

# CITTA' DI CRESCENTINO

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

# PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE STRUTTURALE 3

LR 56/77 e s.m.i. - comma 10, art. 15

## 1.

# FASCICOLO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

### GRUPPO DI LAVORO

arch. paes. GIOVANNI ALIFREDI - PROGETTISTA INCARICATO

#### Settore Urbanistica

Ing. FABIO MASCARA  
(Responsabile del Procedimento)

#### Studi Specialistici Geologici

geol. RENATA DE VECCHI PELLATI  
(studio geologico)

#### Studi Specialistici Acustici

dott. STEFANO ROLETTI  
(studio compatibilità acustica)

APRILE 2016



## Relazione illustrativa

### 1. Premessa

Il piano, vigente, formato nel corso degli anni 2002 - 2007, adottato nel suo progetto preliminare nel 2005, e definitivo nel 2007, è stato infine approvato dalla Regione nel 2009.

A distanza di qualche anno, nel corso della pratica applicazione del piano, si è manifestata l'opportunità di introdurre alcune modifiche nello strumento.

Alcune di queste modifiche riguardano aspetti minori (parziali) del piano, fra i quali:

- aggiornamenti cartografici dovuti allo sviluppo avvenuto nel frattempo
- aspetti di carattere interpretativo di specifiche norme
- adeguamenti dell'apparato normativo a nuove leggi
- riscontro e correzione di errori materiali
- aggiornamento del quadro del dissesto

E' invece da ritenersi una verifica dell'assetto urbanistico del Piano la riflessione che la variante intende porre sullo sviluppo delle attività residenziali e dunque sulla capacità insediativa del piano vigente.

Se infatti le modifiche del primo tipo necessitano di qualche approfondimento relativo soprattutto ad aspetti operativi e di gestione del Piano, diverso è il caso del secondo tipo, che richiede un ripensamento della impostazione stessa dello strumento per quanto riguarda la localizzazione, l'estensione e la qualità delle aree residenziali di nuovo impianto.

Pur nell'ambito dell'attuale sistema urbanistico e normativo previsto dal piano vigente, che non si intende modificare, alla luce di un mutato scenario economico e sociale di oggi, rispetto al periodo (prima metà anni 2000) in cui il piano era stato configurato, gli interventi che si configurano risultano modificare l'assetto delle aree residenziali di nuovo impianto.

### 2. Criteri valutativi generali

L'Amministrazione intende sviluppare politiche volte alla sostenibilità ambientale e paesaggistica cui possano fare da supporto nuove regole e/o indirizzi che limitino il consumo di suolo non ancora urbanizzato, che promuovano un corretto utilizzo del territorio, compatibile con gli obiettivi di miglioramento della qualità ambientale e urbana. Tali intenzioni vanno di pari passo con l'obiettivo di favorire il recupero del Centro Storico, in coerenza con le politiche in corso di valorizzazione del centro cittadino.

I temi urbanistici che debbono costituire i contenuti principali della Variante sono pertanto i seguenti:

1. verifica e ridimensionamento della capacità residenziale e relativa revisione della distribuzione qualitativa e quantitativa dei servizi pubblici riferiti al nuovo assetto previsionale
2. aggiornamento della carta dei dissesti e relativi vincoli di natura idrogeologica
3. aggiornamento delle norme di attuazione e del sistema dei vincoli
4. accoglimento di istanze dei cittadini se coerenti agli obiettivi e contenuti della variante

La variante redatta ai sensi della LR 3/2013, è stata anticipata dalla approvazione di una Delibera Programmatica ai sensi della LR 1/2007. Tale procedimento è stato annullato insieme a tutti gli atti relativi che sono susseguiti all'approvazione della Delibera Programmatica.

La scelta di iniziare nuovamente l'iter di formazione della variante secondo i dettami della nuova legge deriva fundamentalmente dall'opportunità di procedere con un documento che definisca in modo più dettagliato le scelte urbanistiche dell'Amministrazione, e possa conseguentemente mettere in salvaguardia il nuovo disegno, e parallelamente adottare gli studi di natura idrogeologica che sono stati portati avanti anche seguendo le indicazioni pervenute dai settori competenti della Regione in fase di istruttoria del vecchio procedimento.

Non sono però cambiati gli obiettivi dell'amministrazione e anche i contenuti urbanistici della variante rimangono sostanzialmente gli stessi.

Si profila quindi una variante strutturale ai sensi della comma 4 dell'art 17 della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013. Infatti pur intervenendo su un elemento importante, quale quello delle nuove aree di espansione, le modifiche che si intende apportare al piano non sono tali da a determinare una diversa

struttura dell'impianto urbanistico della città. Non sarà pertanto necessario pensare a un nuovo assetto degli impianti e dei servizi pubblici, della viabilità e più in generale delle infrastrutture, in funzione delle modifiche che saranno apportate al piano vigente. E' da ritenersi sufficiente e opportuna una verifica quantitativa e qualitativa delle attrezzature pubbliche esistenti e programmate.

Inoltre, poiché di fatto si tratta di una diminuzione delle capacità insediative, la Variante non avrà necessità di prevedere un nuovo sistema di infrastrutture e servizi a supporto, ma interverrà in una verifica del sistema delle attrezzature pubbliche al fine di regolarle secondo le nuove previsioni.

Quanto sopra descritto rappresenta i motivi principali alle quali ci si è attenuti al fine di valutare le osservazioni presentate.

## Elenco delle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare

N.	Estremi di registrazione		RICHIEDENTE	LOCALITA'	Fg	Mapp.	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE		
	Prot.	Data						ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA
1	8442	01/10/15	Porzionato Laura	***	27	111	Variazione da residenziale ad agricolo	X		
2	8457	01/10/15	Allemanno Maria Teresa Allemanno Cesarina	***	23	348 - 349 - 359 - 360 - 361 - 362 - 365	I mappali vengano reinseriti in zona RSn	X		
3	8462	01/10/15	Chiocchetti Maurizio	Viale IX Martiri	31	738 - 739	Venga mantenuta come area di proprietà e non in dismissione l'area SL34 Che la cubatura prevista nel vigente PRGC venga inserita nell'area RSn33		X	
4	8463	01/10/15	Chiocchetti Maurizio	Via Prato Giardino	51	365 - 415	su parte dell'area di proprietà venga estesa la destinazione d'uso NR35			X
5	8464	01/10/15	Chiocchetti Maurizio	Str. Prov. Per Saluggia S.P. 37	1	68 - 142 - 143 - 144	L'area venga normata come RSc		X	
6	8465	01/10/15	Parrocchia Beata Vergine Assunta	Via S. Giuseppe	41	35 - 39	L'area venga mantenuta con l'attuale dest. D'uso con le prescrizioni della scheda RSc110	X		
7	8552 - 2385	05/10/15 - 29/02/16	Demichelis Guglielmo Beccario Amalia Demichelis Vittoria Nicoli Silvia	Regione Castellazzo	30	874 - 876 - 883 - 873 - 881 - 878	Richiesta stralcio area edificabile, modifica della disciplina d'uso del suolo per una porzione di area e sulla pericolosità idrogeologica		X	
8	8554	5/10/15	Ajmino Franco Botto Alberto Corsini Renzo	***	***	***	Osservazioni e proposte su alcuni articoli delle NTA		X	
9	8580	5/10/15	Molachino Piero Giunipero Carla	Fraz. Campagna	20	50 421	Si richiede che: il fabbricato esistente sul mapp. 421 non venga definito "edificio di interesse storico" la zona RSc82a contempli l'intero mapp 50 eliminando la porzione in zona AG e spostando il verde verso sud a ridosso della cascina a Sud della cascina venga cartografata una porzione di area in RSc al fine di poter realizzare la strada di accesso all'immobile		X	
10	8581	5/10/15	Trincherò Eusebio Trincherò Enzo Trincherò Ermano	Str. Prov. Per Saluggia S.P. 37	11	342	Da zona TEc2 ad AG		X	
11	10360	26/11/15	Chiocchetti Maurizio	Via Faldella	22	84	Chiede che l'area in esame mantenga una destinazione Residenziale di nuova espansione come previsto dallo strumento vigente anziché agricola come previsto dalla variante 3			X
12	10426	27/11/15	Bellero Aurelio Bonzano Carla	***	14	458-459	Cambio di destinazione d'uso da PRc a SL		X	
13	10478	30/11/15	Porporato Giuseppe	S.P. 31 bis	29	17-416	Mappale 17: Richiede che venga classificato in PRc con eventuale convocazione di conferenza servizi ai sensi dell'art. 14 bis della 241/90 Mappale 416: si richiede di correggere il mero errore materiale in quanto cartografato in area agricola anziché PRc8bis come da variante SUAP approvata			X

14	10479	30/11/15	Galliatì Franco	Via Po	30	138-140	Richiede che i mappali vengano classificati in una destinazione urbanistica più consona all'utilizzo ovvero PRc anziché RSc			X
15	10500	30/11/15	Frassati Alda	Loc. Cascinotti	27	333	Chiede che venga riclassificato da zona NR a zona agricola	X		
16	10505	30/11/15	Borgondo Giuseppe - Soc. Belmar s.s.	***	14	96-365	Chiedono che vengano riclassificati da zona PRn a zona agricola	X		
17	10897	14/12/15	Scarafiotti Aldo	Loc. Cascinotti	27	37	Chiede che la porzione Sud del mappale venga riclassificato in area agricola	X		
18	11070	16/12/15	Bregolato Bruno	San Genuario	46	105	Chiede che il mappale venga riclassificato in area agricola	X		
19	277	11/01/2016	Graziano Giovanni Graziano Antonio Bragante Aurelia Graziano Ludovico	S.P. 2 verso Livorno (lato destro)	14	92-93	Chiedono che i mappali vengano riclassificati in area agricola	X		
20	278	11/01/2016	Graziano Giovanni Graziano Antonio	S.P. 2 verso Livorno (lato destro)	14	94	Chiedono che il mappale venga riclassificato in area agricola	X		
21	310	11/01/2016	Monateri Alessandro	S.P. 2 verso Livorno (lato destro)	14	200	Chiede che il mappale venga riclassificato in area agricola	X		
22	326	12/01/2016	Milano Attilia Monateria Grisante	S.P. 2 verso Livorno (lato destro)	14	89-90	Chiedono che i mappali vengano riclassificati in area agricola	X		
23	340	12/01/2016	Alesina Fiorenza Alesina Giuseppe	S.P. 2 verso Livorno (lato destro)	14	95	Chiedono che il mappale venga riclassificato in area agricola	X		
24	430	13/01/2016	Foresto Franco Foresto Piero Paolo	S.P. 2 verso Livorno (lato destro)	14	201-202	Chiedono che i mappali vengano riclassificati in area agricola	X		
25	471	13/01/2016	Mola Carlo	Via Giotto	22	120	Chiede che il mappale venga stralciato dalla zona SL e riclassificato in zona verde privato privo di qualsiasi capacità edificatoria	X		
26	551	15/01/2016	Gallea Gianfelice Racca Giovanna	S.P. 2 verso Livorno (lato destro)	14	91	Chiede che il mappale venga riclassificato in area agricola	X		
27	560	15/01/2016	Giraldo Rosetta	S.P. 2 verso Livorno (lato destro)	14	84	Chiede che il mappale venga riclassificato in area agricola	X		
28	2173	23/02/2016	Cenna Romano	Via Ugo Foscolo	31	500-501-502- 29-717-712	Richiede la modifica/eventuale eliminazione della strada in progetto Richiede se il sedime stradale sia soggetto o meno a esproprio	X		
29	2682	07/03/2016	Bosso Luigi	Via Manzoni	23	542	Chiede che il mappale venga riclassificato in area agricola	X		
30	2683	07/03/2016	Borgondo Giuseppe	Via Manzoni	23	583-585	Chiede che i mappali vengano riclassificati in area agricola	X		
31	2736	07/03/2016	Sellaro Francesco Scigliano Elvira	Via Manzoni	23	543-551	Chiedono che i mappali vengano riclassificati in area agricola	X		
					23	552	Chiedono la possibilità di edificare la volumetria residua del lotto in esame derivante dal Piano Esecutivo Convenzionato di cui alla convenzione stipulata tra il Comune e i proponenti in data 18.11.2004 rep. 507 racc. n. 97	X		
32	3956	09/04/2016	Milano Franca	S.P. 2 verso Livorno (lato destro)	14	294	Chiede che il mappale venga riclassificato in area agricola	X		
33	4078	12/04/2016	Istituto Diocesano Sostentamento Clero	S.P. 2 verso Livorno (lato destro)	14	88	Chiede che il mappale venga riclassificato in area agricola	X		
34	4125	12/04/2016	Viora Francesco Viora Luigi	S.P. 2 verso Livorno (lato destro)	14	87	Chiede che il mappale venga riclassificato in area agricola	X		
35		12/04/2016	Settore Urbanistica	***	***	****	varie	X		



OSSERVANTE: **PORZIONATO LAURA**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.27, mappali 11**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **NR**
  - VARIANTE 3: **NR**
  - AMBITO TERRITORIALE: **Frazione Galli** UBICAZIONE: **strada Landoglio**
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede il cambio di destinazione d'uso da NR ad agricolo.

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che:

l'osservazione proposta risponde ad uno degli obiettivi della variante strutturale 3 al PRG vigente;

il mappale oggetto della presente osservazione non risulta recintato e annesso all'edificio principale;

il mappale oggetto della presente osservazione attualmente coltivato

Si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

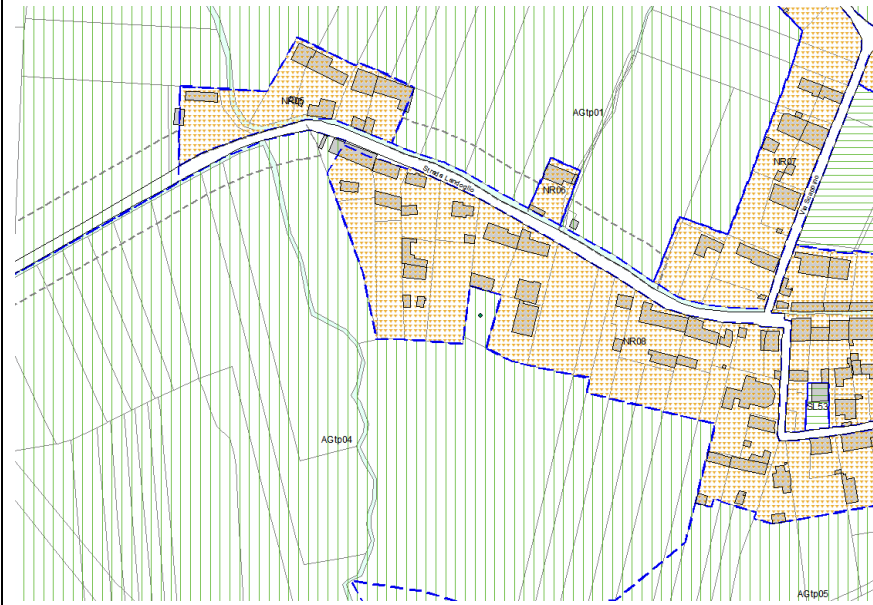
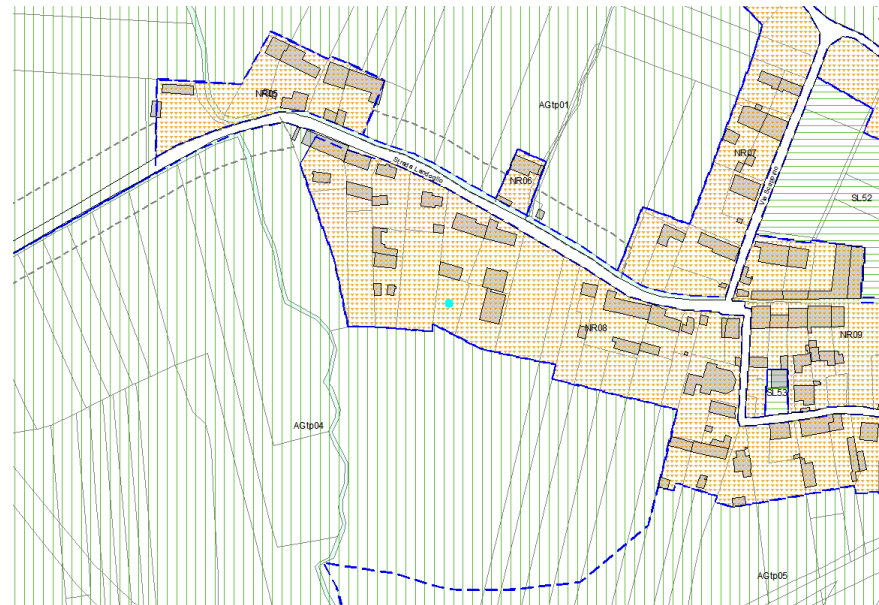
**TAVOLA 3b1, 3c4, 3d1, 3e4, 3i4, 3l1**

**NTA N ART N COMMA ESTRATTO**



**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROGETTO  
PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROPOSTA  
TECNICA PROGETTO DEFINITIVO  
STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **ALEMANNO MARIA TERESA**  
**ALEMANNO CESARINA**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.23, mappali 348-349-359-360-361-362-365**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **RSn**
  - VARIANTE 3: **agricolo**
  - AMBITO TERRITORIALE: **Nord di Via Manzoni** UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede il cambio di destinazione d'uso da agricolo ad RSn ripristinando quanto già previsto dallo strumento urbanistico approvato con D.G.R. 64-10508.

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che l'area in esame risulta classificata dal punto di vista idrogeologico in sottoclasse II3 e l'attuale Amministrazione comunale intende confermare l'attuale previsione a zona RSn dell'area in esame così come cartografata nel vigente PRG di cui alla D.G.R. 64-10508 (redatto e approvato con questa stessa amministrazione in carica)

Pur considerando che l'osservazione proposta non risponde agli obiettivi della variante strutturale 3 al PRG vigente ma riguardando comunque un'area oggetto di variante e tale area risulta oramai compromessa in quanto a Nord della stessa risulta esserci un'infrastruttura e a Sud Ovest confinante con aree edificate si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

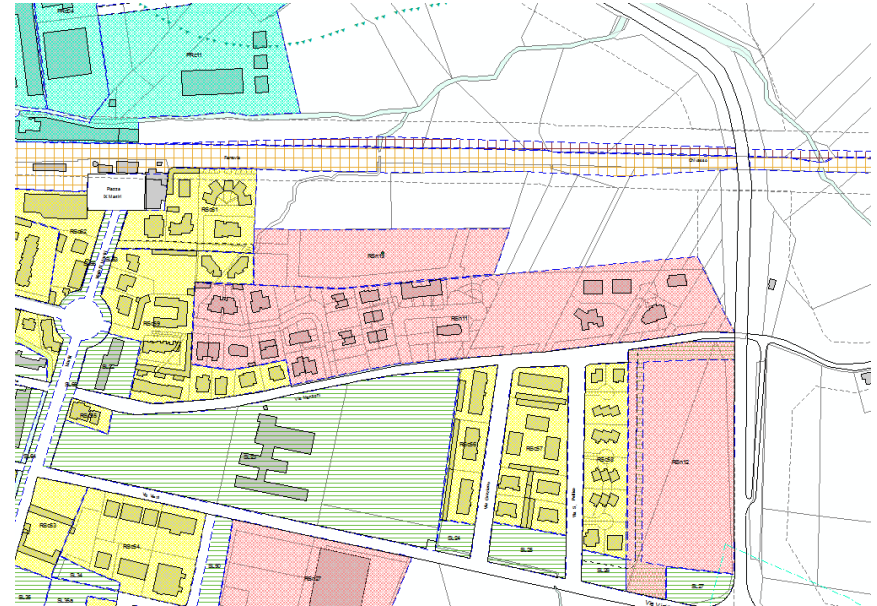
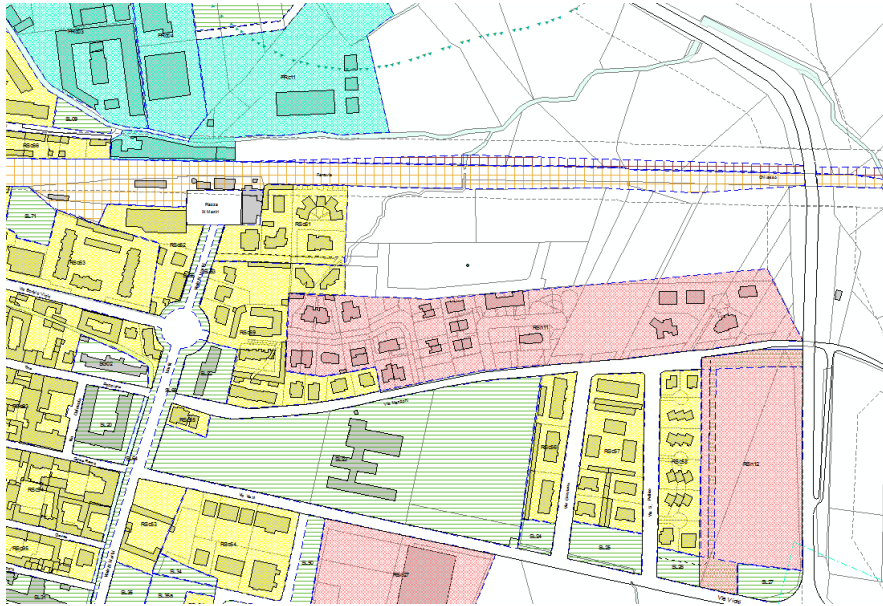
---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

TAVOLA 3b1, 3c5, 3d1, 3e5, 3f5, 3l1

**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **Maurizio CHIOCCHETTI**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.31, mappali 738-739**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **RSn**
  - **VARIANTE 3: RSn-SL-RSc**
  - AMBITO TERRITORIALE: **Mercatò** UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso – Incremento della volumetria concessa**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

1. Richiede che la zona SL34 rimanga di proprietà privata a fronte della previsione in cessione della maggiore superficie SL35 derivante dall'attuazione delle aree urbanistiche RSn33 e RSc54a
2. Richiede che la cubatura prevista dal vigente PRGC nella porzione di area prevista come SL35 (ex RSn 33), ad esclusione di quanto riconosciuto in RSc54a, venga riconosciuta sulla RSn33

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

In riferimento alla richiesta di cui al punto 1 si ritiene che quanto proposto debba essere eventualmente valutato non in sede di variante strutturale al PRGC vigente ma eventualmente mediante accordo bilaterale tra le parti in causa ovvero tramite convenzione/atto d'impegno unilaterale approvato/a dagli organi competenti. Considerato comunque che la zona SL35a soddisfa ampiamente le aree che dovranno essere dismesse al Comune derivanti dall'attuazione delle zone RSc54a che sono pari a circa 900 mq e RSn33 che sono pari a circa 1320 mq si ritiene di poter ridurre la zona SL35a ad una superficie fondiaria di 3600 mq circa ampliando di conseguenza verso sinistra la zona RSc54a.

In riferimento al punto 2 non si accoglie la richiesta avanzata in quanto contraria all'obiettivo della variante strutturale n. 3 relativo alla diminuzione delle aree edificabili con conseguente diminuzione delle volumetrie da esse derivanti.

---

**DETERMINAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

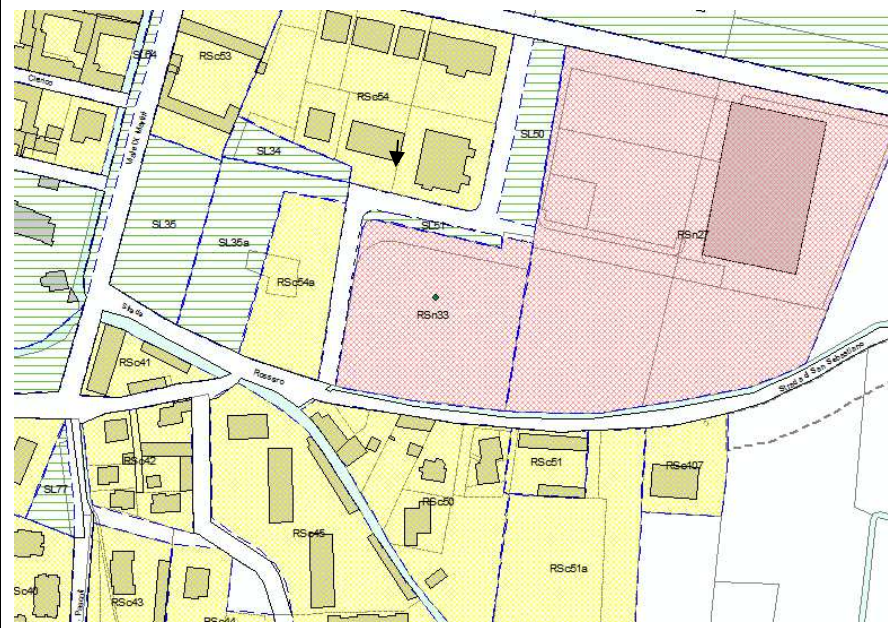
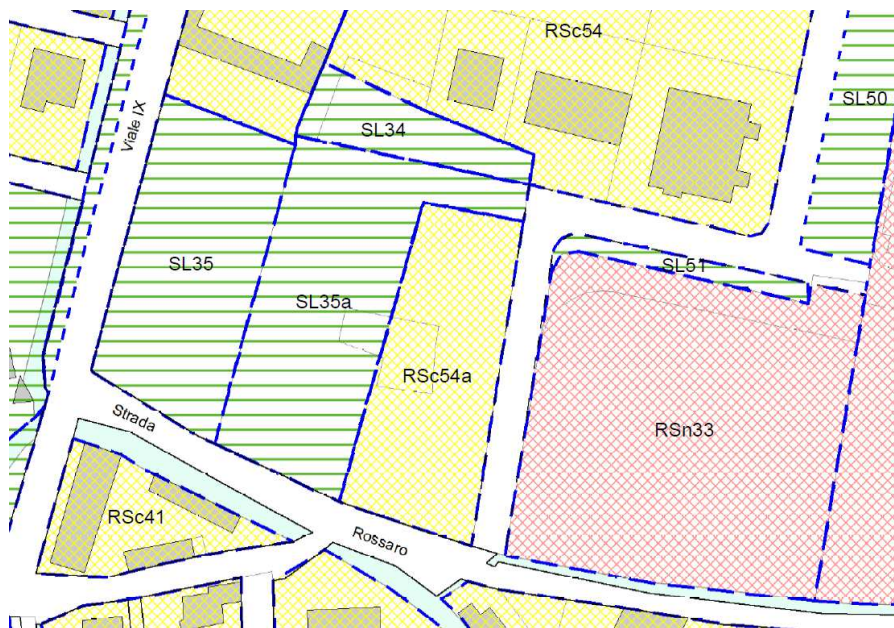
---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

TAVOLA 3b1, 3c5, 3d1, 3e5, 3i5, 3l1

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**STRUTTURALE 3:**      **PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**



OSSERVANTE: **Maurizio CHIOCCHETTI**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.51, mappali 365-415**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **Agricolo**
  - **VARIANTE 3: Agricolo**
  - AMBITO TERRITORIALE: **San Genuario** UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che la zona agricola evidenziata con tratteggio nero nell'elaborato grafico allegato all'osservazione venga classificata in NR al fine di poter ampliare l'attività

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la proposta di modifica della destinazione d'uso dell'area in esame da agricolo a Nucleo rurale NR35 non risponde agli obiettivi della variante strutturale 3;

Considerato che l'area oggetto della proposta avanzata ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale allargata a 200 mt così come prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente e ribadito in sede di conferenza di copianificazione dalla Regione Piemonte;

Si ritiene di non accogliere la richiesta avanzata

---

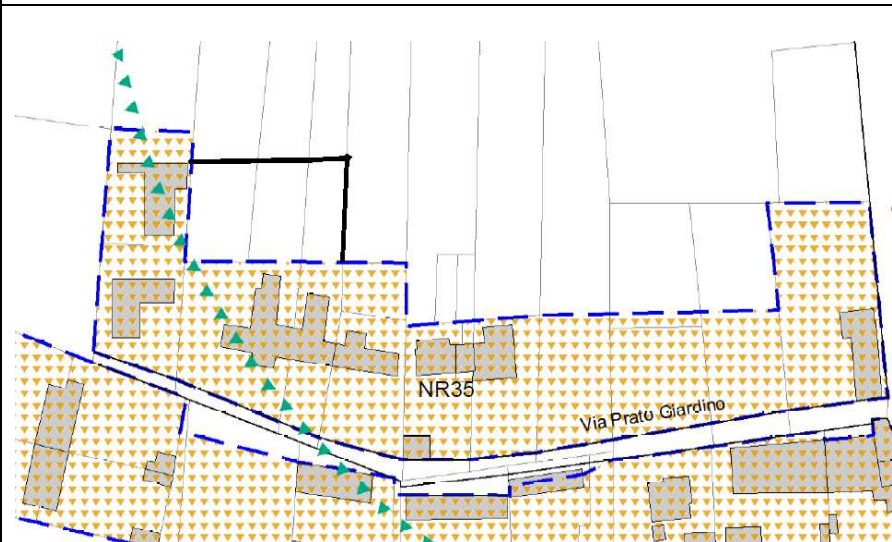
**DETERMINAZIONE: NON ACCOLTA**

---

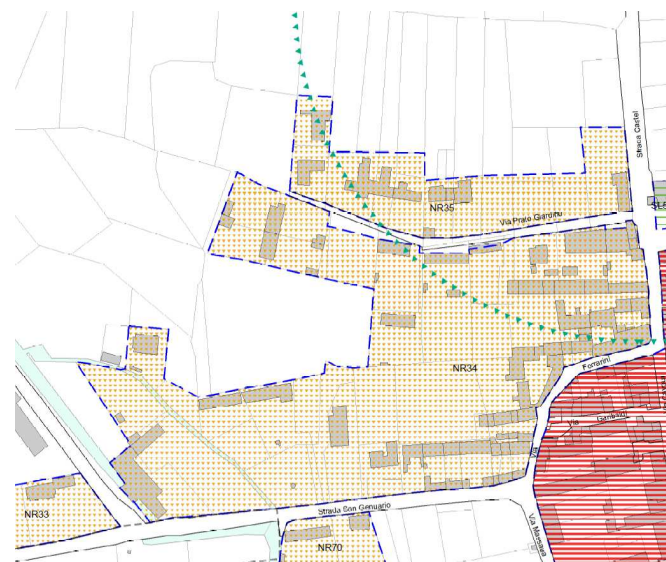
**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE 3**

**PROGETTO**



**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **Maurizio CHIOCCHETTI**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.1, mappali 68-142-143-144**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **Agricolo**
  - **VARIANTE 3: Agricolo**
  - AMBITO TERRITORIALE: **Zona Cerrone** UBICAZIONE: S.P. 37
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che la zona agricola evidenziata con tratteggio nero venga classificata in RSc

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

L'area in esame ricade dal punto di vista idrogeologico in sottoclasse II;

La destinazione d'uso richiesta ovvero zona RSc riguarda parti di territorio caratterizzate da un tessuto edilizio consolidato e destinate prevalentemente all'uso abitativo, mentre l'area in esame risulta essere maggiormente riconducibile ad una zona NR ovvero parti di territorio caratterizzate da insediamenti rurali di vecchia formazione con destinazione d'uso prevalente residenziale e con forte presenza di attività agricole. Si ritiene pertanto di attribuire ai mappali in esame una destinazione NR (in particolare è stata creata la zona NR 72 appartenente alla sottoclasse di pericolosità idrogeologica II1).

---

**DETERMINAZIONE:** PARZIALMENTE ACCOLTA

---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

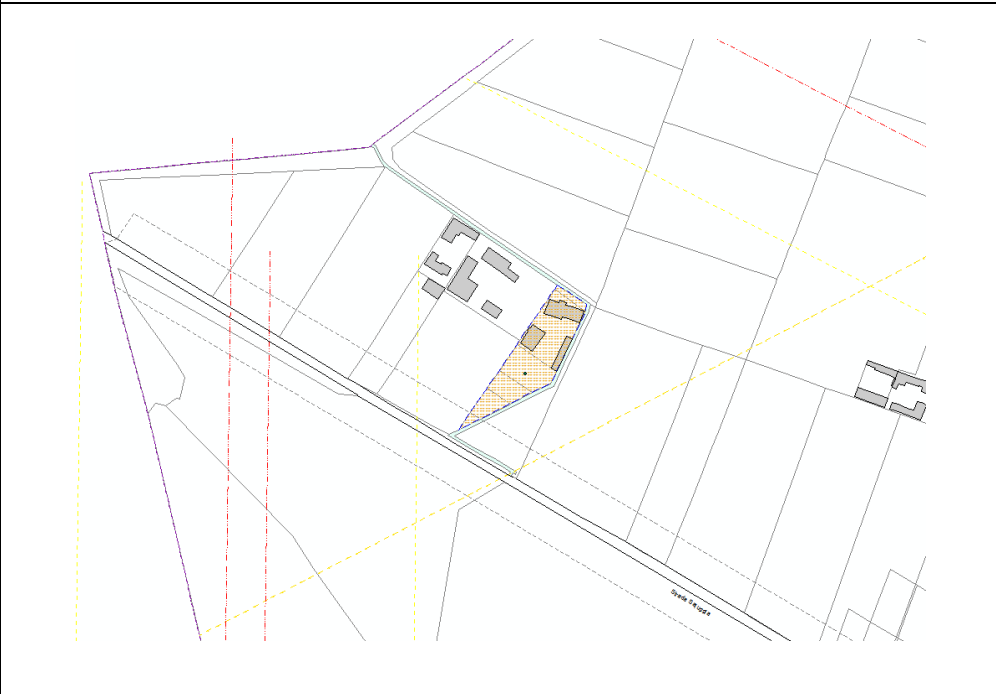
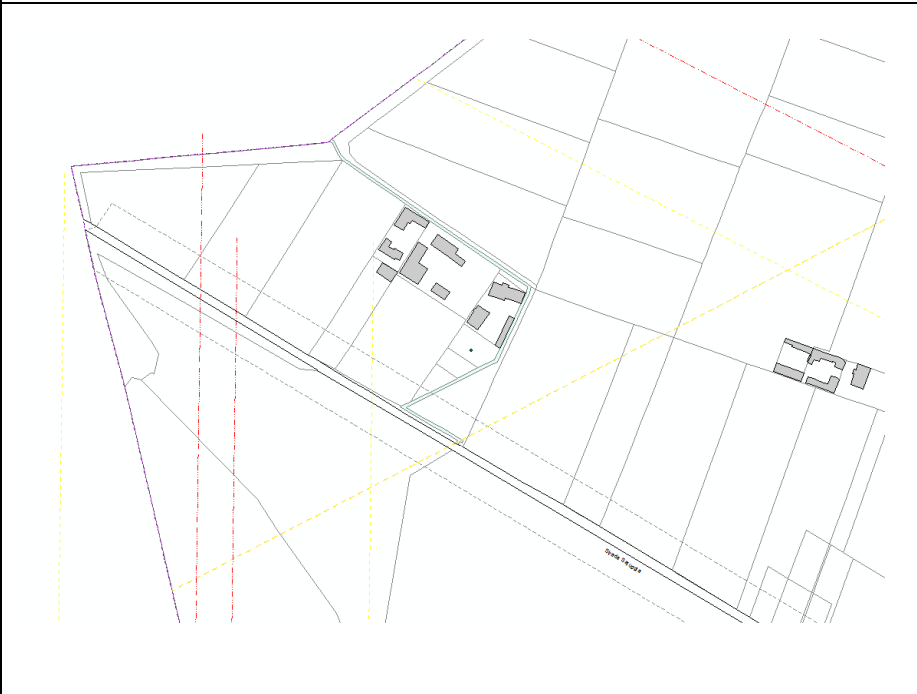
TAVOLA 3b1, 3d1, 3i1, 3l1

Scheda normativa NR72



**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **Parrocchia Beata Vergine**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.41, mappali 35-39**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **RSc**
  - **VARIANTE 3: SL**
  - AMBITO TERRITORIALE: **Centro** UBICAZIONE: Via Francesco Bena
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

#### **SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

L'area in esame ha destinazione urbanistica prevista dal PRG vigente come zona residenziale di conferma RSc110 mentre la variante strutturale n. 3 al PRG ha previsto il cambio di destinazione d'uso parziale a zona di servizi di livello comunale SL84. Richiede che la zona SL venga riclassificata in zona RSc in quanto non si è attuata la cessione della stessa all'amministrazione comunale come prospettato con D.G.C. 103-2014 e per la necessità di reperire fondi per il mantenimento degli edifici in precario stato di manutenzione

---

#### **PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che l'attuale Amministrazione comunale intende confermare l'attuale previsione a zona RSc dell'area in esame così come cartografata nel vigente PRG di cui alla D.G.R. 64-10508 (redatto e approvato con questa stessa amministrazione in carica)  
Considerato che non si sono attuate le previsioni di cui alla D.G.C. 103-2014 si ritiene di accogliere la richiesta avanzata essendo l'area in esame oggetto di variante strutturale n. 3 al PRG

---

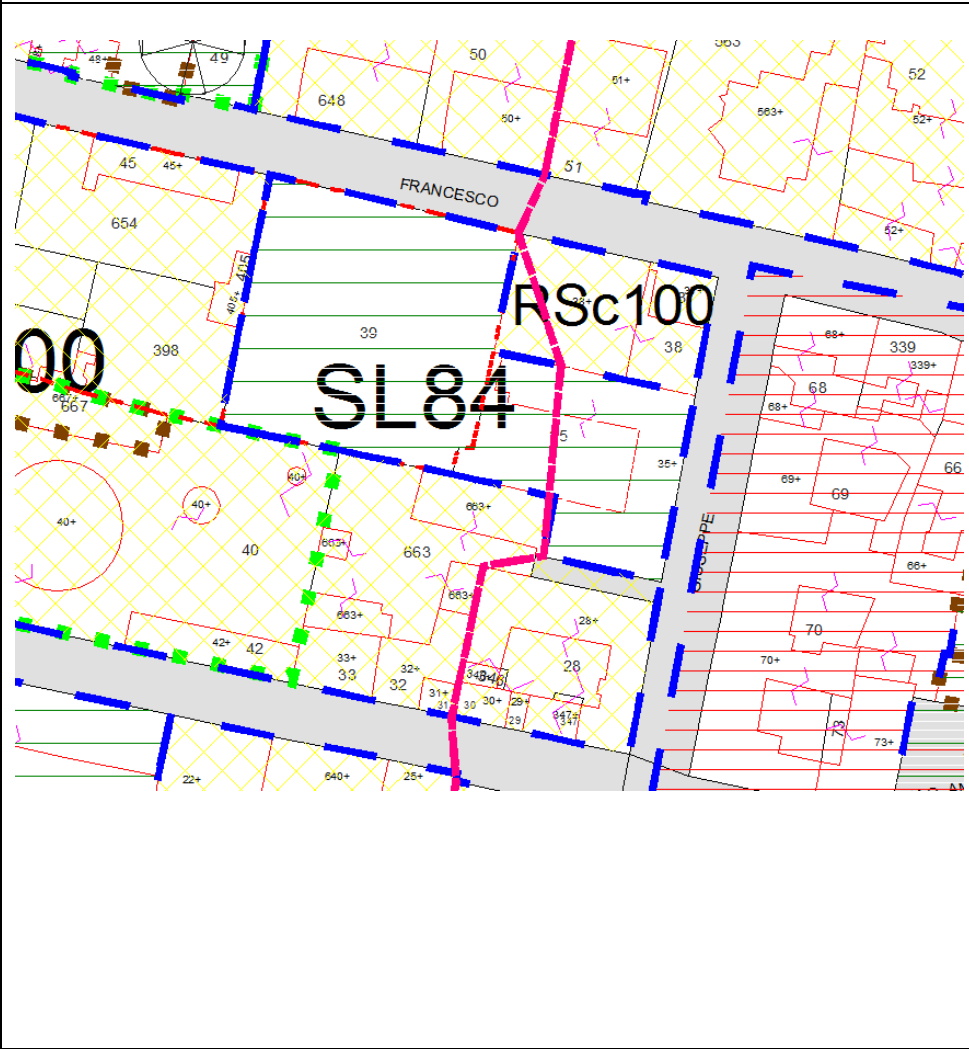
#### **DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

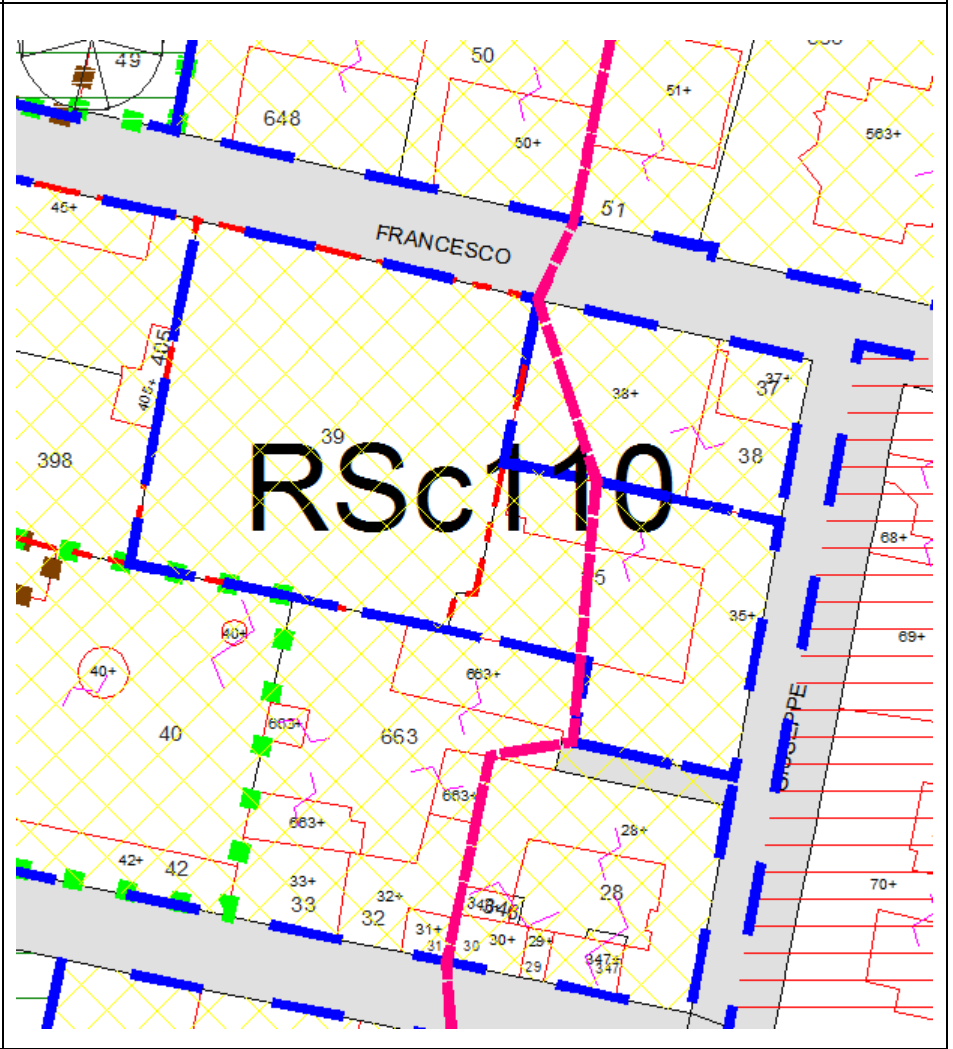
#### **ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

TAVOLA 3b1, 3c5, 3d1, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda normativa NR72

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO STRUTTURALE 3:**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**



**OSSERVANTE: GUGLIELMO DEMICHELIS**  
**BECCARIO AMALIA**  
**VITTORIA DEMICHELIS**  
**SILVIA NICOLI**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.30, mappali 876-883-874**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **Rsn-agricolo**
  - **VARIANTE 3: RSn-agricolo**
  - AMBITO TERRITORIALE: **regione Castellazzo** UBICAZIONE: Via
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

1. Richiedono che i mappali 876-883 vengano classificati in RSc con modalità di intervento diretto;
2. Richiedono che il mappale 874 venga classificato in area agricola, nel caso in cui l'amministrazione decidesse di mantenere l'attuale previsione RSn si richiede di rivedere il tracciato stradale in funzione dell'area edificabile rimanente al fine di rendere la stessa più facilmente attuabile e al contempo rivedere l'estensione dell'area SL in funzione della nuova estensione dell'area RSn31
3. Si richiede di rivedere la classificazione idrogeologica attualmente prevista dalla variante strutturale n. 3 che classifica le aree in esame parte in classe di pericolosità idrogeologica IIIb2 e parte in II3 mentre nel PRG vigente erano tutta in classe II anche alla luce delle opere di difesa realizzate e colleaudate.
4. Richiedono che il mappale 881 venga riclassificato in zona RSc
5. Richiedono che la fascia di zona RSn31 stralciata e resa inedificabile dalla variante strutturale n. 3 sia ridotta rispetto alle attuali previsioni prevedendo pertanto un incremento di superficie territoriale verso Sud.

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

1. Considerato che la porzione di area RSn31 di cui ai mappali 876-883 risulta confinante a Nord Est con strade esistenti e dotate di urbanizzazione si ritiene di accogliere la richiesta avanzata attribuendo alla nuova zona RSc gli indici di edificabilità della

porzione della RSn31 oggetto della presente richiesta al fine comunque di rispettare indirettamente l'obiettivo della variante strutturale 3 di riduzione delle aree edificabili;

2. Si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta di cui al punto 2 in quanto:
  - si mantiene il mappale 874 in area RSn al fine di consentire , a seguito della sua attuazione, la chiusura del perimetro urbano dell'edificato e la realizzazione della viabilità di collegamento tra la via Chiò e la zona Ovest di Crescentino. Tale viabilità riveste carattere di particolare utilità pubblica in quanto consentirebbe una via di esodo in caso di particolari condizioni meteo avverse;
  - si è valutato di accogliere la richiesta di non rendere vincolante il tracciato stradale indicato negli elaborati progettuali di piano ma di renderlo indicativo (tale previsione viene riportata nella relativa scheda di zona). Il proponente il Piano Esecutivo Convenzionato dovrà comunque assicurare la progettazione e realizzazione del collegamento stradale con le aree edificabili limitrofe;
  - Si ritiene, alla luce della riduzione superficie territoriale e fondiaria della zona normativa in oggetto, accogliere la richiesta di riduzione dell'area SL a Nord della stessa.
3. In riferimento alla richiesta di cui al punto 3 l'attribuzione della classe IIIb2 consente il mantenimento della destinazione urbanistica dell'area così come prevista a fronte di una richiesta della Regione di effettuare una attenta e approfondita valutazione sulla necessità di mantenimento dell'area stassa come edificabile. Il sistema arginale serve a proteggere l'esistente ma in ambiti fluviali non si può escludere che danni all'arginatura, alluvioni con portate superiori a quelle impostate per realizzare gli argini e più in generale altri accidenti al momento non definibili possano definire uno scenario di criticità anche in classe IIIb2. Le opere di difesa sono si realizzate e collaudate ma la procedura autorizzativa avrà termine con la Deliberazione di Presa d'atto dell'Autorità di bacino. Visto quanto esposto non si ritiene di accogliere la richiesta avanzata
4. Considerato che la richiesta avanzata non risponde all'obiettivo principale della varinte strutturale n. 3, non consentirebbe di avere un disegno urbanistico lineare del perimetro urbano e grossa parte dell'area risulta classificata dal punto di vista idrogeologico in classe IIIa si ritiene di non accogliere la richiesta avanzata
5. Considerato che la richiesta avanzata non risponde all'obiettivo principale della varinte strutturale n. 3 e grossa parte dell'area risulta classificata dal punto di vista idrogeologico in classe IIIa si ritiene di non accogliere la richiesta avanzata

---

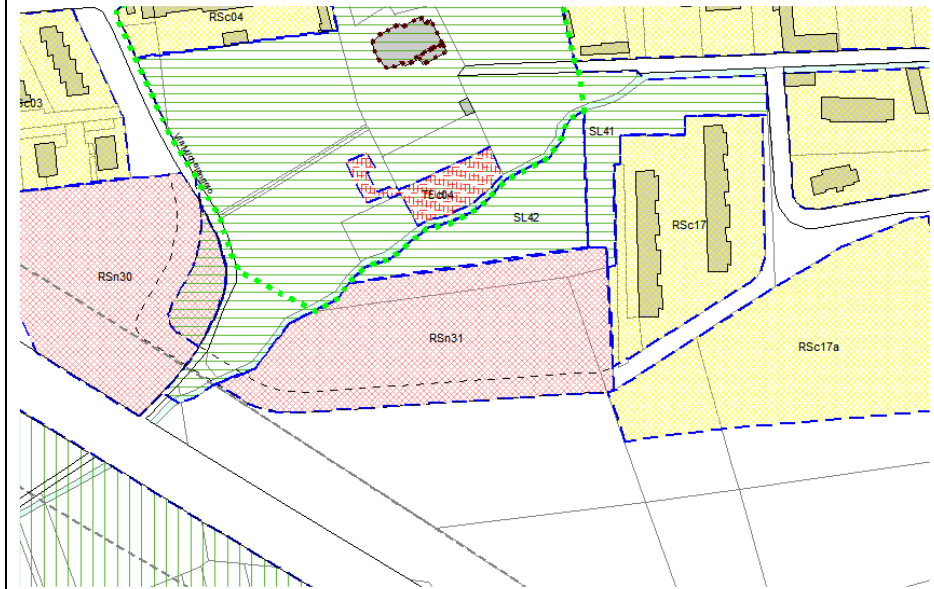
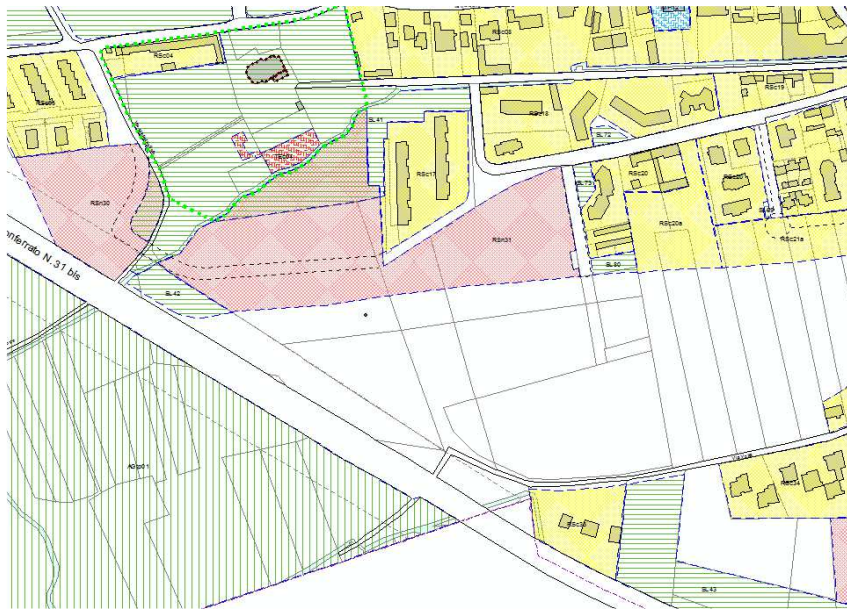
**DETERMINAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFCHE:** Tavole 3b1, 3c5, 3d1, 3e5, 3i1, 3l1 - SchedaRSn31 RSc17a

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**





- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.\*\*\*, mappali \*\*\*\***
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE
  - **VARIANTE 3:**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica nta ART. 7-15-16-21-36**
- 

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

1. ART. 7

- si richiede di precisare la definizione di altezza pari ad h 7.00
- si richiede di modificare lo spessore della soletta dei balconi da 8 cm a 15 cm in quanto non realizzabile
- si richiede di rivedere la pendenza delle falde dei bassi fabbricati
- si richiede di modificare l'articolo nel comma relativo alla modalità realizzativa delle murature esterne

2. ART 15

Si richiede di poter prevedere la realizzazione di bassi fabbricati max 15 mq all'interno dei cortili con eventuale atto assenso altri comproprietari

3. ART 16

Si richiede di specificare che l'altezza massima pari a 4,50 m è intesa come altezza utile di gronda al fine di consentire il ricovero di macchinari

4. ART 21 e 36

Si richiede di produrre una planimetria che evidenzi le aree extra urbane da quelle urbane e le aree interne/esterne da centro abitato

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

In riferimento al punto 1 non si ritiene di accogliere l'osservazione proposta in quanto la modifica dell'art. 7 delle N.T.A. non è oggetto di variante strutturale n. 3. Si rimanda pertanto la valutazione evidenziata a successiva variante allo strumento urbanistico

In riferimento al punto 2 non si ritiene di accogliere l'osservazione proposta in quanto la modifica 15 delle N.T.A. non è oggetto di variante strutturale n. 3. Si rimanda pertanto la valutazione evidenziata a successiva variante allo strumento urbanistico

In riferimento al punto 3 si ritiene di accogliere l'osservazione proposta in quanto la modifica 16 delle N.T.A. è stata già oggetto di modifica durante l'iter della variante strutturale n. 3



ART 21 e 36

In riferimento al punto 4 si ritiene di accogliere l'osservazione precisando che sono state prodotte le tavole relative alla perimetrazione del centro abitato.

-----  
**DETERMINAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**  
-----

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFCHE: N.T.A. art 16**

<b>N.T.A. PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE 3</b>	<b>N.T.A PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE STRUTTURALE 3:</b>
<p>ART. 16 COMMA 7 LETT. O <u>per gli edifici ad uso residenziale esistenti è ammessa la realizzazione di edifici pertinenziali ad uso autorimessa per un massimo di 30 mq di SUL, di altezza massima 4,50 e con il rispetto di un rapporto di copertura massimo del 0,3 mq/mq di superficie del lotto</u></p>	<p>ART. 16 COMMA 7 LETT. O <u>per gli edifici ad uso residenziale esistenti è ammessa la realizzazione di edifici pertinenziali ad uso autorimessa per un massimo di 30 mq di SUL, di altezza massima <b>utile di gronda</b> 4,50 e con il rispetto di un rapporto di copertura massimo del 0,3 mq/mq di superficie del lotto</u></p>

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.20, mappali 50-421**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **RSc-agricolo**
  - **VARIANTE 3: RSc-SL-agricolo**
  - AMBITO TERRITORIALE: **Frazione Campagna** UBICAZIONE: Cascina Stella
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

1. Richiede che il mappale 50 venga inserito totalmente in zona RSc e che la fascia servizi venga totalmente tralata verso Sud contro la Cascina Stella
2. Si richiede di cartografare una porzione del mappale 52 in RSc al fine di realizzare la strada di accesso alla Cascina o eventualmente di riportare nella scheda normativa della zona RSc82a la possibilità di realizzare la strada di disimpegno alla cascina stessa (per avere un accesso secondario) sul mappale 52
3. Si richiede di eliminare il vincolo di edificio di interesse architettonico sulla Cascina Stella in quanto:
  - trattasi di edificio attualmente disabitato e utilizzato esclusivamente per ricovero macchinari agricoli nelle porzioni di edificio ove possibile in quanto il resto dell'edificio è in totale stato di degrado;
  - l'edificio non presenta nulla di particolare pregio architettonico

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Si ritiene di accogliere la richiesta di cui al punto 1 in quanto l'area a servizi prevista nel progetto preliminare in dismissione all'interno della zona RSc comportava comunque una superficie fondiaria a favore della zona in esame. Prevedendo comunque il mantenimento di una zona agricola tra l'area RSc82a e 102 si assicura una fascia "cuscinetto" a tutela della cascina stessa.

La richiesta di cui al punto 2 non è giustificata in quanto nell'art. 16 delle attuali norme tecniche di attuazione è prevista la possibilità di realizzare in area agricola opere di urbanizzazioni primarie. Si precisa inoltre che la richiesta di cui al punto 2, pur non comportando alcuna volumetria in aumento per la zona RSc in esame comportando una modifica della destinazione d'uso da agricola a residenziale di conferma non risponde agli obiettivi della variante e pertanto non viene accolta.

La richiesta di cui al punto tre non è accoglibile in quanto:

- la rivisitazione dei vincoli di piano regolatore di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. non è tema di variante;
- il Piano Paesaggistico Regionale adottato cartografa l'immobile in esame come immobile di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

---

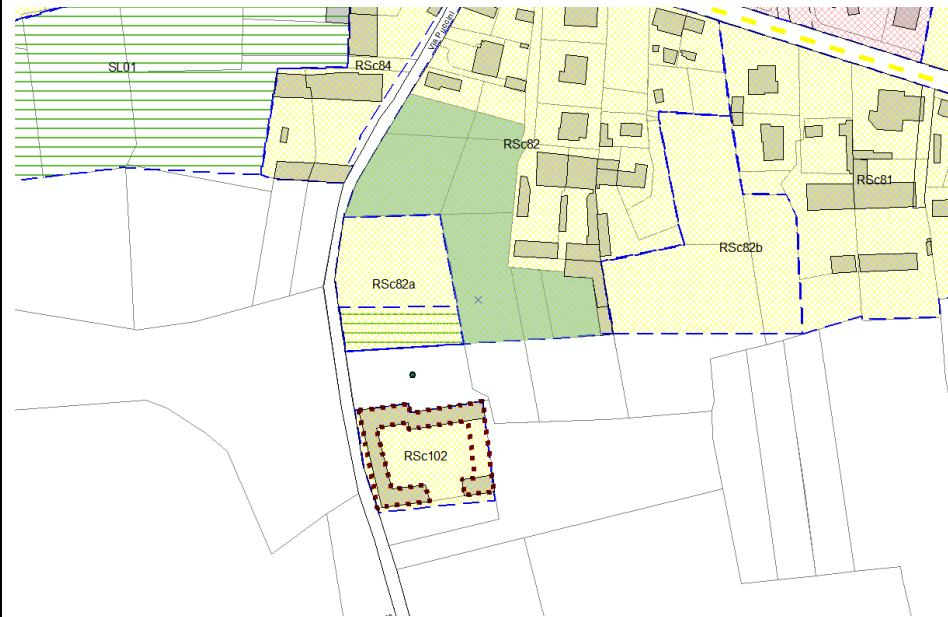
**DETERMINAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

---

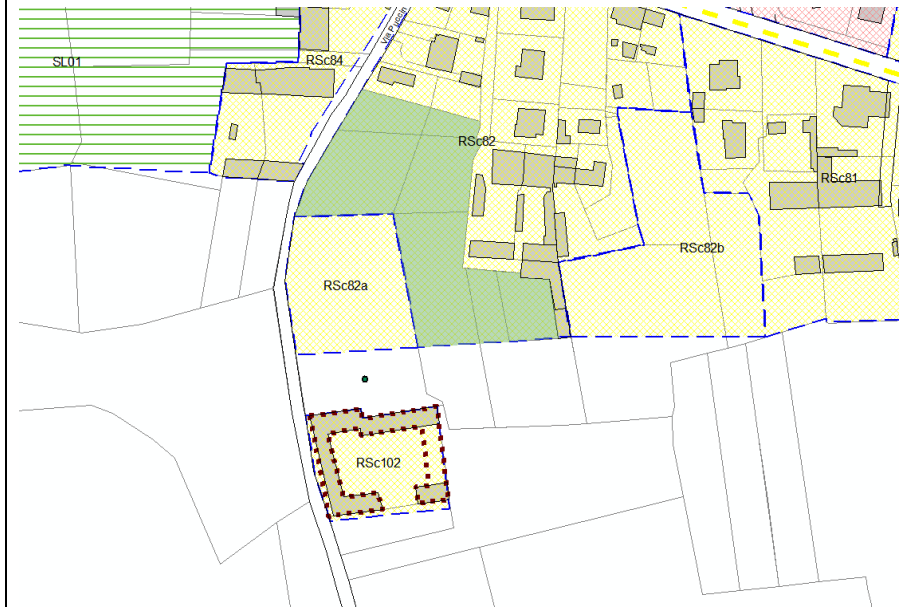
**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

3b1, 3c4, 3d1, 3e4, 3i1, 3l1

**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROGETTO**  
**PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROPOSTA**  
**TECNICA PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE STRUTTURALE 3:**



**OSSERVANTE: TRINCHERO EUSEBIO ENZO ERMANO**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.11, mappali 342**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **TEc**
  - **VARIANTE 3: TEC**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE: Strada Saluggia
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che il mappale 342 venga inserito totalmente in zona agricola

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che sul mappale in oggetto insiste una strada che consente l'accesso all'attività in essere e in parte risulta essere adibita ad area verde interna all'attività non si ritiene accoglibile l'osservazione così come proposta ma si ritiene di poter riclassificare l'area in esame come zona di verde privato priva di qualsiasi capacità edificatoria.

---

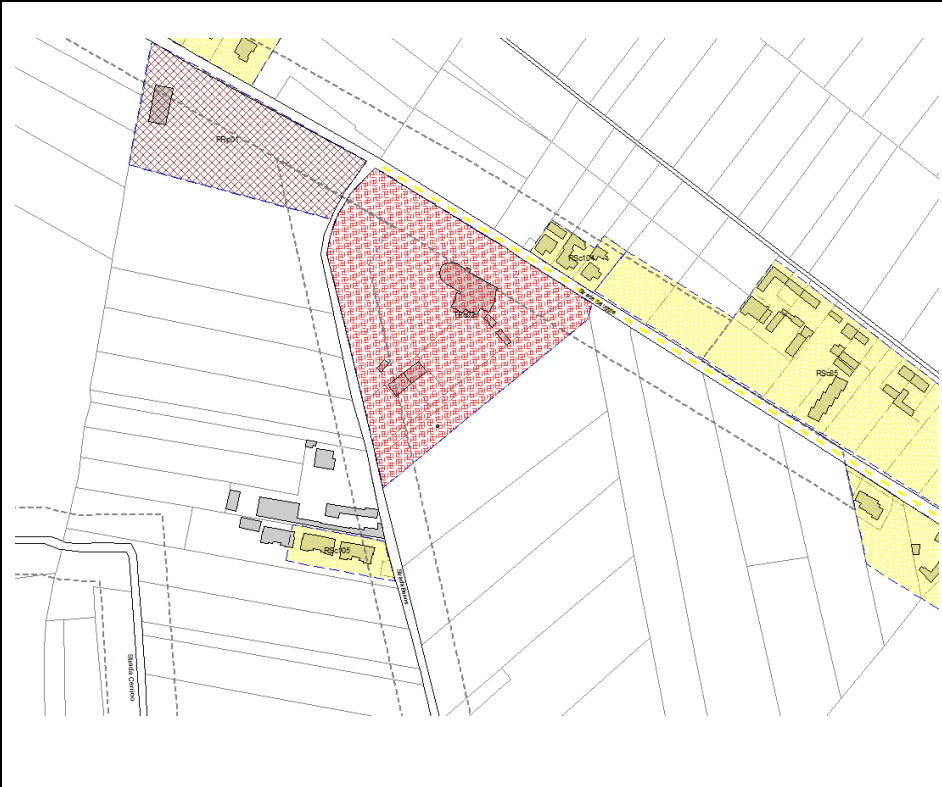
**DETERMINAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

TAVOLA 3b1, 3c1, 3i1, 3l1

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **CHIOCCHETTI MAURIZIO**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.22, mappali 84**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **RSn**
  - **VARIANTE 3: Agricolo**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE: Via Faldella
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che il mappale venga reinserito totalmente in zona RSn

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che l'area in esame risulta essere classificata dal punto di vista idrogeologico in classe IIIa (vedasi studi effettuati a seguito di evento atmosferico Agosto 2010) si ritiene di non accogliere la richiesta avanzata

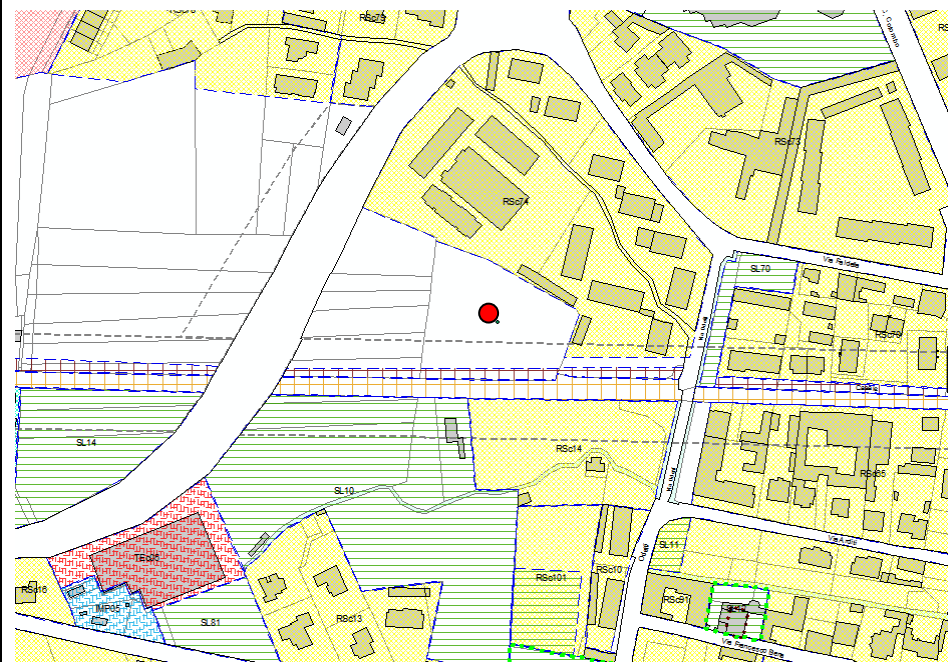
---

**DETERMINAZIONE: NON ACCOLTA**

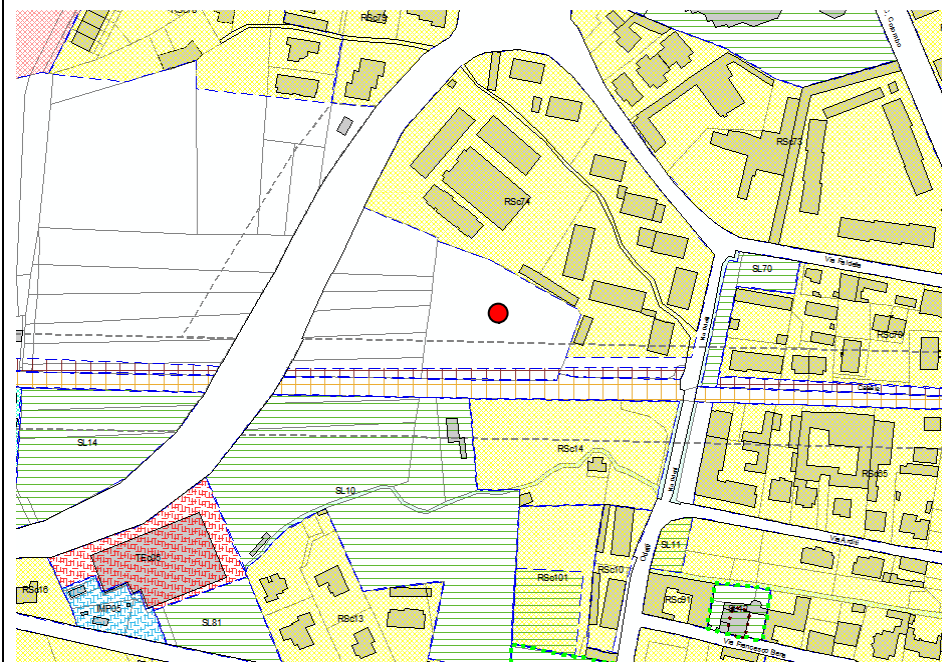
---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFCHE:**

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO STRUTTURALE 3:**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**



OSSERVANTE: **BELLERO AURELIO**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 458-459**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che i mappali vengano inseriti totalmente in zona SL/agricolo vista anche la scarsa possibilità edificatoria a causa delle fasce di rispetto gravanti su di essi

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che i mappali in esame rientrano nell'ambito della lottizzazione PECP2 (così denominata nel PRGI approvato con D.G.R. 90-24438 del 29.05.1989) ora PRc10 (così denominata nel PRG approvato con D.G.R. 64-10508), pur rispondendo agli obiettivi della variante di diminuire le aree edificabili in quanto si declassificherebbe un'area PRc in area agricola o servizi, non si ritiene accoglibile la richiesta così come espressa in quanto non urbanisticamente "corretto" prevedere una zona agricola praticamente in centro città. Tuttavia, vista la reale destinazione d'uso dell'area in esame (orto privato non recintato e non inglobato alle pertinenze dell'edificio principale) e la conformazione urbanistica della stessa con i vincoli su di essa gravanti rendendola praticamente inedificabile, si ritiene di poter attribuire all'area in esame la destinazione Produttiva di conferma vincolata a verde privato.

---

**DETERMINAZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

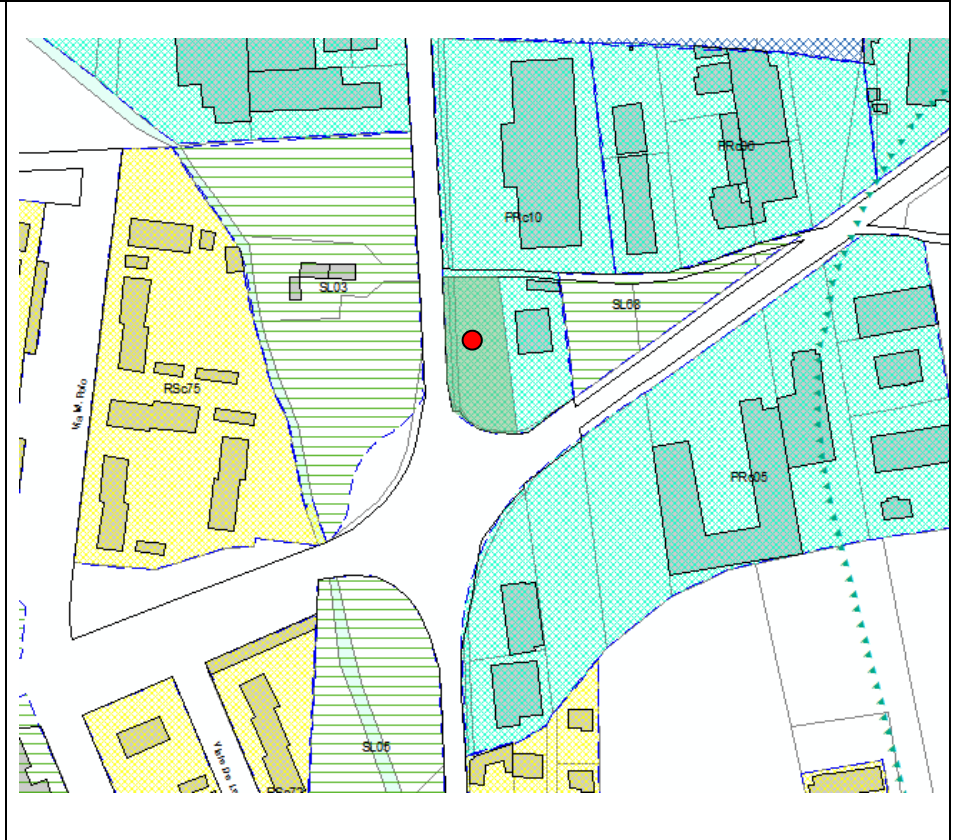
---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:** 3b1, 3c5, 3i5, 3l1



**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **PORPORATO GIUSEPPE**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.29, mappali 17-416**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **Agricolo**
  - **VARIANTE 3: Agricolo**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE: SP 31 bis
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

1. Richiede che il mappale N.17 venga inserito totalmente in zona PRc
2. Richiede che il mappale 416 (già produttivo) venga cartografato come tale anziché agricolo.

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 è contraria all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di non accogliere la richiesta avanzata.  
Il mappale 416 risulta essere già cartografato nelle tavole del progetto preliminare della variante strutturale n. 3 in area PRvs1 come da Variante SUAP debitamente approvata.

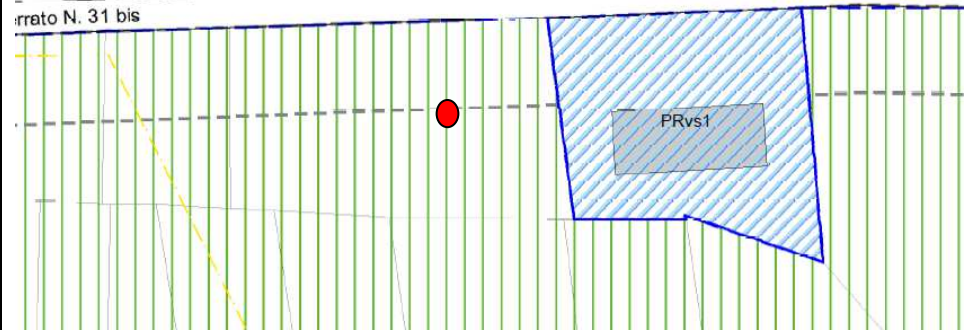
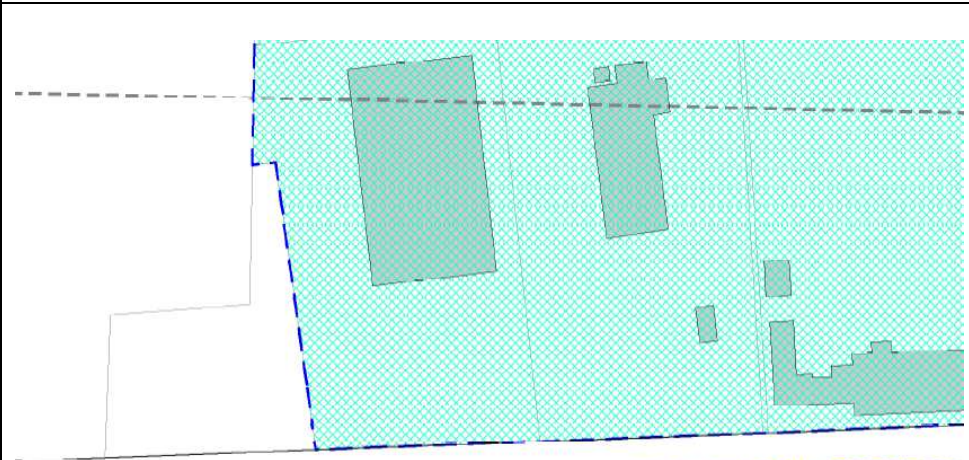
---

**DETERMINAZIONE: NON ACCOLTA**

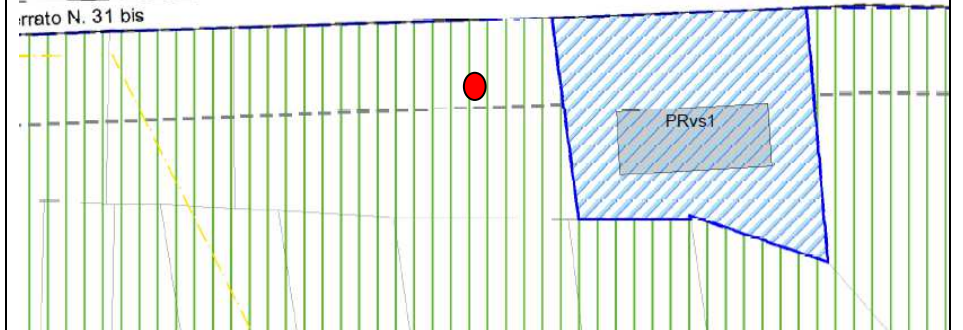
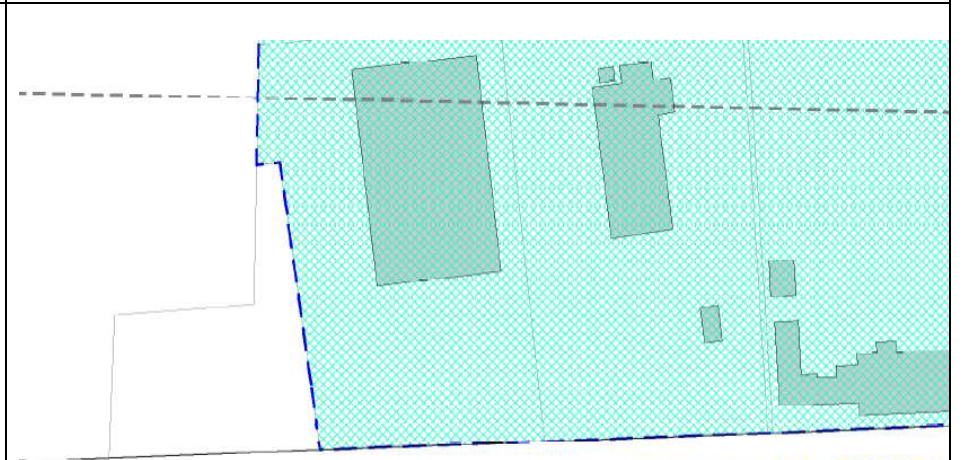
---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**





In riferimento al punto 2, si ribadisce che il mappale 138 ricade in area di pericolosità idrogeologica IIIb3 e EeA e pertanto per definire gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti occorre distinguere le seguenti casistiche:

per gli edifici esistenti (esterni alla porzione di area ricadente in area a pericolosità molto elevata EeA) sono ammessi gli interventi di cui all'art. 23 comma 7 delle N.T.A. ovvero manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento del carico antropico come definiti al punto 7.1a della DGR 64-7417 del 7/04/2014, senza aumenti di volumi o superfici abitabili, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso a favore delle attività residenziali e terziarie (interventi ammessi in assenza della presa d'atto dell'autorità di bacino relativamente al tratto arginale realizzato);

per gli edifici esistenti (interni alla porzione di area ricadente in area a pericolosità molto elevata EeA) sono ammessi gli interventi di cui all'art. 9 comma 5 delle N.T.A. del PAI ovvero *gli interventi di demolizione senza ricostruzione ....*;

Inoltre per le aree IIIb3 vale quanto previsto dall'art. 39 comma 4 delle N.T.A. del P.A.I. ovvero *opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole*

Essendo l'attività in essere un'attività agricola, fatto salvo il rispetto di altre normative di settore, si ritiene parzialmente ammissibile l'intervento prospettato senza necessità di apportare ulteriori modifiche alle previsioni di cui alla variante strutturale n. 3.

In riferimento al punto 3, visto quanto riportato ai punti precedenti si ritiene di non dover accogliere la richiesta avanzata in quanto la normativa attualmente vigente e in fase di stesura con la variante in essere già consente la realizzazione di quanto prospettato a condizione che la pavimentazione del parcheggio sia permeabile (tale prescrizione riportata anche nelle conclusioni del parere della Provincia di Vercelli in sede di prima conferenza di copianificazione verrà recepita in sede di modifica del regolamento edilizio).

---

**DETERMINAZIONE: NON ACCOLTA**

---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**





- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.27, mappali 333**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **NR**
  - **VARIANTE 3: NR**
  - AMBITO TERRITORIALE:                      UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che il mappale venga inserito totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

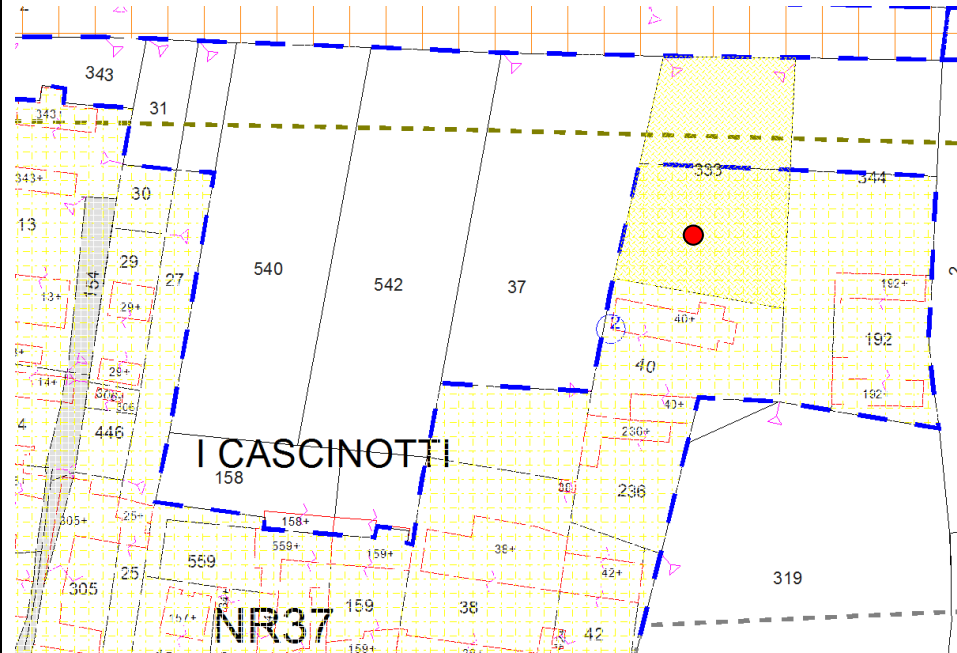
---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

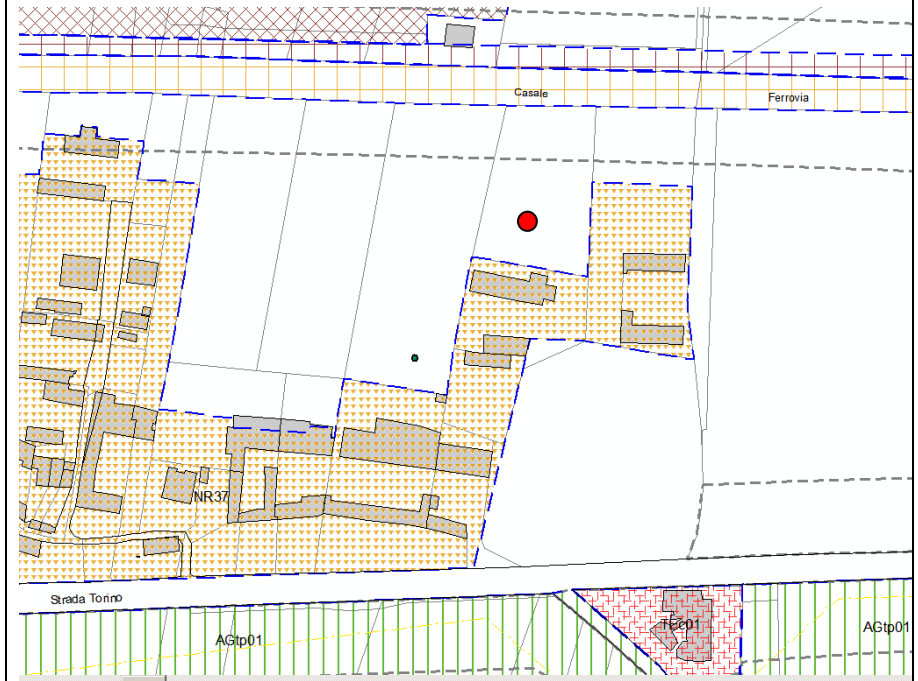
3b1, 3c4, 3d1, 3e4, 3i1, 3l1



**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROGETTO**  
**PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROPOSTA**  
**TECNICA PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **BORGONDO GIUSEPPE**  
**SOC BEL.MAR**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 96-365**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che i mappali vengano inseriti totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

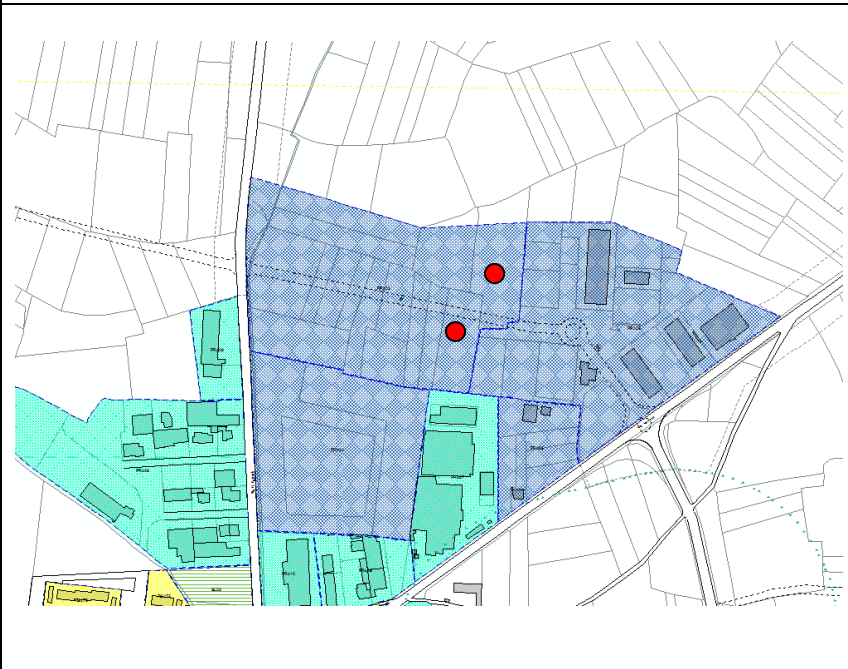
**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



**OSSERVAZIONE N°:17**  
Protocollo: data 14.12.15 n°10897

OSSERVANTE: **SCARAFIOTTI ALDO**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.27, mappali 37**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **NR**
  - **VARIANTE 3: NR**
  - AMBITO TERRITORIALE:                      UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che il mappale venga inserito totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

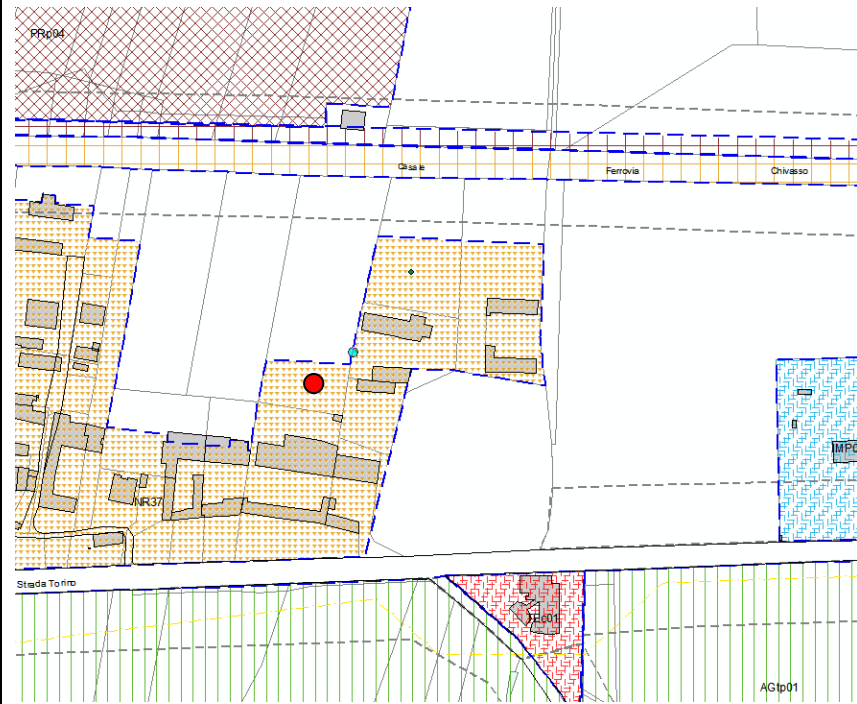
**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

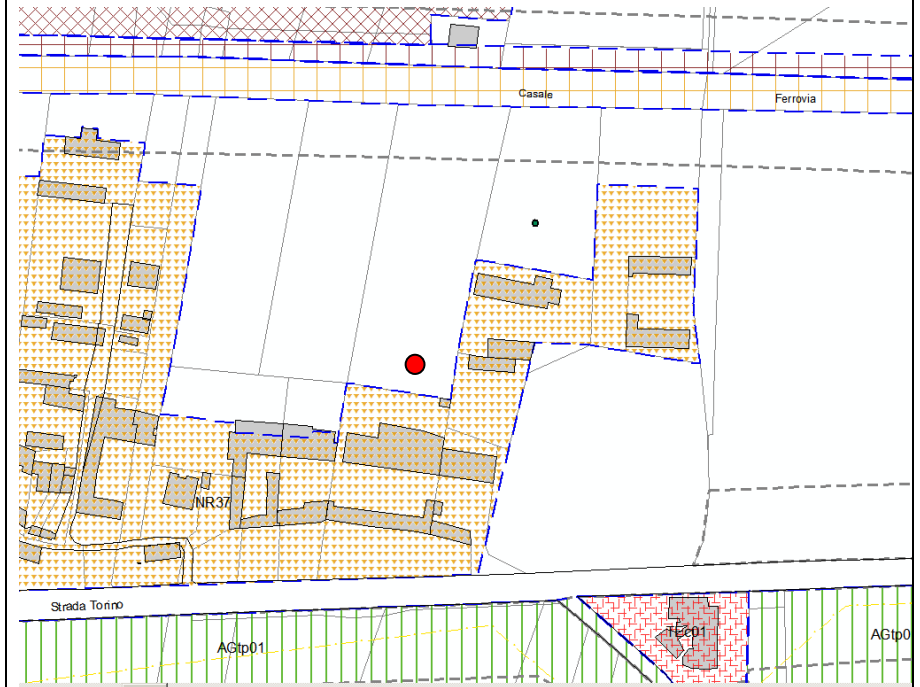
**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFCHE:**

3b1, 3c4, 3d1, 3e4, 3i1, 3l1

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **BREGOLATO DIEGO**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.46, mappali 105**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **NR**
  - **VARIANTE 3: NR**
  - AMBITO TERRITORIALE: **San Genuario** UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che il mappale venga inserito in zona AGRICOLA

---

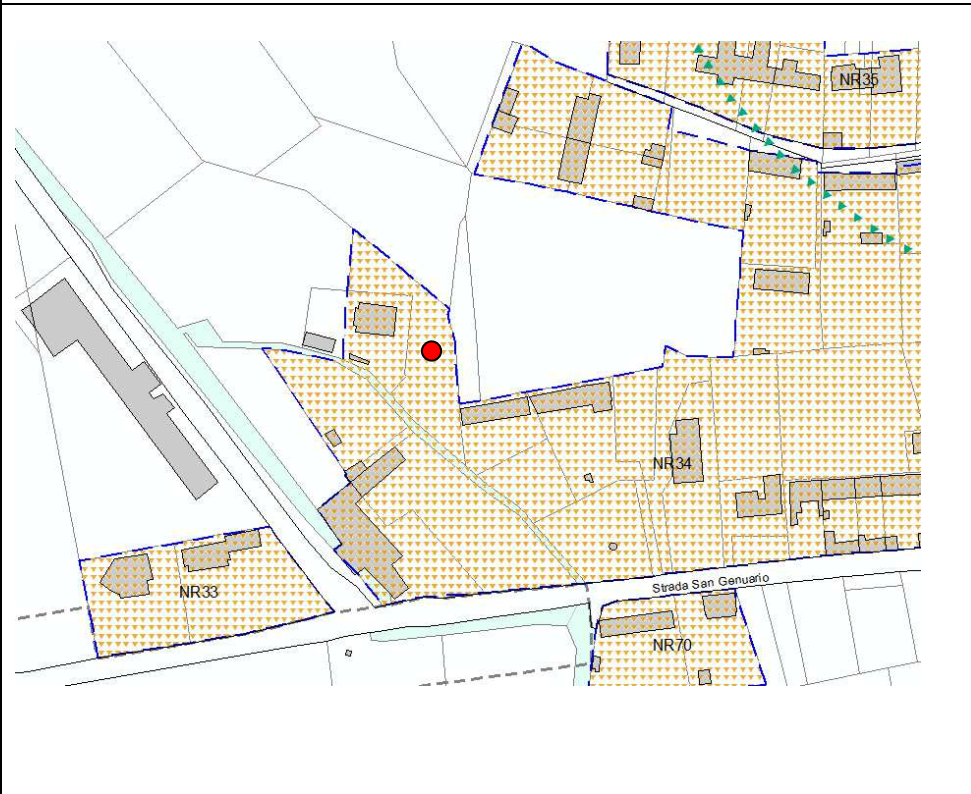
**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

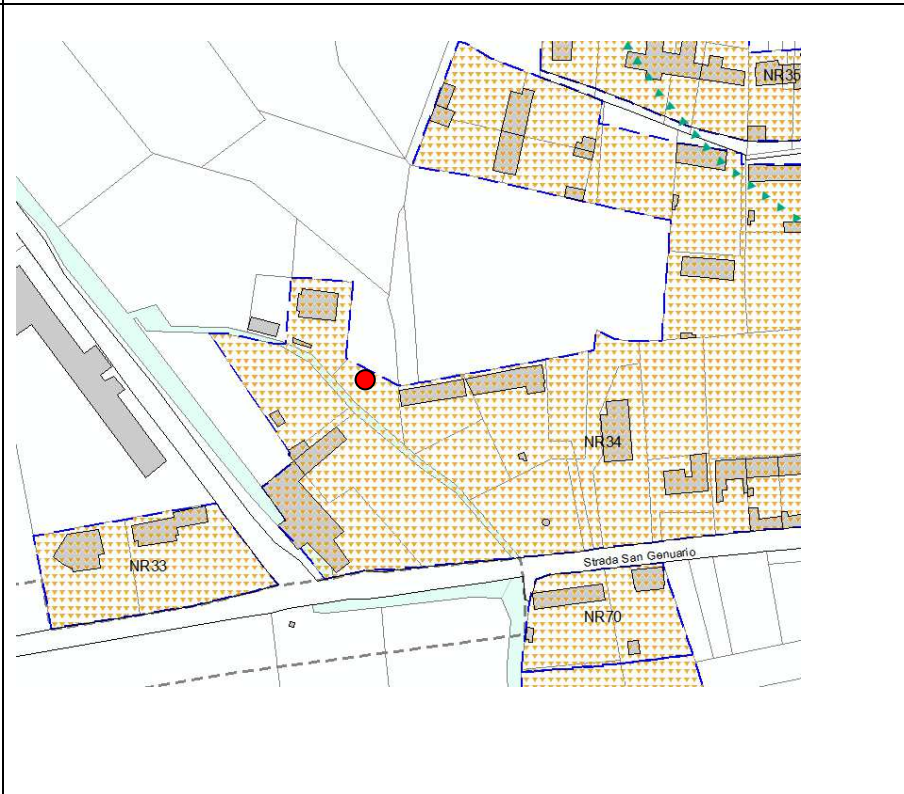
---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **GRAZIANO GIOVANNI**  
**GRAZIANO ANTONIO**  
**BRAGANTE AURELIA**  
**GRAZIANO LODOVICO**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 92-93**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE:                      UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiedono che i mappali vengano inseriti totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

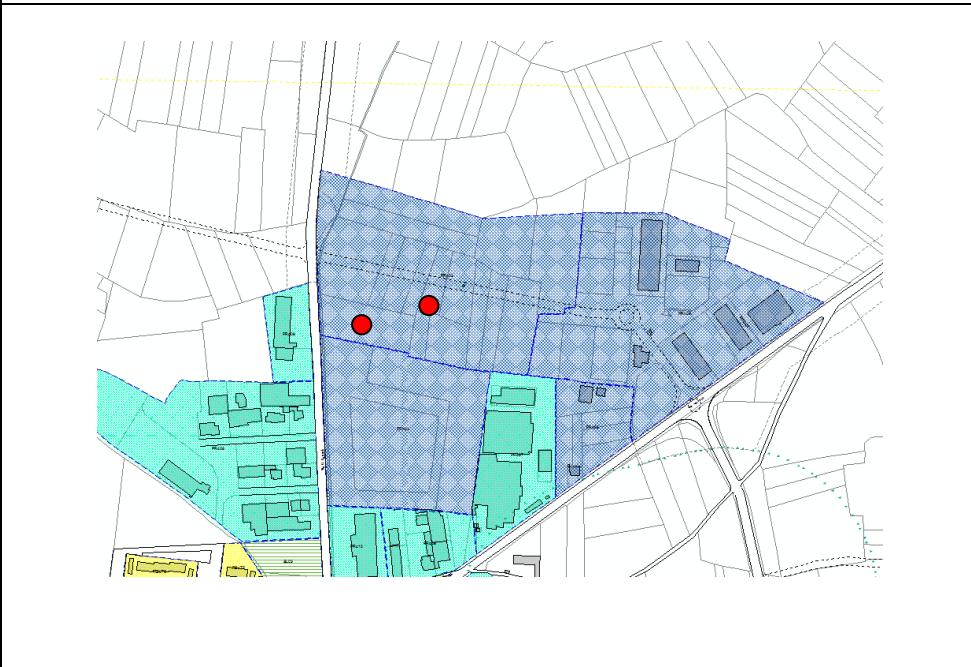
**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFCHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03



**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



**OSSERVAZIONE N°:20**  
Protocollo: data 11.01.2016 n°278

OSSERVANTE: **GRAZIANO GIOVANNI**  
**GRAZIANO ANTONIO**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 94**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiedono che il mappale venga inserito totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

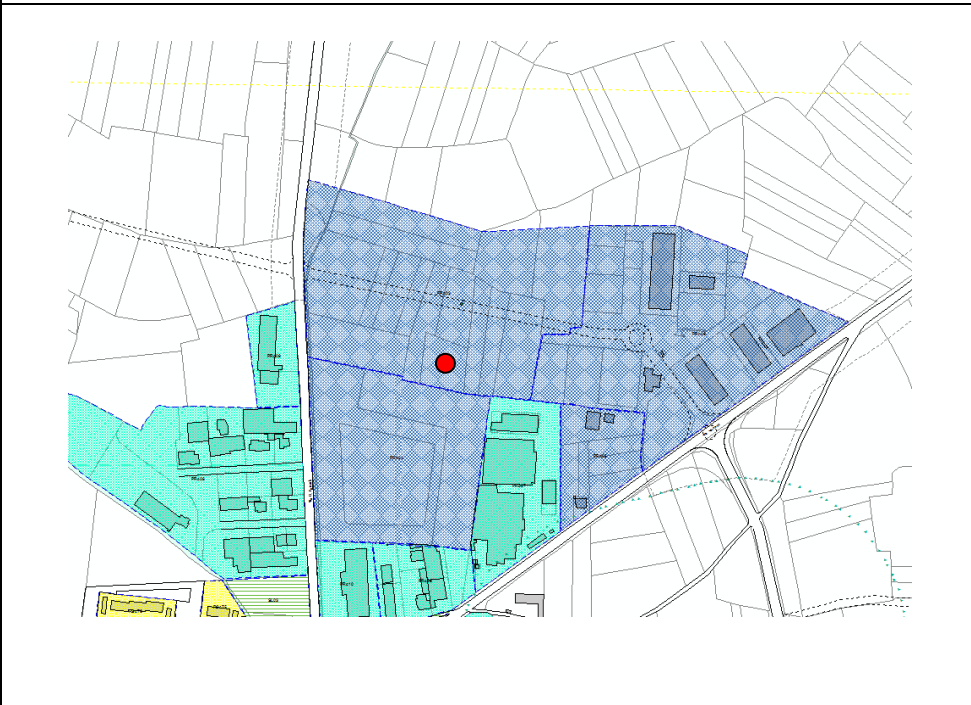
**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

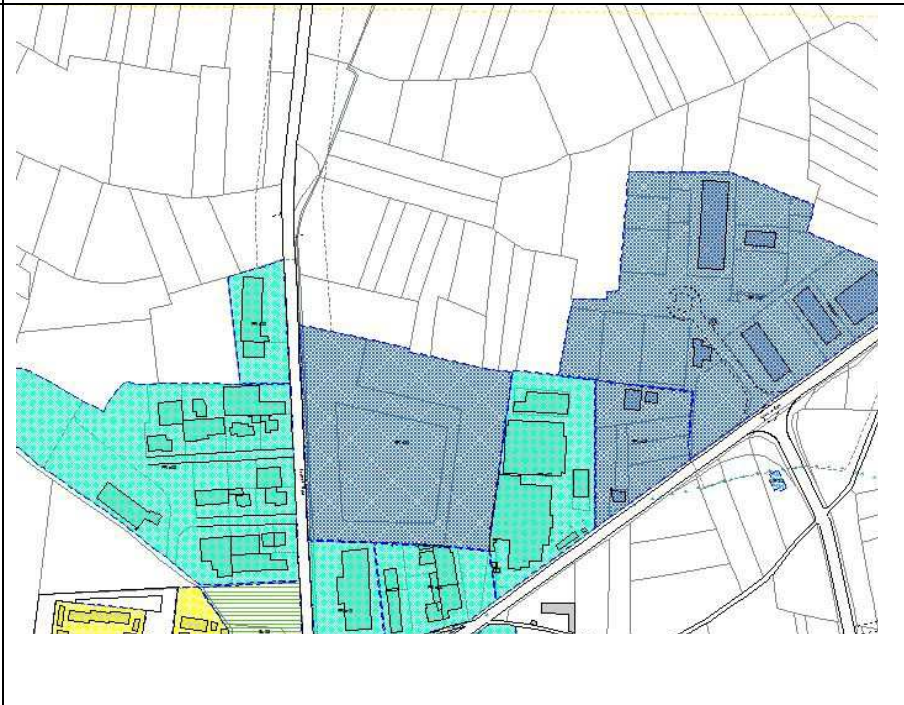
**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **MONATERI ALESSANDRO**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 200**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che il mappale venga inserito totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

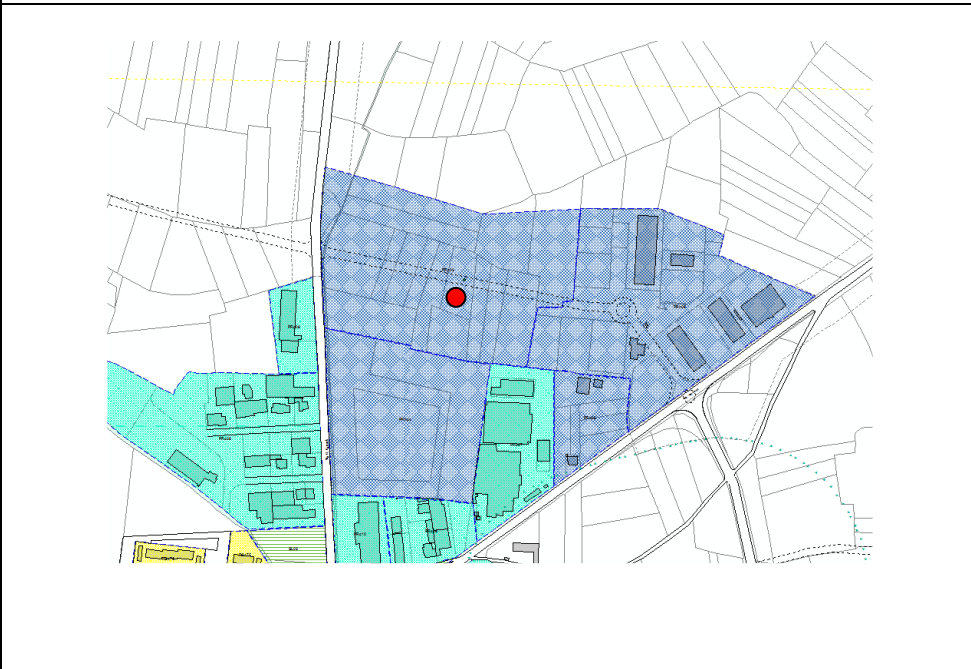
**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



**OSSERVAZIONE N°:22**  
Protocollo: data 12.01.2016 n°326

OSSERVANTE: **MONATERI GRISANTE**  
**MILANO ATTILIA**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 89-90**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiedono che i mappali vengano inseriti totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

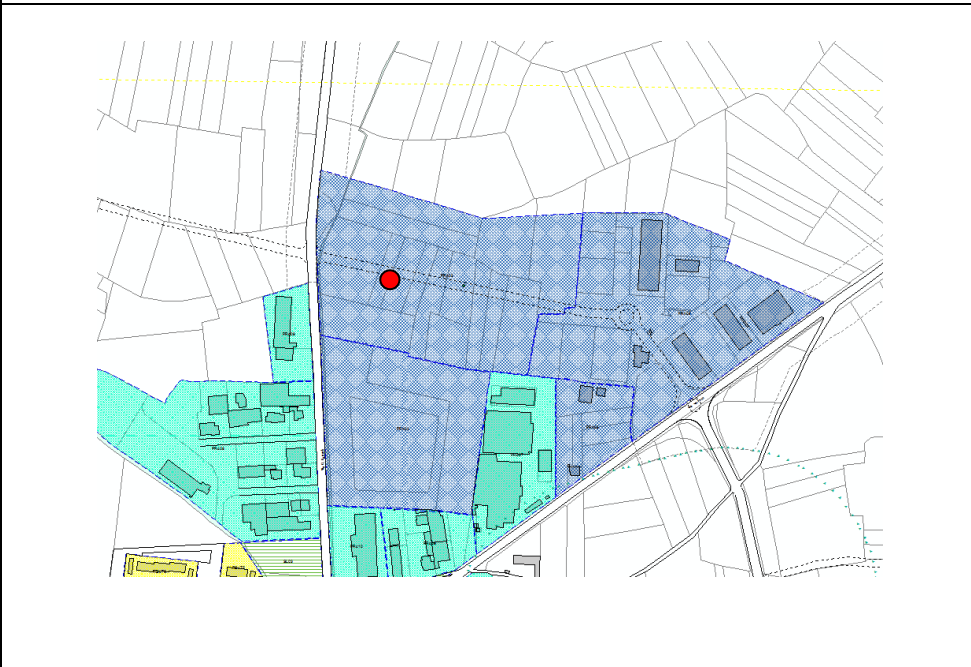
---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **ALESINA GIUSEPPE**  
**ALESINA FIORENZA**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 95**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiedono che il mappale venga inserito totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

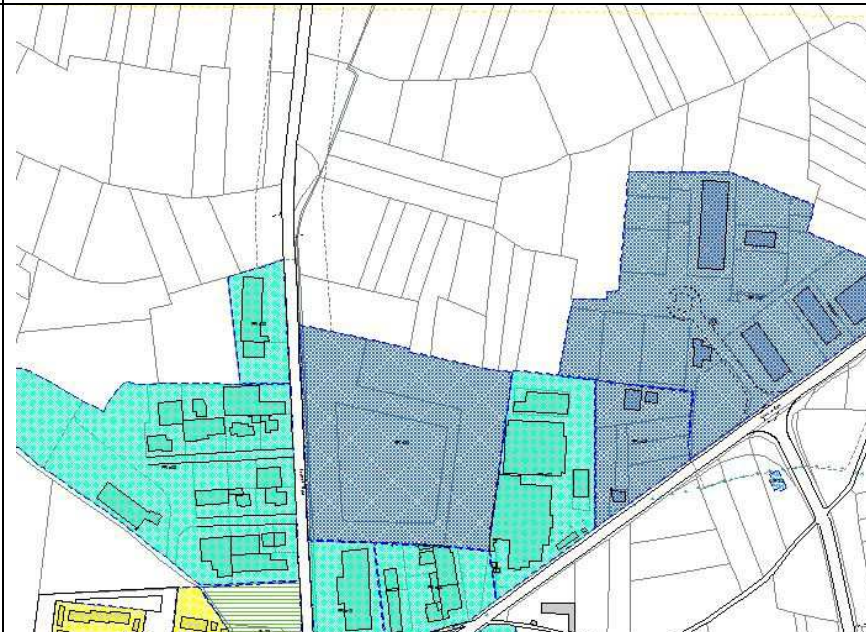
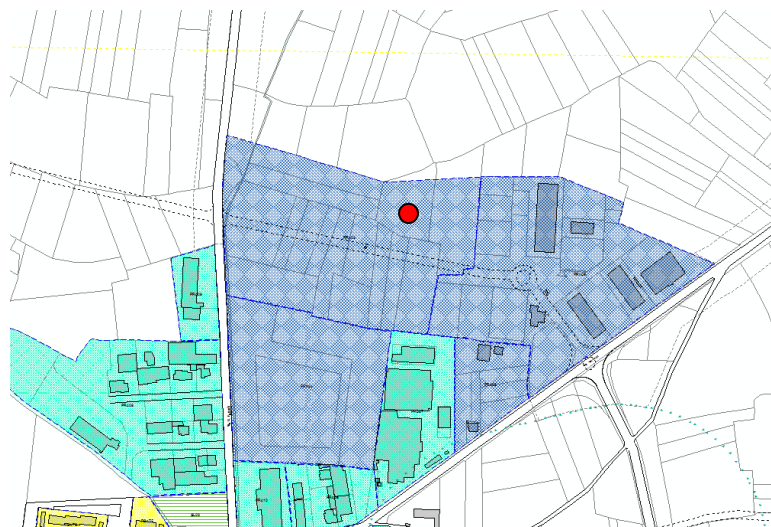
**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03



**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**  
**PROGETTO**      **VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 201-202**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE:                      UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiedono che i mappali vengano inseriti totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

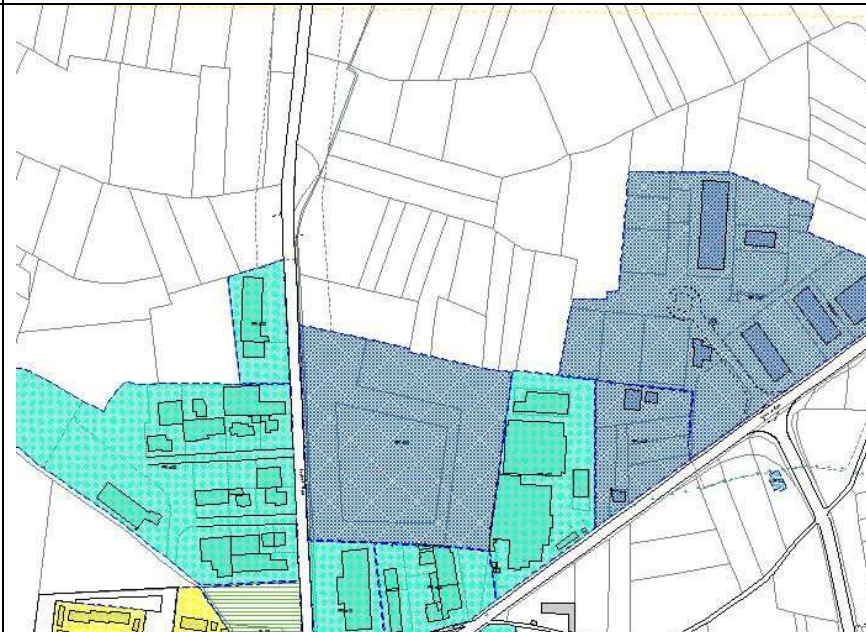
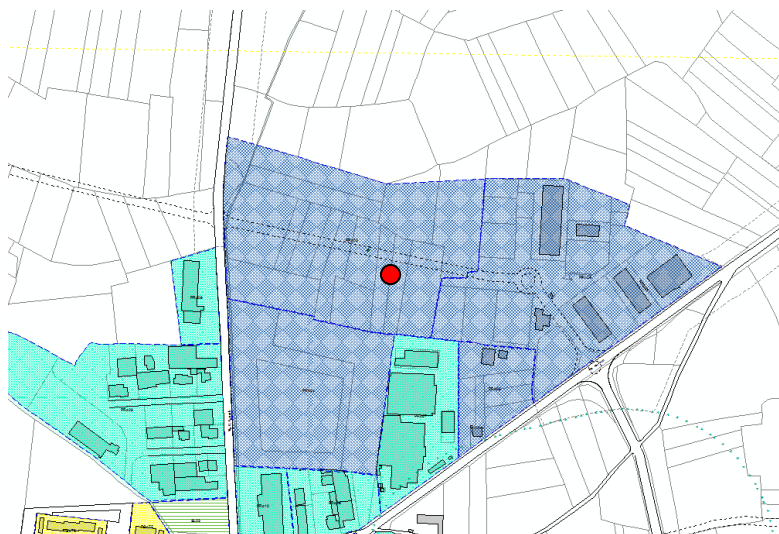
---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**  
**PROGETTO**      **VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.22, mappali 120**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **SL**
  - **VARIANTE 3: SL**
  - AMBITO TERRITORIALE:                      UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiedono che il mappale venga stralciato dalla zona SL e normato come zona verde privato priva di qualsiasi capacità edificatoria

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

L'area in esame risulta avere una destinazione d'uso a Servizi di interesse locale e pertanto in contrasto con la richiesta avanzata di trasformare la destinazione d'uso in area a verde privato. Inoltre la variante strutturale non ha tra i suoi obiettivi la rivisitazione delle aree a Servizi. Pertanto non si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

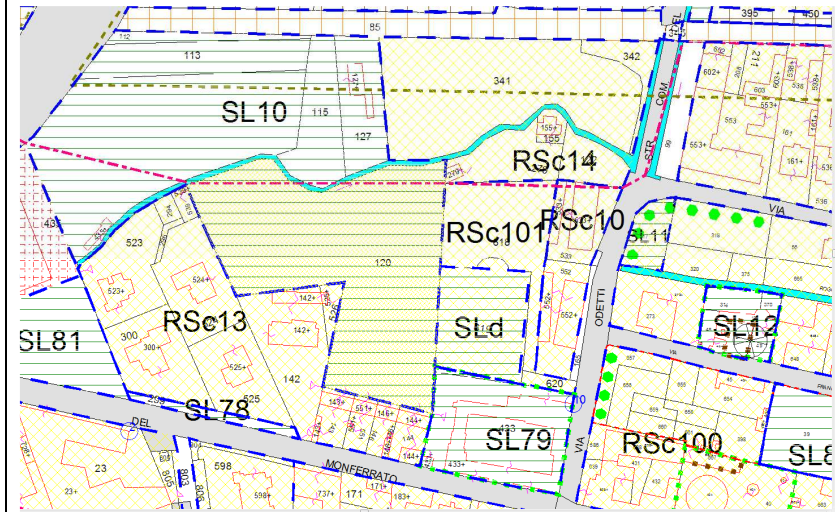
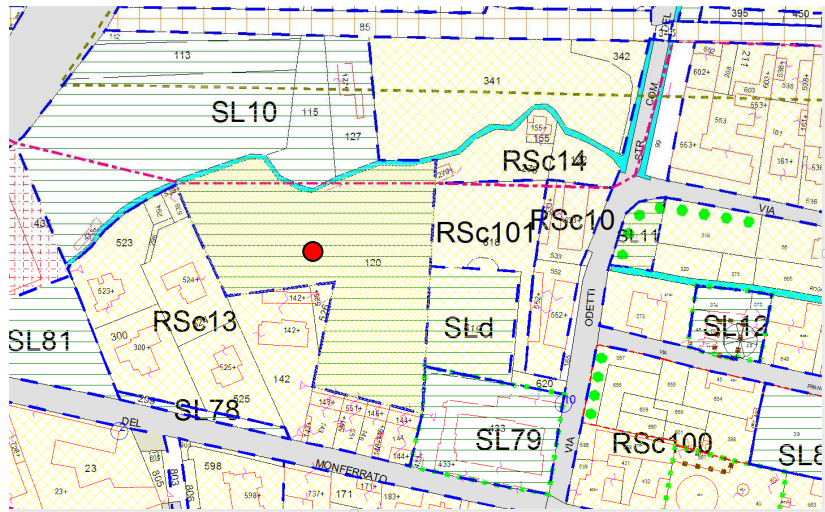
**DETERMINAZIONE: NON ACCOLTA**

---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFCHE:**

**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROGETTO**  
**PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROPOSTA**  
**TECNICA PROGETTO DEFINITIVO**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **GALLEA GIANFELICE**  
**RACCA GIOVANNA**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 91**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE:                      UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiedono che il mappale venga inserito totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

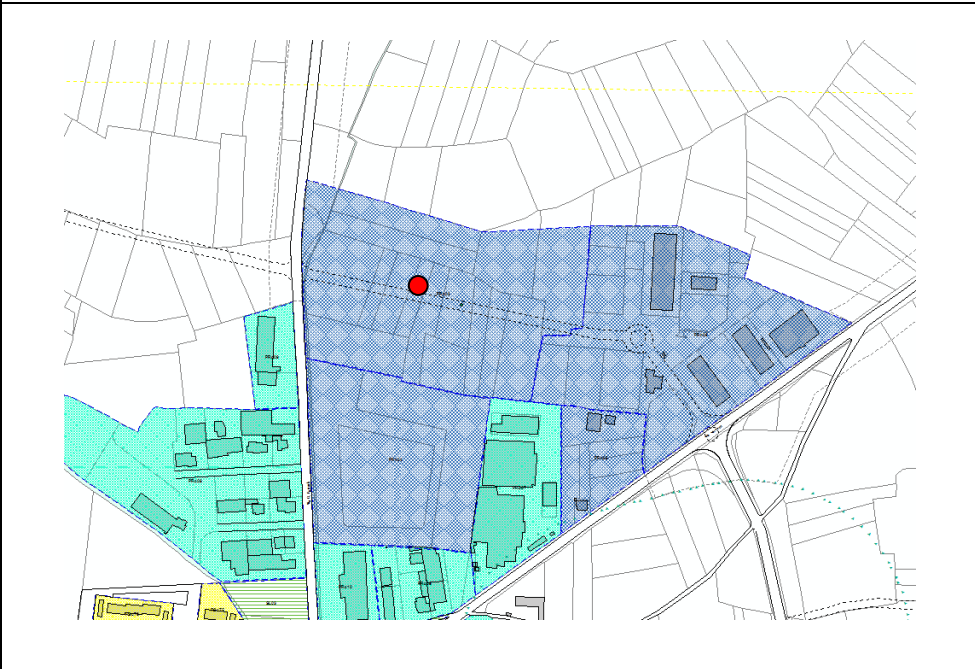
**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

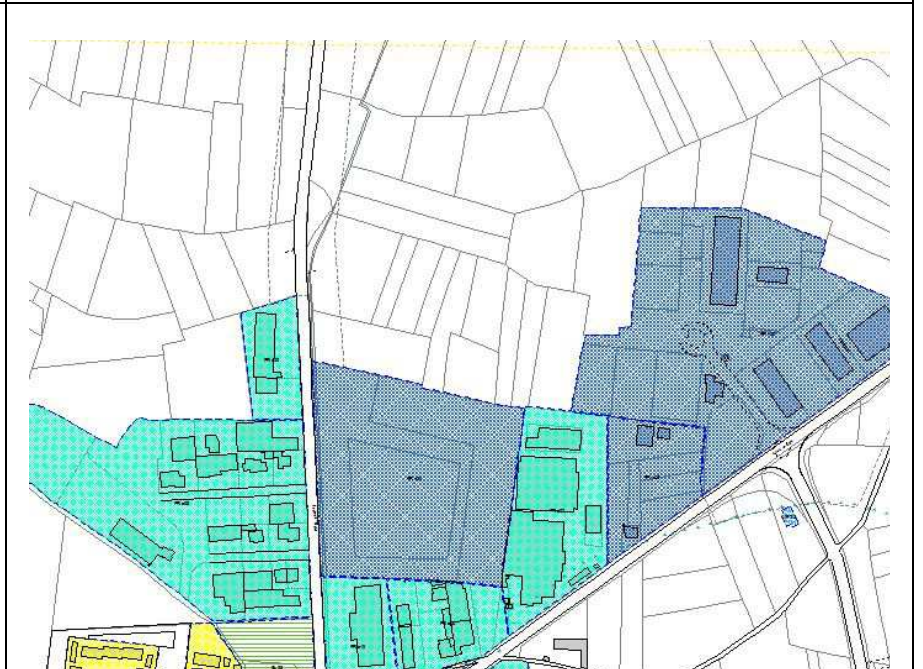
**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**  
**PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**  
**STRUTTURALE 3:**      **PROPOSTA**  
**VARIANTE**



**OSSERVANTE: GIRALDO ROSETTA**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 84**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiedono che il mappale venga inserito totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

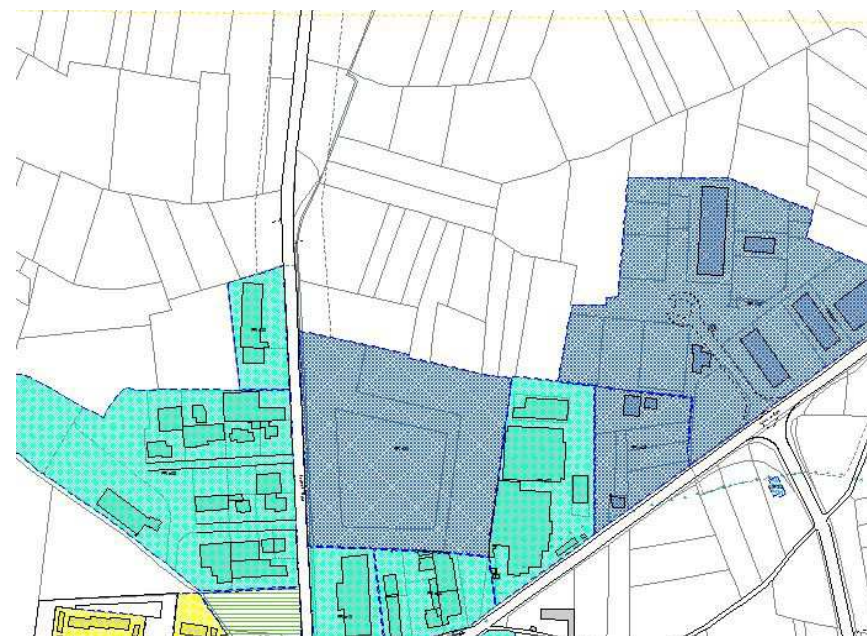
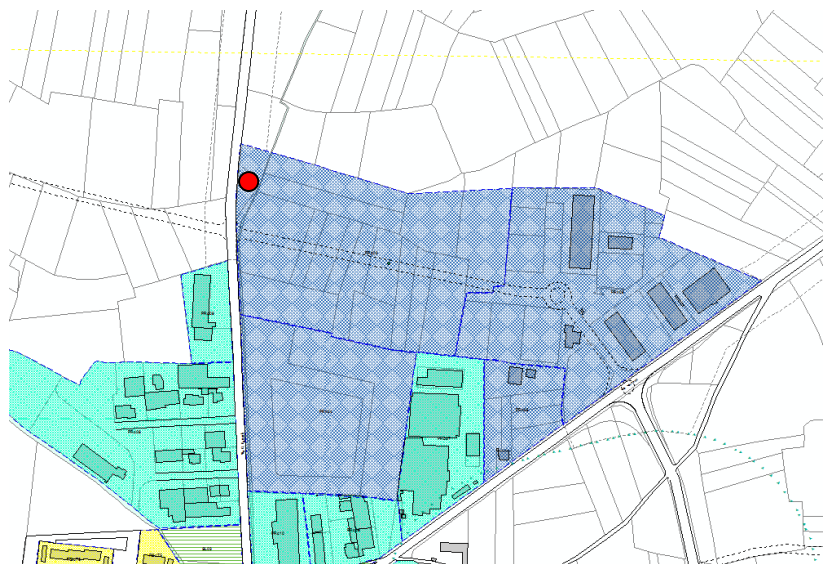
**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFCHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03



**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.31, mappali 500-501-502-29-717-702**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **RSc**
  - **VARIANTE 3: RSc**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica infrastruttura pubblica prevista in progetto**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

1. Richiede che venga eliminata-modificata la strada in progetto prevista a sud della zona RSc36 in quanto così come prevista rende praticamente non sfruttabile la volumetria concessa da scheda a causa del rispetto delle distanze dai confini verso terzi e delle distanze dalle strade pubbliche;
2. Richiede se il sedime sia o meno soggetto ad esproprio per le particelle non di proprietà e/o sulle quali non viene prevista alcuna edificazione futura

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che l'area oggetto della presente osservazione è oggetto di variante strutturale n. 3 si ritiene di accogliere la richiesta di cui al punto 1 stralciando la strada in progetto in quanto la zona interessata non prevede ulteriori espansioni.  
Alla luce di quanto sopra riportato viene meno la richiesta di cui al punto 2

---

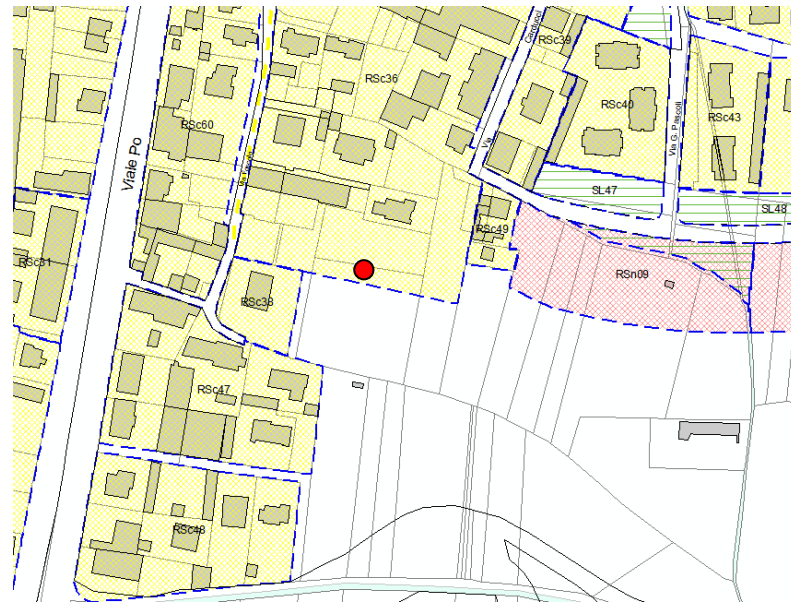
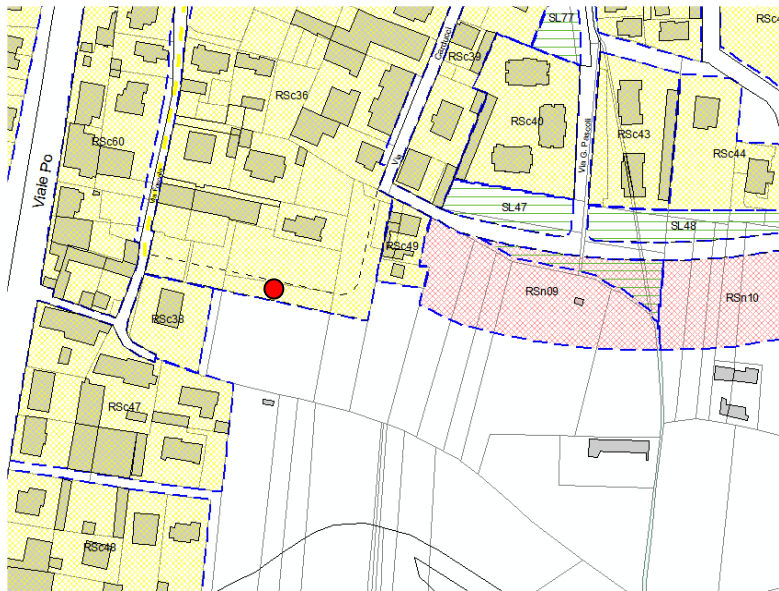
**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **BOSSO LUIGI**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.23, mappali 542**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **RSn**
  - **VARIANTE 3: RSn**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica della destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che la parte del mappale attualmente classificato in zona RSn essendo esterno alla recinzione dell'area edificata e non avendo contribuito con la relativa superficie fondiaria edificabile alla quantificazione della volumetria concessa per la realizzazione degli edifici realizzati venga declassificato in area agricola come la restante parte del mappale stesso

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che:

la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili;  
la superficie edificabile così come cartografata nel progetto preliminare della variante strutturale n. 3 non risulta comunque attuabile;  
si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

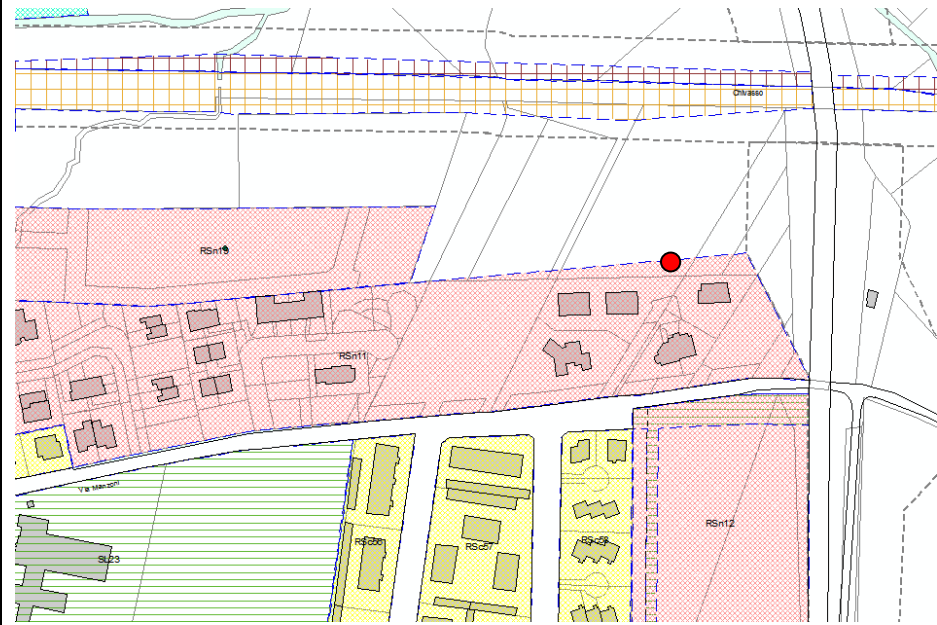
---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

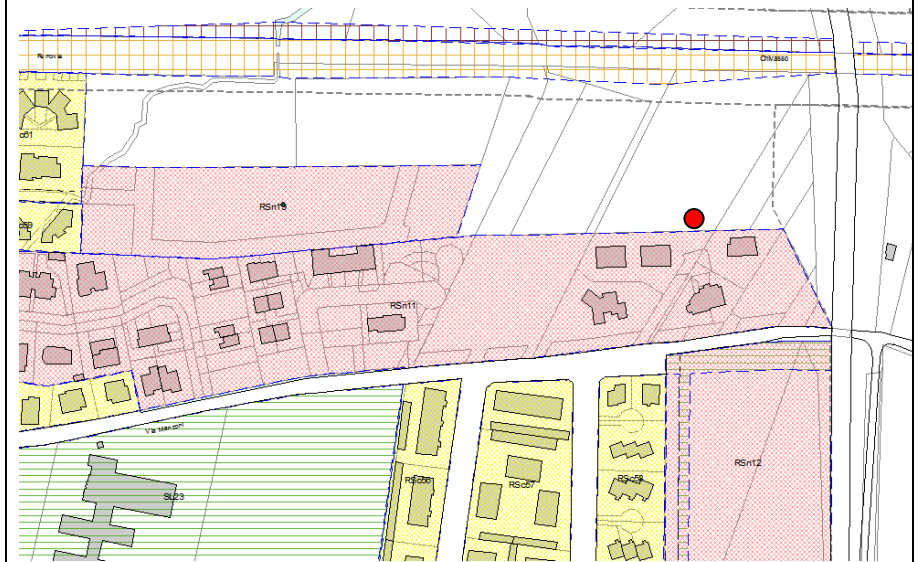
---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **BORGONDO GIUSEPPE**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.23, mappali 583-585**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **RSn**
  - **VARIANTE 3: RSn**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica della destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiede che la parte dei mappali attualmente classificati in zona RSn essendo esterni alla recinzione dell'area edificata e non avendo contribuito con la relativa superficie fondiaria edificabile alla quantificazione della volumetria concessa per la realizzazione degli edifici realizzati/realizzandi vengano declassificati in area agricola come la restante parte dei mappali stessi

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che:

la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili;  
la superficie edificabile così come cartografata nel progetto preliminare della variante strutturale n. 3 non risulta comunque attuabile;  
si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

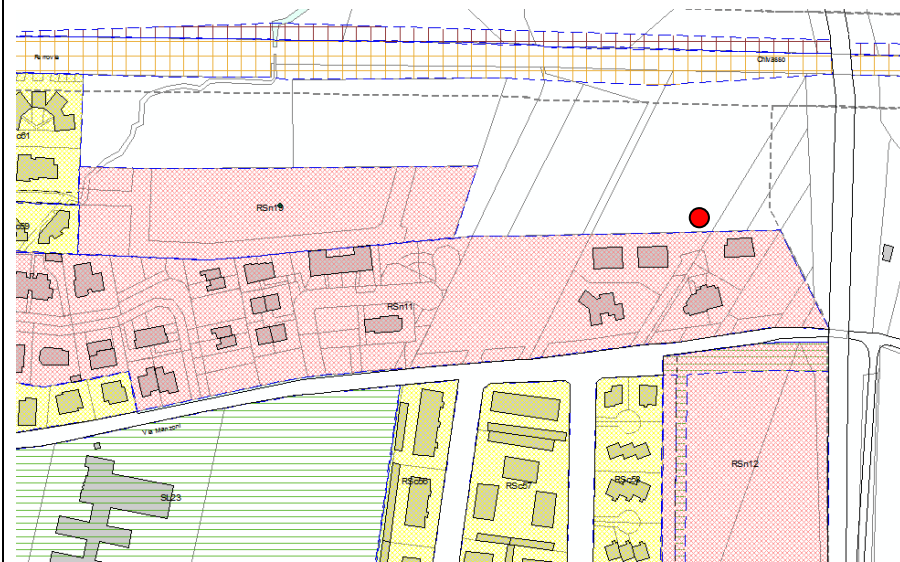
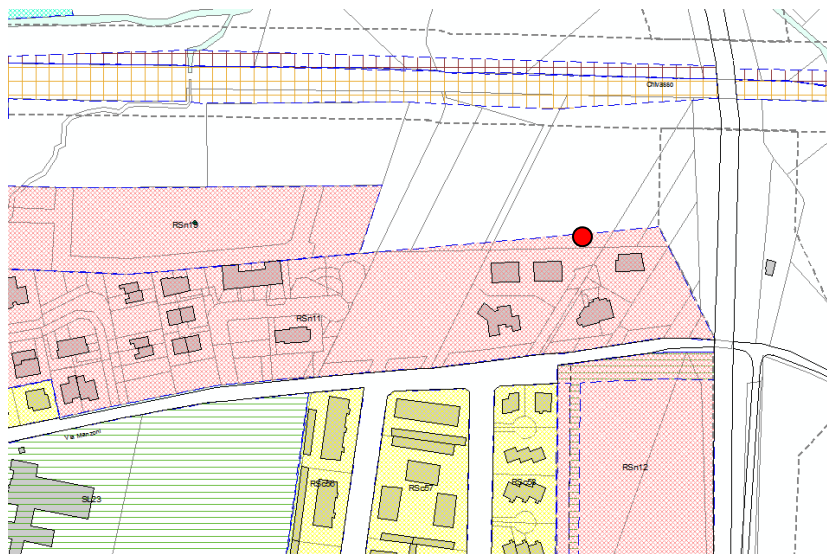
**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **SELLARO FRANCESCO**  
**SCIGLIANO ELVIRA**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.23, mappali 543-551-552**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **RSn**
  - **VARIANTE 3: RSn**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica della destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

1. Richiedono che la parte dei mappali 543-551 attualmente classificati in zona RSn essendo esterni alla recinzione dell'area edificata e non avendo contribuito con la relativa superficie fondiaria edificabile alla quantificazione della volumetria concessa per la realizzazione degli edifici realizzati/realizzandi vengano declassificati in area agricola come la restante parte dei mappali stessi
2. Richiedono, in qualità di firmatari della convenzione urbanistica relativa all'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato ..., di poter edificare sul mappale 552 la volumetria residua non attuata nell'ambito di edificazione del lotto di proprietà

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che:

la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili; la superficie edificabile così come cartografata nel progetto preliminare della variante strutturale n. 3 non risulta comunque attuabile; si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

Relativamente alla richiesta di cui al punto 2, preso atto che oramai l'area in esame risulta compromessa, si ritiene di concedere la possibilità di edificare le volumetrie residue non attuate nell'ambito di validità della convenzione dello S.U.E. (le cui opere di urbanizzazione in dismissione al Comune sono state realizzate, collaudate e prese in carico dall'Ente)

---

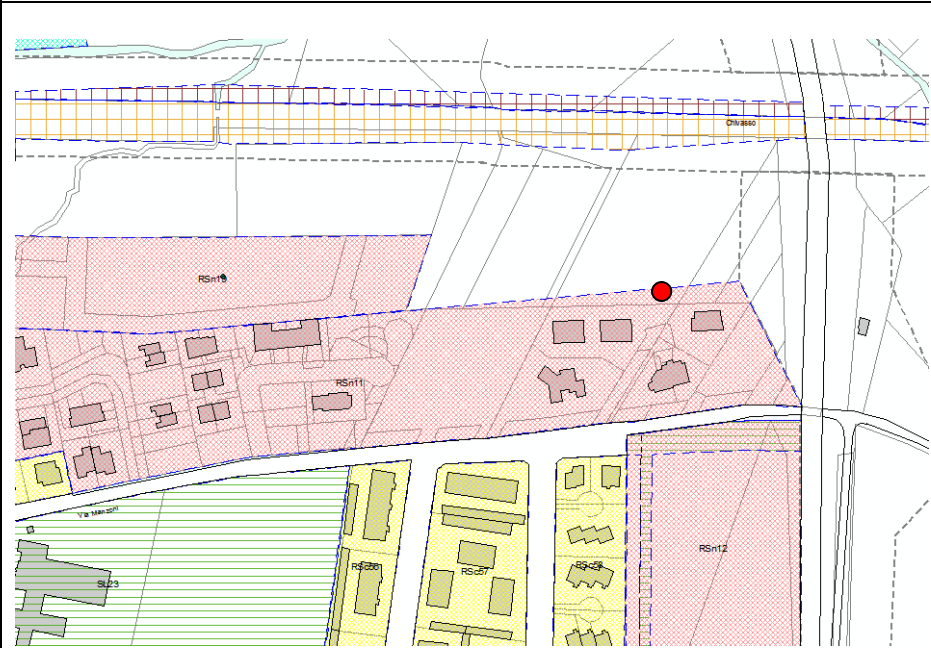
**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

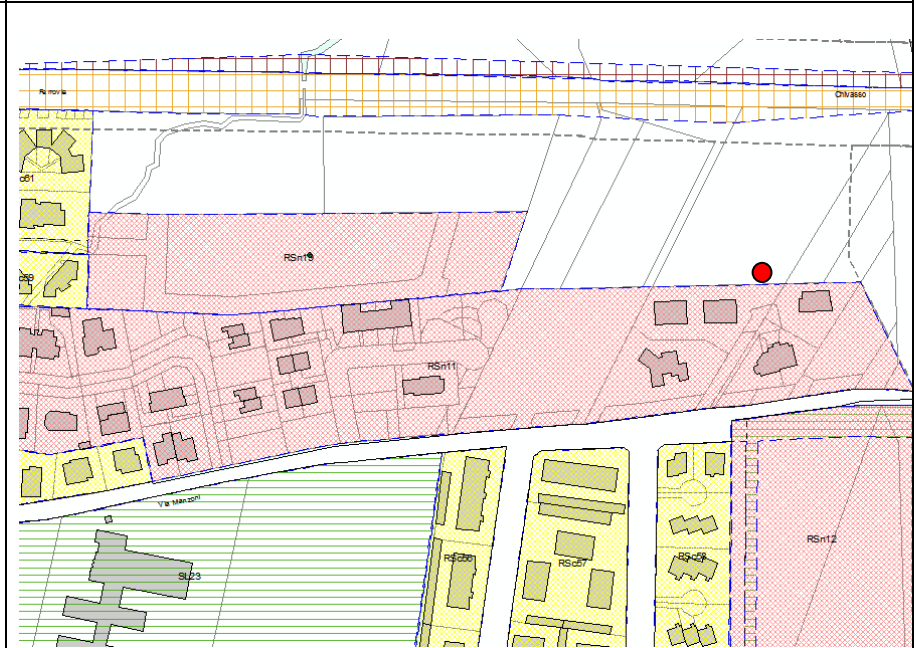
**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**



**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROGETTO  
PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PROPOSTA  
TECNICA PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE  
STRUTTURALE 3:**



- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 294**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE:                      UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiedono che il mappale venga inserito totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

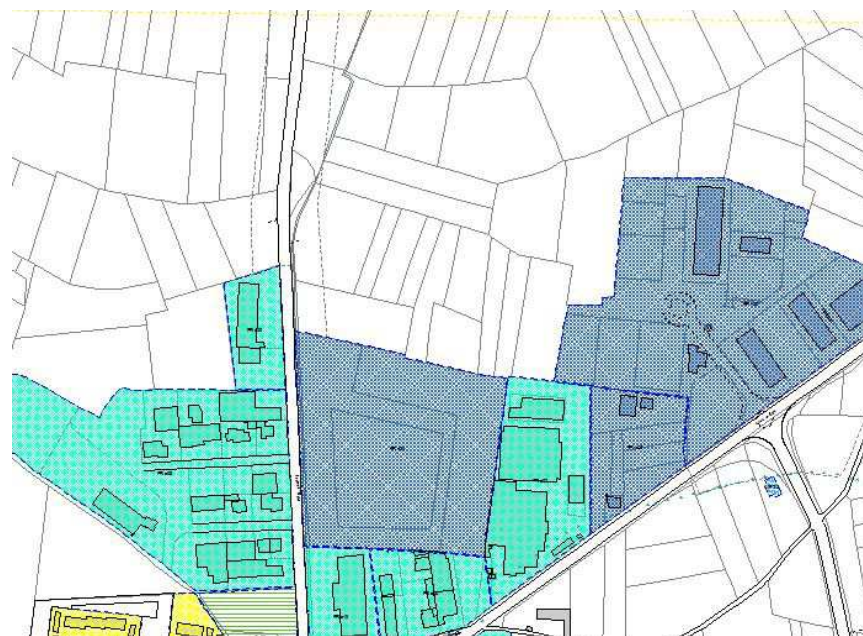
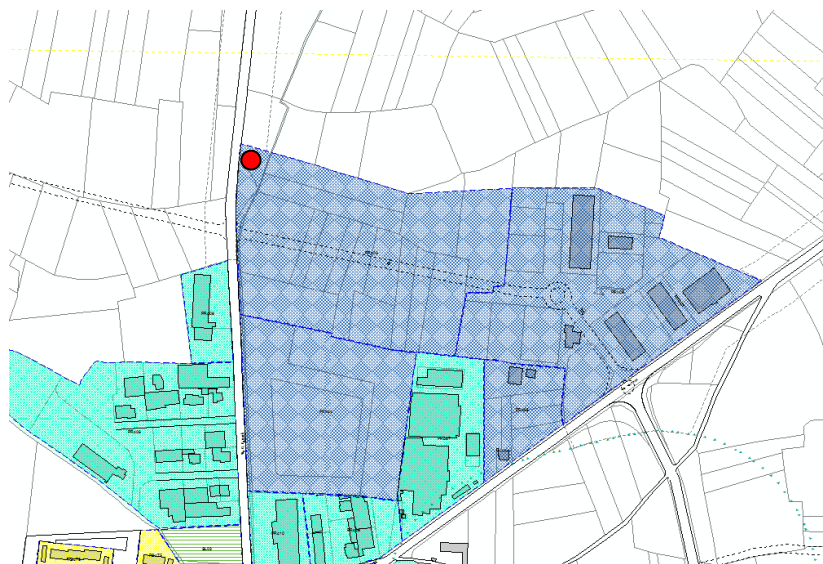
---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



OSSERVANTE: **ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 88**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE: UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiedono che il mappale venga inserito totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

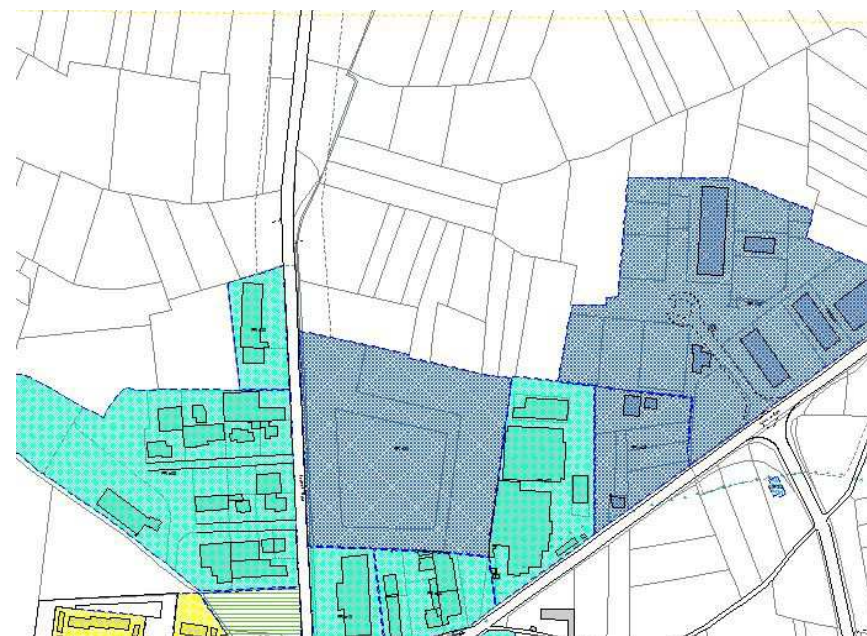
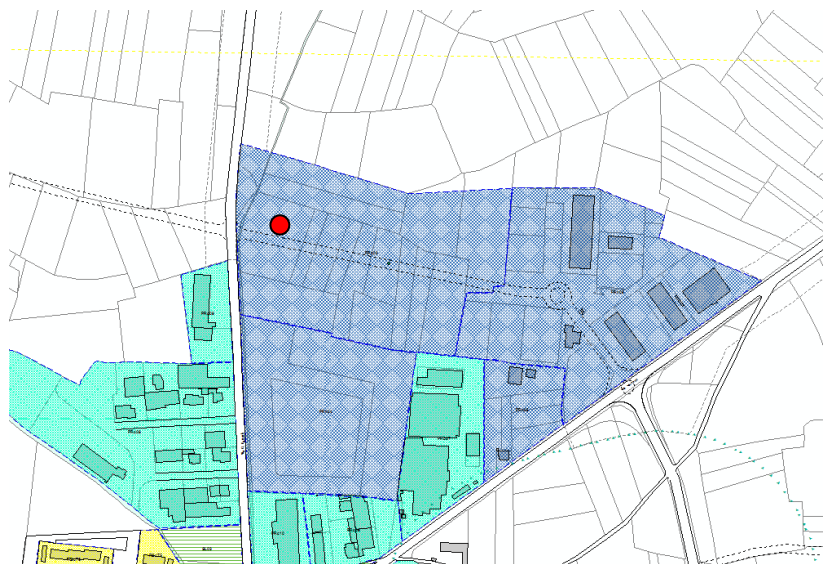
---

**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**

**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



**OSSERVAZIONE N°:34**

Protocollo: data 12.04.2016 n°4125

**OSSERVANTE: VIORA FRANCESCO  
VIORA LUIGI**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI: **F.14, mappali 87**
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE **PRc**
  - **VARIANTE 3: PRc**
  - AMBITO TERRITORIALE:                      UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: **Modifica destinazione d'uso**

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

Richiedono che il mappale venga inserito totalmente in zona AGRICOLA

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

Considerato che la richiesta di cui al punto 1 risponde pienamente all'obiettivo della variante strutturale n. 3 di diminuzione delle aree edificabili si ritiene di accogliere la richiesta avanzata.

---

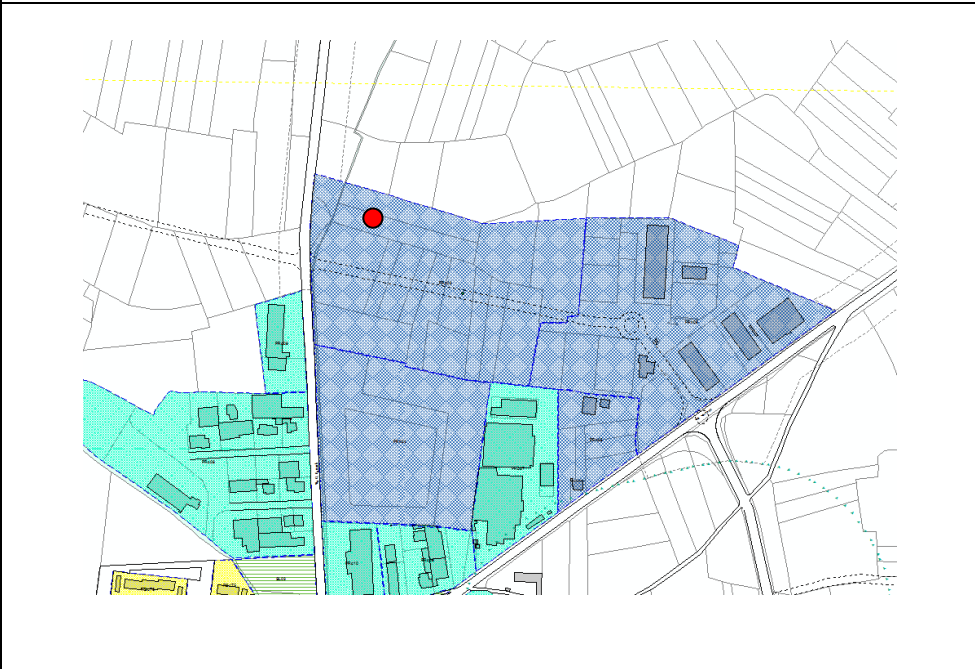
**DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

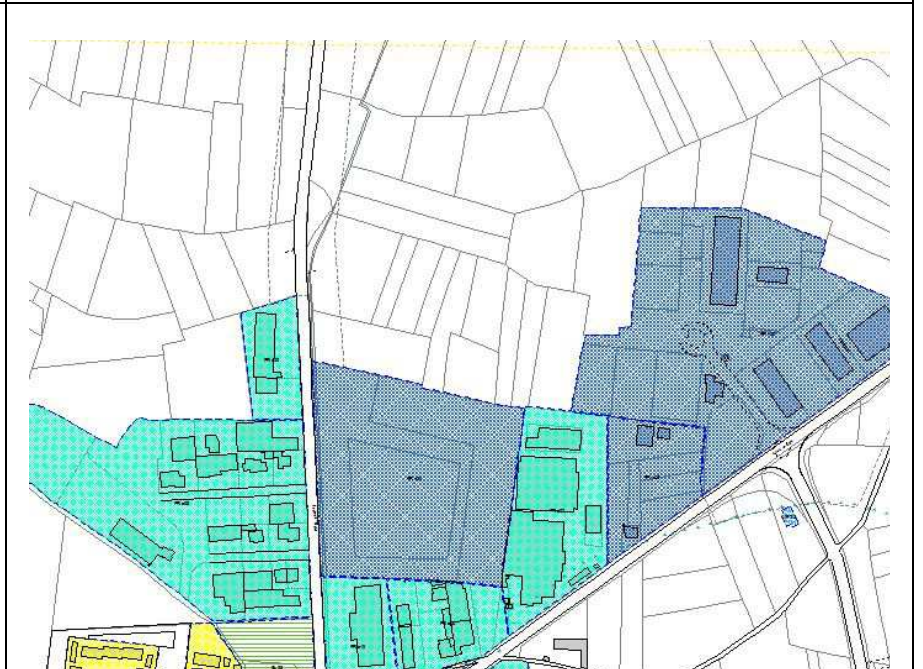
**ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE:**

3b1, 3c2, 3c5, 3d1, 3e2, 3e5, 3i1, 3l1  
Scheda PRn03

**RAPPRESENTAZIONE PRELIMINARE**      **CARTOGRAFICA**      **PROGETTO**  
**VARIANTE STRUTTURALE 3**



**RAPPRESENTAZIONE TECNICA**      **CARTOGRAFICA**      **PROPOSTA**  
**PROGETTO**      **DEFINITIVO**      **VARIANTE**  
**STRUTTURALE 3:**



**OSSERVANTE: SETTORE URBANISTICA**

- 
- RIFERIMENTI CATASTALI:
  - ZONA NORMATIVA PRG VIGENTE
  - **VARIANTE 3:**
  - AMBITO TERRITORIALE:                      UBICAZIONE:
  - TIPOLOGIA OSSERVAZIONE: varie
- 

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

1. Si richiede di cartografare le rotonde realizzate:
  - a. sulla S.P. 31 bis (una all'incrocio con Strada Torino e una all'incrocio con Strada del Ghiaro)
  - b. sulla S.P. 37 (all'incrocio con Strada del ghiaro),
  - c. in prossimità del Mercato n. 2 rotonde;
  - d. lungo via Po (una in corrispondenza con Piazza Garibaldi e una in corrispondenza del ponte con S.P. 31 bis);
2. Si richiede di cartografare la nuova viabilità realizzata denominata via Aldo Moro che collega via Mazzini con piazza IX Martiri;
3. Si richiede di rimuovere la previsione progettuale della strada che collega la S.P. 2 con la S.P. 37. Tale richiesta è motivata dalla notevole riduzione delle aree edificabili sia residenziali che produttive attuate con la presente variante in prossimità delle aree interessate dalla viabilità in progetto
4. Si richiede di cartografare le piste ciclabili realizzate e in particolare:
  - a. Pista con partenza da stazione dei carabinieri e fine in Piazza Giuseppe Verdi;
  - b. Pista ciclabile che costeggia impianto fotovoltaico sito in Strada Torino sino all'incrocio con via Raffaello;
5. Si richiede di cartografare, come previsto dalla D.G.C. n. 22 del 12.02.2016 le piste ciclabili lungo via Po per collegamento pista VENTO
6. Si richiede di cartografare il depuratore a servizio del PIP 4 realizzato sul mappale 468 Fg 14 come area IMP
7. Vengano recepite le varianti approvate precedentemente e in particolare:
  - a. Variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. consistente nella modifica dell'art. 7 delle N.T.A. approvata con D.C.C. 37/2013 Si richiede che il Piano strategico approvato venga inserito come allegato allo strumento urbanistico generale e in particolare tra gli elaborati di cui all'art. 2 delle N.T.A.;
  - b. Variante area TEC 4 (si allega alla presente la modifica da apportare);
8. Prevedere per i pozzi di gestione SII e ATENA una destinazione consona tipo IMP come per depuratori indicando le relative fasce di rispetto approvate:
  - a. ATENA Frazione S. Genuario Pozzo 1 codice univoco CN-P-00335 e Pozzo 2 codice univoco CN-P-00336 approvate con determina regionale 271 del 23.09.2014 determinate secondo regolamento regionale 11/12/2006 n. 15/R
  - b. SII Pozzo Ferrera e Campagna approvate con determina regionale 519 del 23.11.2015 determinate secondo regolamento regionale 11/12/2006 n. 15/R
9. Vengano recepite/inserite le aree estrattive debitamente autorizzate sul territorio comunale così come previsto dal primo comma dell'art. 37 delle NTA del PRG vigente (le aree debitamente autorizzate sono allegate alla presente);



10. Si richiede di aggiornare l'elenco riportato nell'art. 2 degli elaborati progettuali costituenti il P.R.G. del Comune di Crescentino in funzione degli elaborati oggetto della presente variante;
11. Si richiede di eliminare il quarto comma dell'art. 2 delle NTA in quanto una ripetizione dell'art. 40;
12. Si richiede di aggiornare l'art. 3 delle N.T.A. adeguandolo a quanto previsto dal nuovo art. 48 della L.R. 56/77 e s.m.i.
13. Si richiede di aggiornare l'art. 4 delle N.T.A. inserendo la zona urbanistica di cui alla Variante semplificata SUAP
14. Al quinto comma dell'art. 5, sesto comma art. 6, ottavo comma art. 7 si richiede di eliminare il limite massimo di superficie prevista in quanto già normato dall'art. 18 del Regolamento edilizio. Si richiede di consentire, come per le zone RSc, RSn, NR anche per le zone PRc, PRn e TEc la possibilità di realizzare bassi fabbricati
15. Venga sostituito il sesto comma dell'art. 15 con un riferimento esplicito al combinato disposto di quanto previsto dalla L.R. 32/08 e s.m.i. e dal D.Lgs. 42/04 e s.m.i.. Si richiede di prevedere tale riferimento anche per l'art. 31 delle N.T.A.
16. Si richiede di aggiornare le definizioni degli interventi edilizi contenuti all'art. 19 delle N.T.A. con le definizioni contenute nell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
17. Si richiede di coordinare l'art. 20 comma 6 con l'art. 24 delle NTA;
18. Si richiede di adeguare l'art. 20 con quanto previsto dall'art. 48 della L.R. 56/77 e s.m.i.
19. Si richiede di aggiornare l'art. 22 sulla base della normativa vigente (ad es. fascia di rispetto cimiteriale, campo pozzi-acquedotto etc ...), si richiede di reinserire un comma relativo alle fasce di rispetto degli elettrodotti;
20. In riferimento all'art. 23 si richiede di:
  - reinserire l'ex comma 10 ovvero quanto previsto dall'art. 18 comma 7 del PAI;
  - coordinare l'articolo con quanto riportato dalla relazione geologica allegata alla variante;
  - eliminare il primo periodo del quarto comma in quanto fa riferimento esplicito all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i. abrogato dalla L.R. 3/2015
21. Si adeguino le tipologie di intervento ammissibili sugli immobili di cui all'art. 31 delle NTA individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. a quanto previsto dall'art. 13 della medesima L.R.
22. Si richiede di prevedere, oltre che per le zone RSn individuate nel documento B2, anche per tutte le zone RSc create o modificate con la presente variante gli indici di permeabilità per le zone RSn. Con la presente si richiede inoltre di stralciare la definizione dei predetti indici dall'art. 6 e riportare le medesime nell'art. 40 in quanto più consono;
23. Viste le diverse richieste pervenute e considerato che le altezze dei macchinari agricoli superano in alcuni casi l'altezza di 3 m si richiede di modificare l'altezza massima prevista di m 3,50 dal settimo comma dell'art. 16 in m 4,50 (intesa come altezza massima utile di gronda);
24. Si richiede di aggiornare la terminologia delle N.T.A. adeguandola al D.P.R. 380/01 e s.m.i.
25. Si evidenzia che nella tavola 3c5 ci sono due zone urbanistiche riportanti lo stesso nominativo RSc20. Si richiede di nominare la zona verso Ovest come RSc20b e prevedere la relativa scheda normativa con indici e parametri previsti per la ex RSn20. Si richiede di cartografare il perimetro della zona RSc20a sul perimetro dei mappali.

---

## **PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:**

1. Considerato che in sede di conferenza di copianificazione la Regione Piemonte ha richiesto di disegnare la cartografia su base catastale aggiornata e in sistema di riferimento cartografico UTM WGS84 si ritiene di accogliere quanto richiesto prima dell'approvazione del progetto definitivo in quanto si provvederà alla predisposizione della cartografia su base catastale aggiornata recependo di conseguenza anche il nuovo tracciato viabile derivante dalle rotoarie
2. Trattandosi di opera pubblica realizzata e collaudata si accoglie quanto richiesto
3. Si accoglie quanto richiesto in quanto la variante in essere ha ridotto drasticamente la capacità edificatoria della zona Campagna e della ex zona produttiva PRn03 facendo pertanto venire meno la necessità della viabilità in progetto che collegava la S.P. 2 con la S.P. 1.
4. Trattandosi di opera pubblica realizzata e collaudata si accoglie quanto richiesto ;

5. Trattandosi di un obiettivo che il Comune di Crescentino intende proseguire avendo sottoscritto l'adesione relativo al progetto VENTO Si accoglie quanto richiesto
6. Trattandosi di un mero adeguamento cartografico si accoglie quanto richiesto;
7. Trattandosi di un mero aggiornamento degli elaborati della variante strutturale 3 recependo quanto in precedenza già approvato dal Consiglio Comunale trattandosi anche di un mero errore materiale in quanto già non riportato nel progetto preliminare si accoglie quanto richiesto;
8. Dato atto che le aree di rispetto cartografate sono state approvate dalla Regione Piemonte con rispettive Determinazioni nella quale si da mandato al Comune di Crescentino di provvedere al recepimento delle stesse nello strumento urbanistico generale si accoglie quanto richiesto
9. Trattandosi di aree debitamente approvate dagli enti competenti e di un mero adeguamento cartografico si accoglie quanto richiesto;
10. Trattandosi di un mero aggiornamento normativo si accoglie quanto richiesto;
11. Trattandosi di un mero coordinamento tra articoli delle N.T.A. si accoglie quanto richiesto;
12. Trattandosi di un mero aggiornamento normativo si accoglie quanto richiesto;
13. Trattandosi di un mero aggiornamento normativo si accoglie quanto richiesto coordinando l'articolo citato con la variante approvata in precedenza con D.C.C. ....
14. Al fine di non avere doppioni normativi in contrasto tra di loro (N.T.A. e regolamento edilizio) si ritiene di accogliere quanto richiesto equiparando inoltre le zone PRc, PRn e TEc a quanto già previsto per le zone RSc e RSn;
15. Trattandosi di un mero aggiornamento normativo si accoglie quanto richiesto
16. Trattandosi di un mero aggiornamento normativo si accoglie quanto richiesto;
17. Trattandosi di un mero coordinamento tra articoli delle N.T.A. si accoglie quanto richiesto;
18. Trattandosi di un mero aggiornamento normativo si accoglie quanto richiesto;
19. Trattandosi di un mero aggiornamento normativo si accoglie quanto richiesto;
20. Trattandosi di un mero aggiornamento e coordinamento normativo si accoglie quanto richiesto
21. Trattandosi di un mero aggiornamento e coordinamento normativo si accoglie quanto richiesto
22. Trattandosi di una richiesta effettuata dagli enti competenti in materia ambientale nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS della variante in oggetto si ritiene di accogliere la richiesta avanzata. Al fine di avere una più facile lettura delle normative di piano si ritiene di accogliere la richiesta avanzata di stralciare la definizione dei parametri di cui all'art. 6 e riportarla identica all'articolo 40;
23. Trattandosi di una modifica già apportata in sede di progetto preliminare si ritiene di accogliere quanto richiesto dettagliando maggiormente la definizione dell'altezza citata;
24. Trattandosi di un mero aggiornamento e coordinamento normativo si accoglie quanto richiesto
25. Trattandosi di un mero errore cartografico si recepisce quanto segnalato

---

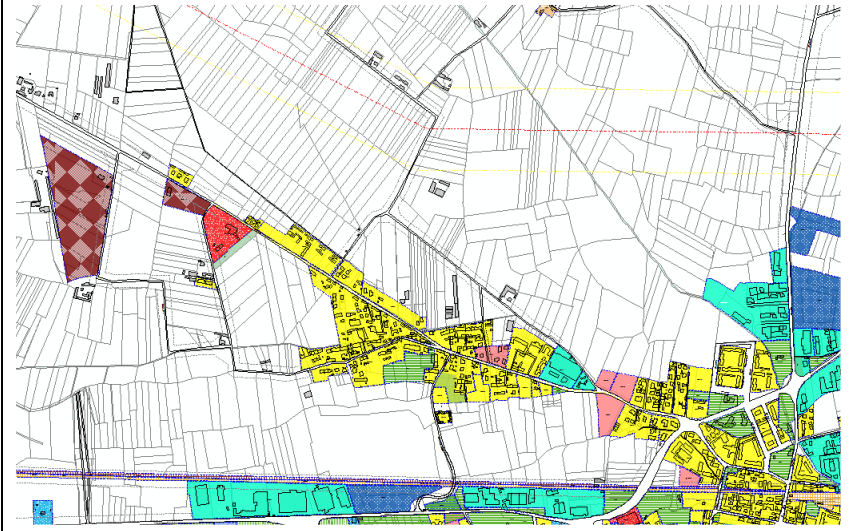
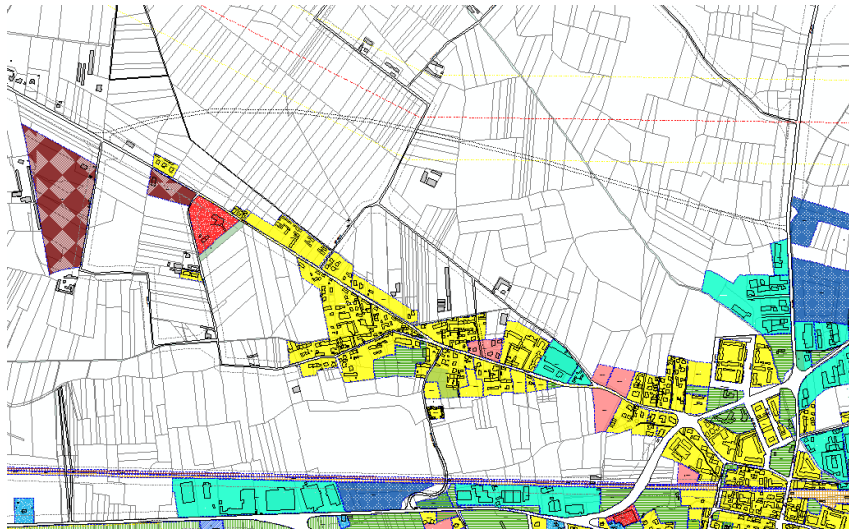
## **DETERMINAZIONE: ACCOLTA**

---

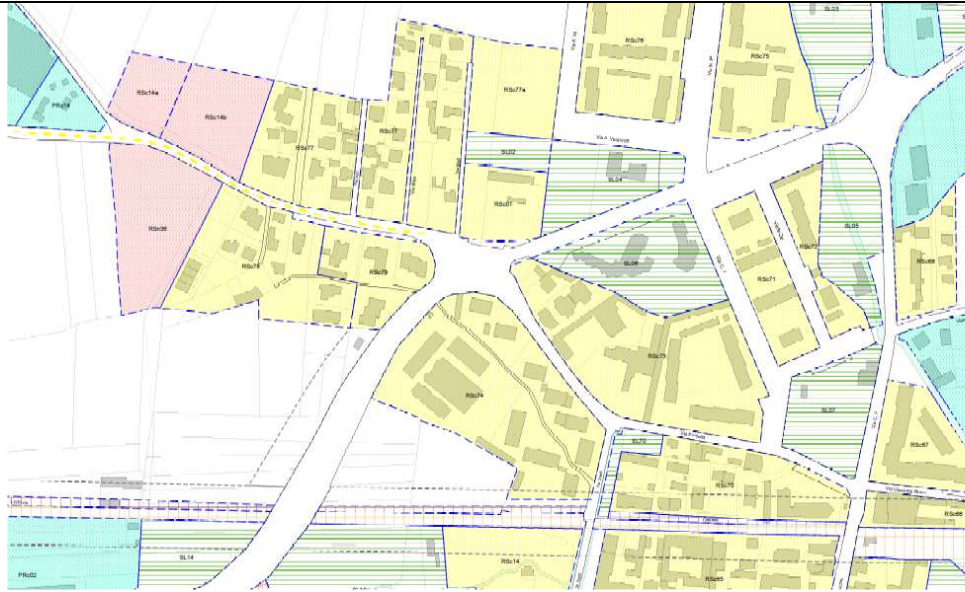
## **ELABORATI OGGETTO DI EVENTUALI MODIFICHE: Tavole NTA**

n.	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE 3	PROGETTO TECNICO PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE STRUTTURALE 3:
2		

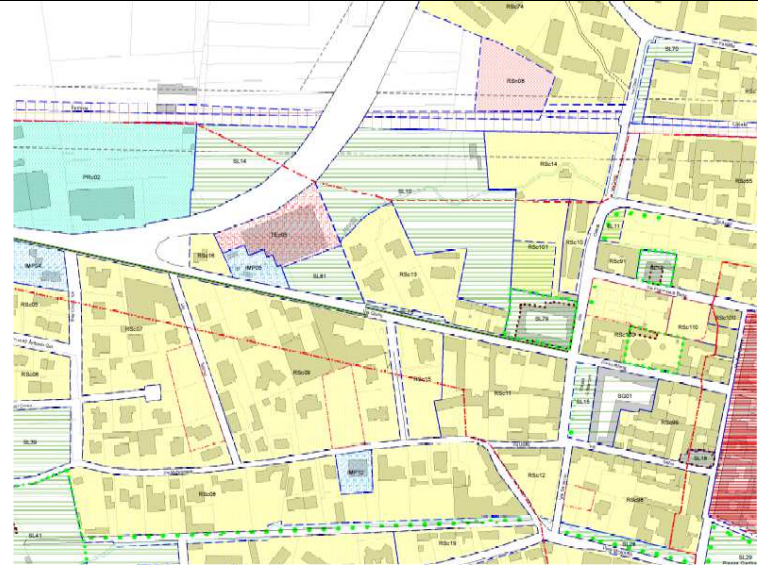
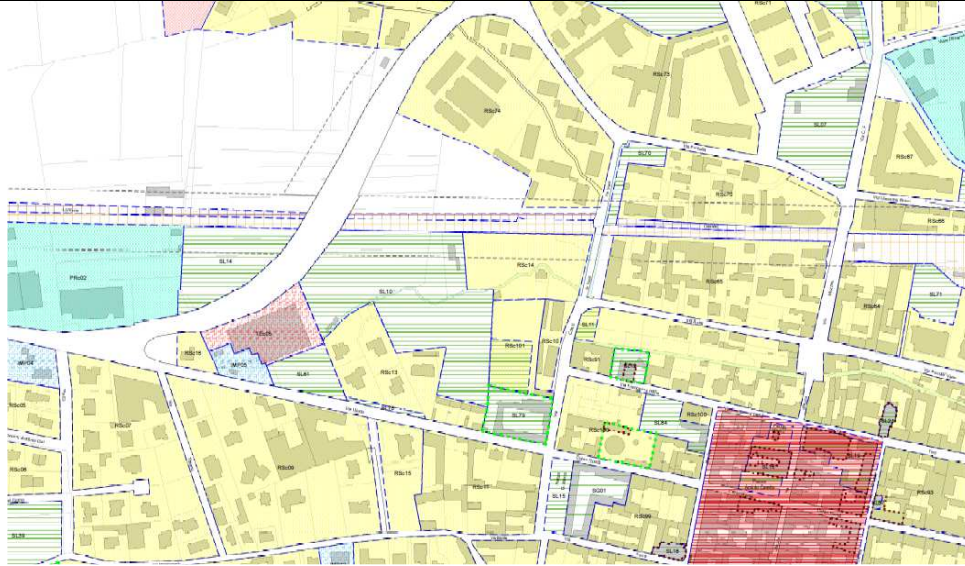
3



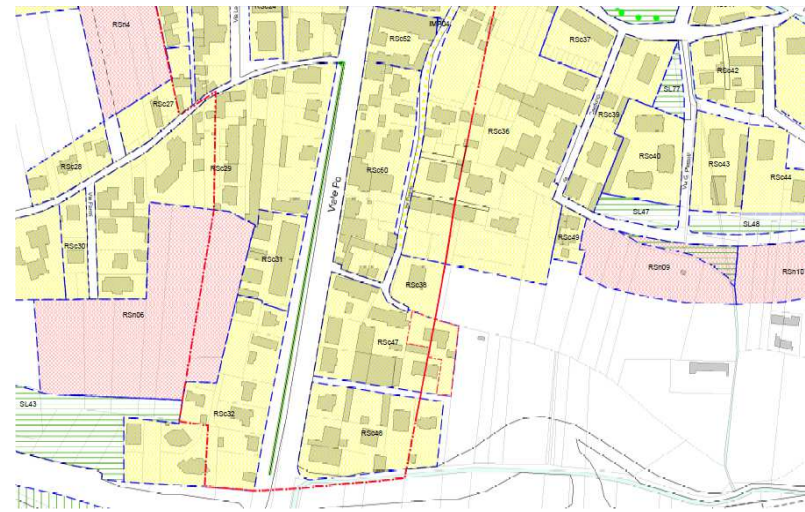
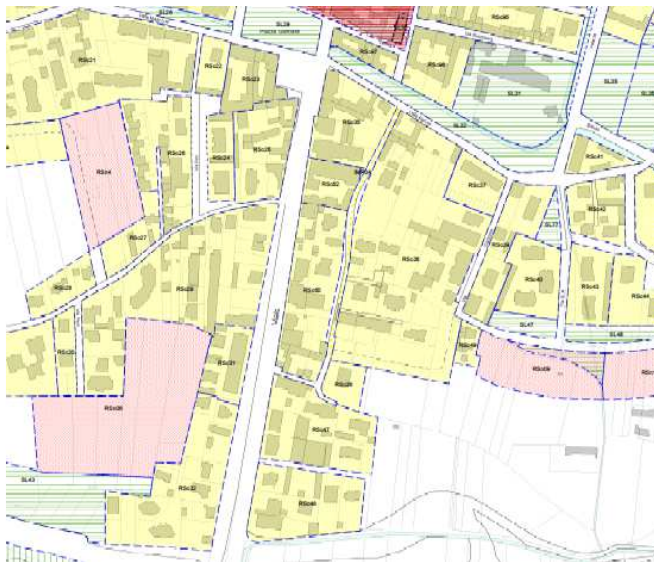
4a

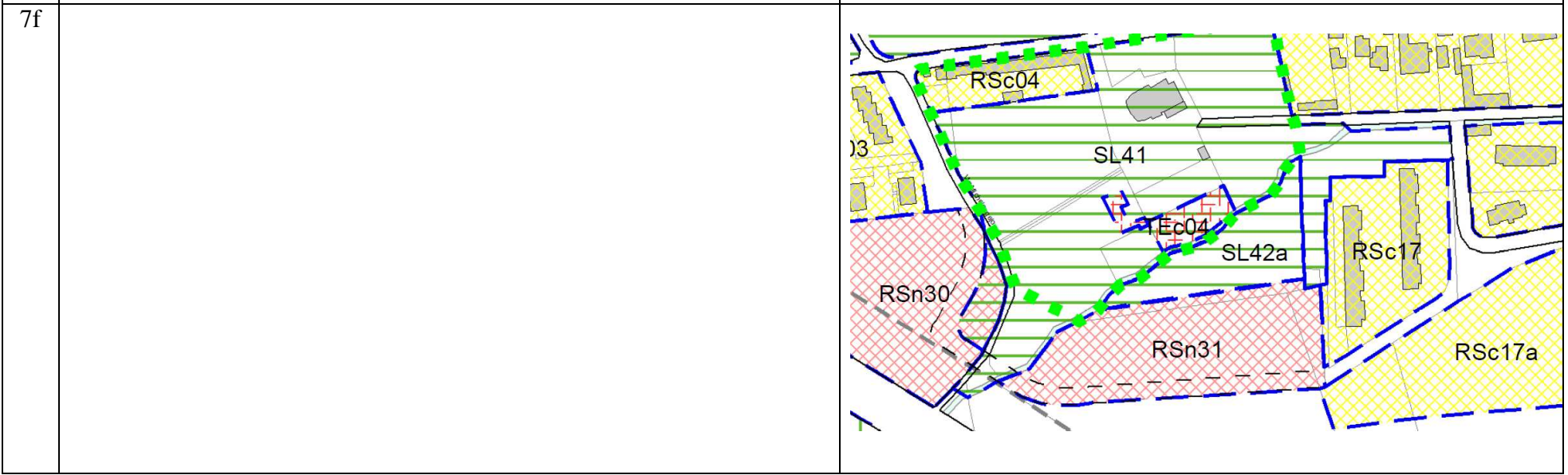


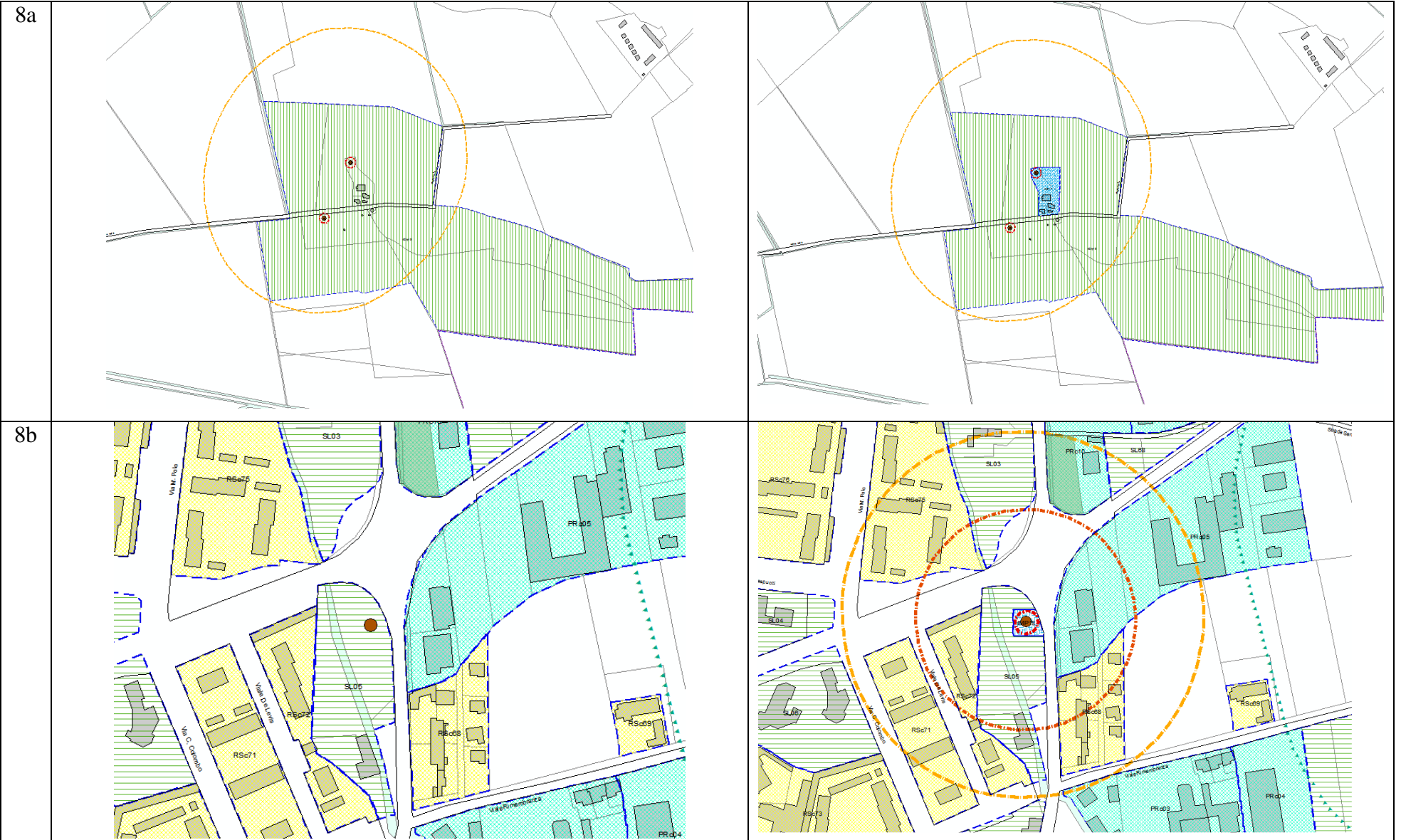
4b



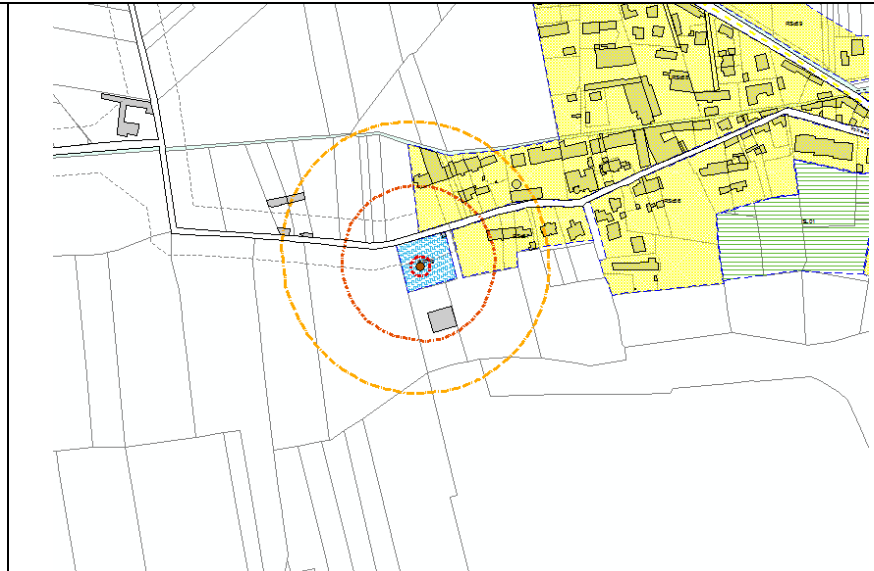
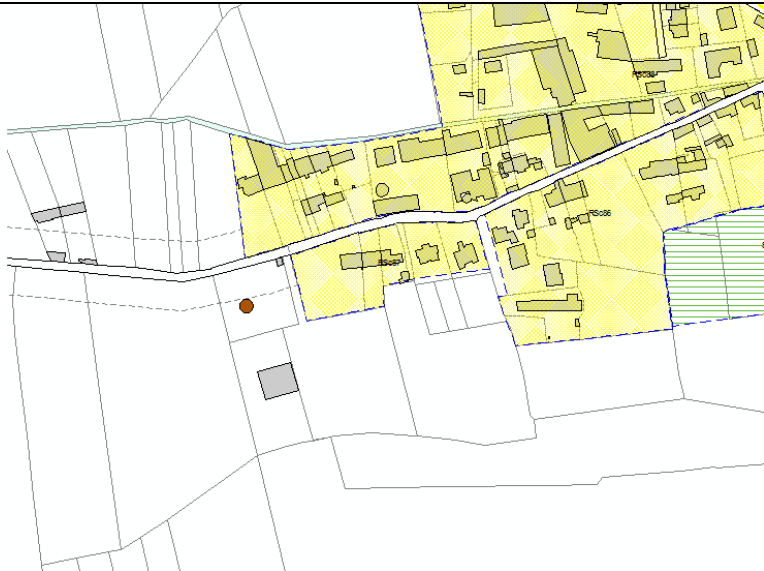
5



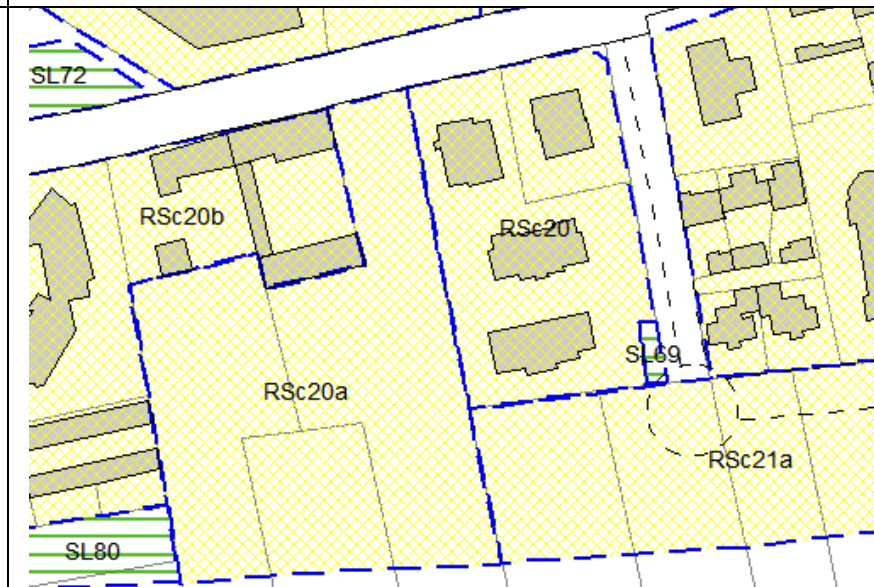




8b



25





Per il raffronto delle modifiche apportate alle N.T.A. derivanti dalla presente osservazione vedasi l'elaborato Norme Tecniche di Attuazione contenente il testo coordinato tra il progetto preliminare e la proposta tecnica di progetto definitivo.