "Rete ecologica" individuata dal P.T.P.

OSSERVAZIONE**n. 17**

prot. n. 6433 del 04.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04 RC 04 - 04 SPe 09****Richiedente:** Negri Ruggero – Cappelletto Maria Pia

Via Partigiani

Richiesta di ampliamento dell'area di proprietà già individuata come "Area residenziale di completamento" e di spostamento dell'area destinata a "servizi per parcheggi pubblici", sempre su aree di proprietà.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta per quanto riguarda l'ampliamento, in quanto l'area richiesta ricade in Classe IIIa, non idonea per nuovi insediamenti come prescritto dalla normativa geologica. Si ritiene invece adeguata la proposta di individuazione di parte dell'area a parcheggio sulla proprietà a valle della Via Partigiani, contestualmente alla riduzione a m.5 dell'area a parcheggio a monte della strada e assoggettando tutta l'area a permesso di costruire convenzionato.

OSSERVAZIONE**n. 18**

prot. n. 6440 del 04.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FA.T****Richiedente:** Marietta Marisa

Zona Prati Maggiori

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico" e ricadenti nell'ambito della "Rete ecologica individuata dal P.T.P." in "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree in oggetto risultano inedificabili perché comprese nell'ambito prioritario di formazione della "Rete ecologica" individuata dal P.T.P.

OSSERVAZIONE**n. 19**

prot. n. 6441 del 04.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FA.T****Richiedente:** Lusardi Maria Silvana

Chiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico" e ricadenti nell'ambito della "Rete ecologica individuata dal P.T.P." in "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree di proprietà sono soggette a vincolo di inedificabilità perchè comprese nell'ambito della "Rete ecologica individuata dal P.T.P."

OSSERVAZIONE**n. 20**

prot. n. 6444 del 04.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **06 FA.G 05*****Richiedente:*** Gai Renato

Via G. Peretti

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree ambientali di giardini o verde privato" in "Aree residenziali esistenti", al fine di poter realizzare una recinzione sul lotto di proprietà.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto si prende atto dello stato di fatto relativo all'area di pertinenza del fabbricato di proprietà.

OSSERVAZIONE**n. 21**

prot. n. 6539 del 09.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 03 SPp 05**Richiedente:** Borelli Paolo – Pecchi Cinzia

Richiesta di eliminazione del tratto di viabilità di accesso all'area 03 SPp 05, individuato come strada pubblica, in quanto trattasi di viabilità privata.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta, in quanto la realizzazione dell'area a parcheggio pubblico e l'acquisizione del tratto di viabilità di accesso non rientrano tra le opere programmate da parte dell'Amministrazione Comunale.

OSSERVAZIONE**n. 22**

prot. n. 6558 del 10.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **03 TE 02****Richiedente:** Zanolini Angelo – Zanolini Franco – Bianchi Francesco

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree terziarie e commerciali esistenti" ad "Aree residenziali di nuovo impianto" e/o "Terziarie e commerciali di completamento"

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta con l'inserimento dell'area come completamento residenziale soggetto a permesso di costruire convenzionato con la cessione dell'area a parcheggio.

OSSERVAZIONE**n. 23**

prot. n. 6570 del 10.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **06 PC 04 - 06 PE 06*****Richiedente:*** Muraro Luigi

Richiesta di ampliamento delle aree produttive 06 PC 04 e 06 PE 06.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta, provvedendo a riconoscere parte degli ampliamenti richiesti in aree produttive di completamento.

OSSERVAZIONE**n. 24**

prot. n. 6578 del 10.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **H****Richiedente:** Marcolongo Mara

Richiesta di cambio di destinazione d'uso delle aree distinte al Fg. 17 mapp. 15,16,17,18,19,30 da "Aree produttive agricole" a "Aree artigianali ed industriali di nuovo impianto".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree in oggetto risultano comprese nella Classe IIIa, non idonea per nuovi insediamenti, come prescritto dalla normativa geologica.

OSSERVAZIONE**n. 25**

prot. n. 6586 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 06 RE 10***Richiedente:*** Olivieri Laura – Vigna Mattia – Torri Mirella

Richiesta di ampliamento dell'area 06 RE 10 includendo lotti ricadenti in "Aree di rispetto per la viabilità".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in parte, provvedendo a riconoscere come "area residenziale esistente" il mappale di pertinenza del fabbricato.

OSSERVAZIONE

n. 26

prot. n. 6593 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **05 RN 01 - 02**

Richiedente: Bertolini Pier Paolo – De Gasperis Lucia

Proposta di revisione del disegno urbanistico delle aree 05RN01-02-03 soggette a P.E.C.

CONTRODEDUZIONE

Si provvede ad accogliere l'osservazione recependo la nuova soluzione urbanistica proposta e nel contempo a ridefinire la viabilità in corrispondenza dell'incrocio con Via Prati Maggiori.

OSSERVAZIONE**n. 27**

prot. n. 6594 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **H****Richiedente:** Lotta Francesco

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree produttive agricole" a "Aree artigianali e industriali di riordino e di completamento" per il mapp. 101 Fg. 13 del N.C.T.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta, in quanto trattasi di un lotto isolato non contiguo ad aree a destinazione produttiva già individuate nel progetto preliminare di P.R.G.C.

OSSERVAZIONE**n. 28**

prot. n. 6595 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 05 SPp 11***Richiedente:*** Del Boca Antonio

Via Volta

Richiesta di riduzione dell' "Area per servizi per parcheggi pubblici" 05 SPp 11 inserita nell'"area residenziale di completamento" 05RC05 soggetta a permesso di costruire convenzionato.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta, provvedendo alla riduzione dell'"Area per servizi per parcheggi pubblici" 05 SPp 11 in maniera proporzionale alla riduzione dell'area 05RC05 conseguente all'accoglimento dell'osservazione n. 64.

OSSERVAZIONE**n. 29**

prot. n. 6596 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **06 FAG 05*****Richiedente:*** Zanolini Enrico

Via Dante Alighieri

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree ambientali di giardini o verde privato" in "Aree residenziali di completamento" per il mapp. 125 Fg. 17 del N.C.T.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area richiesta è interessata dalla fascia di rispetto per la viabilità e non risulta contigua ad aree residenziali esistenti ed urbanizzate.

OSSERVAZIONE**n. 30**

prot. n. 6597 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FA.T****Richiedente:** Francione Evelina

Località Pianaccia

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico" in "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree in oggetto sono inedificabili perché comprese nell'ambito prioritario di formazione della "Rete ecologica" individuata dal P.T.P.

OSSERVAZIONE

n. 31

prot. n. 6598 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **08 RC 12**

Richiedente: Panteghini Sergio

Richiesta di ampliamento dell'area 08 RC 12 includendo una parte di "Aree produttive agricole inedificabili".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta, in quanto l'area oggetto di richiesta non risulta accessibile dalla viabilità pubblica.

OSSERVAZIONE

n. 32

prot. n. 6599 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **Centro Storico**

Richiedente: Milone Laura

Richiesta di realizzare un'autorimessa accessoria al fabbricato di proprietà in "Area residenziale di carattere storico e documentario"

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta, in quanto in base a quanto riportato all'art. 25 punto Q25 delle N.d.A. l'intervento in oggetto è ammissibile.

OSSERVAZIONE**n. 33**

prot. n. 6600 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **HI*****Richiedente:*** Milone Laura

Località S. Rocco

Richiesta di modifica della destinazione d'uso da "Aree produttive agricole inedificabili" ad "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree oggetto di richiesta non risultano contigue ad aree residenziali esistenti.

OSSERVAZIONE

n. 34

prot. n. 6601 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **08 RE 07 – 08 SPp 03**

Richiedente: Fantini Meris

Località Pianaccia

Richiesta di eliminazione dell'area per servizi pubblici a parcheggio 08 SPp 03 prospiciente la proprietà, oppure di spostarla lungo il torrente Mologna.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta poiché la zona risulta carente dal punto di vista delle aree a parcheggio e non vi sono altre possibilità di localizzazione. L'alternativa proposta non può essere considerata perché limitrofa alla fascia spondale del torrente Mologna.

OSSERVAZIONE**n. 35**

prot. n. 6602 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **08 RE 35 – 08 SPp 10****Richiedente:** Teruggi Paolo

Richiesta di modifica della destinazione d'uso per da "Aree residenziali esistenti" e "Aree per servizi per parcheggi pubblici" ad "Aree residenziali di nuovo impianto".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto si tratta di un lotto intercluso e urbanizzato da individuare come "Area residenziale di completamento" soggetta a permesso di costruire convenzionato.

OSSERVAZIONE**n. 36**

prot. n. 6603 del 11.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FA.T****Richiedente:** Franchi Antonio

Cambio di destinazione d'uso da "Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico" in "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area in oggetto non è idonea per nuovi insediamenti perché compresa in Classe IIIa ed inoltre ricade nell'ambito prioritario di formazione della "Rete ecologica" individuata dal P.T.P.

OSSERVAZIONE**n. 37**

prot. n. 6628 del 14.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 05 RE 18 – FRv***Richiedente:*** Bordone Ferdinando

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree residenziali esistenti" ad "Aree residenziali di completamento" e contestuale riduzione della fascia di rispetto stradale a ml 20 anziché ml 30.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta provvedendo ad inserire come "area residenziale di completamento" la porzione del lotto attualmente azionata come "area residenziale esistente", in quanto trattasi di lotto intercluso e urbanizzato. Si provvede inoltre alla modifica della fascia di rispetto relativa alla S.S. 229. come riportata sulla cartografia di P.R.G.C.

OSSERVAZIONE**n. 38**

prot. n. 6629 del 14.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **05 RC 13 – HI****Richiedente:** Negri Maria – Negri Ada – Negri Giuseppina

Richiesta di inserimento dell'intero lotto di proprietà nell'area residenziale di completamento 05 RC 13 che attualmente ne ricomprende solo una parte.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto non si ritiene di ampliare ulteriormente le aree residenziali di completamento equamente distribuite nell'ambito in oggetto.

OSSERVAZIONE**n. 39**

prot. n. 6633 del 17.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04 RE 04*****Richiedente:*** Giuliani Ettore

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree residenziali esistenti" ad "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto si tratta di un lotto intercluso e già urbanizzato.

OSSERVAZIONE**n. 40**

prot. n. 6637 del 17.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04 RC 04 – 04 SPe 09****Richiedente:** Ciraulo Vincenza

Via Partigiani

Richiesta di riduzione della dimensione dell'area a parcheggio 04 SPe 09 da ml. 10 a ml. 5.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area a parcheggio individuata risulta proporzionale alla superficie destinata all'edificazione.

OSSERVAZIONE**n. 41**

prot. n. 6651 del 17.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **08 FA.G 03 – FA.B – H****Richiedente:** Vignoli Dante – Sacco Graziella – Damiani Dino

Frazione Carola

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree ambientali di giardini o verde privato" in "Aree residenziali di completamento" ed eventualmente la possibilità di realizzare nuovi edifici su lotti ricadenti in aree boscate e aree agricole.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta relativamente a parte del mappale 602 e al mappale 594 in quanto trattasi di aree contigue ad aree residenziali esistenti che possono essere ricomprese in aree residenziali di completamento, mentre i mappali 560, 74 e 75 di cui al Fg. 8 risultano isolati e situati in aree individuate dal P.R.G. come inedificabili per la presenza di vincoli ambientali (Rete ecologica recepita dal P.T.P.) e geologici.

OSSERVAZIONE**n. 42**

prot. n. 6663 del 18.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa

05 RC 15 – 05 RE 22 – FRv – HI**Richiedente:** Zanolo Anna – Zanolo Marina

Richiesta di:

- inserimento del lotto di proprietà ricadente in “Aree produttive agricole inedificabili” e in fascia di rispetto stradale in area “residenziale di completamento” e conseguente ridefinizione dell’area 05 RC 15.
- aggiornamento dei fabbricati ricadenti nell’area 05 RE 22.

CONTRODEDUZIONE

L’osservazione non può essere accolta in quanto non si ritiene opportuno modificare il perimetro dell’area di complemento già definito con ulteriori ampliamenti.

La situazione dei fabbricati riportata sulle tavole del P.R.G.C. deriva da cartografia redatta su base catastale e dagli aggiornamenti relativi agli interventi edilizi reperiti presso gli Uffici Comunali.

OSSERVAZIONE**n. 43**

prot. n. 6665 del 18.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04 RE 14****Richiedente:** Turlo Stefania – Negri Maria

Località Sella

Richiesta di inserimento del lotto di proprietà attualmente individuato come “Aree di rispetto per la viabilità” in “Aree residenziali di completamento”.

CONTRODEDUZIONE

L’osservazione può essere accolta in parte riconoscendo l’area di pertinenza del fabbricato rurale come area residenziale esistente ed eliminando la fascia di rispetto presente in cartografia.

OSSERVAZIONE

n. 44

prot. n. 6679 del 21.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FA.T – Parco Fenera**

Richiedente: Nikolaychuck Olha – Gallo Riccardo

Località Carola

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico" in "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area richiesta ricade negli ambiti di tutela della "Rete ecologica individuata dal P.T.P." e del "Piano d'area del Parco Naturale del Monte Fenera".

OSSERVAZIONE

n. 45

prot. n. 6687 del 21.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **05 RN 01-02-03**

Richiedente: Marietta Bruno

Località Prati Maggiori

Richiesta di ridefinizione della viabilità interna allo strumento urbanistico in quanto penalizzante per le aree di proprietà.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta non rilevando alcuna penalizzazione per le aree di proprietà in quanto, essendo comprese nel Piano Esecutivo Convenzionato, beneficiano della capacità edificatoria prevista dalla normativa del P.R.G.

OSSERVAZIONE**n. 46**

prot. n. 6690 del 21.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa FA.T – 06 PR 01**Richiedente:** Arduino Vettorello per conto di SIPEA S.r.l.

1) richiesta di revisione della normativa e della zonizzazione urbanistica nella quale ricade il complesso della centrale elettrica “Magiaiga” attualmente in “Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico” e ricadenti nell’ambito della “Rete ecologica individuata dal P.T.P.”, al fine di poter procedere alla realizzazione di opere finalizzate all’attività di produzione di energia elettrica, alla creazione di un’area museale ed alla formazione di un’area destinata al turismo fluviale e alla pesca sportiva.

2) Chiede una revisione della normativa e della zonizzazione urbanistica delle “Aree artigianali ed industriali di ristrutturazione” al fine di poter procedere alla rilocalizzazione della centrale elettrica della “Filatura di Grignasco” ed alla realizzazione infrastrutture necessarie a tale scopo.

CONTRODEDUZIONE

L’osservazione può essere accolta, in quanto si provvede per gli aspetti urbanistici a riconoscere l’area nella quale ricade il complesso della centrale elettrica Magiaiga e l’area oggetto di richiesta per la rilocalizzazione della centrale elettrica della Filatura come “aree per attrezzature tecnologiche (FT) prescrivendo una particolare attenzione all’inserimento paesistico-ambientale degli interventi richiesti. Relativamente agli aspetti geologici si riportano le seguenti controdeduzioni redatte dallo Studio Tecnosesia:

1) Si è proceduto ad un affinamento del modello idraulico del fiume Sesia a seguito del quale si è provveduto ad una ridefinizione del limite tra le classi IIIa e IIb nella zona della Filatura spostandolo verso il fiume Sesia, ne consegue un ampliamento areale della zona IIb. Lungo il canale in ottemperanza del RD 523/1904 rimane in classe IIIa la fascia di 10 m;

2) Gli edifici sparsi in zona EeA lungo il fiume Sesia, prima classificati in IIIb3 e IIIb4 vengono considerati come edifici isolati in classe IIIa, fatto salvo quello a confine con l’area D1 che rimane in IIIb4. Vengono pertanto assoggettati alle norme Cambi di destinazione d’uso di immobili (pag. 26 Relazione geologica), punto e) Infrastrutture connesse con lo sfruttamento idroelettrico (pag. 27 Relazione geologica), Normativa IIIa (pag. 29 Relazione geologica

OSSERVAZIONE

n. 47

prot. n. 6692 del 21.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **H**

Richiedente: Balzarini Renato e Pietro

Località Vassarone

Richiesta di revisione degli indici di consistenza quantitativa delle Norme di Attuazione.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area non risulta contigua ad aree residenziali esistenti e inclusa nel perimetro dell'abitato.

OSSERVAZIONE

n. 48

prot. n. 6701 del 22.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **Varie**

Richiedente: Agostino Veronese

Formulazione di proposte per la riqualificazione della zona “Prati Maggiori” in merito a:

- viabilità;
- spazi pubblici;
- piste ciclabili;
- spazi a servizi.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle indicazioni contenute nella presente osservazione, precisando che l’area residenziale di nuovo impianto in località Prati Maggiori è stata riconfermata dal P.R.G. vigente e risulta già in corso di attuazione.

OSSERVAZIONE**n. 49**

prot. n. 6711 del 22.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 09 RC 04***Richiedente:*** Conventi Laretta

Richiesta di assoggettare a S.U.E o a permesso di costruire convenzionato con preventiva verifica geologica l'area 09 RC 04 attualmente in "Area residenziale di completamento".
In alternativa chiede che le aree ritornino ad essere a destinazione agricola.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dell'osservazione presentata, accogliendo la proposta di assoggettare l'area a Piano Esecutivo Convenzionato con previsione di una quota di aree per servizi interni al S.U.E. al fine di soddisfare le esigenze di interesse pubblico relative alla carenza di aree a parcheggio nella zona.

OSSERVAZIONE**n. 50**

prot. n. 6720 del 23.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 05 RC 13 – HI – FA. B***Richiedente:*** Eddie Del Bravo

Richiesta di ampliamento dell'area 05 RC 13, relativamente alla proprietà e fino al limite della classe di idoneità geologica e contestuale eliminazione del permesso di costruire convenzionato.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto parte dell'area di proprietà risulta già individuata come residenziale di completamento e la richiesta eccede la disponibilità di volumetria destinata alla zona in oggetto.

OSSERVAZIONE

n. 51

prot. n. 6721 del 23.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **05 PC 01**

Richiedente: Velatta Artemio legale rappresentante RIV Rubinetterie Italiane Valvole S.p.A.

Richiesta di:

- correzione della cartografia al fine di individuare i fabbricati adibiti ad autorimesse per poter procedere ad una successiva sopraelevazione e revisione della normativa al fine di poter permettere tale ampliamento;
- estensione dell'area 05 PC 01 fino ai limiti previsti dal Piano Regolatore vigente

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta per quanto riguarda l'aggiornamento della cartografia di base, mentre non si ritiene accoglibile l'ampliamento richiesto relativo alle aree ricadenti in classe geologica IIIa, non idonee a nuovi insediamenti.

OSSERVAZIONE**n. 52**

prot. n. 6722 del 23.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 09 RE 12**Richiedente:** Gallotta Caterina

Località Torchio

Richiesta di rettifica dei tracciati della classe di idoneità geologica e della fascia di rispetto del "Fosso Rialone", che interessano il fabbricato di proprietà, al fine di eliminare ogni dubbio interpretativo circa i possibili futuri interventi.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta, in quanto si precisa che lungo i corsi d'acqua vige ai sensi del R.D. 523/1904 il divieto di inedificabilità per una fascia di larghezza 10 metri, misurata non sulla carta ma in campagna a partire dal ciglio superiore della sponda. Pertanto le zone non edificate comprese nella fascia dei 10 m. sono classificate in IIIa, quelle edificate in IIIb. Per queste ultime si ricorda che la normativa del R.D. prevale su quella della classificazione 7/LAP.

OSSERVAZIONE**n. 53**

prot. n. 6735 del 23.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **08 RE 18****Richiedente:** Pintus Fiorenzo

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree residenziali esistenti" a "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto il lotto oggetto di richiesta non è accessibile direttamente dalla viabilità pubblica.

OSSERVAZIONE

n. 54

prot. n. 6752 del 24.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **08 RE 37**

Richiedente: Marietta Piero

Chiede il cambio di destinazione d'uso da "Aree residenziali esistenti" e "Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico" ad "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area richiesta è compresa nell'ambito della "Rete ecologica individuata dal P.T.P."

OSSERVAZIONE

n. 55

prot. n. 6760 del 24.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **05 RE 02 – 05 FA.G 02**

Richiedente: Borsa Pier Giuseppe e Barberi Anna

Richiesta di variazione della destinazione d'uso di parte dell'area di proprietà destinata ad "Aree ambientali di giardini o verde privato" in "Area residenziale di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto trattasi di lotto intercluso e urbanizzato da assoggettare a permesso di costruire convenzionato con inserimento della viabilità di accesso.

OSSERVAZIONE**n. 56**

prot. n. 6766 24.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **09 RE 02 – HI****Richiedente:** Braga Lidia e Falconi Paolo

Richiesta di variazione di parte dell'area di proprietà destinata ad "Aree produttive agricole inedificabili" in "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area richiesta è soggetta a vincolo idrogeologico essendo classificata come IIIa.

OSSERVAZIONE**n. 57**

prot. n. 6770 del 24.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **08 FA.G 01****Richiedente:** Negri Pier Carlo – Negri Vanna – Giustina Ernestina

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree ambientali di giardini e verde privato" a "Aree per servizi per parcheggi pubblici" e contemporaneamente procedere alla realizzazione di autorimesse interrate ad uso privato.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto per le aree oggetto di richiesta risulta problematica la realizzazione e al tempo stesso l'ipotesi di fruizione pubblica delle aree a parcheggio proposte.

OSSERVAZIONE**n. 58**

prot. n. 6771 del 24.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FA.T****Richiedente:** Fantini Loredana

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree ambientali di tutela per interesse storico monumentale o per il pregio paesistico, naturalistico" in "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area richiesta risulta compresa nell'ambito della "Rete ecologica individuata dal P.T.P."

OSSERVAZIONE

n. 59

prot. n. 6772 del 24.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **08 SPe 01**

Richiedente: Fantini Loredana

Località Carola

Richiesta di rivisitazione del tracciato delle strada in previsione e proposta di considerare ad uso privato parte dell'area a parcheggio pubblico, come previsto dal P.E.C.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto non si ritiene opportuno apportare nuove modifiche al Piano Esecutivo Convenzionato già in atto.

OSSERVAZIONE**n. 60**

prot. n. 6774 del 24.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FR.V – HI*****Richiedente:*** Vinzio Piero

Richiesta di cambio di destinazione d'uso dei terreni di proprietà ricadenti in “Aree produttive agricole inedificabili” e in “Aree di rispetto per la viabilità” da convertire in “Aree residenziali di nuovo impianto” così come per i terreni circostanti posti lungo Via Verdi.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree richieste non risultano contigue ad aree a destinazione urbanistica residenziale già individuate nel progetto preliminare di P.R.G.C.

OSSERVAZIONE

n. 61

prot. n. 6776 del 24.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04 RC 04 – HI**

Richiedente: Casarotti Massimo

Richiesta di cambio di destinazione d'uso per la porzione attualmente ricadente in "Aree produttive agricole inedificabili" da convertire in "Aree residenziali di completamento" come previsto dal P.R.G. vigente.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto trattasi di ampliamento su lotto contiguo ad un'area residenziale di completamento già individuata dalla presenta Variante di P.R.G.

OSSERVAZIONE**n. 62**

prot. n. 6779 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **05 PE 10****Richiedente:** Prosino Pietro per Prosino S.p.A.

Richiesta di aumentare il rapporto di copertura, attualmente di circa il 40% dell'area di proprietà, al fine di procedere all'ampliamento dell'attività produttiva.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto si provvede al recepimento dei parametri previsti nelle convenzioni attuative stipulate nell'area D4 nella normativa di P.R.G., all'art. 32 "Norme per le aree produttive artigianali ed industriali esistenti".

OSSERVAZIONE**n. 63**

prot. n. 6780 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 05 RC 09 – 05 SPp 18***Richiedente:*** Brusoni Pier Oreste

Richiesta di rivedere il posizionamento dell'area a parcheggio 05 SPp 18 al fine di collocarli lungo la viabilità di accesso in modo da non gravare interamente sull'area di proprietà.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto si ritiene opportuno mantenere inalterato il disegno urbanistico previsto per l'area soggetta a permesso di costruire convenzionato.

OSSERVAZIONE**n. 64**

prot. n. 6783 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **05 PE 01****Richiedente:** Granieri Giuseppe – Mancin Laura – Mancin Luigi

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree produttive esistenti" in "Aree residenziali esistenti".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta, prendendo atto delle mutate esigenze della proprietà e provvedendo all'inserimento in area residenziale esistente dei mappali oggetto di richiesta e alla ripermimetrazione dell'area 05RC05 soggetta a permesso di costruire convenzionato.

OSSERVAZIONE**n. 65**

prot. n. 6784 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 06 PC 03***Richiedente:*** Desilani Gianna

Richiesta di non realizzare l'area a servizi 05 SAp 10 sulla sua proprietà ma di ubicarla lungo la viabilità esistente al fine di rendere tutta la proprietà edificabile come "Aree artigianali e industriali di riordino e completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta, in quanto si provvede ad inserire una parte dell'area richiesta come produttiva di completamento con un'equa ripartizione delle aree a servizi lungo la viabilità esistente. La proposta di rilocalizzazione non può essere accolta in quanto le aree individuate presentano problematiche idrogeologiche per la presenza di un tratto tombinato del collettore di scarico.

OSSERVAZIONE**n. 66**

prot. n. 6785 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **02 RE 18****Richiedente:** Pozzoli Maria Rita

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree residenziali esistenti" ad "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta con inserimento del lotto richiesto in area residenziale di completamento soggetta a permesso di costruire convenzionato.

OSSERVAZIONE

n. 67

prot. n. 6792 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04 RN 01-03 – 04 RR 01**

Richiedente: Cacciami Giovanni

Richiesta di:

- revisione della viabilità di accesso e interna al P.E.C. al fine di non gravare l'incrocio con ulteriore traffico veicolare;
- ridistribuzione interna dei comparti residenziali e delle aree per servizi del PEC 04 RN 01-03 al fine di renderne più agevole la realizzazione.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto la soluzione proposta interessa un tratto di viabilità non inserita nel piano esecutivo convenzionato in oggetto.

OSSERVAZIONE**n. 68**

prot. n. 6793 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04 SPp 07 – 04 RC 01****Richiedente:** Bonfanti Federica, Giovanni e Romano

Richiesta di individuare l'area a parcheggio in luogo dell'area residenziale di completamento e di rilocalizzare la stessa lungo la Via dei Partigiani.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto tale area non rientra nella programmazione dell'Amministrazione Comunale in termini di acquisizione di aree per servizi. Si provvede di conseguenza ad assoggettare l'area a Strumento Urbanistico Esecutivo con destinazione residenziale e prescrizione del disegno urbanistico proposto sulle tavole di PRGC per le aree destinate alla viabilità e ai servizi pubblici per l'istruzione.

OSSERVAZIONE

n. 69

prot. n. 6794 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **03 RC 01 – 03 SPp 01**

Richiedente: Bonfanti Federica e Romano

Richiesta di stralciare l'area a parcheggio e di destinare tutta l'area in proprietà ad "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in parte, provvedendo pertanto a ridistribuire l'area per servizi lungo il lato sud della proprietà

OSSERVAZIONE

n. 70

prot. n. 6795 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **08 SPp 07**

Richiedente: Milani Maurizio

Richiesta di ricollocare parte dell'area a parcheggio e di individuare l'area come "Area residenziale esistente".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta, in quanto lo spostamento dell'area a servizi non risulta conforme al disegno urbanistico proposto nel progetto preliminare.

OSSERVAZIONE**n. 71**

prot. n. 6796 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **06 RC 02****Richiedente:** Vinzio Vittorino, Lorenzo e Ermanno

Richiesta di ampliamento dell'area di completamento residenziale al fine di comprendere l'intero lotto di proprietà.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta, provvedendo all'ampliamento dell'area residenziale di completamento sulla porzione del mappale 43 contiguo all'area residenziale già individuata.

OSSERVAZIONE**n. 72**

prot. n. 6797 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 05 PE 04 – 05 SAe 01**Richiedente:** Vinzio Vittorino, Lorenzo e Ermanno

Richiesta di:

- spostamento dell'area a servizi 05 SAe 01;
- diversa delimitazione dell'area 05 PE 04 al fine di rispettare i confini di proprietà e poter destinare parte dell'area ai fini residenziali.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta, prendendo atto dell'assetto della proprietà e provvedendo alle seguenti modifiche:

- rilocalizzazione dell'area a servizi 05SAe01 in posizione adiacente all'attuale, per pari superficie e sempre nell'ambito della proprietà;
- ridefinizione dell'area 05PE04 nell'ambito dei confini di proprietà e conseguente riclassificazione delle aree come residenziali di completamento.

OSSERVAZIONE**n. 73**

prot. n. 6798 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 04 RC 05***Richiedente:*** Bacchetta Ruggero

Richiesta di includere l'area 04 RC 05, attualmente soggetta a permesso di costruire convenzionato, nello strumento urbanistico esecutivo contiguo, individuato come 04 RN 04.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta, pertanto si provvede a riclassificare l'area residenziale di completamento 04RC05 in area residenziale di nuovo impianto soggetta a S.U.E.

OSSERVAZIONE**n. 74**

prot. n. 6805 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **09 RE 03****Richiedente:** Concas Carlo e Balzarini Luigina

Richiesta di ampliamento dell'area residenziale esistente "09 RE 03" al fine di ricomprendere l'intero lotto di proprietà.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere in parte accolta, provvedendo al riconoscimento della porzione di area pertinenziale al fabbricato accessorio come residenziale esistente.

OSSERVAZIONE

n. 75

prot. n. 6807 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04 RE 18**

Richiedente: Oleggini Celestino – Zangola Pierangela – Bonato Attilio – Possamai Teresa

Richiesta di aggiornamento delle consistenze dei fabbricati di proprietà.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta, pertanto si provvede all'inserimento nella cartografia di base degli aggiornamenti rilevati.

OSSERVAZIONE**n. 76**

prot. n. 6808 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 02 RE 15***Richiedente:*** Cerutti Renzo e Giuseppina

Richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'area in proprietà da "Area residenziale esistente" ad "Area residenziale di completamento" al fine di procedere all'edificazione.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area oggetto di richiesta risulta attraversata dal tracciato del collettore fognario attualmente intubato, come rilevato dalla mappa catastale e da sopralluoghi effettuati da parte del geologo incaricato.

OSSERVAZIONE

n. 77

prot. n. 6809 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **H**

Richiedente: Gianola Dario

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Area produttiva agricola" ad "Area residenziale di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area richiesta non risulta inserita nel perimetro dell'abitato e non urbanizzata

OSSERVAZIONE**n. 78**

prot. n. 6827 del 28.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FA.B****Richiedente:** Lucchini Maria Rita

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree di rispetto per ambiti boscati" ad "Aree di rispetto per riassetto territoriale".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area in oggetto risulta in parte vincolata dalla presenza di aree boscate.

OSSERVAZIONE**n. 79**

prot. n. 6835 del 28.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **09 PE 03 – 09 FA.G 01- HI****Richiedente:** Perazzi Massimo

Richiesta di cambio di destinazione d'uso delle aree in proprietà al fine di riclassificarle tutte in "Aree residenziali di completamento".

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta, al fine di ridefinire come da richiesta l'assetto urbanistico delle aree di proprietà con riclassificazione delle aree attualmente a verde privato e produttive esistenti in aree residenziali di completamento.

OSSERVAZIONE**n. 80**

prot. n. 6723 del 23.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **03 RE 04 – 03 SCe 02****Richiedente:** Iulini Andrea

Richiesta di stralcio della parte di area a servizi (SC) ricadente sulla proprietà e conseguente cambio di destinazione ad “Aree residenziali esistenti”.

CONTRODEDUZIONE

L’osservazione può essere accolta, in quanto l’area a servizi in oggetto, già prevista nel P.R.G. vigente, non rientra nella scelte di programmazione urbanistica dell’attuale amministrazione comunale. Si provvede pertanto al riconoscimento dell’area come residenziale esistente.

OSSERVAZIONE**n. 81**

prot. n. 6558 del 10.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **03 TE 02*****Richiedente:*** Zanolini Angelo e Franco – Bianchi Francesco

Richiesta di cambio di destinazione d'uso da "Aree terziarie e commerciali esistenti" ad "Aree residenziali di nuovo impianto", con possibilità di conservare la vocazione commerciale dell'area.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta, provvedendo a riconoscere l'area come residenziale di completamento soggetta a permesso di costruire convenzionato, come già riportato nella controdeduzione all'osservazione n. 22

OSSERVAZIONE**n. 82**

prot. n. 6333 del 01.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa

Richiedente: Milone Glauco

Richiesta di verifica della viabilità esistente e proposta di realizzazione di un nuovo tracciato viario.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto la realizzazione del tracciato viario presenta problematiche di tipo geologico e nello stesso tempo non rientra nelle scelte in termini di viabilità programmate dall'attuale Amministrazione Comunale.

OSSERVAZIONE

n. 83

prot. n. 5268 del 17.07.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **Varie**

Richiedente: Ministero per i beni e le attività culturali – Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio del Piemonte.

Trasmissione elenco edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04

Si provvede a recepire sulle tavole e nella normativa di PRG l'elenco degli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04 trasmesso dalla Soprintendenza.

OSSERVAZIONE**n. 84**

prot. n. 6806 del 25.08.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **Varie****Richiedente:** Ufficio Tecnico del Comune di Grignasco

Richieste in merito a:

1. Indicazione sulla cartografia e nelle relative N.T.A. degli edifici soggetti a vincolo “ambientale e documentario” presenti nell’ambito del Centro Storico, da sottoporre, in caso di intervento edilizio, a parere della Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali;
2. Modifica dei parametri di cui all’art. 27 delle N.T.A. “Aree residenziali esistenti” relativi agli interventi di sopraelevazione (specificandone l’altezza massima consentita), di ampliamento (indicando un indice medio di zona in luogo del 20% del volume esistente) e di demolizione con ricostruzione (dettagliare su quali edifici/aree), al fine di evitare l’estensione indiscriminata della norma a tutte le aree;
3. Tenere conto dell’indice del P.R.G. vigente per le aree residenziali di completamento, pari a 0,8 mc/mq, superiore all’indice previsto per tali aree nel Progetto preliminare di P.R.G. pari a 0,6 mc/mq;
4. Verifica delle altezze massime previste all’art. 4 delle N.T.A. del Progetto preliminare per i “bassi fabbricati” (m. 3.50 con atto di convenzione con il fondo confinante) in relazione a quanto previsto dal P.R.G. vigente (m. 2.95);
5. Inserimento in normativa dei seguenti parametri relativi alle aree soggette a permesso di costruire convenzionato atti a disciplinare:
 - l’estensione di superficie minima per la richiesta del permesso di costruire convenzionato
 - indicazione del limite di frazionabilità, al fine di evitare la formazione di interventi di “lottizzazione” delle aree stesse
6. Indicazione a livello cartografico della distinzione tra viabilità pubblica e privata;
7. Uniformità dei parametri normativi in relazione agli atti convenzionali rogati negli anni 1996/97/98, in cui è stato posto un limite di validità trentennale, per l’area industriale D4;
8. Aspetti relativi alla classificazione geologica:
 - a) acquisire agli atti del progetto definitivo un elaborato integrativo che definisca il “cronoprogramma”.della Regione Piemonte;
 - b) definire compiutamente il limite discriminante entro quale gli interventi ,in tutte le zone IIb, siano realizzabili ed in quali di questi l’ottenimento del permesso di costruire sia sufficiente una indagine di dettaglio condotta sul singolo edificio da un professionista di parte incaricato dal privato richiedente;
 - c) valutazione delle zone poste all’interno di nuclei abitati e gravati dal vincolo geologico: parte del centro storico, parte delle frazioni Torchio e Sagliaschi, l’intera frazione Isella, parte della frazione Ara, le quali vengono classificate in zone di idoneità geologica IIb2/3.

d) si richiama l'attenzione dell'Amministrazione comunale relativamente alla zona industriale D1 circa l'iter che intende intraprendere in funzione della classificazione derivante dalla presente variante.

9. Aumento dell'indice fondiario per l'area soggetta a P.P. denominata "Prati Maggiori" da 1.09 mc/mq a 1.25-1.30 mc/mq.;

10. Aggiornamento cartografico e correzione di alcuni limitati errori materiali

CONTRODEDUZIONE

In merito a ciascuna richiesta presentata si espongono le seguenti controdeduzioni:

1. Il P.R.G., sulla base delle indicazioni del "Repertorio per i beni paesistici e storici", individua puntualmente sulle tavole di progetto gli edifici di pregio "ambientale e documentario" ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'esterno del Centro storico, per i quali occorre ottenere, in caso di intervento edilizio, il parere della Commissione regionale.

2. Non si ritiene opportuno modificare i parametri relativi agli interventi di sopraelevazione, ampliamento e demolizione nelle "aree residenziali esistenti" (art. 27 N.d.A.), già definiti nel progetto preliminare, in quanto si tratta di previsioni normative comuni e ormai consolidate per tali aree.

3. Per le aree residenziali di completamento si recepisce l'indirizzo dell'Amministrazione Comunale e si provvede ad adeguare l'indice di densità fondiaria a 0,8 mc/mq

4. Si accoglie l'osservazione, precisando che per bassi fabbricati si intendono le costruzioni aperte o chiuse che si elevano per una altezza non superiore a m. 2,50 dal piano campagna o marciapiede alla linea di gronda, con altezza massima del colmo di m. 3,00; come riportato nell'art. 4 al punto 3.10 delle N.d.A.

5. Non si ritiene opportune inserire ulteriori limitazioni per i permessi di costruire convenzionati, oltre a quanto già prescrive l'art. 28 delle N.d.A. Al fine di limitare la formazione di interventi di "lottizzazione" delle aree stesse, l'Amministrazione Comunale può regolamentare successivamente tali situazioni con la previsione di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

6. Sulle tavole di P.R.G. è stata riportata la viabilità pubblica mediante apposita simbologia.

7. L'art. 32 "Norme per le aree produttive artigianali ed industriali esistenti" delle N.d.A è stato modificato, al fine di rendere compatibili i parametri normativi richiamati negli atti convenzionali stipulate nell'area industriale D4.

8. Relativamente agli aspetti geologici, si rimanda alle seguenti controdeduzioni redatte dallo Studio Tecnosesia:

a) negli elaborati geologici del progetto definitivo di P.R.G.C. si allega l'elenco delle aree per le quali sono opportuni interventi di messa in sicurezza; la scansione temporale proposta è puramente indicativa così come gli importi previsti che dovranno quindi essere controllati dall' U.T.C. ; è compito inoltre dell'Amministrazione reperire i finanziamenti necessari.

b) nella normativa generale della classe IIb è chiaramente specificato quali interventi sono fattibili in assenza di interventi di riassetto (vedi punto j pag. 30 – 32 della Relazione geologica che vengono ripresi a pag. 33 per la classe IIb2 , pag. 34 per IIb3 e pag. 34 - 35 per IIb4) che possono essere sintetizzati nella frase "vi sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico". Dopo la realizzazione degli interventi sono consentiti "realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti" per la classe IIb2; "solo un modesto incremento del

carico antropico senza aumento di superfici e volumi; da escludersi nuove unità abitative e completamenti” per la classe IIIb3, “ anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell’esistente, non sarà possibile alcun incremento di carico antropico

c) si è proceduto ad una ridefinizione meno penalizzante nella zona di Grignasco centro. La normativa proposta non può essere modificata in quanto è quella prevista dalla circolare 7LAP.

d) Si è sempre ribadita la necessità di predisporre un progetto di massima per il riassetto/integrazione delle difese senza mai avere risposte in merito.

9. Per quanto riguarda l’area soggetta a Piano Particolareggiato denominata “Prati Maggiori”, si provvede a recepire la proposta di P.P. ricevuta dall’Amministrazione Comunale sulle tavole di P.R.G.C. e ad aggiornare conseguentemente i dati quantitativi del Piano.

10. Si è provveduto all’aggiornamento della cartografia e alla correzione degli errori rilevati, sulla base delle indicazioni ricevute dall’Ufficio Tecnico Comunale.

OSSERVAZIONE**n. 85f**

prot. n. 9890 del 14.12.2006

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa 04 RE 18***Richiedente:*** Tiziana e Laura Mancin

Richiesta di variazione della destinazione d'uso dell'area di proprietà da area residenziale esistente ad area residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto trattasi di lotto intercluso e dotato di opere di urbanizzazione. Si provvede pertanto al riconoscimento in area residenziale di completamento con indicazione della viabilità di accesso.

OSSERVAZIONE**n. 86f**

prot. n. 876 del 1.02.2007

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **varie****Richiedente:** Paolo Lendaro

Località fraz. S. Rocco- C.na S. Genesio

Richiesta di variazione della destinazione d'uso dell'area di proprietà da "aree funzionali ambientali per ambiti boscati", "aree funzionali di rispetto per la viabilità" e aree produttive agricole ad aree residenziali di completamento per consentire nuove edificazioni

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree oggetto di richiesta risultano in parte vincolate dal Piano Territoriale Provinciale perché soggette a Piano Paesistico e comunque risultano esterne al perimetro dell'abitato e non contigue ad ambiti residenziali.

OSSERVAZIONE**n. 87f**

prot. n. 1216 del 13.02.2007

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **06 RE 08****Richiedente:** Langhi Alfredo

Richiesta di variazione della destinazione d'uso dell'area di proprietà da area residenziale esistente ad area residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto si provvede ad inserire parte del lotto, urbanizzato e contiguo ad aree con la medesima destinazione d'uso, in area residenziale di completamento.

OSSERVAZIONE**n. 88f**

prot. n. 2054 del 9.3.2007

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04RN02-03****Richiedente:** Antonio Cacciami

P.E.C. Via Marconi

Richiesta di attuare in maniera autonoma i comparti del P.E.C. di Via Marconi

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è stata accolta operando la suddivisione del Piano esecutivo previsto nel progetto preliminare in due comparti autonomi, ma con la prescrizione di un unico progetto di coordinamento per quanto riguarda la realizzazione della viabilità di distribuzione interna al S.U.E. (rif. controdeduzione all'osservazione n. 22)

OSSERVAZIONE**n. 89f**

prot. n. 2490 del 28.3.2007

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04RC04****Richiedente:** Marazio Giuseppe

Richiesta di riclassificazione delle aree di proprietà individuate nel progetto preliminare di P.R.G.C. come aree residenziali di completamento in aree agricole, in quanto su tali terreni insiste la strada d'accesso all'abitazione ed inoltre non vi è intenzione di costruire nuovi fabbricati.

CONTRODEDUZIONE

Si provvede ad accogliere la presente osservazione, riclassificando le aree richieste in aree residenziali esistenti, per omogeneità di zonizzazione urbanistica.

OSSERVAZIONE**n. 90f**

prot. n. 2491 del 28.3.2007

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **08RE36****Richiedente:** Tamiello Luigina

Richiesta di realizzare un basso fabbricato sul confine tra la proprietà e l'area destinata a servizi per parcheggi pubblici

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto non sussistono le distanze minime dai confini per attuare l'intervento.

OSSERVAZIONE**n. 91f**

prot. n. 3344 del 27.04.2007

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **zona industriale D4****Richiedente:** Bruno Guidi s.r.l.

Richiesta di ampliamento dell'attività produttiva esistente, limitata al 50% della superficie del lotto dalle Norme di PRGC diversamente da quanto previsto dalla convenzione a validità trentennale (atto del 09.1.1995 rep. 13707) per i fabbricati ubicati nella zona industriale D4

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto si provvede al recepimento dei parametri previsti nelle convenzioni attuative stipulate nell'area D4 nella normativa di P.R.G., all'art. 32 "Norme per le aree produttive artigianali ed industriali esistenti".

OSSERVAZIONE**n. 92f**

prot. n. 3889 del 21.05.2007

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **FA.T****Richiedente:** Pertegato Laura

Richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà, da "aree ambientali di tutela per il pregio paesistico e naturalistico", ad area residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree richieste sono inedificabili perché comprese nell'ambito prioritario di formazione della "Rete ecologica" individuata dal P.T.P.

OSSERVAZIONE**n. 93f**

prot. n. 3344 del 27.04.2007

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04Sle01****Richiedente:** Pier Lorenzo Arpino

Richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà, attualmente in area a servizi per l'istruzione, in area residenziale di completamento

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta in quanto tale area non rientra nella programmazione dell'Amministrazione Comunale in termini di acquisizione di aree per servizi. Si provvede di conseguenza ad assoggettare l'area a Strumento Urbanistico Esecutivo con destinazione residenziale e prescrizione del disegno urbanistico proposto sulle tavole di PRGC per le aree destinate alla viabilità e ai servizi pubblici per l'istruzione.

OSSERVAZIONE**n. 94f**

prot. n. 5527 del 13.07.2007

Del. C. C. n. 20 del 08.06.2006

Area Normativa **04RR01****Richiedente:** Immobiliare S. Pietro s.r.l.

Richiesta di ridefinizione dell'area produttiva dismessa individuata nel progetto preliminare a destinazione "residenziale di recupero" prevedendo la possibilità di nuova edificazione residenziale.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta provvedendo al ridisegno urbanistico dell'intera area, tenendo conto della proposta avanzata dalla proprietà e con la previsione di uno strumento urbanistico esecutivo finalizzato al recupero degli edifici dismessi e un secondo strumento urbanistico esecutivo a destinazione "residenziale di nuovo impianto". La soluzione proposta prevede sulle tavole di P.R.G.C. l'individuazione prescrittiva della nuova viabilità di accesso e la localizzazione delle aree per servizi pubblici secondo gli standard della Legge Urbanistica Regionale.