

PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI ALBA



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. n°55 in data 15.07.2011

PROGETTO DEFINITIVO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. n° in data

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE
ALLE OSSERVAZIONI**

STUDIO ARCHITETTI BENEVOLO

Arch. Leonardo Benevolo

Collaboratori

Arch. Francesca Traversi

Arch. Alessandro Benevolo

Arch. Francesca Castagnari

Ing. Luigi Benevolo

Pian. Luca Gregorelli

*Consulente giuridico dello Studio
Benevolo*

Avv. Mario Viviani

Geol. Luigi Foglino

Prof. Ing. Sebastiano Teresio Sordo

Ing. Sergio Sordo

AMBIENTEITALIA *Michele Merola*

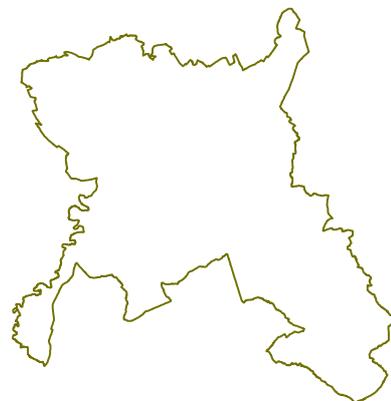
Il Sindaco Avv. Maurizio Marella

Responsabile del procedimento Arch. Alberto Negro

ELABORATO 5

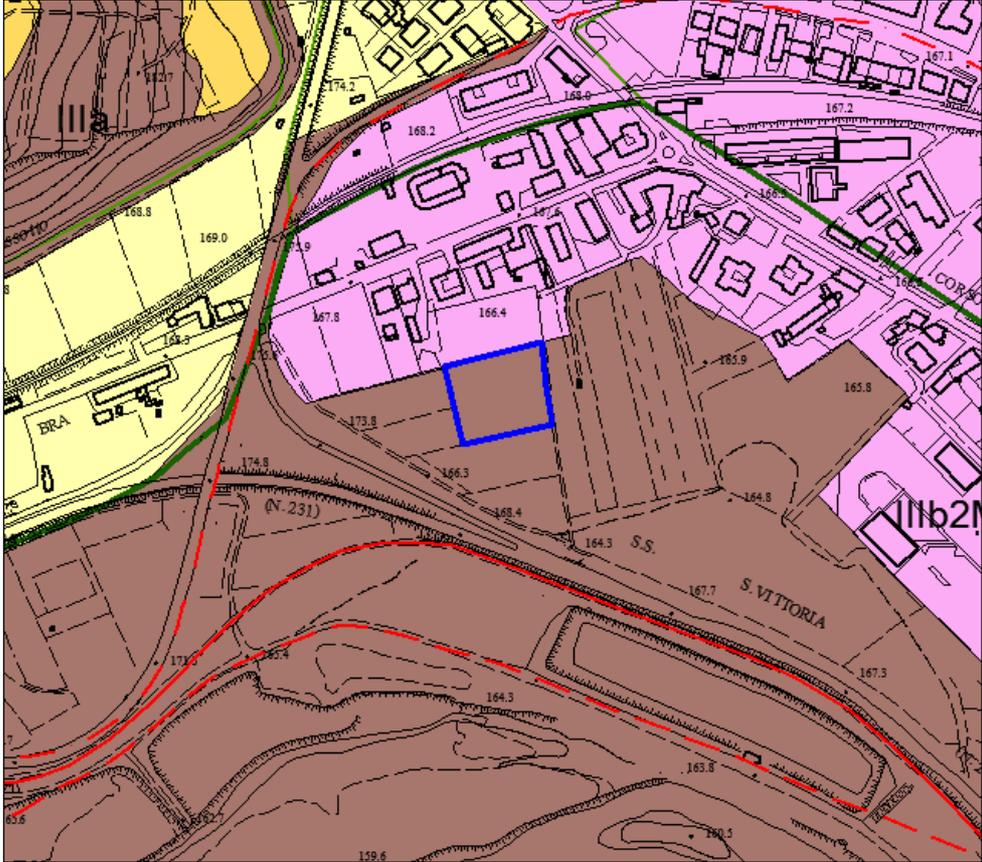
Data 21.03. 2013

Aggiornamento



Osservazione n.	1		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Donotti Fabrizio		
Sintesi	<p>Si chiede che: (1) la delimitazione dell'area Br4 sul lato nordest venga fatta coincidere con il confine della proprietà stradale; (2) la delimitazione dell'area Br4 venga ulteriormente modificata in modo che il margine sudovest risulti parallelo al confine stradale e il margine nordovest risulti perpendicolare a quest'ultimo.</p>		
Proposta c.d.	<p>AP - (1) A, per i motivi addotti; (2) NA. Il lotto in questione è efficientemente utilizzabile anche nella forma di cui al PRG adottato</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	2		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Cantamessa Maria Carla		
Sintesi	Si chiede: (1) inserimento in area residenziale; (2) modifica classe di rischio idrogeologica		
Proposta c.d.	(1-2) NA - Non si ritiene possibile l'incremento di area edificatoria in questa zona, non previsto dal previgente piano e ricompreso nella classe idrogeologica 3A		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	2		
	F. 12 N.M. 42		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	CANTAMENSSA Maria Carla		
Sintesi	Richiesta di inserimento dell'area come "residenziale" e che venga ridefinita la classe di pericolosità geomorfologica da IIIa a IIIb/IIb		
Proposta c.d.	<i>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con le norme della C.P.G.R. n. 7/LAP.</i>		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	3		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Bertone Stefano		
Sintesi	<p>Si chiede che l'area in oggetto venga distinta dalla zona Br4 nella quale è inserita, l'indice di edificabilità e l'altezza massima vengano uniformati a quelli preesistenti.</p>		
Proposta c.d.	<p>NA - L'area in questione è inserita in un contesto con omogeneità di trattamento e peraltro è stato eliminato il preesistente vincolo a servizi pubblici: non si ritiene opportuna la sua riclassificazione</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	4		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	5
Osservante	Olivero Maria		
Sintesi	<p>Si chiede che nella propria zona di competenza venga previsto anche un ampliamento minimo di mq 30 (come nella zona Em1) oltre al previsto ampliamento nella misura massima del 20% della Sul</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, Inserire possibilità di ampliamento minimo di 20 mq. su fabbricati di almeno 40 mq.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	5		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Pio Giuseppina		
Sintesi	<p>L'osservante chiede che: (1) venga tenuto conto della disponibilità a cedere al comune la strada privata attestata su corso Piave (indicata come strada nel PRG adottato) comprendendola nel comparto C3; (2) venga conseguentemente rettificata la porzione edificabile del comparto estendendola come indicato; (3) il margine del comparto C3 verso il fabbricato di proprietà venga fatto coincidere con l'esistente recinzione.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, l'inclusione dell'esistente strada non è di alcun vantaggio per l'AC e dunque non esiste ragione per la sua inclusione nel perimetro d'intervento; (2) AP, per i motivi addotti: estendere la parte fabbricabile del comparto fino a C.so Europa; (3) NA, i limiti di proprietà non devono necessariamente coincidere coi limiti di zona urbanistica.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	6		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Anfossi Francesco		
Sintesi	Si chiede lo stralcio dall'AS13 in quanto nell'area è in corso di costruzione un capannone ad uso commerciale ed artigianale		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. Si provvede a ridelimitare l'ambito speciale in questione e a disciplinare come zona Bp1 perimetrato (con esclusione della residenza), correggendo di conseguenza il perimetro dell'AS e spostando la strada.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	7		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Magliano Italo Sclopis Alessandro		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Bp1, in continuità con le aree confinanti, dichiarandosi disponibili al rilascio delle aree necessarie per le nuove previsioni stradali		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. La norma rivista per le zone Bp1 consentirà una certa utilizzazione per il lotto in questione, ancorché ineditato.		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	8		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Borgogno Paolo		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br		
Proposta c.d.	NA - Le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata e peraltro parzialmente ricomprese in area agricola marginale Em2.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	9		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Cane Roberto		
Sintesi	<p>L'osservante fa presente le difficoltà viabilistiche che potrebbero derivare dalla realizzazione del previsto tunnel nel tratto terminale di corso Europa. Fa presente altresì le pregiudiziali che insorgerebbero per le attività commerciali presenti ai civici 4 e 6 di corso Europa e ai magazzini con accesso dal vicolo adiacente. Propone in alternativa al tunnel la realizzazione di ponticelli pedonali.</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, per motivi di interesse generale. Il previsto tunnel nell'AS8 serve ad unificare l'area della scuola media con il frontistante campus scolastico, formato dalle scuole che si affacciano sul parco delle città gemelle: la sua realizzazione non pregiudica l'attività nel fabbricato individuato</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	10		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Gomba Aldo		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br, vista l'idoneità dell'area in questione e la riduzione apportata nel PRG adottato al perimetro dell'area CE33 del previgente PRG		
Proposta c.d.	NA. Le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata, in zona agricola di pregio ambientale (Ea) per la quale il piano si prefigge la limitazione all'ulteriore consumo di suolo.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	11		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Dicanio Maria Laretta		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br considerata la vicinanza al limite della zona Br8 di corso Europa, al previsto ambito speciale AS14 e alla zona direzionale dell'Egea.		
Proposta c.d.	NA. Le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata, in zona di pregio ambientale (Fp) per la quale il piano si prefigge la limitazione all'ulteriore consumo di suolo. L'area in questione è peraltro individuata in una cflasse di p.g. che ne preclude sviluppi edificatori		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	12		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Castagnotto Giuseppe		
Sintesi	L'osservante richiede che i due fabbricati previsti nell'ambito speciale nell'area in oggetto prevedano al piano terra la destinazione commerciale/artigianale di servizio per potervi predisporre locali espositivi, artigianali/commerciali di servizio atti a soddisfare le proprie necessità lavorative.		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Si aggiunge la destinazione Pc per i due fabbricati previsti nell'area in questione		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	13		
Sub	1,2,3,4,5,6		
Categoria	8,4	Cat. Spe.	7
Osservante	Mollo Mauro		
Sintesi	<p>L'osservante chiede di:</p> <p>1) riportare l'indicazione "Aree ricadenti in strumenti urbanistici non esauriti" in quanto così risulta di fatto</p> <p>2) chiarire se nel caso in questione (zone produttive a destinazione variabile con esclusione della destinazione residenziale di cui all'art. 43.3 NTA) i parametri urbanistici da considerare siano quelli del precedente comma 43.2</p> <p>3) correggere il punto 43.3 delle NTA (riferimento al precedente comma 41.2.3 e suggerisce che si riferisca in realtà al 43.2.3)</p> <p>4.1) al punto 43.2 comma 1 portare l'altezza massima da 10 m a H = 15 per poter sovrapporre ad un edificio industriale un piano per uffici: 4.2) al punto 43.2 comma 2 portare l'altezza massima da 13 m a H = 15 per poter sovrapporre ad un edificio industriale un piano per uffici.</p> <p>5) modificare al punto 43.2 comma 2 delle NTA l'obbligo di PEC per l'intervento di modifica anche parziale della destinazione d'uso produttiva in essere con altra destinazione produttiva, vincolando l'intervento al solo ottenimento di permesso singolo.</p> <p>6) In legenda sono individuate le "zone produttive a destinazione variabile (con esclusione della destinazione residenziale)". L'art. 43.3 prevede la destinazione di tipo residenziale, se non indicato il contrario. L'osservante richiede di modificare il nome di dette aree.</p>		
Proposta c.d.	<p>1) A, per i motivi addotti</p> <p>2) A, per i motivi addotti. Chiarire il caso delle aree non edificate in ambito Bp attraverso una riscrittura dell'articolo</p> <p>3) A, per i motivi addotti</p> <p>4.1-4.2) NA, i parametri individuati sono quelli che meglio si addicono alle misure degli edifici nell'immediato contesto</p> <p>5) NA, trattandosi di intervento che comporta valutazioni progettuali, realizzazione di standard, cessioni e convenzioni, è meglio definito da un PEC. Tuttavia l'articolo in oggetto viene riscritto chiarendo ogni dubbio relativo al caso in questione e ad altre problematiche interpretative (vedi allegato seguente)</p> <p>6) NA. In legenda sono riportate le due fattispecie: quelle senza perimetro tratteggiato interno fanno riferimento a tutte le possibilità di intervento previste dall'art. 43; per quelle con perimetro tratteggiato interno è escluso l'intervento di riconversione a fini residenziali. Tuttavia l'intero articolo viene riscritto per chiarire il dubbio evidenziato e altre questioni relative alla sua applicazione (cfr. osservazione n. 13.2 e seguenti)</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	14		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Varaldi Benedetta		
Sintesi	L'osservante richiede di inserire per intero le particelle di competenza in zona Br per poter più agevolmente utilizzare il lotto per le proprie esigenze di nuove costruzioni		
Proposta c.d.	AP, l'area presenta elevati valori paesaggistici e non è possibile identificare i limiti urbanizzati con i limiti catastali. L'inclusione richiesta raddoppierebbe circa le possibilità edificatorie del lotto. Tuttavia è ammissibile un più modesto ampliamento di zona pari a circa 1/3 dell'area richiesta		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	15		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Miroglio Nicoletta		
Sintesi	L'osservante richiede di inserire interamente il lotto indicato in zona Br in quanto di pertinenza diretta dell'edificio di proprietà.		
Proposta c.d.	NA, l'area presenta elevati valori paesaggistici e non è possibile identificare i limiti urbanizzati con i limiti catastali. L'inclusione richiesta aumenterebbe significativamente le possibilità edificatorie del lotto		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	16		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Porro Maurizio		
Sintesi	<p>L'osservante richiede di inserire in zona Br l'area indicata in quanto già interessato da espropri per la realizzazione dell'adiacente rotonda e per la realizzazione di infrastrutture a rete, che potrebbero efficacemente servire quanto si potesse realizzare nell'area in questione.</p>		
Proposta c.d.	<p>AP. In questo settore il piano ha individuato una vasta area per parco territoriale del fiume Tanaro, individuando la relativa disciplina di valorizzazione e tutela. Nel quadro della concretizzazione di tale previsione, è ammissibile l'inclusione in zona Br di 1/3 della superficie del mappale</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	17		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Porro Maurizio		
Sintesi	L'osservante richiede di inserire l'area in questione in zona residenziale in quanto limitrofa a zona edificata in comune di Corneliano.		
Proposta c.d.	NA. L'area in questione, in contesto agricolo collinare, è in classe idrogeologica IIIa (vedi elaborato n. 3.9.1) peraltro caratterizzato anche dalla presenza di delimitazione di frana quiescente, che ne evidenzia l'inidoneità ai fini edificatori.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	18		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Brignolo Paola		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br14 oppure in subordine Bp3 per l'area in questione		
Proposta c.d.	NA, in questo settore il PRGC ha inteso individuare una previsione di tutela delle aree formando un parco di valore territoriale (zona Fp) per non gravare ulteriormente il carico urbanistico della SP3 e per garantire una tutela di queste aree limitrofe all'area di pertinenza fluviale		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	19		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Sandri Domenico		
Sintesi	L'osservante richiede di inserire l'area in questione in zona Br13 poiché limitrofa a lotto così disciplinato, recentemente edificato.		
Proposta c.d.	NA, a causa dell'elevato valore agricolo e paesaggistico dell'area. L'edificio recentemente realizzato sembra avere le caratteristiche di un edificio rurale e può restare in zona agricola come tale		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	20		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Borlengo Sabrina		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br in quanto nell'area è stato recentemente realizzato un fabbricato con permesso di costruire.		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Si provvede a ridelimitare la zona secondo i limiti del previgente PRG.		
Parere sintetico	1		

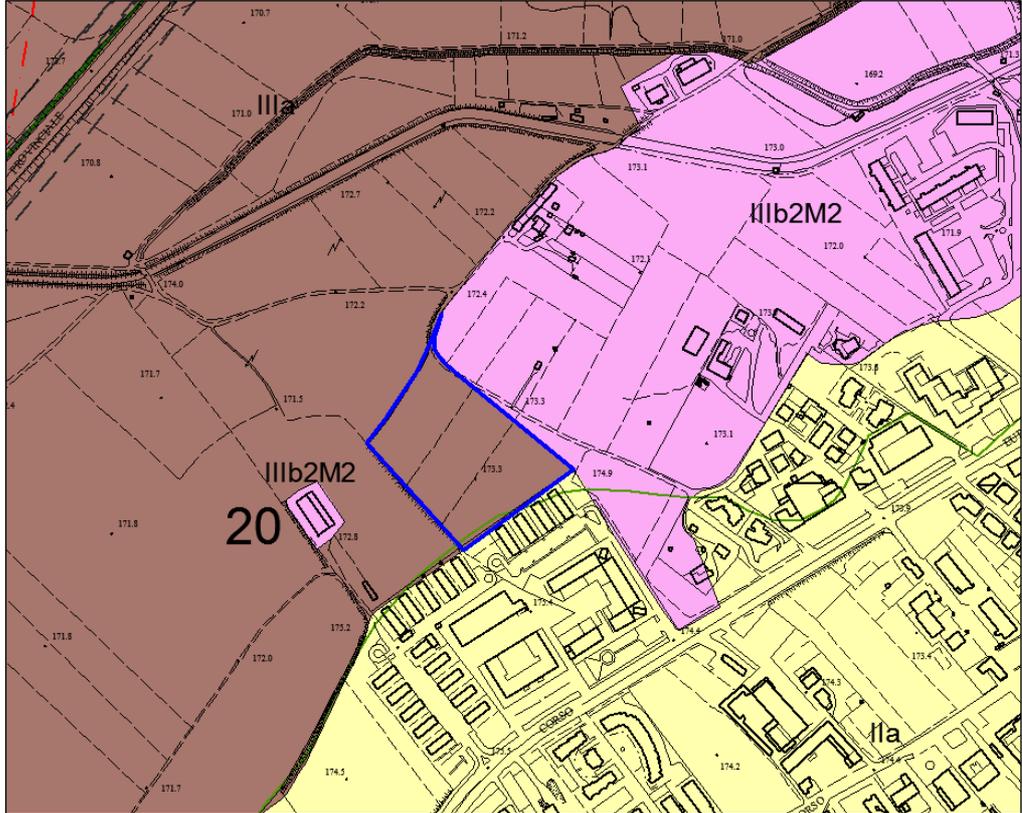
Osservazione n.	21		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Braida Monica		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br4		
Proposta c.d.	NA. L'area in questione è posta in contesto collinare in zona Ea: Zona agricola di alto valore agronomico, di pregio ambientale e paesaggistico, per la quale l'Amministrazione intende contenere ulteriori consumi di suolo. L'acclività del contesto rende ulteriormente assai difficile un uso a fini edificatori		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	22		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Barbero Cesare		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br4 rilevando essere limitrofo alla zona consolidata e servito dalle urbanizzazioni a rete		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti limitatamente ad una piccola porzione a ridosso del limite attuale per tener conto dell'esistente edificio non rappresentato in cartografia oltre alla porzione a ridosso della strada da inserire a verde privato e Br4 (con esclusione della porzione a ridosso della ferrovia).		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	23		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Piazzo Wilma		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br1in quanto terreno pianeggiante, prossimo alla frazione e alle urbanizzazioni a rete		
Proposta c.d.	NA. Le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata, in zona agricola di pregio ambientale (Ea) per la quale il piano si prefigge la la limitazione all'ulteriore consumo di suolo.		
Parere sintetico	3		

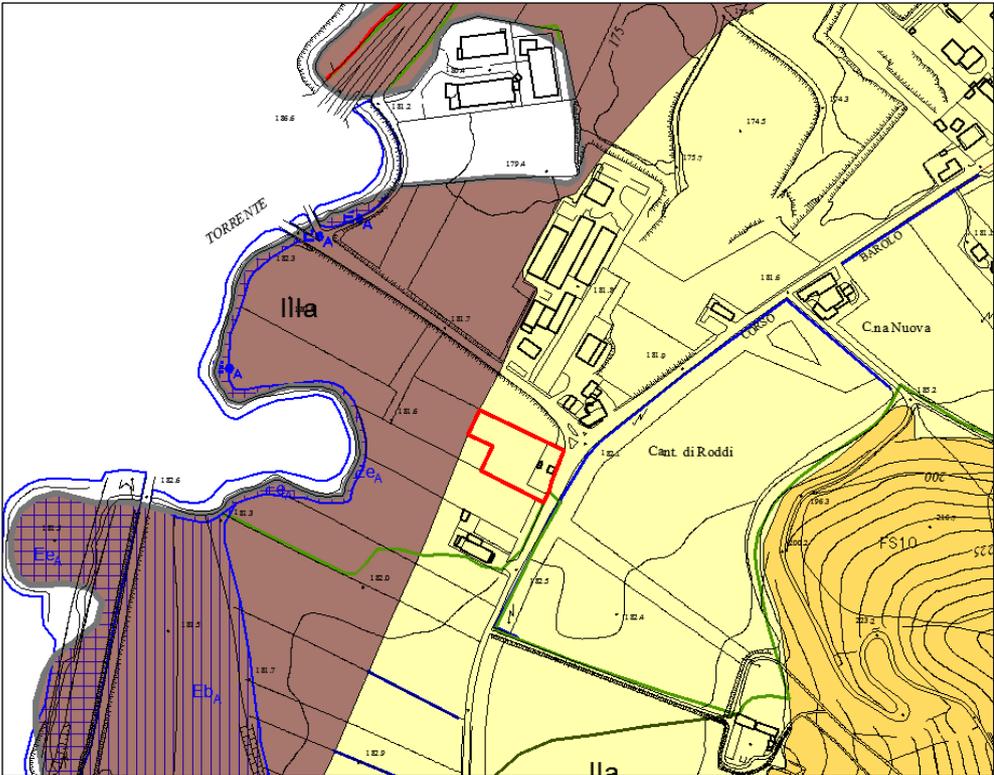
Osservazione n.	24		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Bocchino Giovanni Bottallo Fanny		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br4 dell'intero lotto in questione perché la parte effettivamente fabbricabile non gli consentirebbe la realizzazione di quanto auspicato		
Proposta c.d.	AP per i motivi addotti, limitatamente ad un modesto ampliamento rispetto alla delimitazione del lotto in zona Br4		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	25		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	11
Osservante	Rabino Eugenio		
Sintesi	<p>L'osservante rileva che l'area in questione era zonizzata come zona F4.22 nel previgente PRG; in zona adiacente è stato perimetrato un ambito speciale denominato AS14; l'area in questione è interessata da vincoli espropriativi per la realizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche; non pare giustificata la perimetrazione dell'area di pericolosità geomorfologica per la presenza più a monte di lieve orlo di terrazzo. Propone quindi: (1) la creazione di un'ampia area C interstiziale inglobando al suo interno anche l'AS14; (2) l'inclusione dell'area in oggetto all'interno dell'AS14 stesso.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-2) NA. L'area in questione è inadatta all'utilizzo edificatorio in quanto sposterebbe oltre misura nel solco fluviale il limite dell'area urbanizzata ed è ulteriormente vincolata dalla classe di p.g. IIIa (vedi elaborato 3.9.2) che non può essere modificata dal PRGC derivando invece da condizioni geomorfologiche di fatto</p>		
Parere sintetico	3		

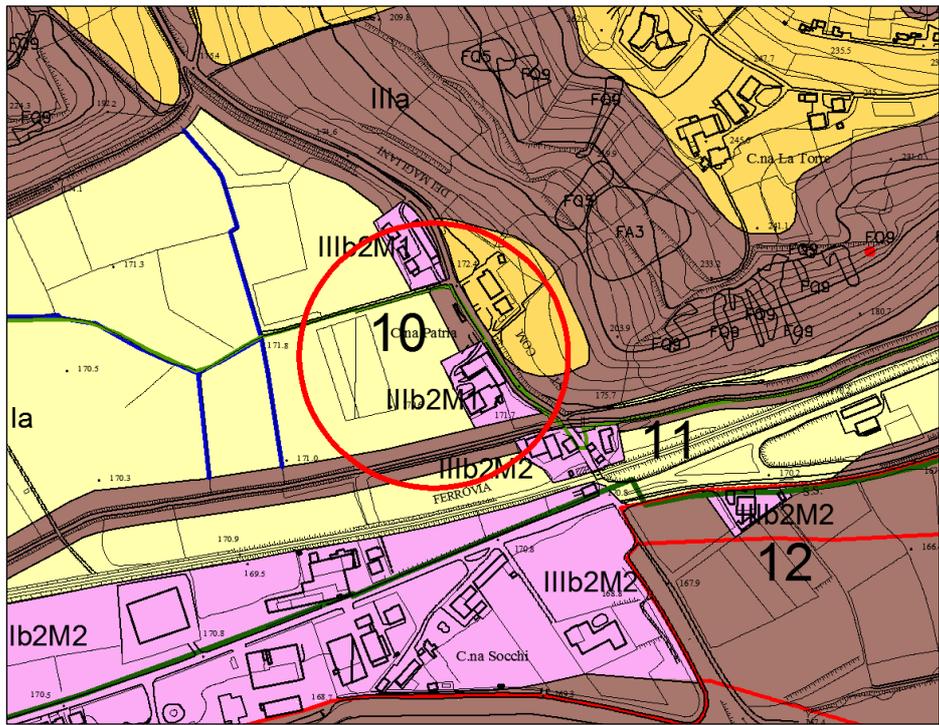
Osservazione n.	25		
	F. 35 N.M. 19, 498, 505		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	RABINO Eugenio		
Sintesi	Richiesta aggiornamento cartografico con inserimento del terreno in proprietà in classe IIIb2.		
Proposta c.d.	<i>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con le norme della C.P.G.R. n. 7/LAP.</i>		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	26		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Rabino Eugenio		
Sintesi	Relativamente alla zona interstiziale C14 si chiede: (1) un'esclusione dal comparto delle aree già di proprietà pubblica; (2) l'applicazione del regime previsto per quelle inferiori a 4.000 mq. (no cessioni) o, in subordine, (2bis) una diversa organizzazione		
Proposta c.d.	(1) A, per i motivi addotti (previo verifica dell'art. 20.4.4 del RE); (2) NA, è preferibile l'applicazione di un disegno edificatorio e di cessioni; (2bis) AP, per i motivi addotti: incrementare l'area rossa fino a raggiungere il "filo" della Br		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	27		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Nada Carlo		
Sintesi	L'osservante chiede che il lotto di proprietà sia stralciato nella tavola di zona 3.2.2 dal perimetro dell'AS12, come del resto risulta nella tavola dell'ambito speciale 3.5.12, ed inserito in zona Br2		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	28		
	F. 28 N.M. 92, 126, 136, 141, 267		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	TRAVERSA Mirco		
Sintesi	Richiesta rettifica delimitazione tra le classi IIa e IIIa alla posizione indicata sulle tavole di P.R.G.C. vigente.		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE ACCOLTA. Il limite tra la classe IIa e la classe IIIa viene riproiettato in allineamento all'edificato presente più a N. Si segnala comunque che tutta la zona è stata interessata dall'esondato del reticolo minore "All. 94" come risulta dalla Banca Dati Regione Piemonte, anche se ad oggi, dalle verifiche idrauliche PAI risulta esterna alla fascia EbA del T. Talloria. (verificare con Ing. Sordo)</i></p>		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	29		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Sclopis Maria Giuseppina Elena		
Sintesi	L'osservante richiede (1) l'inserimento in zona Fp per poter insediare attività alternative a quella agricola in essere e (2) di modificare le delimitazioni tra le classi di pericolosità geomorfologica		
Proposta c.d.	(1) NA, la la zona Fp nel settore indicato è riferita ai territori di riferimento del fiume Tanaro, nella prospettiva di promuovere un futuro parco territoriale di rilievo sovracomunale; le aree indicate sono al di fuori di questo comprensorio. (2) CONTRODEDUZIONE GRUPPO GEOLOGIA		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	29		
	F. 7 N.M. 16, 17, 20, 67		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	SCLOPIS Maria Giuseppina Elena		
Sintesi	Richiesta di inserimento di un lotto in classe II		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE RESPINTA. La perimetrazione di classe IIIb2 deriva dal recepimento del dato storico (esondazione del reticolo minore durante l'Alluvione '94 - Banca Dati regione Piemonte) e dalla fascia di tutela del fosso di scolo.</i></p>		
			
Parere sintetico			

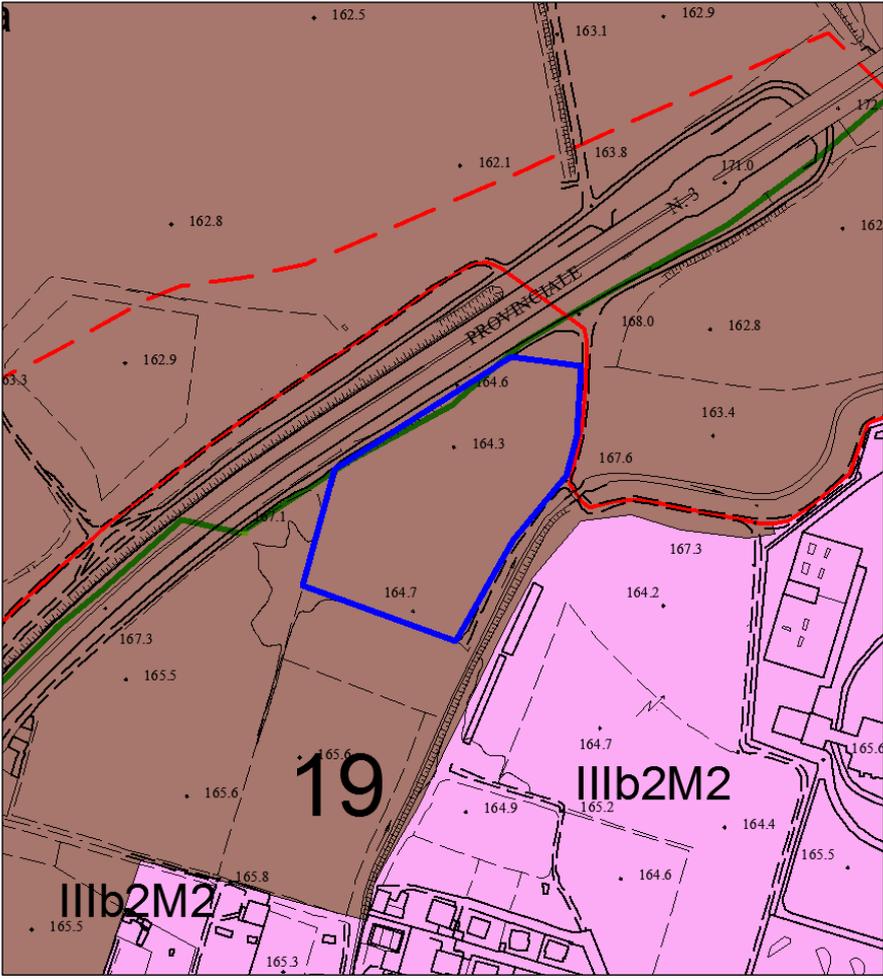
Osservazione n.	30		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Mana Sebastiano		
Sintesi	<p>L'osservante rileva che l'altezza massima per la zona in questione (Br7) è stata portata a 7 m da 8 che era nel previgente PRG.</p> <p>Richiede di portarla a 9 m per consentire la realizzazione di autorimesse alla quota terreno.</p>		
Proposta c.d.	<p>AP - L'altezza indicata nel piano adottato è stata fissata sulla base della media dell'intero settore considerato e corrisponde ad un'altezza di 2 piani fuori terra, anche con p.t. di altezze maggiori o piani interrati parzialmente fuoriuscenti dal piano di campagna. Tuttavia è ammissibile un'incremento del valore da 7 a 7,50 m.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	31		
Sub	1,2		
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Rigo Cesare		
Sintesi	<p>1) L'osservante richiede per l'area in questione lo stralcio dall'AS23 e la rifusione in zona Bp1.</p> <p>2) L'osservante richiede per il complesso cui appartiene l'area precedente (in zona Bp1 NTA del PRGC e addensamento A4 Norme del commercio) la possibilità di insediare attività anche commerciali di 600-700 mq per ogni unità o in subordine l'utilizzo dei fabbricati esistenti per l'integrazione dell'attività di commercializzazione di prodotti metallurgici o locazione a fini artigianali industriali.</p>		
Proposta c.d.	<p>1) A, per i motivi addotti</p> <p>2) NA. L'area in questione, che non è inclusa all'interno dell'addensamento commerciale A4, risulta essere all'interno di zona soggetta a strumento esecutivo: pertanto, ai sensi dell'art. 47.1 delle NTA continuano -in via transitoria- ad essere disciplinate dai suddetti strumenti sino alla scadenza decennale della validità delle convenzioni, salvo proroghe deliberate dal consiglio comunale. Alla scadenza saranno possibili le alternative delineate dall'art. 43 Bp1 - Zone produttive a destinazione variabile.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	32		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Rigo Cesare		
Sintesi	<p>L'osservante rileva che la cartografia non è aggiornata allo stato di fatto e alla variante n. 60 al PRG vigente e che alla scadenza della convenzione in essere l'altezza massima è stata ridotta a 8 m da 10 m come indicato nel previgente piano. Chiede: (1) di riportare l'altezza massima a 10 m; (2) di aggiornare la cartografia</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti: incrementare il valore di H per la sola funzione produttiva fino a 10 m.; (2) A, per i motivi addotti: aggiornare la viabilità secondo la variante approvata</p>		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	33		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Mollo Stefano		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br10, anche per valorizzare la strada di accesso al centro della frazione		
Proposta c.d.	AP, modificare una porzione dell'area (in Est) di dimensione non superiore a 1.500 mq. per consentire un'edificazione unifamigliare.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	34		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Mollo Antonio		
Sintesi	L'osservante chiede di stralciare la porzione di previsione a verde pubblico che insiste sulla propria particella perché occlude l'unico accesso ad un fabbricato retrostante		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. Includere per intero la strada di accesso al fabbricato in zona Br. Vedi anche altre osservazioni accolte n. 33 e 369		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	35		
	F. 23 N.M. 13, 309, 311		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	BARBERO Pierino		
Sintesi	Richiesta inserimento area in classe IIIb2.		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE RESPINTA. La perimetrazione IIIb offerisce ad ambiti già edificati; il lotto oggetto di osservazione non essendo edificato per le condizioni di pericolosità ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP deve essere classificato in classe IIIa.</i></p> 		
Parere sintetico			

Osservazione n.	36		
Sub			
Categoria	9	Cat. Spe.	15
Osservante	Marino Valerio		
Sintesi	<p>L'osservante rileva che le limitazioni poste dall'art. 74.5 relative alle norme per l'edificazione in classe di rischio idrogeologico III b2M2 non gli permetterebbero la realizzazione delle quantità previste dall'ambito D5 del nuovo PRG, che repisce le indicazioni della variante parziale n. 56 al PRG previgente. Rileva inoltre l'errata indicazione di aree per parcheggio pubblico nelle tavole 4.5.1 e 4.5.2. Chiede:</p> <p>(1) che venga introdotta nell'art. 74.5 delle NTA una modifica per la salvaguardia delle previsioni della variante parziale 56;</p> <p>(1bis) che in subordine vengano rimodulate le previsioni edificatorie dell'ambito D5 per tener conto della realizzabilità dell'intera superficie prevista;</p> <p>(2) che venga eliminata l'indicazione a parcheggio pubblico esistente nelle tavole 4.5.1 e 4.5.2</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-1bis) FAR VALUTARE AI GEOLOGI. AP, si inserisce una norma che reintroduce i contenuti della variante parziale al previgente PRGC che ha riguardato le aree in questione; tale norma verrà estesa a tutte le situazioni di cui alle varianti parziali approvate prima dell'approvazione del progetto preliminare di PRGC</p> <p>(2) A, per i motivi addotti</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	37		
Sub	1,2		
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Marino Armando		
Sintesi	L'osservante propone due soluzioni per la delocalizzazione della propria attività di movimento terra e per l'edilizia, cui assegnare la destinazione Bp1		
Proposta c.d.	AP, limitatamente alla soluzione proposta a cavallo dello scolmatore del Riddone (solo parte a sud). Per tale area viene assegnata la destinazione D (art. 50 NTA)		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	38		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Alessandria Graziella		
Sintesi	L'osservante richiede di suddividere l'area Bp1 prevista dal nuovo piano secondo le suddivisioni catastali e, a fronte della disponibilità alla realizzazione a scomputo oneri delle opere pubbliche previste nella proprietà, l'inserimento in zona residenziale.		
Proposta c.d.	NA. Non è possibile operare "divisioni" rispetto alla disciplina della Zona Bp1. L'intervento a fini residenziali è già ammissibile ad ovvia condizione di investire con tale intervento l'intero comparto oltre le divisioni catastali.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	39		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Occhetto Gianbartolo		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br, rilevando il disturbo alle limitrofe aree residenziali esercitato dalle proprie attività agricole.		
Proposta c.d.	NA. Le aree in questione fanno parte di un compendio agricolo immediatamente adiacente al limite dell'area urbanizzata, che si è inteso stabilizzare con il nuovo PRG.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	40		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Parusso Pier Giorgio Rapetti Bruno		
Sintesi	L'osservante viste le caratteristiche dell'area richiede l'inserimento in zona residenziale, eventualmente con la previsione di specifico SUE		
Proposta c.d.	NA. L'area in questione è un compendio di aree agricole che fungono da filtro e salvaguardia tra una zona residenziale ed una produttiva, per il quale è inopportuno l'inserimento di previsioni di altro tipo.		
Parere sintetico	3		

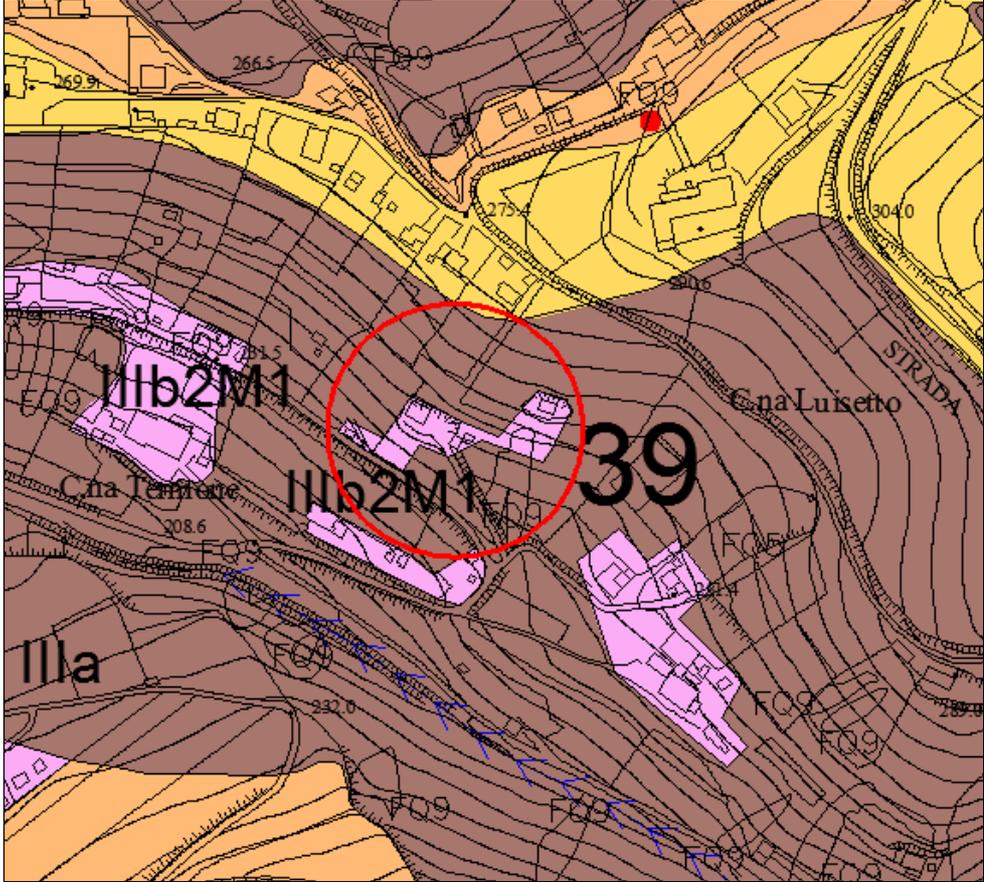
Osservazione n.	41		
Sub	A,B, C		
Categoria	8,1,2	Cat. Spe.	
Osservante	Parusso Pier Giorgio		
Sintesi	<p>1) <u>Relativamente ad area compresa in PEC a Mussotto</u>, l'osservante richiede per l'area in questione lo stralcio dal perimetro soggetto a piano esecutivo del centro commerciale adiacente e la rifusione in zona Br.</p> <p>2) <u>Relativamente ad area limitrofa adiacente ad area Br</u>, l'osservante richiede per l'area in questione l'inserimento in zona Br.</p> <p>3) <u>Relativamente a disciplina normativa delle zone Br11</u>, l'osservante richiede la modifica dell'altezza massima da 7,5 a 8 m in conformità a quanto previsto dal previgente piano</p>		
Proposta c.d.	<p>1) AP. Trattasi di area limitrofa a PEC in vigore (ex TD 5.35b). Modificare uso del suolo secondo ridisegno complessivo. Parte a verde privato secondo una nuova norma riportata in allegato e parte Br.</p> <p>2) NA. L'area in questione fa parte di un compendio di aree agricole limitrofe all'edificato che non si ritiene opportuno insediare ulteriormente.</p> <p>3) NA. L'altezza di 7,5 m risulta idonea alla realizzazione di edifici con due piani fuori terra.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	42		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Ferrero Giovanni		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento dell'area in questione in zona Br11, in quanto già ricompreso in area C 5.33 del PRG previgente. In subordine chiede l'inserimento di analoga superficie nella particella 67		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Inserire il lotto già ricompreso in area C 5.33 del PRG previgente.		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	43		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	5
Osservante	Stroppiana Fiorindo		
Sintesi	<p>L'osservante richiede: (1) che l'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento massimo del 20% di cui all'art. 53.2 per gli edifici pertinenziali inutilizzati possa essere realizzato liberamente e non "in continuità del fabbricato esistente o comunque integrato nello spazio già costruito"; (2) di integrare le destinazioni previste all'art. 53.2 aggiungendo l'utilizzo a fini ricettivi o ricreativi con attrezzature per lo sport.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA. La definizione contenuta nelle norme è sufficientemente elastica, pur salvaguardando l'obiettivo di ottenere un'edificazione compatta, accorpata intorno al nucleo edificato esistente; (2) AP, per i motivi addotti. Integrare la norma con le necessarie cautele</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	44		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	5
Osservante	Stroppiana Fiorindo		
Sintesi	L'osservante richiede che l'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento massimo del 20% di cui all'art. 53.2 per gli edifici pertinenziali inutilizzati possa essere realizzato liberamente e non "in continuità del fabbricato esistente o comunque integrato nello spazio già costruito";		
Proposta c.d.	NA. La definizione contenuta nelle norme è sufficientemente elastica, pur salvaguardando l'obiettivo di ottenere un'edificazione compatta, accorpata intorno al nucleo edificato esistente. Vedi anche osservazione precedente		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	45		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Stroppiana Marco		
Sintesi	<p>L'osservante richiede (1) l'inserimento in zona Bp1 dei fabbricati e dell'area in oggetto, vista la potenzialità che avrebbe in termini commerciali o turistico ricettivi.</p> <p>Chiede inoltre (2) delucidazioni sulle fasce di rispetto stradali.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP. L'area in questione costituisce la porta d'ingresso alla città nelle provenienze da sud ovest e non si presta ad essere occupata con mere espansioni del perimetro urbano. Tuttavia si integra l'art. 53.2 aggiungendo anche l'utilizzo a fini ricettivi o ricreativi con attrezzature per lo sport (vedi oss. 43) (2) Non si tratta di osservazione</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	46		
	F. 53 N.M. 757		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	DE SANTIS Vincenzo		
Sintesi	Richiesta di riclassificazione del fabbricato di proprietà e dell'area di pertinenza dalla Classe IIIa alla classe IIc.		
Proposta c.d.	OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA, il nucleo edificato in oggetto è stato inserito in classe IIIb2M1.		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	47		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Borio f.Ili		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona produttiva con i parametri del previgente PRG per l'area in questione		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. Ridelimitare l'area		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	48		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	16
Osservante	Borio f.Ili		
Sintesi	<p>L'osservante richiede: (1) elevazione dell'altezza massima a 13 m, in quanto occorre misurarla a partire dalla quota -4,80 m rispetto alla quota 0,00 di corso Canale; (2) possibilità di costruire un seminterrato contro il muro di sostegno verso corso Canale nonostante la fascia di rispetto per la strada sopraelevata; (3) la fascia di rispetto verso la strada sopraelevata sia ridotta a 20 m; (4) venga eliminato per le nuove destinazioni produttive, ricettive e commerciali il limite della dimensione degli esercizi di vicinato per poter collocare attività di vendita di macchine e oggetti voluminosi</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-2) NA, la misurazione dell'altezza e della distanza dalle strade vale per tutti e non può essere diversamente disciplinata per l'area in questione; (3) NA. Le fasce di arretramento stradale dipendono dalla natura e dalla tipologia delle strade esistenti/previste e quindi non è possibile stabilire deroghe da parte del PRGC (sul caso in questione sembra gire anche la fascia di rispetto ferroviario); (4) NA, i limiti riportati si riferiscono all'intervento di riconversione o comunque alla destinazione principale; le destinazioni connesse non sono definite dal piano e la loro regolamentazione è all'art. 5.2 delle NTA.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	49		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Borio f.Ili		
Sintesi	Si chiede l'inserimento in zona residenziale del magazzino agricolo in oggetto		
Proposta c.d.	NA. L'area in questione è in contesto prettamente agricolo, lontana dalla zona consolidata, nella quale l'intervento ammissibile è solo quello ai fini agricoli.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	50		
Sub			
Categoria	12	Cat. Spe.	0
Osservante	Lurgo Ornella		
Sintesi	<p>Si chiede che, eventualmente attraverso la creazione di un ambito speciale, venga assegnata all'area di proprietà destinazione compatibile con la destinazione in essere (multisala) e con espressa possibilità di demolizione e ricostruzione dell'esistente con redistribuzione dei volumi e limitato incremento</p>		
Proposta c.d.	<p>A, per i motivi addotti. Comporre un ambito speciale che ricomprenda l'attuale sede della multisala e l'unità edilizia contigua della medesima proprietà ammettendo al suo interno una certa libertà di ristrutturare, demolire e ricostruire</p>		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	51		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Giordano Maria - condominio L'Arc en Ciel		
Sintesi	<p>L'osservante richiede: (1) di aggiornare la cartografia con l'inserimento del Condominio "L'arc en ciel" esistente; (2) ripristinare l'area a servizi pubblici come da PRGC previgente conglobando l'area dismessa al comune interessata dall'imminente realizzazione di marciapiedi e pista ciclabile; (3) prevedere una rotonda su strada Cauda; (4) escludere dal conteggio della Sul anche quella relativa ai terrzzi coperti aventi pareti estese per più di 2/3 del loro perimetro, in assenza del loro mutamento d'uso, per motivi di risparmio energetico</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA. L'aggiornamento della cartografia di base non è materia del PRGC; esso verrà realizzato da parte dell'Ufficio Tecnico mediante apposita commissione alla ditta di produzione aerofotogrammetrica; (2) AP, per i motivi addotti: inserire area a verde pubblico nell'area di proprietà pubblica e mettere zona a verde privato nell'area già destinata a P; (3) NA, l'inserimento non sembra possibile; (4) NA, le esclusioni dal calcolo della Sul non possono originare da motivi di risparmio energetico, già convenienti per loro natura</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	52		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Gianmario Peperone		
Sintesi	<p>L'osservante è il proprietario di ditta di produzione di conglomerato bituminoso; ciò premesso si chiede: (1) che venga riconosciuta l'attività esistente a valle della superstrada mediante lo stralcio dalla zona parco prevista; (2) che venga eliminato il vincolo reiterato sulla particella 188; (3) che si possa procedere nella zona classificata Bp1 senza obbligo di strumento urbanistico esecutivo</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA. L'attività in essere è riconosciuta normativamente dal disposto relativo ai parchi territoriali (zona Fp); (2) NA, non trattasi di vincolo reiterato ma di previsione diversa da area per servizi pubblici; (3) NA, nei casi di modificazione della destinazione d'uso secondaria l'intervento attuativo (PEC) è necessario per conseguire la necessaria integrazione funzionale e dotazione di spazi a standard e per servizi</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	53		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Cauda Bruno		
Sintesi	<p>L'osservante, premesso che le aree di proprietà adibite a deposito impresa edile sono inserite in zona Em2 e l'area contenente l'abitazione parte in zona Em2 e parte in zona Br3, richiede che (1) l'area dell'impresa venga ridestinata a zona Bp1 o, in subordine, (1bis) venga destinate a zona Br3</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-1bis) AP, inserire in zona Bp1 lo stabilimento esistente nella parte alta della proprietà. Lasciare zona Em nella parte bassa rifilando una striscia necessaria per l'ampliamento della strada (che porta a una C interstiziale)</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	54		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Maria Laretta Dicanio		
Sintesi	<p>L'osservante propone per garantire il deflusso veicolare di inserire nell'area indicata un collegamento stradale tra via Rossano e via Dario Scaglione; propone inoltre di prevedere nella stessa area dei parcheggi.</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. L'intera area indicata fa parte delle aree soggette a cessione all'Amministrazione Comunale. Le proposte indicate verranno valutate in sede di redazione del previsto piano attuativo per l'esecuzione del cemparto C11.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	55		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Mellino Cristiano		
Sintesi	<p>L'osservante fa presente che relativamente all'area in questione aveva presentato un progetto per nuova costruzione ad uso artigianale e residenziale, che ha ricevuto a suo tempo parere favorevole dell'UTM e della CE (i parametri edificatori di PRG erano in dice di fabbricabilità emergente mq/mq 1,00, totale mq/mq 1,5 e altezza massima 11 ml). Richiede di poter procedere con il progetto a suo tempo assentito anziché con i parametri di zona Br11 del nuovo PRG (Uf 0,4 mq/mq e Hmax 7,50 ml)</p>		
Proposta c.d.	<p>PA. L'area in questione è stata inserita in zona Br15 con H = 10,5 m, per la quale sono stati determinati parametri molto più proporzionati al contesto urbano nel quale si colloca rispetto a quelli del previgente PRG.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	56		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Fanni Paola		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br11 avvenga per l'intera particella di proprietà		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. L'area viene inserita in zona Br15 in conseguenza dell'introduzione di tale zona per effetto delle controdeduzioni ad altre osservazioni (vedi oss. 202; oss. 127; oss. 101; oss. 102; Oss. 217; oss. 109; oss. 55; oss. 93)		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	57		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Davico Piero e Giuseppe		
Sintesi	L'osservante richiede per l'area in questione l'inserimento in zona Br5 anziché strada come indicato, in quanto si tratta del cortile privato di pertinenza.		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	58		
Sub			
Categoria	12	Cat. Spe.	0
Osservante	Gilardi Ileana		
Sintesi	L'osservante richiede la modifica indicata nella delimitazione dell'unità edilizia.		
Proposta c.d.	A, per i motivi adottati		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	59		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Ceppa Francesco		
Sintesi	<p>L'osservante fa presente che l'area in questione è adiacente all'area di proprietà comunale adibita a scuola e che, con l'attuazione del limitrofo comparto C15 (nel quale è ricompresa altra particella di proprietà), diventerà un lotto intercluso non utilizzabile ai fini agricolo. Ne propone quindi l'acclusione al succitato comparto.</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. L'area in questione è parzialmente occupata da una strada di previsione; peraltro l'area scolastica non occupa l'intera l'intera particella di proprietà comunale rendendo accessibile il lotto in questione. L'inclusione nel lotto C15 non appare comunque opportuna, vista la sua caratteristica di svilupparsi lungo la previsione stradale di raccordo tra rondò delle vigne e corso Europa.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	60		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	9
Osservante	Morra Francesco		
Sintesi	<p>L'osservante fa presente che all'interno dell'area di proprietà ricade un appezzamento vincolato a standards che reitera un vincolo risalente al 1978. Vista l'inidoneità all'utilizzo a standards (acclività) se ne richiede lo stralcio oppure, prendendo atto della propria piena collaborazione, la riduzione come indicato.</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Ridestinare a verde privato la porzione di particella già vincolata a servizi (anche il quadratino a sud). Analogamente si ridestina a verde privato la limitrofa area già vincolata a servizi in corso Enotria, adiacente al giardino pubblico.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	61		
Sub	1,2		
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Santero Roberto		
Sintesi	<p>1) Relativamente ad un'area indicata nel comparto C34, si chiede di stralciarla perché fa parte dell'area pertinenziale del condominio adiacente, compensando l'area fabbricabile.</p> <p>2) Relativamente ad un'area indicata nel comparto C35, si chiede di precisare se l'area ne fa effettivamente parte</p>		
Proposta c.d.	<p>1) A, per i motivi addotti, inserendo a sud l'ulteriore quota di area fabbricabile</p> <p>2) A, per i motivi addotti. L'area fa parte del comparto C35 e verrà precisato inserendo la relativa sigla</p>		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	62		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Morra Francesco		
Sintesi	<p>L'osservante fa notare che: il perimetro del comparto C5 non corrisponde al confine di proprietà nel lato ovest come indicato e la parte utilizzata attualmente a parcheggio pubblico è più profonda di quanto indicato; la SLP realizzabile secondo l'Ut indicato non è interamente utilizzabile nell'area fondiaria indicata per problemi di distanze e perché la classificazione idrogeologica IIIb2M2 impone la realizzazione di un piano pilotis oltre al divieto di realizzazione di interrati; il rapporto fra Sf e St è intorno al 16% contro lo standard indicato dalle norme del 35%. Si propone: (1) di modificare i confini del comparto secondo quanto indicato al soprastante punto 1; (2) di ampliare la Sf del comparto portandola al 35% della St (3) aumentando l'altezza massima per tener conto della necessità di realizzare il piano pilotis.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti, correggere come da disegno; (2) AP, per i motivi addotti: ampliare la superficie fondiaria del comparto verso nord portandola al 35% salvaguardando ulteriore verde verso l'argine; (3) NA entrambe le proposte di aumento dell'altezza e di realizzazione del terrapieno per ragioni di uniformità con le altre previsioni e per motivi paesaggistici.</p>		
Parere sintetico	2		

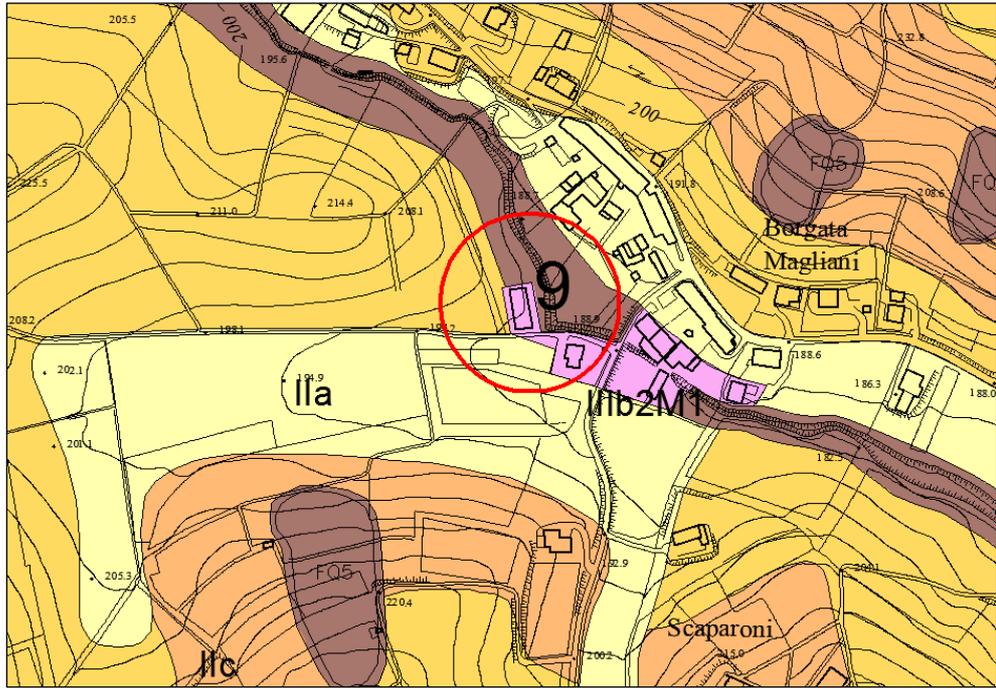
Osservazione n.	63		
Sub			
Categoria	8	Cat. Spe.	0
Osservante	Egle Sebaste		
Sintesi	<p>L'osservante rileva che per l'area in questione è vigente un PEC convenzionato il 2/7/2009. Propone quindi: (1) il comparto D13 del nuovo PRGC venga fatto coincidere con l'area soggetta a PEC; (2) venga esteso il regime della norma transitoria di cui all'art. 47 delle NTA anche alle zone D oltre che alle zone B</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-2) AP, si procede alla modifica della classificazione urbanistica dell'area secondo il disegno di zona del PEC in vigore, applicando per l'area dello stabilimento commerciale il vincolo di d.u. (Bp2), Le parti esterne a tale perimetrazione verranno ridestinate a verde pubblico</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	64		
Sub			
Categoria	8	Cat. Spe.	0
Osservante	Cane Fabrizio		
Sintesi	<p>L'osservante fa presente che l'area in questione (C4.4 del PRG previgente) è stata individuata come area normata da strumenti urbanistici esecutivi non esauriti (art. 47 delle NTA) ma ulteriormente suddivisa in zona Br8 (art. 36 NTA) e Bp1 (art. 43 NTA). L'art. 47 prevede la possibilità di completare il comparto fino alla scadenza della convenzione dopodiché entrano in vigore le norme delle zone individuate. Si chiede (1) che sia possibile completare il comparto con le norme vigenti anche dopo la scadenza. Si chiede (2) che per il comparto C8 (ndr. dovrebbe riferirsi sempre alla C4.4) sia possibile incrementare le superfici a destinazione residenziale a discapito di quelle terziarie/commerciali</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP, per i motivi addotti. Inserire una nuova norma speciale con parametri derivati dalla precedente zona C4.4 da attuarsi mediante PEC una volta scaduto quello vigente; (2) NA. IL PRGC non può variare la disciplina di un PEC previgente; può, al massimo, registrare una sua variazione qualora questa intervenga sul PEC stesso. Tuttavia, in ogni caso, l'A.C. intende confermare tale previgente disciplina</p>		
Parere sintetico	2		

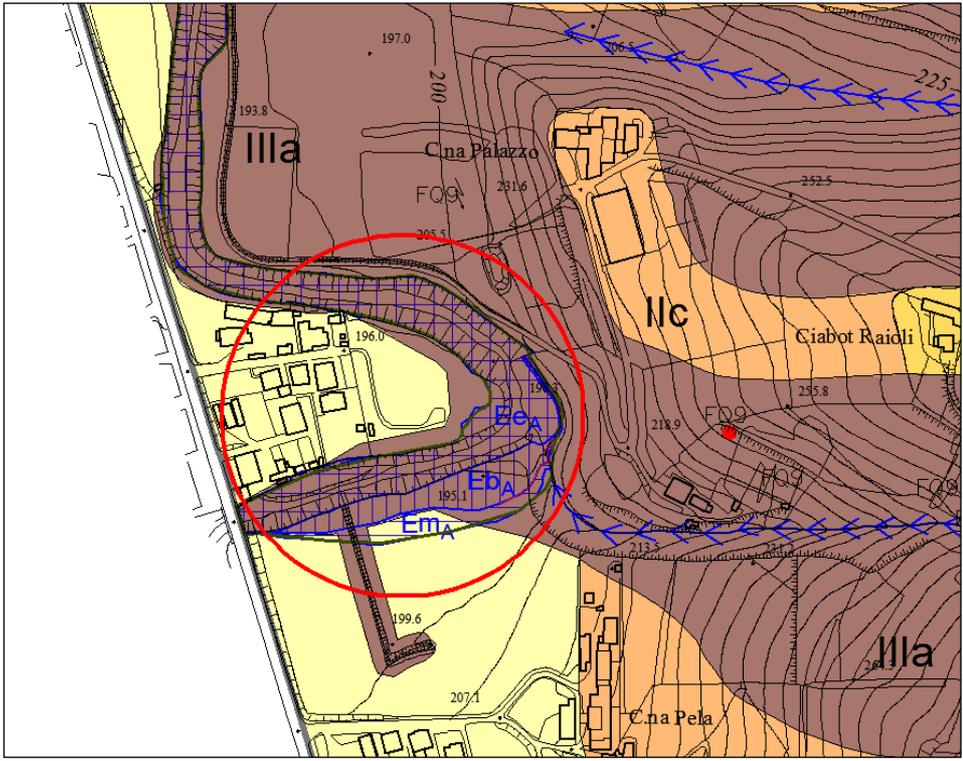
Osservazione n.	65		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Franco Montanaro		
Sintesi	L'osservante chiede l'inserimento del proprio lotto edificato in zona Br13 e (2) la rimozione del vincolo come "Edificio meritevole di tutela"		
Proposta c.d.	(1) NA, l'area richiesta non presenta i requisiti idonei per la riclassificazione; (2) NA. L'edificio appare consono ad altri episodi individuati		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	66		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Gomba Paolo		
Sintesi	Si chiede: (1) di aggiornare la base aerofotogrammetrica secondo i nuovi fabbricati realizzati nell'area; (2) inserire le aree indicate in zona Br10		
Proposta c.d.	(1) NA, l'aggiornamento della base aerofotogrammetrica non è competenza del PRG; dovrà essere condotto dagli uffici tecnici comunali mediante commissione a ditta topografica dell'aggiornamento della cartografia comunale; (2) A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	67		
Sub			
Categoria	3	Cat. Spe.	0
Osservante	Fogliati Marisa		
Sintesi	L'osservante, la cui particella risulta ricompresa in zona Br4, chiede sia possibile aggiungere la destinazione artigianale tra quelle consentite		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. Inserire tale possibilità per le zone Br più centrali (Br1, Br2 e Br6) limitando l'attività Pi a quelle compatibili alla residenza		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	68		
	F. 2 N.M. 43		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	LAIGUEGLIA Giuseppe		
Sintesi	Richiesta aggiornamento cartografico con inserimento del fabbricato di proprietà in classe IIIb2.		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE ACCOLTA con riclassificazione della classe da IIIa a IIIb in corrispondenza del nuovo fabbricato.</i></p> 		
Parere sintetico			

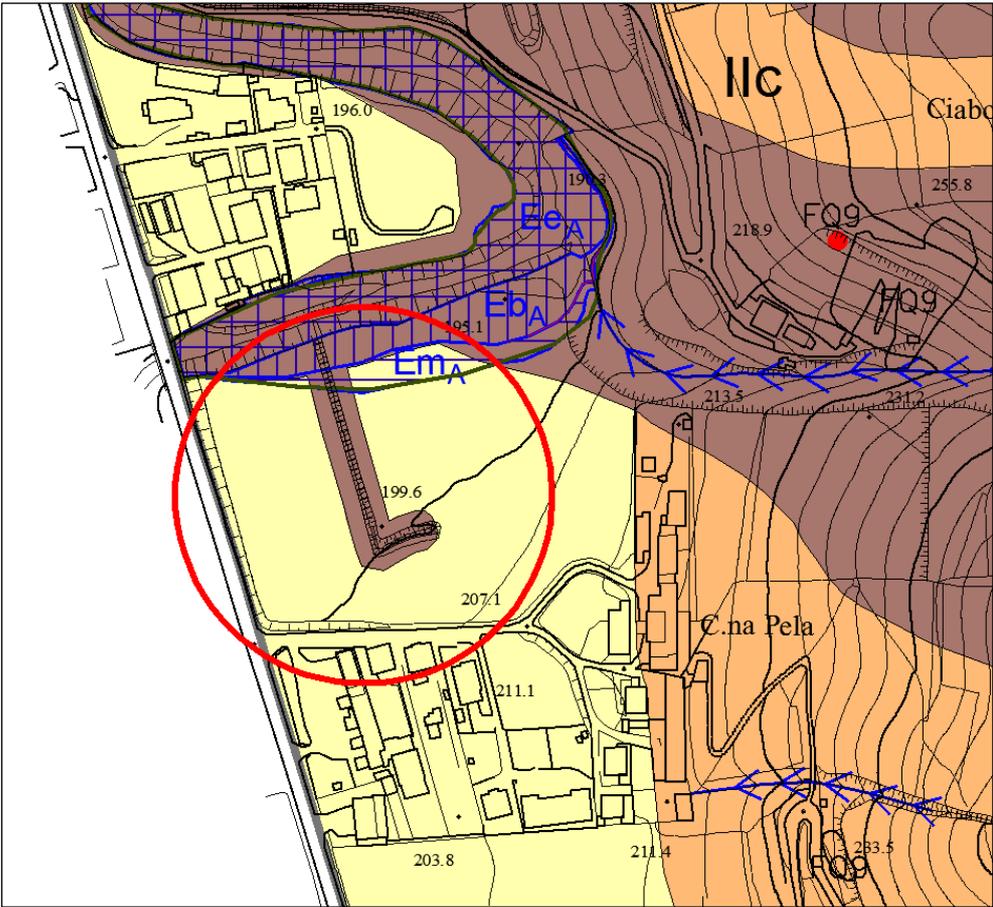
Osservazione n.	69		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Torasso Giorgio		
Sintesi	L'osservante richiede (1) l'inserimento in zona Br5 e (2) la modifica della classe di rischio idrogeologico (attualmente IIIA)		
Proposta c.d.	(1) NA. Non si ritiene opportuna l'edificazione nella localizzazione indicata, per non consumare ulteriore suolo in zona paesaggisticamente delicata a ridosso del torrente Cherasca; (2) VEDI CONTRODEDUZIONE GRUPPO GEOLOGIA		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	69		
	F. 55 N.M. 166		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	TORASSO Giorgio		
Sintesi	Richiesta inserimento terreno di proprietà all'interno della classe IIa.		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA con ridefinizione di parte della classe IIIa in classe II in ampliamento della II esistente. Viene comunque mantenuta una fascia di classe IIIa di tutela delle scarpate della sponda interna del meandro del T. Cherasca.</i></p>		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	70		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Sibona Palmida		
Sintesi	L'osservante richiede di modificare la viabilità dell' AS23 come indicato in quanto interessa la propria recinzione in pannelli di Cls e cancellata.		
Proposta c.d.	AP. La strada verrà realizzata nella posizione indicata dal PRGC salvaguardando la recinzione esistente		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	71		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Bruni Margherita e Mariella		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br3 della particella indicata previo stralcio dell'altra particella indicata, difficilmente utilizzabile		
Proposta c.d.	NA. Non si ritiene opportuno consumare ulteriore suolo in area paesaggisticamente delicata.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	72		
Sub	1,2,3		
Categoria	1,4	Cat. Spe.	1
Osservante	Pozzo Stefanina e Franca		
Sintesi	<p>L'osservazione è riferita a tre aree distinte.</p> <p>1) <u>Relativamente a immobili in V.le Cherasca</u>, l'osservante rileva che: (A) l'area Br4 indicata, oltre alla pertinenza del fabbricato esistente, non è utilizzabile in quanto il collegamento viale Cherasca, via XXV Aprile in costruzione è diversamente orientato, più aderente al fabbricato esistente. Chiede quindi lo stralcio dell'area Br4; (B) l'area indicata come parcheggio e fermata del servizio ferroviario metropolitano è particolarmente condizionante e sarebbe più opportuno indicarla nella zona del passaggio a livello, in cui i binari sono a livello delle aree circostanti.</p> <p>2) <u>Relativamente a terreni in Strada S. Rosalia</u>, l'osservante chiede l'inserimento in area urbanistica che ne consenta l'utilizzo ai fini edificatori.</p> <p>3) <u>Relativamente a terreni in località Vaccheria</u>, l'osservante chiede l'inserimento in area per attività produttive</p>		
Proposta c.d.	<p>(1A) A, per i motivi addotti; (1B) AP, eliminare parcheggio stazione e spostare luogo stazione dove esiste il passaggio a livello (senza parcheggio). L'area triangolare in cui si elimina la previsione a parcheggio viene ritipizzata come Br.</p> <p>(2) NA. L'area in questione limitrofa all'edificato e in posizione paesaggisticamente delicata appare inadatta all'ulteriore consumo di suolo.</p> <p>3) NA. L'area in questione, limitrofa al PIP vigente, è interessata dalla fascia di rispetto della tangenziale esistente e della futura autostrada; per questi motivi appare inopportuno l'inserimento in zona edificabile.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	73
	F. 56 N.M. 69, 70, 240
Categoria	Cat. Spe.
Osservante	MAROLO Lorenzo
Sintesi	Richiesta eliminazione “fascia di dissesto” e riduzione dell’area di proprietà di Classe IIIa al margine della fascia di esondazione del T. Cherasca.
Proposta c.d.	<i>OSSERVAZIONE RESPINTA. L’area non è perimetrata in dissesto (Tav. 4.1.3) mentre nella Tav. 4.1.9 gli elementi morfologici derivanti dal laghetto artificiale dal fosso di scolo sono perimetrati in classe IIIa ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP.</i>
	
Parere sintetico	

Osservazione n.	74		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Passone Gian Paolo		
Sintesi	<p>Relativamente alla zona interstiziale C24, l'osservante propone: (1) la realizzazione di una nuova strada pubblica per un migliore accesso delle aree ad uso pubblico e per un migliore accesso alle parti edificabili C24 e C25; (2) una rettifica del margine ovest del comparto, ridelimitando l'area ad uso pubblico; (3) una rettifica del perimetro dell'area a nord posta a valle a di fianco alla Cascina Vedetta al fine di ricostituire una pertinenza seppur ridotta a tale fabbricato; (4) una rettifica della restante fascia del margine nord individuando un distacco minimo di 5 metri dai fabbricati esistenti ed escludendo la cessione di proprietà estranee all'ambito in oggetto; (5) una rettifica del margine sud attestandolo sul confine catastale, sempre al fine di non coinvolgere proprietà estranee.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-5) AP, per i motivi addotti, tranne l'individuazione della strada che verrà esaminata in sede di PEC e la pertinenza della cascina che viene individuata come verde privato.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	75		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Dacomo Ennio Pio		
Sintesi	L'osservante rileva la discordanza tra la perimetrazione delle aree dell'AS12, che esclude le particelle di competenza, da quella della tavola 3.2.2 che invece le ricomprende. Chiede di confermare la perimtrazione della tavola 3.2.2		
Proposta c.d.	NA, la perimetrazione corretta è quella della tavola 3.5.12 di maggior dettaglio. Correggere e coerenzaire tavola 3.2.2 e tavola AS		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	76		
Sub			
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Miroglio Giuseppe		
Sintesi	<p>L'osservante rileva e chiede: (1) di adeguare il perimetro dell'area D4 all'esatta perimetrazione dell'area di proprietà come indicato; (2) che venga conservato il tracciato di strada Tagliata come l'esistente, anche per non interessare un palo dell'elettrodotto esistente; (3) l'eliminazione della viabilità in progetto afferente strada Tagliata (rotonda); (4) di estendere il vincolo a parcheggio privato di uso pubblico anche al triangolo a nord dell'ambito, come indicato; (5) di rettificare l'area a parcheggio a valle di strada Tagliata secondo la proprietà comunale; (6) di modificare il Rc previsto al 20% portandolo a Rc (fondiario) 50% in caso di permesso di costruire diretto o convenzionato e a Rc (territoriale) 25% in caso di intervento con piano esecutivo convenzionato</p>		
Proposta c.d.	<p>L'area è stata oggetto di Variante Parziale al previgente PRG approvata prima dell'adozione del progetto preliminare di PRGC. (1) A, per i motivi addotti; (2) NA, l'esistente e ondeggiante tracciato stradale va regolarizzato e allargato per ovvi motivi e tra i necessari interventi di urbanizzazione rientrerà anche la variazione di tracciato dell'elettrodotto; (3,4,5) A, per i motivi addotti; (6) NA, l'incremento è ingiustificato in rapporto alle altezze consentite</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	77		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Miroglio Giuseppe		
Sintesi	<p>L'osservante rileva che le mutate condizioni economico finanziarie rendono imprevedibili le tempistiche per il trasferimento della sede Miroglio da via santa Barbara a corso Asti. Gli edifici esistenti anzi dovranno in prospettiva essere mantenuti e rafforzati, anche utilizzando le possibilità previste dall'art. 62.5 delle NTA. In questa prospettiva la viabilità prevista dall'AS12, condizionante l'intero stabilimento, andrebbe rivista secondo quanto indicato (ipotesi lungo il Cherasca e ipotesi lungo ferrovia)</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. Le modifiche proposte derivano da una nuova idea di mantenere una parte dello stabilimento esistente e di spostare in riva dx della Cherasca la strada di PRG. La modifica non è al momento percorribile in questa fase dell'iter di approvazione del piano regolatore in quanto presuppone di trasferire il vincolo per il passaggio della strada.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	78		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Miroglio Giuseppe		
Sintesi	<p>L'osservante chiede: (1) che la perimetrazione dell'area Bp2 venga adeguata alla delimitazione dell'area di proprietà come indicato; (2) che in conformità all'osservazione fatta per la zona D4 la viabilità in progetto venga stralciata e adeguata all'esistente; (3) con riferimento all'art. 44.4 delle NTA che "le destinazioni d'uso in essere o, comunque, le ultime insediate" chiede se si intenda la necessità di mantenere la destinazione in senso lato oppure anche la tipologia di insediamento, nel caso in esame tessile</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti. Si adegua la perimetrazione secondo la delimitazione catastale; (2) NA, la viabilità esistente non è adeguata alle nuove necessità individuate; (3) Non è un'osservazione; la norma indicata si riferisce comunque alla necessità che vengano mantenute le destinazioni in atto (Pi o Pc), non la tipologia di insediamento</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	79		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Grimaldi Roberto		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br4 anziché Em1 agricole marginali		
Proposta c.d.	NA. La proposta è contraria all'obiettivo del piano di contenere il consumo di suolo in ambito collinare, oltre che di creare un ordinato margine dell'esistente.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	80		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Ambrosio Daniela		
Sintesi	L'osservante propone due diverse soluzioni di variazione della nuova rotatoria tra corso Canale, strada Riddone e la futura strada in fregio al torrente.		
Proposta c.d.	NA. La soluzione viaria è stata oggetto del recente PP del Mussotto, approvato con DGR n. 21-8757 del 12 maggio 2008, recepita dal PRG adottato.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	81		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Pietro Scala		
Sintesi	L'osservante rilevata l'onerosità delle norme del comparto C21 propone di: (1) aumentare la superficie fondiaria; (2) detrarre il costo dell'urbanizzazione dell'area da cedersi al comune dagli oneri di urbanizzazione		
Proposta c.d.	(1) NA, La superficie fondiaria non può essere aumentata per ragioni di equità nei confronti delle altre previsioni di comparti C; (2) NA, non sarà possibile lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione perché si tratta di una prestazione qualitativa inerente la natura delle aree coinvolte nei comparti di zona C interstiziale		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	82		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Pelassa Mauro		
Sintesi	L'osservante richiede l'aumento dell'indice di utilizzazione fondiaria Br8 previsto per la particella di competenza (0,55 mq/mq).		
Proposta c.d.	NA. L'indice è stato attribuito sulla base dell'utilizzazione media in atto e non è possibile variarlo per un singolo caso, né applicarlo con effetti su tutti gli altri.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	83		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Roggia Giovanni		
Sintesi	<p>L'osservante, nel rilevare che il proprio edificio risulta più basso di quelli confinanti, fa presente che la sopraelevazione consentita dalle norme di zona Br1 non è realizzabile a causa dell'indice di utilizzazione fondiaria di 0,85 mq/mq. Propone di innalzare l'indice oppure supplire alla carenza di Sf mediante la monetizzazione della differenza di superficie necessaria</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Inserire norma speciale per il lotto in oggetto prospettante Piazza San Paolo consentendo l'incremento dell'altezza al valore di zona (10,5 m.) anche se questo produce un indice fondiario superiore in ragione della collocazione dell'edificio sulla storica piazza avente architetture di altezza superiore. Tale maggiore superficie sarà possibile solo monetizzando al Comune la Sf corrispondente mancante</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	84		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Scaglione Franco		
Sintesi	L'osservante richiede l'esclusione della particella di competenza dall'AS12 e l'inserimento in zona agricola		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. La particella in questione è esclusa dall'AS12 come si evince dal perimetro del comparto riportato nella tav. 3.5.12; verrà corretta anche la tav. 3.2.2. Verrà altresì corretta la tav. 3.5.12 eliminando le previsioni poste all'esterno del perimetro del comparto.		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	85		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Fava Nicola		
Sintesi	L'osservante, viste le potenzialità dell'area, richiede (1) l'inserimento in zona Br oppure (1bis) Fp.		
Proposta c.d.	<p>(1) NA. L'inserimento in zona edificabile dell'area in questione appare inopportuno in quanto aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani. L'area è peraltro classificata in classe di rischio idrogeologico IIIa. (1bis) AP, l'area non presenta nemmeno estensione e requisiti tali da giustificare una sua trasformazione in zona Fp. Tuttavia è ammissibile una ridelimitazione della zona Fp fino a raggiungere il Rio Baracchi.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	86		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Prandi Carlo/Prandi Piero		
Sintesi	<p>L'osservante rileva che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la norma di cui all'art. 49.2.2 delle NTA che subordina l'edificabilità alla cessione gratuita al comune di porzione da sistemare a verde e/o parcheggio con possibilità anche di realizzare interventi di edilizia sovvenzionata o da assegnare a cooperative a proprietà indivisa sarebbe illegittima in quanto la cessione gratuita può essere prevista solo per la realizzazione di opere di urbanizzazione e non anche per realizzare edilizia residenziale da parte di soggetti pubblici o privati; 2. la prevista sistemazione a verde è confinante con altra area a verde pubblico inutilizzata, per cui si propone che rimanga di proprietà privata. 3. chiede inoltre che l'altezza massima sia portata da m 10,5 a m 11,5 		
Proposta c.d.	<p>(1) AP, la disciplina delle aree C interstiziali riguarda aree vincolate a servizi pubblici non realizzati secondo il previgente PRG, per le quali si è studiata una norma di tipo perequativo. La porzione in cessione gratuita, uguale proporzionalmente in tutti i casi individuati, è oggetto di realizzazione di attrezzature pubbliche tali da contribuire a migliorare il deficit esistente. La facoltà di individuare un intervento di edilizia sovvenzionata o a proprietà indivisa non è in contraddizione con ciò in quanto queste categorie di intervento sono a tutti gli effetti un servizio pubblico, come ormai stabilito dalla disciplina vigente. Si tratta di una facoltà che di volta in volta verrà esercitata dall'Amministrazione. Nel caso in questione tale facoltà é di improbabile esercizio in quanto l'area non ha tale vocazione</p> <p>(2) NA, la mancata utilizzazione dell'area adiacente non è un motivo sufficiente per soprassedere alla cessione dell'area, peraltro prevista nella generalità dei casi;</p> <p>(3) NA, non è possibile variare la norma, valevole in senso generale (anche per casi analoghi), per un caso singolo</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	87		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Prandi Carlo/Prandi Piero		
Sintesi	<p>L'osservante, rilevato che la propria area potenzialmente edificabile, è stata individuata con destinazione a parco territoriale urbano, chiede che, nell'eventualità che altri terreni vengano resi edificabili a seguito di accoglimento osservazioni, il terreno in premessa acquisti anch'esso destinazione edificabile.</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, l'area in questione è caratterizzata da elevati valori storici e paesaggistici, con presenza di giardini ed aree agricole di notevole pregio. L'inclusione delle aree in questione nella zona Fp persegue l'obiettivo di tutelare gli elevati valori in gioco e preservare da eccessivi consumi di suolo.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	88		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	9
Osservante	Gomba maria Rosa		
Sintesi	L'osservante, rilevato che la propria area era precedentemente indicata come AS nel previgente PRG, chiede l'inserimento in zona C4 conformemente alle aree limitrofe.		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. Non è possibile aggregare come richiesto, ma è invece possibile aggiungere un nuovo comparto C interstiziale		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	89		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Aimasso Vittore		
Sintesi	L'osservante, rilevata l'esiguità del proprio lotto e le difficoltà di accordarsi con più proprietari, chiede lo stralcio dal comparto C25 e l'individuazione di zona C coincidente col proprio terreno.		
Proposta c.d.	NA, lo scopo delle zone C interstiziali è proprio quello di favorire accordi tra piccole proprietà e non è evidentemente possibile garantire ad ognuno la possibilità di procedere autonomamente. I comparti C25 e C26 vengono comunque riorganizzati in conseguenza delle oss. n. 74, 214, 222 e 223		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	90		
Sub	1,2		
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Rapalino Marco		
Sintesi	<p>L'osservante, rilevato che le proprietà in questione sono inserite in zona Fp, propone in alternativa: (1) che venga introdotta una norma che dia la facoltà di trovare terreni (in aerea agricola sicura) ove poter ricostruire, previa demolizione, la Sul a la Snr preesistente; (1bis) il mantenimento del patrimonio edilizio esistente, con utilizzo delle facoltà previste dall'art. 58 delle NTA, compatibilmente con la disciplina delle classi di rischio idrogeologico. Occorre che la norma specifichi le modalità di compatibilità con tale disciplina.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, il piano non può dar corso ad una richiesta generica di localizzazione di edificabilità. (1bis) Non è un'osservazione. La normativa disciplina le modalità di compatibilità, che vanno comunque approfondite in rapporto alle proposte di intervento.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	91		
Sub			
Categoria	12	Cat. Spe.	0
Osservante	Borra Anna Maria		
Sintesi	L'osservante fa presente: (1) l'incongruenza della delimitazione dell'unità edilizia per le particelle di competenza; (2) la restrittività della norma per la tipologia di competenza (art. 21), in particolare laddove prescrive il mantenimento delle quote di imposta e di colmo del tetto.		
Proposta c.d.	(1) A, per i motivi addotti; (2) NA, la normativa del PRG e il Manuale del restauro allegato al Regolamento Edilizio individuano una disciplina con le necessarie elasticità		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	92		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Grimaldi Teobaldo		
Sintesi	L'osservante, rilevato l'inserimento in classe di rischio idrogeologico IIIa, chiede che venga inserita una norma per la ricollocazione della volumetria esistente, in altra zona sicura dal punto di vista idrogeologico.		
Proposta c.d.	NA. Il Piano non può dar corso ad una richiesta generica di localizzazione di edificabilità		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	93		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Rinero Mauro		
Sintesi	L'osservante rileva che l'inserimento (parziale) del suo lotto nell'AS23 lo rende di difficile utilizzo; propone lo stralcio di parte della particella 249 come indicato e l'inserimento in zona Br previa cessione al comune dell'area rimanente con trasferimento di volumetria (?)		
Proposta c.d.	AP limitatamente alla parte in cui richiede lo stralcio di parte della particella 249 e l'inserimento in zona Br. L'area viene inserita in zona Br15 in conseguenza dell'introduzione di tale zona per effetto delle controdeduzioni ad altre osservazioni (vedi oss. 56; oss. 202; oss. 127; oss. 101; oss. 102; Oss. 217; oss. 109; oss. 55).		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	94		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Rapalino Marco		
Sintesi	L'osservante, nel far presente l'esistenza della propria attività di lavorazione aggregati e produzione di calcestruzzo, chiede che venga riconosciuta dal PRG con destinazione specifica.		
Proposta c.d.	NA. L'attività in questione è stata inserita in zona Fp Zone per parchi territoriali urbani e comprensoriali. In tali aree la norma (art. 58 NTA) disciplina il mantenimento delle attività in essere, legittimamente insediate (art. 58.3 NTA).		
Parere sintetico	3		

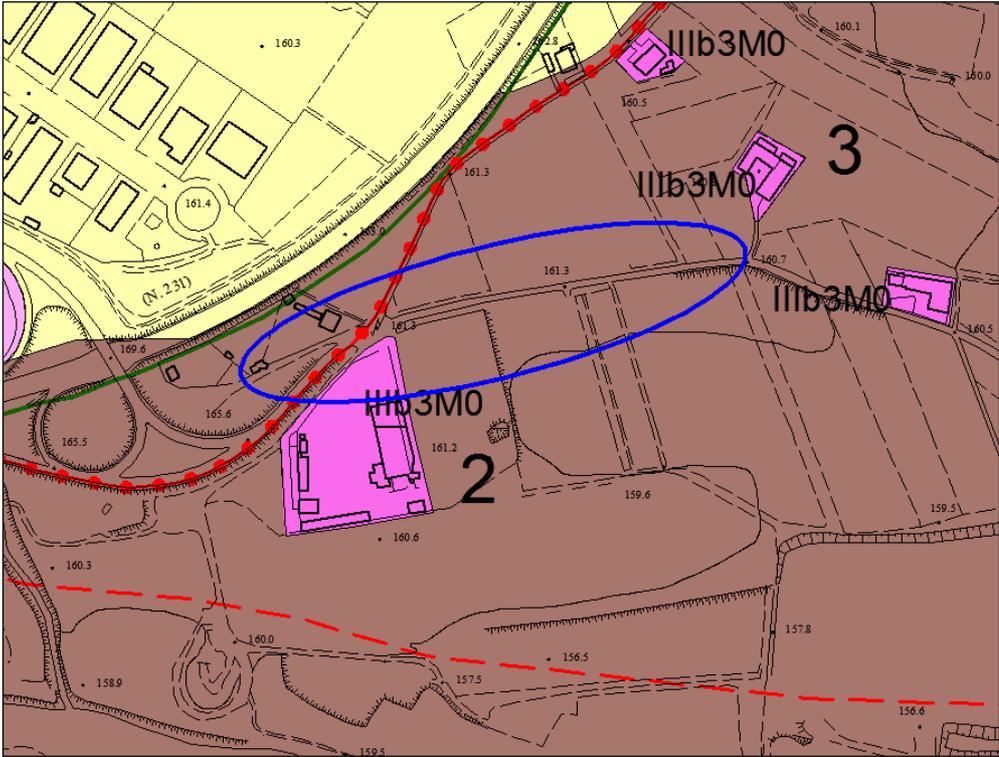
Osservazione n.	95		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Matera Alessandra		
Sintesi	L'osservante richiede: (1) di inserire totalmente l'area di competenza in zona Br; (2) rileva inoltre che sarebbe più opportuno l'inserimento in zona Br1 anziché Br4		
Proposta c.d.	(1) A, per i motivi addotti; (2) NA, la classificazione di sub-zona Br dipende dai contesti territoriali		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	96		
Sub	1,B		
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Artusio Eugenio e Peppino Laura		
Sintesi	L'osservante richiede l'estensione della zona Br come indicato previo stralcio della particella di cui all'osservazione 96 sub A		
Proposta c.d.	A, per i motivi adottati		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	97		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Miroglio Carlo		
Sintesi	L'osservante rileva che la proprietà in oggetto era inserita parte in zona F3.1 e parte in area residenziale nel PRGC previgente. Essendo ampliamento scaduto il vincolo richiede l'inserimento complessivo della proprietà in zona Br3		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Si ridelimita la zona Br3 ricomprendendo gli esistenti edifici secondo le delimitazioni del previgente PRGC		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	98		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Lano Francesco		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br		
Proposta c.d.	NA. Le aree in questione fanno parte di un compendio agricolo immediatamente adiacente al limite dell'area urbanizzata, che si è inteso stabilizzare con il nuovo PRG.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	99		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Busca Massimo		
Sintesi	<p>L'osservante rileva che il tracciato della corda molle non coincide con il progetto preliminare approvato con DGC n. 269/2011 del 26/08/2011. Ciò premesso richiede: (1) che venga inserito il tracciato approvato dalla GC; (2) che venga individuato come tale il sito produttivo in oggetto, conformemente al piano previgente; (3) che venga conseguentemente modificato il limite di progetto tra fascia B e fascia C del PSFF</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti. Adeguare. (2) AP, per i motivi addotti. Riclassificare l'area in zona Bp2 (con vincolo di destinazione. 3) CONTRODEDUZIONE GRUPPO GEOLOGIA</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	99		
	F. 21 N.M. 31, 34, 201		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	BUSCA Massimo		
Sintesi	Richiesta di modifica Fascia B F. Tanaro in funzione della futura realizzazione del tracciato viario di collegamento tra la S.R. Alba-Cortemilia e la Tangenziale Asti-Cuneo-Torino.		
Proposta c.d.	<p><i>La classificazione del rilevato stradale in progetto come arginatura è di competenza dell’Autorità di Bacino, pertanto la richiesta non può essere accolta.</i></p> 		
Parere sintetico			

Osservazione n.	100		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Rinaldi Ercolina		
Sintesi	L'osservante rileva che le proprie aree sono state inserite parte in zona Br8 e parte in zona C20. Richiede che tutte le particelle siano inserite in zona Br8		
Proposta c.d.	NA, l'area inserita nel comparto C20 - di rilevanti dimensioni - era indicata a servizi nel previgente piano		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	101		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Sartore Marco Vittorio		
Sintesi	L'osservante richiede: (1) l'aggiornamento cartografico in quanto non aggiornato con lo stato di fatto; (2) l'inserimento in zona Br conseguentemente con lo stato di fatto realizzato		
Proposta c.d.	(1) AP, l'aggiornamento cartografico non è competenza del nuovo PRG, tuttavia verrà reso conforme a quanto rappresentato nella VP di recente approvazione; (2) AP, per i motivi addotti limitatamente al realizzato e inclusione della parte restante in nuova zona a verde privato. L'area viene inserita in zona Br15 in conseguenza dell'introduzione di tale zona per effetto delle controdeduzioni ad altre osservazioni (oss. 56; oss. 202; oss. 127; oss. 102; Oss. 217; oss. 109; oss. 55; oss. 93).		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	102		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Sartore Aldo		
Sintesi	L'osservante richiede: (1) lo spostamento, a proprie spese, della strada di accesso al centro collaudi (a suo tempo realizzata su propria area ceduta al comune) per poter accorpate le particelle in proprietà poste ai due lati; (2) di poter edificare con indice 0,90 mq/mq e altezza ml 10		
Proposta c.d.	(1) A, per i motivi addotti secondo la proposta presentata; (2) NA, non è possibile per un caso singolo derogare dalle norme della zona Br11, disciplinata dall'art. 39 NTA.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	103		
Sub			
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Busca Massimo		
Sintesi	<p>L'osservante, rilevata una situazione di fatto diversa, propone: (1) di ricavare un accesso carraio all'area dalla strada di nuova urbanizzazione del limitrofo AS17, con percorso di deflusso dalle uscite di sicurezza della discoteca; (2) una diversa organizzazione del comparto D12, per tener conto delle diversità nello stato di fatto e di possibilità di potenziamento futuro.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-2) AP, per i motivi addotti, secondo le modalità indicate nell'osservazione. Individuare però un collegamento tra il nuovo accesso e la strada esistente</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	104		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Zuccaro Carlo		
Sintesi	<p>L'osservante chiede: (1) lo stralcio delle aree di proprietà dal comparto C6 e il loro accorpamento all'area Br4 come per le rimanenti aree di competenza, in quanto non intende aderire al comparto; (2) qualora l'accordo per la definizione dell'indennità d'esproprio relativo alla realizzazione della nuova strada, di includere anche le superfici che riceverà in permuta dall'amministrazione comunale</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP, l'area da riclassificare è vincolata a servizi pubblici e come tale non può essere semplicemente retrocessa Br. Tuttavia è ammissibile una sua riclassificazione escludendola dal comparto C6 e assoggettandola ad una disciplina di verde privato inedificabile (introdotta a seguito di altre osservazioni accolte); (2) NA; trattasi di questione da affrontare in una sede successiva all'approvazione de PRGC</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	105		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Busca Massimo		
Sintesi	<p>Gli osservanti, rilevata la chiusura rappresentata nel PRG adottato della confluenza della stradina privata su corso Barolo, richiedono l'allineamento tra quanto rappresentato in PRG e il progetto di riassetto della rotonda approvato definitivamente dalla GC il 9/5/2008.</p>		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	106		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Bruno Schellino		
Sintesi	L'osservante richiede di poter inserire nell'area in questione un immobile ad uso commerciale per potervi trasferire l'attività in essere		
Proposta c.d.	NA, in questo settore il piano ha individuato una vasta area per parco territoriale del fiume Tanaro salvaguardando le realtà esistenti senza prevederne di nuove o variazioni delle stesse.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	107		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Accomo Paola		
Sintesi	L'osservante richiede l'eliminazione del vincolo a parcheggio pubblico (abbondantemente scaduto)		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Riclassificare l'area in zona Verde privato		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	108		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Canonica Serena		
Sintesi	L'osservante richiede l'eliminazione del vincolo a parcheggio pubblico (abbondantemente scaduto). Area limitrofa alla precedente osservazione n. 107		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Riclassificare in zona Verde privato		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	109		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Anfossi Giuseppe		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br11 per tutta l'area di pertinenza del fabbricato		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. L'area viene inserita in zona Br15 in conseguenza dell'introduzione di tale zona per effetto delle controdeduzioni ad altre osservazioni (vedi oss. 56; oss. 202; oss. 127; oss. 101; oss. 102; Oss. 217; oss. 55; oss. 93).		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	110		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Chiarlone Giovanni		
Sintesi	L'osservante, rilevato che la strada in questione è privata richiede l'inserimento in zona Br		
Proposta c.d.	A, per i motivi adottati		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	111		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Boccafresca Laura		
Sintesi	L'osservante, viste le caratteristiche dell'appezzamento in questione, richiede l'inserimento in zona Br4.		
Proposta c.d.	<p>NA. L'area in questione è inserita in zona Em1: Zona agricola marginale, collina di Altavilla Serre e Montebellina lontana dal centro abitato, per la quale il PRG ha riconosciuto l'uso residuale in termini agricoli e la diffusa utilizzazione a scopi residenziali, in buona parte anche di pregio. La norma intende riconoscere il fenomeno e disciplinare le utilizzazioni esistenti, limitando però consumi di suolo vergine, cioè non legato ad edificazioni esistenti. L'area è peraltro condizionata da forte delicatezza dal punto di vista paesaggistico per essere molto vicina al centro storico della città.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	112		
Sub			
Categoria	15	Cat. Spe.	0
Osservante	Droetto Milena		
Sintesi	L'osservante, con riferimento all'art. 51.2 delle NTA (zona agricola marginale Em1), propone che l'indice differenziale di 0,02 mq/mq anziché alle aree di pertinenza catastale dei fabbricati residenziali esistenti, si applichi ai lotti formanti unico corpo con i fabbricati residenziali esistenti		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. Riformulata la norma di zona Em anche in seguito ad altre osservazioni (cfr. oss. n. 152, 153, 154)		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	113		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Gomba Paolo		
Sintesi	L'osservante vorrebbe poter trasferire la propria attività artigianale di parrucchiera nel fabbricato di proprietà sito in zona Fp, atteso che la destinazione artigianale non è fra quelle consentite dall'art. 58 delle NTA.		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. La destinazione richiesta già rientra tra le destinazioni connesse con la residenza. Introdurre un chiarimento all'art. 5 risolvendo la dicotomia tra destinazioni compatibili e complementari.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	114		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Condominio Isola Verde		
Sintesi	L'osservante richiede: (1) l'esclusione delle aree di pertinenza condominiale dall'adiacente comparto C16; (2) che le strade interne del condominio non vengano indicate come strade pubbliche; (3) che venga abbandonato il progetto della strada interrata di nuova realizzazione in favore di quello previsto dal previgente PRGC.		
Proposta c.d.	(1) AP, per i motivi addotti. Riclassificare l'area secondo la nuova zona a verde privato (cfr. osservaz. n. 116) (2) A, per i motivi addotti (3) NA, si riconferma la validità della previsione viabilistica del PRG, che verrà realizzata con tutte le cautele progettuali del caso		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	115		
Sub			
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Pio Boffa Pio		
Sintesi	<p>L'osservante richiede: (1) una rettifica del perimetro del comparto D7, sia verso la zona Br1 che verso la zona AS10, per renderlo maggiormente coerente con le pertinenze catastali; (2) che le modalità d'intervento del comparto (art. 50.7 NTA PRG) prevedano anche la possibilità di operare tramite uno o più permessi di costruire convenzionati oltre che tramite SUE.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti; (2) AP, per i motivi addotti; introdurre all'art. 50 anche la possibilità di operare mediante un permesso di costruire convenzionato</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	116		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Condominio Residenza Tiziana		
Sintesi	L'osservante richiede: (1) l'esclusione delle aree di pertinenza condominiale dall'adiacente comparto C16; (2) che le strade interne del condominio non vengano indicate come strade pubbliche; (3) che venga abbandonato il progetto della strada interrata di nuova realizzazione in favore di quello previsto dal previgente PRGC.		
Proposta c.d.	(1) NA, le aree di pertinenza appaiono esterne al confine del comparto C16; (2) A, per i motivi addotti (cfr. precedente osservaz. n. 114); (3) NA, riconferma la validità della previsione viabilistica del PRG, che verrà realizzata con tutte le cautele progettuali del caso		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	117		
Sub	1,2		
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Prunotto Mariangela		
Sintesi	<p>1) <u>Relativamente ad un'area Br con contenuto produttivo</u>, l'osservante: (1) richiede l'estensione della zona Br11 nella particella indicata, fino al limite della zona cimiteriale per poter ampliare l'edificio per la lavorazione dei prodotti dell'azienda agricola; (2) riconsiderare il perimetro dell'AS22, escludendo le porzioni di proprietà dello scrivente.</p> <p>2) <u>Relativamente ad altra area Br limitrofa alla precedente</u>, l'osservante richiede l'estensione della zona Br11 nella particella indicata, per poter realizzare un nuovo edificio per la lavorazione dei prodotti dell'azienda agricola;</p>		
Proposta c.d.	<p>(1.1) A, per i motivi addotti; (1.2) A, per i motivi addotti.</p> <p>(2) NA, le aree in questione fanno parte di un compendio agricolo immediatamente adiacente al limite dell'area urbanizzata, che si è inteso stabilizzare con il nuovo PRG;</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	118		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Condominio Caprifoglio		
Sintesi	L'osservante richiede di escludere dal comparto C3 l'area di competenza utilizzata per l'accesso al condominio, accorpandola alla zona Br8.		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	119		
Sub	1,2		
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Tibaldi Pierangelo		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br12 di due gruppi di particelle		
Proposta c.d.	NA, le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata, in zona agricola di pregio ambientale (Ea) per la quale il piano si prefigge la limitazione all'ulteriore consumo di suolo.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	120		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Caraglio Paolo e Riccardo		
Sintesi	L'osservante richiede diverse variazioni che interessano il comparto C25		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti, si provvede a ridelimitare come da PRG vigente (vedi anche oss.n. 74,89,214,222,223)		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	121		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Ferrero Giuseppe		
Sintesi	<p>L'osservante, con riferimento all'art. 34.2 delle NTA, propone che gli edifici esistenti sui quali si riscontri, di fatto, alla data di adozione del progetto preliminare di PRGC, un valore di densità fondiaria If o altezza H maggiore di quanto ammesso per la zona, possano mantenere tale maggiore valore negli interventi di completamento di volumi esistenti oltre che di ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione, tale da consentire per il proprio edificio il completamento del terzo piano fuori terra</p>		
Proposta c.d.	AP. Correggere con norma particolare già applicata altrove		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	122		
Sub	1,2,3		
Categoria	6,14	Cat. Spe.	10
Osservante	MRE SpA		
Sintesi	<p>1) <u>Relativamente all'AS</u>, l'osservante propone di: (1) controllare che il perimetro del comparto coincida con i limiti catastali; (2) facilitare la realizzazione di una soluzione urbanistica diversa da quella prospettata, possibilmente senza il ricorso a SUE; (3) inserire la destinazione commerciale fra quelle consentite; (4) permettere il dimensionamento del polo fieristico in base a successive ricerche; (5) aumentare la presenza di residenza; (6) inserire le attività sportive nella più vasta destinazione commerciale/ricreativa, lasciandole alla gestione privata; (7) precisare fin d'ora i criteri per l'attribuzione di oneri, con particolare riferimento alla realizzazione della bretellina stradale; (8) demandare al progetto urbanistico finale la soluzione della viabilità interna dell'AS, con attenzione particolare alla questione della sicurezza degli incroci.</p> <p>2) <u>Relativamente all'area D14</u>, l'osservante propone di: (2.1) far coincidere la delimitazione dell'ambito D14 con i limiti catastali; (2.2) prevedere la possibilità di inserire destinazioni commerciali di categoria superiore al livello di vicinato; (2.3) eliminare il parcheggio pubblico indicato, che potrà essere sostituito dai parcheggi dovuti per gli interventi futuri.</p> <p>3) <u>Relativamente alla zona tra la D4 e la D14</u>, l'osservante propone di: (3.1) ridurre od eliminare il grande parcheggio pubblico indicato; (3.2) riprendere le proposte già consegnate all'amministrazione, che comprendono destinazioni direzionali, terziarie, servizi per l'industria e la produzione; (3.3) mantenimento dell'attuale accesso principale su corso Asti; (3.4) eliminazione della piazzola di smistamento e della nuova strada di penetrazione.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1.1) A, per i motivi addotti, correggere il perimetro riportandolo sui limiti catastali; (1.2) NA, il PEC serve proprio nei casi in cui si desideri o sia necessario modificare il disegno dell'AS; (1.3) A, inserire con le limitazioni del caso (esercizi di vicinato) la destinazione Pc; (1.4) NA, un dimensionamento successivo non è possibile; (1.5) AP, per i motivi addotti: aumentare la quota di residenza del 5%; (1.6) AP, per i motivi addotti, limitatamente all'inserimento di funzioni di tipo ricreativo; la realizzazione e gestione delle attività sportive/ricreative sarà possibile definirla nello sviluppo del piano attuativo senza stabilire impossibili legami con le attività commerciali; (1.7) NA, trattasi di questione da affrontarsi tipicamente nella fase di sviluppo del piano attuativo; (1.8) NA, anche qui tale facoltà è già propria del piano attuativo rispetto a quello generale.</p> <p>(2.1,2.3) AP, per i motivi addotti; (2.2) NA, non c'è l'addensamento</p> <p>(3.1) AP, ridurre lievemente la dimensione del parcheggio (vedi fotocopia); (3.2) NA, la dismissione di questa parte dello stabilimento può essere affrontata con apposita variante successivamente all'approvazione definitiva; (3.3-3.4) A, per i motivi addotti;</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	123		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Rolfo Franco		
Sintesi	L'osservante propone di adeguare il limite della zona Br5 come indicato per farlo coincidere con i limiti catastali		
Proposta c.d.	A, per i motivi adottati		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	124		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Langhe Roero Power SpA		
Sintesi	L'osservante richiede che tutta l'area di proprietà come indicata sia fatta ricadere in zona Bp1 eliminando la nuova strada prevista e la prevista area agricola Ep		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	125		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Conterno Margherita		
Sintesi	L'osservante richiede: (1) che l'intero mappale di competenza sia stralciato dalla zona C24 e ricondotto in zona Br3; (2) che venga portata l'altezza massima in zona Br3 a m 10 in analogia con quanto previsto nella zona C24.		
Proposta c.d.	(1) A, per i motivi addotti (vedi anche osservaz. n. 74); (2) NA, l'altezza massima in zona Br è stata determinata su base media estesa all'intero ambito considerato; eventuali altezze superiori possono comunque essere conservate nell'intervento di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione. L'altezza nei comparti C è stata determinata con riguardo alla loro fattibilità.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	126		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Alessandria Enrichetta		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br14		
Proposta c.d.	<p>NA, In questo settore il piano ha individuato una vasta area per parco territoriale del fiume Tanaro, individuando la relativa disciplina di valorizzazione e tutela. Nel quadro della concretizzazione della previsione è stato stabilito di individuare le realtà residenziali esistenti senza però inserire ulteriori localizzazioni, per limitare al massimo il consumo di suolo in questo settore.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	127		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Ferrero Giovanni Michele		
Sintesi	L'osservante richiede: (1) l'aggiornamento cartografico in quanto non aggiornato con lo stato di fatto; (2) l'inserimento in zona Br conseguentemente con lo stato di fatto realizzato		
Proposta c.d.	vedi anche osservazione n. 101 (1) AP, l'aggiornamento cartografico non è competenza del nuovo PRG; tuttavia si interviene secondo quanto disposto per la precedente osservazione n. 101; (2) AP, per i motivi adottati limitatamente al realizzato, il resto in verde privato. L'area viene inserita in zona Br15 in conseguenza dell'introduzione di tale zona per effetto delle controdeduzioni ad altre osservazioni (vedi oss. 56; oss. 202; oss. 101; oss. 102; Oss. 217; oss. 109; oss. 55; oss. 93)		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	128		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Tibaldi Pierangelo		
Sintesi	L'osservante richiede per il proprio lotto l'inserimento in zona Br10, all'interno di una striscia parallela alla ferrovia da aggiungere al limite della zona stessa		
Proposta c.d.	NA, le aree in questione fanno parte di un varco di comunicazione visiva tra la frazione e le colline di Scaparoni, per il quale si ritiene opportuno limitare ulteriori edificazioni.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	129		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Porello Mario		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br12 per le aree indicate		
Proposta c.d.	NA, le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata, in zona agricola di pregio ambientale (Ea) per la quale il piano si prefigge la limitazione all'ulteriore consumo di suolo.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	130		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Ciravegna Daniela e Giuseppe		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br14		
Proposta c.d.	<p>NA, In questo settore il piano ha individuato una vasta area per parco territoriale dell'ambito pedecollinare, individuando la relativa disciplina di valorizzazione e tutela. Nel quadro della concretizzazione della previsione è stato stabilito di individuare le realtà residenziali esistenti senza però inserire ulteriori localizzazioni, per limitare al massimo il consumo di suolo in questo settore.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	131		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Marano Guerino - Scarcia Michele e Luigi		
Sintesi	L'osservante richiede: (1) l'inclusione delle particelle indicate in zona Br8; (2) la suddivisione della viabilità dell'AS14 in due tronconi, di cui uno attestato sul parcheggio lato ovest e l'altro in una rotonda nella posizione indicata		
Proposta c.d.	(1) NA, le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata, in zona di pregio ambientale (Fp) per la quale il piano si prefigge la limitazione all'ulteriore consumo di suolo; (2) A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	132		
Sub			
Categoria	15	Cat. Spe.	0
Osservante	Palladino Luciana		
Sintesi	L'osservante chiede l'estrazione dalla zona agricola boscata Eb (nдр: si suppone chiedendo la rifusione in zona Ea)		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	133		
Sub			
Categoria	15	Cat. Spe.	0
Osservante	Lorenzo Marolo		
Sintesi	L'osservante richiede: (1) la rimozione della zona agricola boscata dalla propria particella e anche da quelle indicate; (2) l'inserimento in zona Br14 per una parte della propria particella, come indicato, e per l'ambito edificato confinante		
Proposta c.d.	(1) A, per i motivi addotti; (2) AP, per i motivi addotti: inserire una nuova zona BR comprendente l'edificio limitrofo circondato da una fascia di verde privato		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	134		
Sub			
Categoria	15	Cat. Spe.	0
Osservante	Bolla Roberto		
Sintesi	L'osservante chiede la rimozione dalla zona boscata Eb		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	135		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Cavallotto Luigi		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona residenziale		
Proposta c.d.	NA. Le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata.		
Parere sintetico	3		

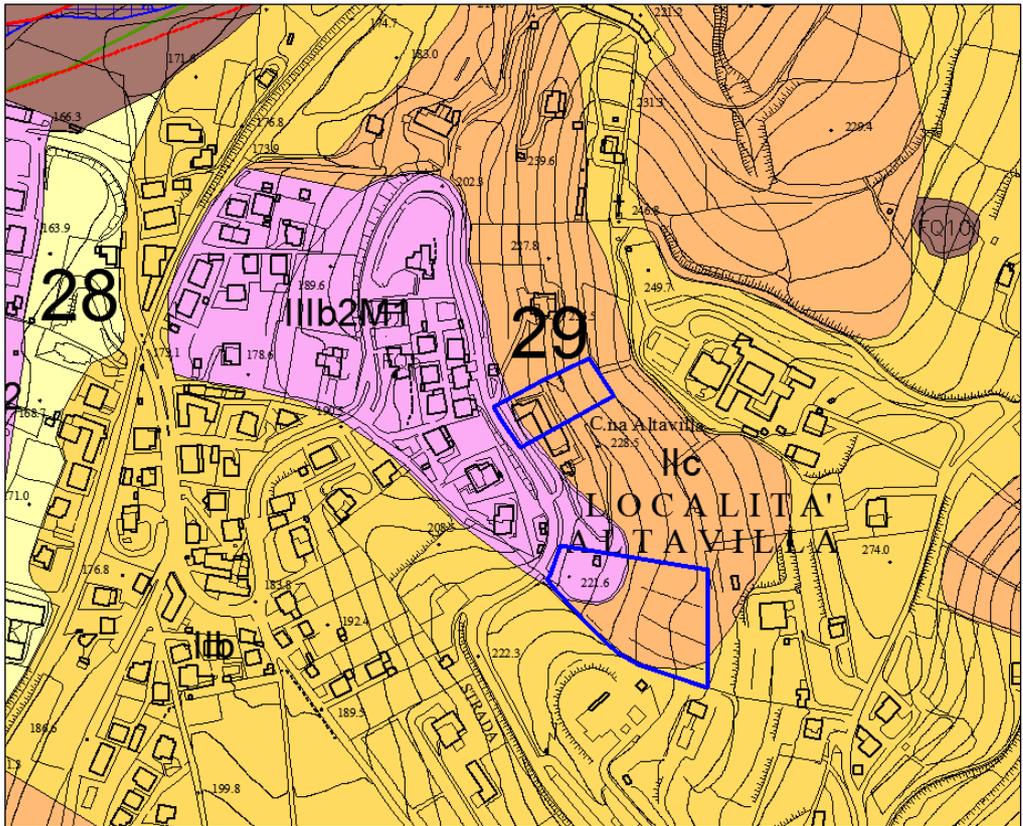
Osservazione n.	136		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Sartoris Annalisa		
Sintesi	Si chiede di consentire nelle NTA la possibilità di sopraelevazione per l'allineamento in cortina rispetto agli edifici confinanti (Vla Cuneo)		
Proposta c.d.	NA, le NTA già stabiliscono i casi entro cui tale facoltà è ammessa		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	137		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Giordano Marco		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona residenziale		
Proposta c.d.	NA, le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	138		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Malcotti Giovanni		
Sintesi	L'osservante, rilevata la maggiore densità media della zona Br1 rispetto a quanto previsto dalla norma (0,85 mq/mq) e la scarsa densità del lotto in questione, propone di portare l'indice a 1,0 mq/mq in conformità al PRG vigente		
Proposta c.d.	AP per i motivi addotti. L'indice per la zona Br1 viene elevato a 0,95 mq/mq.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	139		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Merlo Mariangela		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Bp1 per le aree indicate		
Proposta c.d.	NA. Le aree in questione fanno parte di un varco di comunicazione visiva tra la frazione e le colline di Scaparoni, per il quale si ritiene opportuno limitare ulteriori edificazioni.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	140		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Vivalda Claudio - Farinasso Sergio		
Sintesi	L'osservante, rilevato l'inserimento in zona S2 area per la distribuzione dei carburanti della propria area adibita ad autolavaggio, chiede l'inserimento in zona Bp1		
Proposta c.d.	AP. Le attività come quelle dell'osservante ricadono nell'art. 61 delle NTA, in zona S2. Si provvederà ad esplicitare la destinazione autolavaggio tra quelle consentite.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	141		
	F. 38 N.M. 153, 394, 396, 398, 402, 404, 405, 439, 297		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	MIROGLIO Giuseppina		
Sintesi	Richiesta modificazione del limite tra Classe IIb2M1 e la Classe IIc;		
Proposta c.d.	<i>OSSERVAZIONE RESPINTA, il limite tra le classi IIb2M1 e IIc corrisponde al limite morfologico del dissesto come disposto dalla C.P.G.R. n. 7/LAP.</i>		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	142		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Martini Chiaffredo		
Sintesi	<p>L'osservante, premettendo che l'area in questione era stata oggetto del Programma Integrato di cui alla legge Gozzini, richiede: (1) lo stralcio dall'area AS13 e la rifusione in zona Br5 o in subordine (1bis) l'individuazione di un ambito speciale AS13/a coincidente con le aree in esame, mantenendo però nella sua posizione il fosso colatore esistente</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA. Non è possibile lo stralcio richiesto in quanto comprometterebbe l'unitarietà dell'intervento e costituirebbe un'indebita disparità nei confronti delle altre proprietà coinvolte. (2) NA, il comparto necessita di una sistemazione unitaria anche considerando le preesistente e la sua sistemazione non può essere affidata ad interventi distinti</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	143		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	11
Osservante	Lodigiani Anna Maria		
Sintesi	L'osservante richiede: (1) l'inserimento in zona Br5 delle aree poste ai margini della cascina La Parussa, inserite nel PRGC adottato in AS19; (2) l'estensione dell'AS19 a tutte le aree di competenza come indicato		
Proposta c.d.	(1) AP, inserire in zona Br circa 1/3 dell'area facendola coincidere con uno dei tre fabbricati previsti dalla scheda; restringere di conseguenza l'ambito AS19; (2) NA. La proposta coinvolge un compendio di aree in ambito pedecollinare, paesaggisticamente delicate, che non si prestano ad essere coinvolte in un più vasto intervento edilizio.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	144		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Lodigiani Anna Maria		
Sintesi	<p>L'osservante, premettendo che l'area in questione era stata oggetto del Programma Integrato di cui alla legge Gozzini, richiede: (1) la suddivisione dell'area C31 in tre ambiti distinti così da consentire l'autonomia operativa delle parti o in subordine (1bis) la creazione di un ambito speciale che permetta l'edificazione prevista nel Programma Integrato</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, la proposta impedisce la realizzazione di un progetto unitario, che è uno dei principi scopi delle aree C interstiziali; (1bis) vedi sopra</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	145		
Sub			
Categoria	15	Cat. Spe.	0
Osservante	Testa Elsa		
Sintesi	L'osservante richiede l'eliminazione della destinazione Br10 e Bs3 che coinvolge parte delle aree di competenza e la rifusione in zona agricola.		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti, limitatamente alla zona Br (mantenere zona Bs).		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	146		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Rabino Eugenio		
Sintesi	L'osservante richiede la rimozione del vincolo di cui all'art. 6 delle NTA (Er Edifici rurali) e il recupero della volumetria in alcuni fondi limitrofi, come indicato		
Proposta c.d.	NA. L'immobile in questione appare opportunamente indicato nella categoria degli edifici meritevoli di tutela.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	147		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Fontana Roberto		
Sintesi	<p>Gli osservanti richiedono: (1) l'eliminazione del previsto collegamento stradale individuato tra via Balbo e via Viglino; (2) la riqualificazione dell'area pubblica indicata, attualmente dismessa; (3) l'eliminazione del previsto collegamento tra via Balbo e strada Cauda; (4) l'abbassamento degli indici edificatori del comparto C16 da 0,3 mq/mq a 0,2 mq/mq e dell'altezza massima da 10 m a 7,5 m; (5) la realizzazione di una strada di accesso alternativa per gli edifici di nuova realizzazione del comparto C16 secondo due schemi alternativi</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti. Correggere come da osservazione; (2) A, per i motivi addotti, si inserisce a verde pubblico il trapezio rettangolo (vedi osservazione); (3) A, per i motivi addotti (vedi osservazione); (4) NA. L'abbassamento degli indici edificatori indicato, in contrasto con la generalità delle previsioni di questo tipo indicate nel piano, comprometterebbe la fattibilità della trasformazione. (5) AP, si inseriscono aieole stradali come da disegno (vedi osservazione sol. 5a).</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	148		
Sub			
Categoria	8	Cat. Spe.	0
Osservante	Coccio Franco		
Sintesi	L'osservante richiede che la parte di terreno ricadente in zona 6 di cui all'art. 47 delle NTA venga inserita nella zona Br9 di cui all'art. 37.		
Proposta c.d.	NA. Nelle aree di cui all'art. 47.4 è da intendersi confermata la disciplina urbanistica introdotta con gli specifici provvedimenti consiliari; è evidente che non è possibile stralciare parte delle aree coinvolte.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	149		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Canova Mario		
Sintesi	L'osservante, rilevato che la proprietà verrà attraversata dal prolungamento sud della corda molle, chiede che in compensazione parte dei terreni vengano inseriti in zona Br oppure in ambito speciale AS.		
Proposta c.d.	NA. L'area in questione, in contesto pedecollinare ambientalmente pregevole e utilizzata anche per coltivazioni di pregio, non si presta ad ulteriori consumi di suolo; nell'ambito della progettazione esecutiva della strada verranno studiati e risolti i problemi degli accessi ai fondi agricoli interessati.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	150		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Canova Mario		
Sintesi	<p>L'osservante, premesso che lungo la strada comunale vecchie Serre è stato realizzato un manufatto in cls per la regimazione delle acque che impedisce l'accesso ai fondi di competenza, chiede che venga realizzato un nuovo tratto stradale di collegamento e, come compensazione, inserite le aree indicate in zona Br4.</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. La proposta è contraria all'obiettivo del piano di contenere il consumo di suolo in ambito collinare, oltre che di creare un ordinato margine dell'esistente.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	151		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Bovio Manuela		
Sintesi	L'osservante richiede di suddividere l'AS18 in più subambiti, coincidenti con le proprietà interessate, con indici di densità territoriali maggiori e con destinazioni ammesse Pc limitatamente agli esercizi di vicinato, Pr turistico ricettive e direzionali Pd		
Proposta c.d.	AP, l'AS18 viene scisso in due subcomparti autonomi secondo il nuovo disegno proposto con area fabbricabile inferiore (-1/3) e conferma della destinazione residenziale		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	152		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Merlino Davide		
Sintesi	<p>L'osservante, con riferimento all'art. 51.2 delle NTA Em1: Zona agricola marginale, collina di Altavilla Serre e Montebellina, chiede che l'indice fondiario differenziale di 0,02 mq/mq sia applicato alle particelle pertinenziali dell'abitazione facente un unico lotto e non al pertinenziale catastale dell'abitazione (riferisce che il catasto prevede che il sito di un abitazione non possa essere 10 vv superiore alla superficie coperta dell'abitazione)</p>		
Proposta c.d.	<p>A, per i motivi addotti, con la precisazione che trattasi della Sf corrispondente alle superfici formanti un unico corpo con l'abitazione alla data di adozione del progetto preliminare. Si toglie l'espressione: "non si applica"</p>		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	153		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Tarditi Mariella		
Sintesi	<p>L'osservante, con riferimento all'art. 51.2 delle NTA Em1: Zona agricola marginale, collina di Altavilla Serre e Montebellina, chiede che l'indice fondiario differenziale di 0,02 mq/mq sia applicato alle particelle pertinenziali dell'abitazione facente un unico lotto e non al pertinenziale catastale dell'abitazione (riferisce che il catasto prevede che il sito di un abitazione non possa essere 10 vv superiore alla superficie coperta dell'abitazione)</p>		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Vedi controdeduzione osservaz. n. 152		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	154		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Giacosa Luigi		
Sintesi	<p>L'osservante, con riferimento all'art. 51.2 delle NTA Em1: Zona agricola marginale, collina di Altavilla Serre e Montebellina, chiede che l'indice fondiario differenziale di 0,02 mq/mq sia applicato alle particelle pertinenziali dell'abitazione facente un unico lotto e non al pertinenziale catastale dell'abitazione (riferisce che il catasto prevede che il sito di un abitazione non possa essere 10 vv superiore alla superficie coperta dell'abitazione)</p>		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Vedi controdeduzione osservaz. n. 152		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	155		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Torrengo Ugo		
Sintesi	L'osservante chiede che venga arretrato il limite del vincolo cimiteriale per poter utilizzare l'edificabilità concessa dal nuovo PRGC.		
Proposta c.d.	NA. La posizione del vincolo cimiteriale non è materia disciplinata dal PRGC; l'eventuale riduzione del vincolo è oggetto di un'apposita autonoma procedura.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	156		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Giachino Secondo		
Sintesi	L'osservante chiede che venga arretrato il limite del vincolo cimiteriale per poter utilizzare l'edificabilità concessa dal nuovo PRGC.		
Proposta c.d.	NA. La posizione del vincolo cimiteriale non è materia disciplinata dal PRGC; l'eventuale riduzione del vincolo è oggetto di un'apposita autonoma procedura.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	157		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Durio Oreste		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento in zona Br7, per sé e per il resto del quartiere, inserito in zona Fp		
Proposta c.d.	NA. Le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata, in zona di pregio ambientale (Fp) per la quale il piano si prefigge la limitazione all'ulteriore consumo di suolo.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	158		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Gonella Romano		
Sintesi	<p>L'osservante richiede:)1) che la proprietà venga stralciata dalla zona C17 e inserita in zona Br8; oppure in subordine (1bis) che non vi sia da parte del comune la possibilità di realizzare edilizia sovvenzionata nella parte ceduta; (1ter) che non vi sia l'obbligo di cessione di aree al comune; (1quater) che l'indice Ut sia raggugliato a quello di corso Europa, ovvero da 0,3 mq/mq a 0,55 mq/mq</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA in area C17 sono inserite aree nella medesima condizione, per le quali è opportuno favorire una progettazione d'insieme mediante un accordo tra i proprietari; (1bis) NA le modalità attuative delle aree C interstiziali sono uguali su tutto il territorio: non è possibile fare eccezioni per un caso singolo; (1ter) NA, vedi sopra; (1quater) NA l'indice territoriale delle C interstiziali non è confrontabile con l'indice fondiario della zona Br8 di Corso Europa</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	159		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	11
Osservante	Bonardi Felice		
Sintesi	L'osservante richiede l'inserimento dei propri terreni in ambito speciale		
Proposta c.d.	NA. Le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata, in zona di pregio ambientale (Fp) per la quale il piano si prefigge la limitazione all'ulteriore consumo di suolo. L'area in questione è peraltro collocata in area IIIa inadatta all'urbanizzazione dal punto di vista idrogeologico.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	160		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Toselli Pietro Maria		
Sintesi	L'osservante, inserito in zona Fp, richiede che tra le destinazioni inseribili mediante PEC via sia anche la residenza R		
Proposta c.d.	NA. La destinazione residenziale R è tollerata ove esistente in zona parco Fp, ma non può essere conseguita ex-novo non essendo inclusa tra quelle da conseguire in tale situazione.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	161		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Durio Oreste		
Sintesi	<p>(1) Non è stata individuata un'area per piazza del quartiere Vivaro; (2) si chiede la realizzazione di un'uscita diretta in tangenziale per i camion della Ferrero; (3) si chiede il ripristino del passaggio a livello di via Vivaro che venga creato un sottopasso; (4) si chiede che anche le ultime case del quartiere siano inserite in zona Br7; (5) modificare il nuovo tracciato della strada Gamba di Bosco dalla rotonda delle Vigne perché passa nel cortile di un'abitazione privata; (6) connettere la strada Gamba di Bosco lato cimitero con la rotonda delle Vigne; (7) realizzare la strada verso la nuova sede dell'Egea a ridosso del canale esistente; (8) eliminare i percorsi pedonali indicati nella zona parco; (9) si chiedono dettagli sul significato del simbolo a cerchio adiacente il carcere; (10) si chiede di eliminare il casello autostradale in prossimità di Cascina del Gallino; (11) si chiede l'autostrada nella zona del carcere venga spostata tra il Tanaro e la tangenziale attuale; (12) si chiede che l'isola ecologica venga riposizionata tra il camposanto e la cabina Enel; (13) si chiede che il quartiere non venga inserito per la grande maggioranza del suo territorio in zona parco; (14) si chiede di regolamentare i fabbricati ad uso ciabotto.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA. Le aree con funzione di spazio di aggregazione per il quartiere sono già previste, nell'AS2 e nelle C interstiziali, oltre all'esistente polo intorno alla fondazione Ferrero. (2) NA. Non appare possibile individuare un tracciato alternativo all'attuale; (3) NA. L'eliminazione del passaggio a livello è necessaria in prospettiva del potenziamento della stazione ferroviaria e per la sistemazione dell'AS2 e delle aree verdi lungo la circonvallazione del centro storico; è previsto comunque un sottopasso pedo-ciclabile; (4) NA. Le particelle in questione sono collocate in contesto agricolo, isolato rispetto alla città consolidata, in zona di pregio ambientale (Fp) per la quale il piano si prefigge la limitazione all'ulteriore consumo di suolo. (5) A, per i motivi addotti, vedi anche altre osservazioni; (6) NA, questo ulteriore innesto richiesto risulta pericoloso; (7) NA. L'ipotesi suggerita è stata a suo tempo valutata, ma scartata per difficoltà realizzative, nell'ambito della variante 1; (8) NA. I percorsi indicati sono una prima approssimazione che verrà approfondita nell'ambito del previsto piano attuativo della zona Fp; (9) A, per i motivi addotti: correggere il refuso indicato; si ridestina anche l'area limitrofa al carcere erroneamente indicata, in zona Fp; (10) NA, il casello è nella posizione auspicata dall'Amministrazione Comunale; (11) NA, non è il PRGC che decide dove mettere o spostare il tracciato autostradale; il tracciato del lotto 2/5 riportato è quello approvato a suo tempo dalla Conferenza dei Servizi; (12) NA. La localizzazione proposta non è idonea; (13) NA. E' stata inserita in zona parco una zona minoritaria del quartiere, oltre il limite urbano individuato dal previgente PRG; (14) NA, la regolamentazione è quella delle zone relative</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	162		
Sub			
Categoria	15	Cat. Spe.	0
Osservante	Santilli Patrizio		
Sintesi	L'osservante chiede che per il proprio terreno con fabbricato residenziale venga rimossa l'indicazione a zona boscata e indicata una zona residenziale.		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti: si provvede a rimuovere la destinazione Eb per la particella di pertinenza del fabbricato residenziale inserendola in zona Ea		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	163		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Berutti Bruno		
Sintesi	L'osservante richiede che il cambio di destinazione in residenziale zona Bp1 possa avvenire anche in modo parziale.		
Proposta c.d.	NA. L'eventuale riconversione della zona produttiva in zona residenziale comporta la sostituzione totale per evidenti motivi di compatibilità.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	164		
Sub			
Categoria	12	Cat. Spe.	0
Osservante	Rivetto Alessandro		
Sintesi	<p>L'osservante rileva il contrasto tra le indicazioni dell'art. 11 dell'Allegato 1 del RE laddove individuano il proprio edificio come Opificio (e quindi con nessuna caratteristica di pregio) e il richiamo alle cautele di cui all'art. 2.8.1, in particolare nella realizzazione di nuovi scala e ascensori fuori dalla costruzione, senza ampliamenti di superficie o volume.</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. L'indicazione come Opificio, che fa parte delle tipologie di antica origine, non significa che gli edifici così individuati non abbiano alcuna caratteristica di pregio. Tuttavia ammettere per tale tipologia la possibilità di elementi distributivi verticali (scale e/o ascensori) in soluzione estrena all'edificio. Le correzioni sono necessarie sia nelle NTA che nel RE (Manuale del Restauro).</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	165		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Marengo Claudio		
Sintesi	L'osservante, rilevato che l'edificio in questione è ad uso artigianale, richiede: (1) lo stralcio dalla zona C31 e l'inserimento in zona Bp1; (2) una serie di modifiche normative alle previsioni dell'area C31.		
Proposta c.d.	(1) AP, per i motivi addotti: riclassificare il lotto in Bp1 e verde privato; (2) NA. Le indicazioni dei comparti di zona C sono uniformate a livello generale, sia per ragioni di fattibilità delle previsioni che di omogeneo inserimento nel contesto, e non è quindi possibile considerare eccezioni per casi singoli.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	166		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Brovia Bruno		
Sintesi	L'osservante, rilevato che le aree indicate costituiscono pertinenza del proprio fabbricato d'abitazione, chiede lo stralcio dalla zona C20 o in subordine il mantenimento del limite edificatorio di cui al previgente PRG.		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti limitatamente al mantenimento del limite edificatorio di cui al previgente PRG; sulla scorta della presente osservazione si riprofila il comparto C20 in conformità alla delimitazione del previgente PRGC		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	167		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Marengo Giuseppe - Revello Fiorenzo		
Sintesi	<p>Relativamente alla zona interstiziale C13, si chiede: (1) che venga stralciato un mappale in quanto pertinenza (cortile/giardino) di fabbricato esistente; (2) che la zona edificabile venga posta parallelamente e a ridosso di Strada Cauda; (3) che venga tolto l'obbligo di cessione al Comune; (4) che venga tolta la possibilità futura per il Comune di individuare ERP; (5) che per l'area venga concessa la possibilità del piano attico; (6) che venga inclusa nell'ambito il tratto di strada in progetto che andrebbe a collegare Strada Cauda con Via Rorine; (7) elevazione H a 12 m. 4 piani; (8) elevazione If a 0,55 mq/mq.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP, per i motivi addotti: riclassificare l'area stralciandola dalla zona C13 e riclassificandola in verde privato; (2) A, per i motivi addotti; (3) NA, senza obblighi di cessione non si tratterebbe di zona C interstiziale; (4) NA, non è possibile stabilire un'eccezione rispetto alle altre aree della medesima categoria; ERP = servizio; (5,7,8) NA, gli incrementi della capacità edificatoria richiesti produrrebbero uno sconsigliabile aumento della densità fondiaria facendo mancare l'obiettivo del completamento di tessuto; (6) A, per i motivi addotti</p>		
Parere sintetico	2		

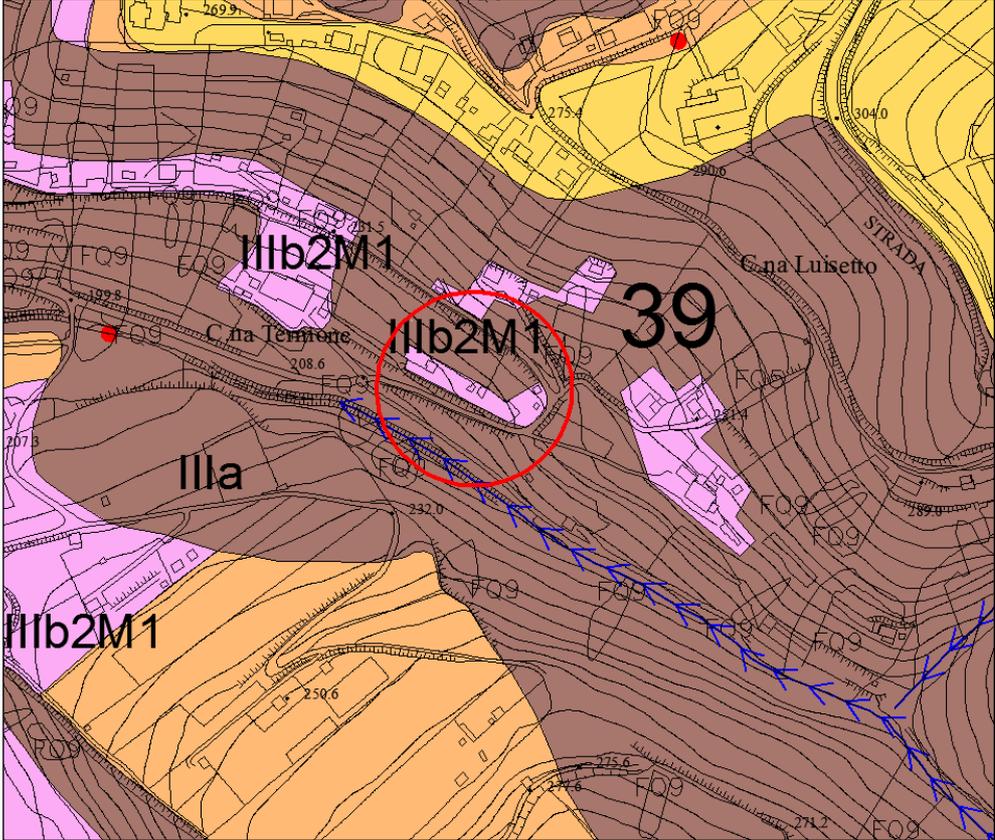
Osservazione n.	168		
Sub	1,2		
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Picco Sergio		
Sintesi	<p>(1) Si richiede lo stralcio di alcune particelle dal perimetro della zona interstiziale C15 o, in subordine, (1bis) eliminare per il Comune possibilità futura di ERP, (1ter) eliminare obblighi di cessione; 1quater) elevare l'indice da 0,3 a 0,55 mq/mq.; (1quinqies) che la C15 si suddivisa in 2 sub-aree</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, lo stralcio vanificherebbe l'attuazione di un'adehuato completamento de tessuto e la necessaria realizzazione di standard; (1bis-quinqies) NA, le modifiche richieste non sono compatibili con il regime delle zone C interstiziali</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	169		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Toselli Pietro Maria		
Sintesi	Inserimento dell'area che registra la presenza di piccolo corpo di fabbrica in zona Br3 (attualmente è zona Fp Parco presso Istituto enologico)		
Proposta c.d.	NA, l'area è troppo estesa per tale classificazione che consentirebbe una nuova lottizzazione sulle pendici della collina. L'edificio esistente è comunque riconosciuto dalla disciplina delle zone Fp		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	170		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Allario Mario		
Sintesi	Si chiede arretramento del limite di rispetto cimiteriale al fine di consentire l'edificazione artigianale prevista		
Proposta c.d.	NA, il PRGC non può operare la variazione richiesta, che potrà invece essere valutata e accolta con diversa procedura		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	171		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Adriano Marco		
Sintesi	Si chiede inserimento dell'area, già edificata, da zona agricola marginale Em2 a Br3		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione dell'area in oggetto non è compatibile con l'obiettivo di garantire una regolare e coerente conclusione dell'episodio urbano		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	172		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Rivetti Giuseppe		
Sintesi	<p>Si chiede l'inserimento di una nuova viabilità di collegamento da realizzarsi da parte del privato in cambio del riconoscimento di zona Br della proprietà</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, l'area per la quale si chiede il riconoscimento è troppo estesa per essere ragionevolmente inclusa nel nuovo perimetro delle zone B e anche la viabilità offerta è di dubbio interesse generale</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	173		
	F. 53 N.M. 509, 510, 511, 513, 514, 515		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	MATERA Gianni		
Sintesi	Richiesta di estensione della Classe IIIb2 in corrispondenza dei terreni in proprietà.		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto parte della proprietà presenta le caratteristiche proprie della classe IIIa ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP (edifici sparsi).</i></p> 		
Parere sintetico			

Osservazione n.	174		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Adriano Davide		
Sintesi	Ripristino capacità edificatoria preesistente per lotto collocato in zona Br8 in ragione di pdc rilasciato		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Inserire un disposto speciale per il lotto in questione. Cfr. anche osservazione n. 83 e seguenti.		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	175		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Adriano Davide		
Sintesi	Estensione perimetro zone Br a ricomprendere particella catastale con capacità edificatoria sufficiente ad edificare edificio bi-famigliare		
Proposta c.d.	NA, la particella è troppo estesa per le esigenze evidenziate e configurerebbe di fatto una lottizzazione nell'area collinare dell'Istituto Enologico		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	176		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Lusso Giancarlo		
Sintesi	Inserimento in zona Br di n. 3 particelle catastali		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. Inserire in zona Br solo una porzione di dimensioni sufficienti a garantire un'edificazione analoga a una delle 3 stecche realizzate (due piani fuori terra).		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	177		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Anbellonio Fernanda		
Sintesi	<p>(1) Stralcio di area pertinenziale di edificio esistente e riconosciuto in zona BR dall'AS 13 di Corso Cortemilia; (2) Si chiede di precisare nelle NTA (RE) i criteri che derogano dal rispetto delle distanze minime con mantenimento di allineamenti preesistenti in zona consolidata; (3) si chiede inoltre che all'art. 30, punto 30.2 negli interventi edilizi di ampliamento, nuova costruzione e ristrutturazione con sostituzione edilizia in zona Br2 sia ammesso l'allineamento prevalente lungo le vie e i corsi e non solo su Corso Langhe; (4) incrementare l'indice fondiario per le zone Br4 di Altavilla dall'attuale 0,12 mq/mq.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti, con esclusione dell'area a diretto contatto con l'alveo fluviale; (2) NA, tali criteri sono in effetti già esplicitati e gli allineamenti preesistenti possono essere mantenuti se inferiori fino agli interventi edilizi di ristrutturazione (anche sostituzione e fedele ricostruzione); (3) NA, tale deroga è concessa per i soli corpi di fabbrica lungo il Viale, per ovvi motivi non può essere estesa alle vie laterali; (4) NA, l'indice assegnato è quello che rispetta la situazione di fatto che il PRGC non intende alterare</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	178		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Albarelo Claudia		
Sintesi	<p>Relativamente all'AS9 del Mercato Ortofrutticolo (Nuovo Centro Civico), si chiede: (1) lo stralcio di una piccola porzione verso C.so Nino Bixio non necessaria alla sistemazione vera e propria di proprietà demaniale ma usata e curata da parte di soggetti privati; (2) la suddivisione dell'Ambito in 3 lotti (1 grande e due piccolissimi); (3) correggere la dizione circa l'intervento attuativo richiesto precisando che "l'intervento è subordinato alla formazione di un piano particolareggiato d'iniziativa pubblica o convenzionato d'iniziativa privata"; (4) la sdemanializzazione dell'area di cui si chiede lo stralcio</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti: sul filo della recinzione inserire zona a verde privato; (2) NA, la suddivisione proposta non è omogenea e darebbe luogo a due incongrui microcomparti ; (3) AP, per i motivi addotti: introdurre specifiche nell'art. 62.3; (4) AP, l'area stralciata verrà riconosciuta in zona a verde privato/pertinenziale</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	179		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Albarello Giovanni		
Sintesi	Incremento capacità edificatoria per lotto compreso in zona Br1 presso Nuovo C.C. mediante la creazione di apposita sub-zona Br1.1 per il quale ammettere $I_f = 1,75 \text{ mq/mq}$ e $H = 15 \text{ m}$		
Proposta c.d.	NA, l'edificio già alto 4 piani f.t. e occupante l'intera superficie fondiaria della particella catastale può ammettere, anche nei casi di intervento edilizio radicale la conservazione dei preesistenti parametri edificatori senza bisogno di istituire un'eccezione all'interno della zona omogenea		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	180		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Bianco Giuseppina		
Sintesi	<p>Relativamente ad un lotto collocato in C.so Europa angolo Via rossini, si chiede: (1) elevazione dell'H a 13,50 m; (2) possibilità di aumentare la cubatura del 30% in caso di demolizione e ricostruzione del fabbricato degradato; (3) formazione di specifico PEC al fine di realizzare un arretramento su Via rossini ed eliminare l'esistente strozzatura</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti. Aumentare H per la zona da 10,5 a 13,5 m.(vedi anche seguente osservaz. n. 216); (2) AP, per i motivi addotti: aumentare l'indice di zona da 0,95 a 1 mq/mq. (3) NA, il vantaggio derivante dalla proposta avanzata è di scarso rilievo generale considerata la modestia dello strozzamento della strada evidenziato</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	181		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Gomba Mario		
Sintesi	Si chiede di conservare la capacità edificatoria per un tratto di strada rimasto in proprietà privata consentendo il trasferimento di detta capacità edificatoria a lotto adiacente		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. Correggere la zona C interstiziale riducendo l'area (la differenza diventa zona Bp).		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	182		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Manzone Eraldo		
Sintesi	Relativamente ai terreni individuati destinati a zona Em2, si chiede l'inserimento in zona Br5: erano area C3.33 nel piano previgente		
Proposta c.d.	NA, l'area non presenta i requisiti per un suo inserimento tra le zone urbanizzate; l'area è inoltre inidonea dal punto di vista del quadro dei dissesti		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	183		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Manzone Eraldo		
Sintesi	Inserimento di un terreno adiacente all'AS13 di C.so Cortemilia in detto AS		
Proposta c.d.	NA, l'area compresa tra l'ambito e il fiume e più ragionevolmente trattata dalla zona assegnata Em2		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	184		
Sub	1,2		
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Rizzo Silvano		
Sintesi	Varie Modifiche disciplina AS e sua trasformazione in una pluralità di micro-interventi		
Proposta c.d.	NA, le modifiche proposte, in parte potranno essere valutate in sede di formazione del PEC. Il diverso attacco con la viabilità esistente non è possibile in quanto coinvolge proprietà private non coinvolte nel progetto preliminare di PRGC		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	185		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Cantamessa Armando		
Sintesi	<p>Si chiede (1) lo spostamento della nuova viabilità prevista e innestata sul Rondò delle Vigne utilizzando un sedime già di proprietà pubblica (area del canale Moreno) evitando di tagliare una proprietà privata o in subordine (1bis) la variazione del tracciato previsto nel tratto in cui aderisce alla Strada Gamba di Bosco. Si chiedono inoltre (3) una serie di chiarimenti</p>		
Proposta c.d.	(1-3) NA, il tracciato è quello della Variante 1 relativa all'area Egea		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	186		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Giordano Pietro (e altri)		
Sintesi	Eliminazione zona interstiziale C28 e sua inclusione in zona Br		
Proposta c.d.	NA, trattasi di una precedente destinazione a servizi e la disciplina urbanistica proposta è quella che contempera anche l'esigenza di mantenere un minimo di dotazione per spazi pubblici		
Parere sintetico	3		

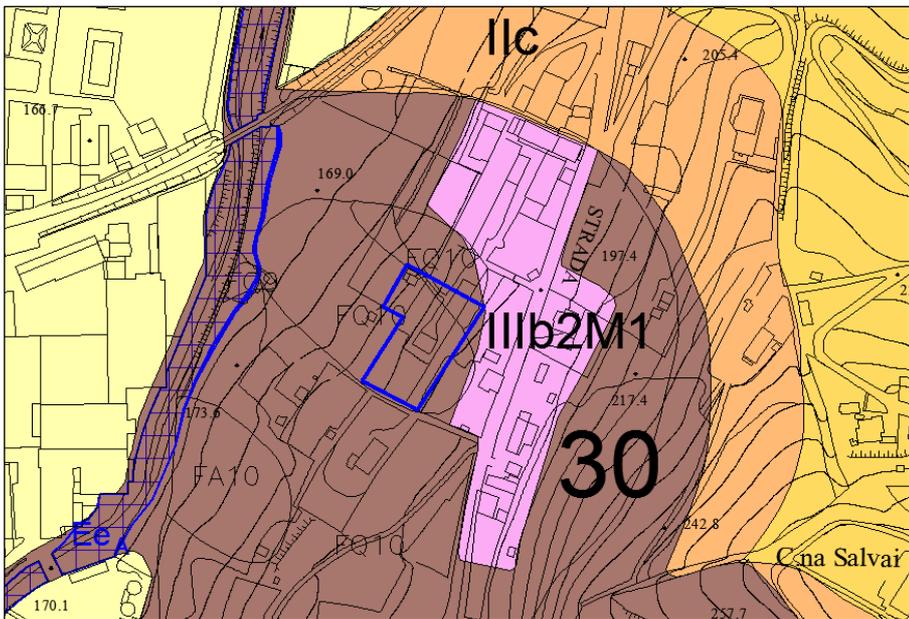
Osservazione n.	187		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Grasso Giancarlo		
Sintesi	Inserimento in zona Br di un terreno limitrofo all'AS13 di Corso Cortemilia attualmente destinato a zona agricola marginale Em2		
Proposta c.d.	NA, l'area non presenta i requisiti per un suo inserimento tra le zone urbanizzate		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	188		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Grasso Giancarlo		
Sintesi	Modifica della disciplina per l'ambito C interstiziale C32 nella sua parte a N in virtù della presenza di edifici non rappresentati		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti, ristabilire la posizione tra aree edificate/da edificare e aree in cessione secondo la proposta avanzata		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	189		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Prunotto Ida		
Sintesi	Modifica zone C interstiziali C15 e C3 per garantire una maggiore edificazione (per il C15) mediante lo spostamento della nuova strada prevista		
Proposta c.d.	NA, lo spostamento proposto della strada penalizzerebbe il limitrofo comparto C3		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	190		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Aimasso Bruno e Italo		
Sintesi	Inserimento in zona Bp1 di area a confine con il Comune di Guarene e classificata Ep in quanto non più utilizzata a fini agricoli		
Proposta c.d.	AP, l'inserimento proposto non presenta caratteristiche tali per la sua inclusione nell'area urbanizzata/da urbanizzare secondo la richiesta. Tuttavia è ammissibile il riconoscimento dell'area utilizzata come distribuzione carburanti e zona Bp sulla parte restante		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	191		
Sub			
Categoria	15	Cat. Spe.	0
Osservante	Drocco Giancarlo		
Sintesi	Edificio esistente classificato dal PRGC in zona agricola e classe di p.g. IIIa chiede di poter ammettere anche la demolizione con ricostruzione		
Proposta c.d.	NA, la modalità ammessa della ristrutturazione consente già la sua demolizione e ricostruzione testuale. Ogni ulteriore intervento che "sposti" l'edificio è evidentemente incompatibile con la classificazione di p.g. – VEDI ANCHE CONTRODEDUZIONE GRUPPO GEOLOGIA		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	191		
	F. 41 N.M. 390,1082, 1084		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	DROCCO Giancarlo		
Sintesi	Richiesta di riclassificazione da classe IIIa a IIIb2M1		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA, per quanto attiene la riclassificazione da IIIa a IIIb2M1, per ragioni di pericolosità geomorfologica (perimetrazione Fq) si ritiene corretto mantenere la perimetrazione IIIb2M1 allo stretto necessario ad includere il tessuto edificato principale mantenendo in classe IIIa le zone con tessuto edificato rarefatto; pertanto nella Carta di Sintesi non sono state eseguite modifiche della perimetrazione delle classi di pericolosità geomorfologica. Viene ammesso in IIIa (modifica della norma) la demolizione con ricostruzione fedele per scopi di consolidamento. Il numero 30 presente in carta afferisce alla numerazione della classe IIIb, al fine di una migliore lettura dell'elaborato cartografico tale codice di identificazione viene spostato in un vicino ambito non edificato.</i></p> <p>- NOTA: Viene modificata la norma per la classe IIIa con l'aggiunta del seguente testo: "per gli edifici gravemente danneggiati e in precarie condizioni statiche è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione senza ampliamenti e cambi di destinazione d'uso, finalizzata al solo scopo di consentire un adeguato consolidamento geotecnico e strutturale e la realizzazione di fondazioni profonde o indirette compatibili con le condizioni di dissesto. Tale intervento è ammesso unicamente se facente parte di una sistemazione e stabilizzazione generale dell'area sulla base di adeguate indagini e verifiche geologiche e geotecniche che attestino in modo inequivocabile la necessità di intervenire attraverso la procedura di demolizione e fedele ricostruzione per l'impossibilità tecnica di consolidare il fabbricato esistente".</p>		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	192		
Sub			
Categoria	18	Cat. Spe.	0
Osservante	ACA		
Sintesi	<p>(1) Deve essere elaborato un nuovo piano del commercio che tenga conto del ruolo potenziato della città; (2) vanno progettate le tangenziali est e ovest per dare certezza sui tracciati che possono liberare dalla morsa del traffico il centro storico; (3) cogliere la vocazione congressuale di Piazza Medford incoerente con la decisione di decentrare in Corso Asti un polo fieristico-congressuale</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, un piano è stato già elaborato e accluso al PRGC; (2) NA, il PRGC già dispone diverse soluzioni viabilistiche al fine di sgravare dal traffico i tracciati più interni; (3) NA, il PRGC conferma la vocazione attuale di Piazza Medford e dispone la formazione di un'ulteriore area in coerenza con questa che potrebbe ospitare quelle manifestazioni che richiedono livelli infrastrutturali più avanzati</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	193		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Barberis Aldo		
Sintesi	Eliminazione dell'obbligo di PEC per l'AS2 in ragione delle disposizioni già molto precise stabilite dalle norme e dalle tavole		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti; eliminare dalla tavola l'obbligo del PEC (come è già nelle norme).		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	194		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Barberis Aldo		
Sintesi	<p>Variazione del disegno planivolumetrico per l'AS 23 (Cascina Bussoleta) in considerazione che sul lotto di proprietà dell'osservante sono previsti unicamente servizi</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, la capacità edificatoria e gli obblighi in termini di sttezzature e servizi sono ripartiti "democraticamente" in quota parte tra i diversi proprietari indipendentemente dal disegno planivolumetrico e quindi non ci sono penalizzazioni</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	195		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Drocco Giancarlo ACA		
Sintesi	<p>(1) Variazione disciplina urbanistica per l'Ospedale (AS1) in una struttura di tipo direzionale a specializzazione fieristico-congressuale (che funzioni in collegamento con le permanenze storiche dell'ospedale, con il Palazzo della maddalena e con il Palazzetto Mostre e Congressi) e residenziale di potenziamento del quartiere; (2) Redazione di un nuovo Piano del Commercio (con analisi aggiornate) che tenga conto delle previste nuove strutture commerciali, con particolare attenzione alle previsioni di cui all'AS2, AS4, AS7 e alle potenzialità fieristiche del palazzo Mostre e Congressi di piazza Medford ; (3) Valutare l'impatto viabilistico, economico e ambientale derivante dall'attuazione di tutti i nuovi insediamenti commerciali previsti</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, la complessa struttura ospedaliera e la sua collocazione in centro storico rendono preferibile una sua trasformazione in una pluralità di funzioni come stabilito dalla disciplina di ambito; gli insediamenti commerciali da realizzarsi saranno compatibili con le indicazioni per l'addensamento A1; (2) NA. Il PRGC già dispone in questo senso (cfr. precedente osservazione n. 192): il PRGC contiene le analisi al 2009; nell'AS1 Pc in funzione dell'addensamento A1, nell'AS2 Pc fuori dall'addensamento, solo al PT e quindi di vicinato, nell'As4 Pc non previsto, nell'AS7 Pc fuori dall'addensamento e per somministrazione alimenti e bevande. La prevista funzione di cerniera è inserita nelle prescrizioni; eventuali ampliamenti del palazzo Mostre e Congressi sono possibili in quanto l'area di pertinenza è pubblica; (3) NA. Il piano già contiene i necessari approfondimenti; eventuali opere di mitigazione verranno attribuite dai singoli provvedimenti abilitativi</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	196		
Sub			
Categoria	19	Cat. Spe.	0
Osservante	Barberis Aldo e Franco		
Sintesi	<p>Approfondimento circa la fattibilità della destinazione Fp (attrezzature sportive) per area in classe di p.g. elevata interessata dagli eventi alluvionali del 1994</p>		
Proposta c.d.	<p>Non si tratta di vera e propria osservazione in quanto non sono formulate richieste. Tuttavia va segnalato che la realizzazione di attrezzature sportive è ammessa mediante piano attuativo e condizionata dalle norme relative alle fasce fluviali</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	197		
Sub	1		
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Drocco Giancarlo ACA		
Sintesi	<p>(1) Profonda variazione e/o cancellazione dell'ambito speciale AS6 in ragione del fatto che non rispecchia le indicazioni del PTR e non rappresenta una struttura integrata con quella storica di Piazza Medford; (2) Redazione di un nuovo Piano del Commercio che tenga conto delle previste nuove strutture commerciali; (3) Valutare l'impatto viabilistico, economico e ambientale derivante dall'attuazione di tutti i nuovi insediamenti commerciali previsti</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, l'A6 non contempla la realizzazione di un centro commerciale. Il PRGC conferma inoltre la vocazione attuale di Piazza Medford e dispone la formazione di un'ulteriore area in coerenza con questa che potrebbe ospitare quelle manifestazioni che richiedono livelli infrastrutturali più avanzati; (2) NA. La struttura prevista in AS6 e l'organizzazione di Piazza Medford rispondono a finalità differenti: una privata per grandi eventi espositivi e l'altra pubblica per mostre, congressi e manifestazioni e, qualora ampliata, per fiere; il PRG contiene le analisi al 2009 della struttura commerciale (3) NA. Il piano già contiene i necessari approfondimenti; eventuali opere di mitigazione verranno attribuite dai singoli titoli abilitativi</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	198		
Sub	1		
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Drocco Giancarlo ACA		
Sintesi	<p>(1) Ridislocazione delle attività commerciali e direzionali previste nell'AS20 secondo un criterio di distribuzione più omogeneo, equilibrato e integrato con gli addensamenti commerciali previsti in Corso Bra e Canale; (2) Redazione di un nuovo Piano del Commercio che tenga conto delle previste nuove strutture commerciali; (3) Valutare l'impatto viabilistico, economico e ambientale derivante dall'attuazione di tutti i nuovi insediamenti commerciali previsti</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, la dislocazione degli insediamenti previsti è già organizzata secondo un principio di integrazione funzionale: ad ogni modo As20 non prevede piastre commerciali; (2) NA. Il PRGC già dispone in questo senso (cfr. precedente osservazione n. 192). Gli ambiti di Mussotto prevedono una riqualificazione in senso urbano, che tiene conto dell'integrazione col tessuto esistente (anche commerciale); (3)NA. Il piano già contiene i necessari approfondimenti; eventuali opere di mitigazione verranno attribuite dai singoli titoli abilitativi</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	199		
Sub			
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Pagnano Anna		
Sintesi	<p>Riclassificazione per lotto edificato in zona produttiva di espansione D1 in località Vaccheria, in zona residenziale. Vedi anche osservazione accolta n. 275 che divide la D1 in sub-comparti formalmente autonomi.</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Aggiungere nella norma di zona D1 il seguente disposto: "Per i fabbricati rurali e civili esistenti e le loro strette pertinenze catastali, fino all'approvazione del PEC, valgono le norme di zona Em2"</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	200		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Istituto diocesano clero		
Sintesi	Stralcio di lotto incluso in AS23 Cascina Bussoleta (e in minima parte in destinazione a strada) per consentire un'edificazione indipendente		
Proposta c.d.	NA, l'area non può essere utilmente stralciata dall'ambito in oggetto e ottiene il riconoscimento di capacità edificatoria unitamente alle altre proprietà incluse		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	201		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Istituto diocesano clero		
Sintesi	Stralcio di lotto incluso in AS13 (e in minima parte in destinazione a strada) per consentire un'edificazione indipendente		
Proposta c.d.	NA, l'area non può essere utilmente stralciata dall'ambito in oggetto e ottiene il riconoscimento di capacità edificatoria unitamente alle altre proprietà incluse		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	202		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Dellapiana Rosina		
Sintesi	Variazione perimetrazione zona Br e spostamento strada esistente in località Mussotto a seguito di fatti intervenuti e progetti presentati		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Per le aree in questione vige la convenzione del 8/6/2010 not. Toppino rep. n. 208347. Rettificare strada all'intersezione con Corso Bra, eliminare la deviazione stradale di accesso alla cascina ristrutturata dalla nuova strada (la cascina accede anche lei dal Corso). Ampliare zona Br limitatamente alla sola striscina gialla (cfr. documentazione grafica allegata all'osservazione). L'area viene inserita in zona Br15 in conseguenza dell'introduzione di tale zona per effetto delle controdeduzioni ad altre osservazioni (vedi oss. 56; oss. 127; oss. 101; oss. 102; Oss. 217; oss. 109; oss. 55; oss. 93)</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	203		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	9
Osservante	Montaldo Tiziana		
Sintesi	<p>Variazione destinazione urbanistica per lotto destinato a verde pubblico di cui viene reiterato il vincolo in zona residenziale di completamento CE6 (zona C interstiziale)</p>		
Proposta c.d.	<p>A, per i motivi addotti; si inseriscono anche le aree adiacenti destinate a Bs3 in zona Verde privato.</p>		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	204		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Boschiazzo Luigi (e altri)		
Sintesi	<p>Modifica parametri edificatori per la zona Br5 di Corso Cortemilia portando l'indice Uf da 0,65 a 0,95 e l'H da 7,5 a 10,5 m. in ragione del fatto che molti di questi edifici affacciati sul Viale già hanno l'altezza di 3 piani e sarebbe bene che quelli a due li raggiungessero</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, limitatamente ai soli lotti con edifici prospicienti sul Corso. Inserire eccezione nell'articolo Br5.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	205		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Drocco Giancarlo ACA		
Sintesi	<p>(1) Modifica delle caratteristiche morfologiche e tipologiche previste nell'AS9 secondo un criterio di maggiore integrazione con il parcheggio coperto, con le attrezzature di Piazza Medford e con gli addensamenti commerciali A1 del centro storico; (2) Redazione di un nuovo Piano del Commercio che tenga conto delle previste nuove strutture commerciali; (3) Valutare l'impatto viabilistico, economico e ambientale derivante dall'attuazione di tutti i nuovi insediamenti commerciali previsti</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA. I PRGC già dispone una sistemazione dell'area secondo i principi richiamati; (2) NA. Il PRGC già dispone in questo senso (cfr. precedente osservazione n. 192 e seguenti); il PRG contiene l'analisi al 2009 della struttura commerciale (3) NA. Il piano già contiene i necessari approfondimenti; eventuali opere di mitigazione verranno attribuite dai singoli provvedimenti abilitativi</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	206		
Sub			
Categoria	20	Cat. Spe.	0
Osservante	Drocco Giancarlo ACA		
Sintesi	<p>(1) rafforzamento dell'addensamento commerciale A4 esistente compreso tra via Scaglione, Centro e dell'Acquedotto per creare le condizioni di elevarlo al rango di AC3, anche riqualificando l'AS17 previsto dal piano mediante previsioni compatibili con la realizzazione del centro urbano decentrato; (2) Redazione di un nuovo Piano del Commercio che tenga conto delle previste nuove strutture commerciali; (3) Valutare l'impatto viabilistico, economico e ambientale derivante dall'attuazione di tutti i nuovi insediamenti commerciali previsti - GLI ALLEGATI GRAFICI NON CORRISPONDONO ALLE RICHIESTE</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, la classificazione commerciale dell'area dipende dalla sua consistenza, attrezzatura e localizzazione e, in quanto tale è disciplinato dalla normativa di settore; (2) NA. Il PRGC già dispone in questo senso (cfr. precedente osservazione n. 192 e seguenti); (3); NA. Il piano già contiene i necessari approfondimenti. Si segnala che il PRGC ha confermato le indicazioni e le previsioni della previgente disciplina commerciale</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	207		
Sub			
Categoria	20	Cat. Spe.	0
Osservante	Drocco Giancarlo ACA		
Sintesi	<p>(1) rafforzamento dell'addensamento commerciale A4 esistente compreso tra via Scaglione, Centro e dell'Acquedotto per creare le condizioni di elevarlo al rango di AC3, anche riqualificando l'AS17 previsto dal piano mediante previsioni compatibili con la realizzazione del centro urbano decentrato; (2) Redazione di un nuovo Piano del Commercio che tenga conto delle previste nuove strutture commerciali; (3) Valutare l'impatto viabilistico, economico e ambientale derivante dall'attuazione di tutti i nuovi insediamenti commerciali previsti</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, la classificazione commerciale dell'area dipende dalla sua consistenza, attrezzatura e localizzazione e, in quanto tale è disciplinato dal piano di settore; (2) NA. Il PRGC già dispone in questo senso (cfr. precedente osservazione n. 19 e seguenti); (3) NA. Il piano già contiene i necessari approfondimenti</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	208		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Boretto Lorenzo		
Sintesi	Proposta di un nuovo tracciato per la variante di Corso Cortemilia allontanandola dall'esondabile Corso Cherasca		
Proposta c.d.	NA, la variante proposta comporta un maggiore impatto paesaggistico e compromette maggiormente il sistema di colture pregiate pedecollinari		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	209		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Drocco Giancarlo ACA		
Sintesi	<p>(1) Modifica della previsione urbanistica dell'AS12 (Vestebene-Miroglio) per salvaguardare i limitrofi addensamenti commerciali di Corso Langhe; (2) Verifica della fattibilità progettuale della strada pedecollinare sull'intero tracciato e in particolare nel tratto compreso tra l'innesto di Via Rio Misureto e Corso Cortemilia; (3) Redazione di un nuovo Piano del Commercio che tenga conto delle previste nuove strutture commerciali; (4) Valutare l'impatto viabilistico, economico e ambientale derivante dall'attuazione di tutti i nuovi insediamenti commerciali previsti</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-2) NA. Lo sviluppo della previsione insediativa già contiene le necessarie verifiche di fattibilità, corrisponde ad un principio d'integrazione insediativa e non costituisce previsione incoerente con le attività dislocate nel contesto; (3) NA. Il PRGC già dispone in questo senso (cfr. precedente osservazione n. 192 e seguenti; il PRG contiene le analisi al 2009 della struttura commerciale (4); NA. Il piano già contiene i necessari approfondimenti; eventuali opere di mitigazione verranno attribuite dai singoli provvedimenti abilitativi.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	210		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Galleano Clemente per ATI		
Sintesi	<p>Segnalazione di alcune discordanze e imprecisioni tra la disciplina del PRGC e il relativo PP dell'AS7 (Movicentro): (1) Refuso grafico; (2) difformità tra la Normativa riportata nella tavola 3.5.7, la tavola 4.1.9b e la relativa scheda art. 74.5 NTA; (3) si segnala come eventuale necessità la possibilità di realizzare autorimesse utili alla prevista sopraelevazione di 2 piani dell'Autostazione</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti; si provvede ad eliminare l'AS e reintegrare per l'area la disciplina del PP approvato tramite la perimetrazione di cui all'art. 47.1 delle NTA. (2) Vedi geologi (3) NA, la richiesta è ragionevole ma l'integrazione di cui trattasi dovrebbe preliminarmente essere apportata al PP e non è preclusa dal PRG</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	211		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Veglio Alessandro		
Sintesi	Introduzione del Regolamento Energetico-Ambientale e suggerimenti vari per la sua stesura		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Si implementa l'allegato al RE		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	212		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Nano Eliana		
Sintesi	Variazione perimetro zona Bp1 e correzione refuso circa l'individuazione stradale		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti, limitatamente ad un modesto ampliamento		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	213		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Veglio Alessandro		
Sintesi	Introduzione del Regolamento Energetico-Ambientale e suggerimenti vari per la sua stesura. Idem come precedente osservazione n. 211		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Si implementa l'allegato nel RE		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	214		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Martini Gianni Enrico		
Sintesi	Variazione perimetrazione comparti e dislocazione superfici edificabili per aree C interstiziali C25 e C26		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. I comparti C25 e C26 vengono comunque riorganizzati in conseguenza delle oss. n. 74, 89, 222 e 223		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	215		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Taretto Lorenzo		
Sintesi	Includere uno sbocco stradale ad una strada privata fino a Via Cesare Delpiano		
Proposta c.d.	NA. L'area è ricompresa nel PP vigente; lo sbocco richiesto è comunque possibile nell'ambito di un progetto di opera pubblica		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	216		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Montanaro Miriangelo		
Sintesi	<p>(1) Variazione indici urbanistici zona Br6 (viale Piave) elevando H a 4 piani fuori terra al fine di consentire un'edificazione analoga a quella degli edifici adiacenti o in subordine (1bis) ripristino H previgente (12,5 m.); (2) consentire comunque edificazione a confine</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti: elevare H per la zona da 10,5 a 13,5 m.(vedi anche precedente osservazione n. 180); (1bis) NA, non è possibile far sopravvivere un parametro del previgente PRG, oltretutto difficilmente valido per consentire l'edificazione auspicata; (2) NA, il PRGC non stabilisce le modalità dell'edificazione a confine regolata dal CC (cfr. anche art. 20.4.2 del RE)</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	217		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Porello Giuseppe		
Sintesi	(1) Aggiornamento perimetrazione zona Br11 di Mussotto come da estratto catastale ed (2) elevazione del parametro di altezza da 7,5 a 10 m. (come era prima)		
Proposta c.d.	(1) A, per i motivi addotti; (2) A, L'area viene inserita in zona Br15, con H = 10,5 m		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	218		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Negro Bernardino		
Sintesi	<p>Variations disciplina urbanistica per l'AS12 (Vestebene-Miroglio): (1) svincolando il comparto 2 (non Miroglio) dal PEC complessivo e di prevedere la possibilità di un PEC indipendente; (2) prevedendo sul comparto 2 una maggiore SUL di 2.000 mq.; (3) estensione del perimetro del comparto 2 ad includere l'intera area dell'osservante elevando in proporzione la SUL; (4) eliminando la previsione di un campo da calcio</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti. I due sub-comparti all'interno della medesima scheda sono già indipendenti l'uno dall'altro; (2) AP, assegnare 2.000 mq. di Sul complessiva ridisegnando il comparto; (3) AP, aggiungere una piccola quota fino a compensare la risega esistente; (4) A, per i motivi addotti.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	219		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Pelassa Maurizio		
Sintesi	<p>Variazione perimetrazione zona C2 interstiziale in Corso Bra al fine di rispettare fabbricato produttivo esistente e sua resede (da classificare in zona Bp1): vedi anche successiva osservazione n. 227</p>		
Proposta c.d.	<p>A, per i motivi addotti, ridelimitare comparto C2 (vedi anche osservazione n. 227)</p>		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	220		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Gomba Mario		
Sintesi	<p>Variatione perimetrazione zona C2 interstiziale in Corso Bra per consentire edificazione indipendente (inclusione in zona Br)</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, ridefinire il comparto C residuo (tolta la parte dell'osservazione 214) mettendo la parte verde lungo la ferrovia (anche alla luce dell'accoglimento della precedente osservazione n. 219)</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	221		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Tondi Fabiana		
Sintesi	Inserimento in zona Br di fabbricato collocato in territorio agricolo		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione dell'area in una zona residenziale propria non può essere presa in esame stante la lontananza di questa dalle zone urbanisticamente definite		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	222		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Genta Luciana		
Sintesi	Stralcio di lotto di piccole dimensioni da zona C interstiziale C25 e riclassificazione in zona C autonoma a causa della difficoltà a mettere d'accordo tutti i proprietari (lotto adiacente a quello della successiva osservazione n. 223)		
Proposta c.d.	NA, lo scopo delle zone C interstiziali è proprio quello di favorire accordi tra piccole proprietà e non è evidentemente possibile garantire ad ognuno la possibilità di procedere autonomamente - Vedi anche disegno allegato al presente fascicolo		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	223		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Nano Denise		
Sintesi	Stralcio di lotto di piccole dimensioni da zona C interstiziale C25 e riclassificazione in zona C autonoma a causa della difficoltà a mettere d'accordo tutti i proprietari (lotto adiacente a quello della precedente osservazione n. 222)		
Proposta c.d.	NA, lo scopo delle zone C interstiziali è proprio quello di favorire accordi tra piccole proprietà e non è evidentemente possibile garantire ad ognuno la possibilità di procedere autonomamente. I comparti C25 e C26 vengono comunque riorganizzati in conseguenza delle oss. n. 74, 89, 214, 222		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	224		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Nota Cristiano		
Sintesi	<p>(1) Variazione destinazione urbanistica per lotti edificati (residenza + cantina) in zona parchi Fp in località Gamba di Bosco e sua riclassificazione in zona Br8; (2) variazione norma zone Fp che consenta, oltre al loro recupero, anche ulteriori interventi (ampliamento, ristrutturazione, mutamento destinazioni), senza limitazioni</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP, le aree destinate a parco territoriale registrano la presenza di edifici senza far scaturire la necessità di una loro riclassificazione in zona di completamento. Tuttavia, per i motivi addotti, è ammissibile un inserimento in zona Bp1 della sola area degli edifici in classe IIB2; (2) NA, lo scopo della norma è quello di garantire la permanenza di queste realtà senza che queste aumentino il livello di contrasto con i terreni ineditati</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	225		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Dacomo Eliana		
Sintesi	<p>Variazione della perimetrazione di zona Br in loc. Mussotto, strada Borghino a ricomprendere l'intera delimitazione catastale di proprietà e un'autorimessa autorizzata in costruzione</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti; correggere la perimetrazione includendo la sola particella 371 che ospita la costruenda autorimessa</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	226		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Gallina Nicola		
Sintesi	Eliminazione dell'area classificata a parcheggio in una parte dell'area cortilizia di proprietà della Cantina Ca' dell'Uva e sua riclassificazione secondo la medesima applicata al resto del complesso		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	227		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Agnelli Piero		
Sintesi	<p>Stralcio di un lotto facente parte di area C interstiziale C2 e sua riclassificazione in zona Bp1 al fine di consentire la costruzione di un capannone per l'ampliamento dell'attività esercitata. Vedi anche precedente osservazione n. 219</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, ridefinire il comparto C residuo (tolta la parte dell'osservazione 214) mettendo la parte verde lungo la ferrovia, vedi osservazione n. 219</p>		
Parere sintetico	2		

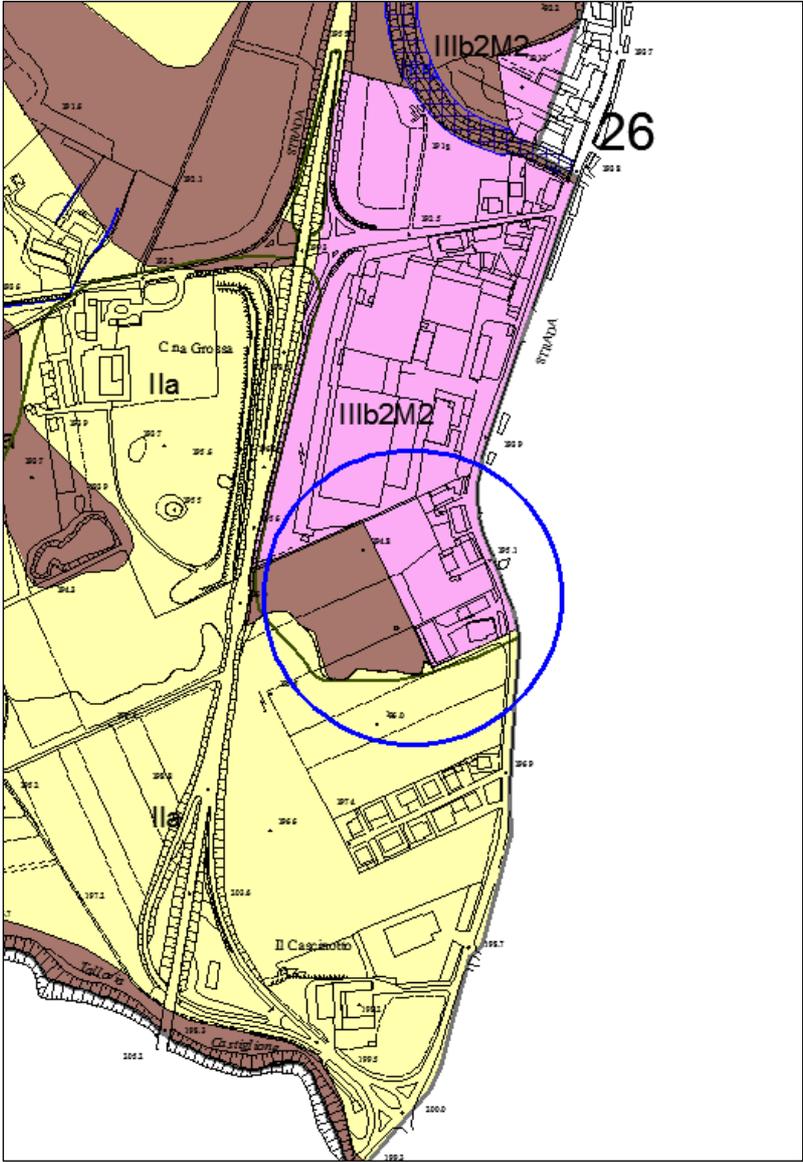
Osservazione n.	228		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Dimodica Gaetano		
Sintesi	Correzione perimetrazione zona per servizi in località Scaparoni stralciando circa 2700 mq a Bs3 dal mappale n. 361		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Eliminare la previsione per servizi Bs3 posta a nord		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	229		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	9
Osservante	Rizzo Elsa e Giordano Elena e Gianfranco		
Sintesi	Creazione di una nuova zona C interstiziale con indicazione di porzione edificabile e di porzione da cedere per servizi		
Proposta c.d.	NA, la situazione dei luoghi non richiede una correzione della terminazione urbana		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	230		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Binello Aldo		
Sintesi	<p>Variazione norma che disciplini i casi di variazione della destinazione in zona Bp1, ammettendo la possibilità di cambi senza ricorrere a piano attuativo o estendendolo alla sola porzione variata</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Corretta e riscritta la norma ammettendo il caso di variazione parziale in altra destinazione produttiva mediante piano attuativo esteso alla parte variata. Vedi allegato nuova norma e altre osservazioni sull'argomento</p>		
Parere sintetico	2		

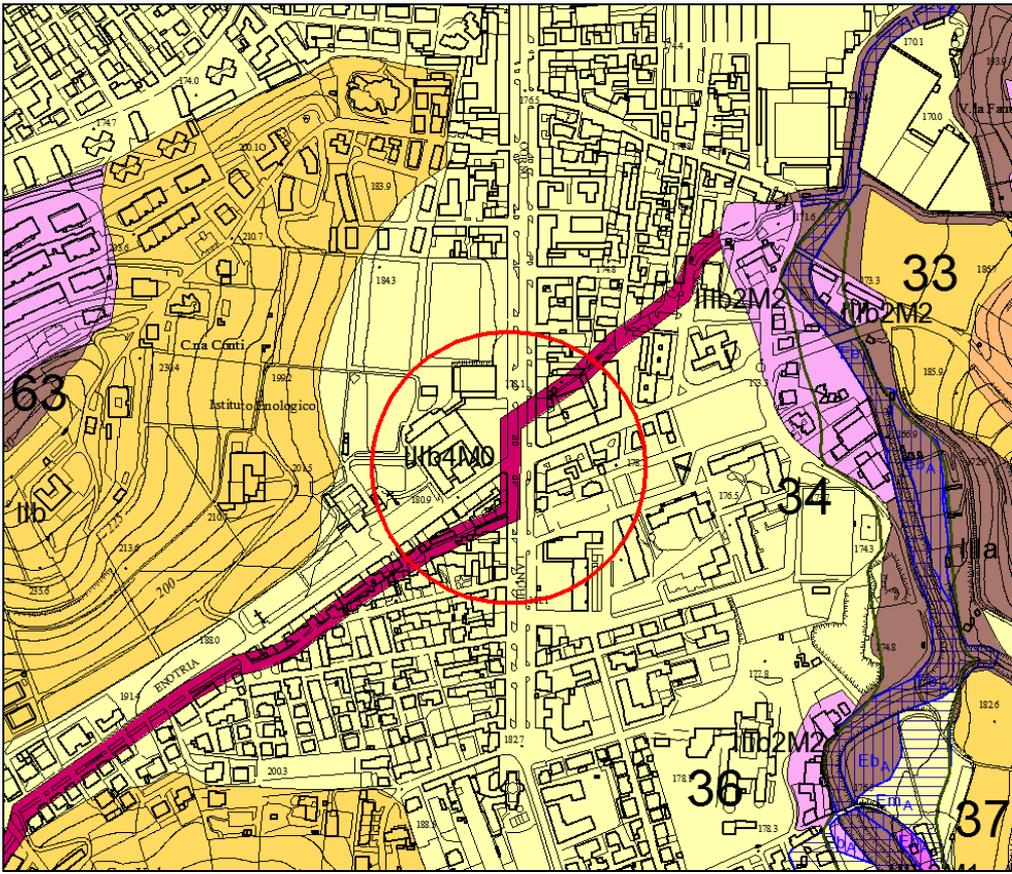
Osservazione n.	231		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Viglino Emanuela		
Sintesi	<p>Variatione disciplina urbanistica di zona C interstiziale C32 in Corso Cortemilia in conseguenza dell'esistenza di un fabbricato per civile abitazione, di una diversa delimitazione stradale di fatto e delle perimetrazioni derivanti dalla classificazione di p.g.. Si forniscono 3 ipotesi</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti, relativamente al riconoscimento della casa esistente. Parcheggio sul Corso ineliminabile. Viene integrato l'art. 49 (zone C interstiziali) precisando i casi in cui procedere con PdC, con PEC e quelli nei quali il PEC è comunque obbligatorio</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	232		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Alessandria Valeria e VARI		
Sintesi	<p>Variazioni di diversa natura per l'ambito speciale AS18 in località Piana Gallo. (1) Suddivisione in 2 sub-ambiti uno dei quali da far coincidere con le particelle 63 e 121 di proprietà Bovio; (2) stralcio esatto dell'area d'ingombro della SP; (3) stralcio di una parte della particella n. 127 occorrente alla MONDO spa per la realizzazione di viabilità di servizio; (4) stralcio di una porzione (evidenziata in verde) in adiacenza a costruzioni esistenti; (5) Rimodulazione delle cessioni in ragione di una quota non eccedente il 16%; (6) venga considerato se allineare anche l'indice di edificabilità a quanto previsto per l'AS15; (7) riclassificare la porzione di AS18 attualmente indicata in classe IIIa in classe IIIb2M2 coerentemente con le aree adiacenti</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti: vedi osservazione n. 151 parzialmente accolta; (2-3) A, per i motivi addotti; (4) NA, vedi controdeduzione punto 1; (5) NA, la quota proposta non è in linea con gli altri comparti e non è adeguata all'ambito in questione; (6) NA, le capacità edificatorie sono assegnate dal piano in relazione al contesto e non possono essere fatti valere confronti tra situazioni diverse; (7) NA, la perimetrazione delle zone di p.g. è operata dallo studio specifico, dipende dallo stato dei luoghi e non può essere modificata in base a valutazioni in prospettiva</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	232
	F. 31 N.M. 21, 45, 61, 62, 63, 80, 87, 90, 121, 127/parte, 131, 519/parte
Categoria	Cat. Spe.
Osservante	ALESSANDRIA Valeria, BOLLA Paola, BOLLA Sandra, PITTATORE Angela Maria, PITTATORE Adriana, PITTATORE Iolanda, PITTATORE Pietro, BOASSO Armando, BOASSO Domenico, ROGGERO Francesco, STROPPIANA Marco
Sintesi	Richiesta aggiornamento cartografico con inserimento di parte del terreno in proprietà in classe IIIb2M2.
Proposta c.d.	<i>OSSERVAZIONE ACCOLTA Il lotto intercluso è stato accorpato all'impianto IIIb2M2 esistente.</i>
	
Parere sintetico	

Osservazione n.	233		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	16
Osservante	Marino Pieraldo - Mollo Rosangela		
Sintesi	<p>Variatione parametro di H massima per lotto in Via Tanaro (vicino all'albergo "I Castelli") riportandolo a quanto previsto dal previgente piano (15 m.) al fine di consentire la realizzazione di una nuova copertura</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, si inserisce una norma che reintroduce i contenuti della variante parziale al previgente PRGC che ha riguardato le aree in questione; tale norma verrà estesa a tutte le situazioni di cui alle varianti parziali approvate ultimamente prima dell'adozione del progetto preliminare</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	234		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Giordano Maurizio		
Sintesi	Variatione perimetrazione zone residenziali di completamento Br7 presso stabilimento Ferrero a ricomprendere i mappali 65 e 515		
Proposta c.d.	NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	235		
	F. 50 N.M. 188		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	SCALA Pietro		
Sintesi	Richiesta di modifica di classe lungo il Rio Misureto e di modifica di tracciato		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA – Per tutta la rete idrografica naturale ed artificiale presente nel territorio comunale è stata applicata una fascia di classe IIIa di 10m dall’asse dell’alveo. Per mero errore grafico, la fascia di IIIa era stata inserita anche nel tratto urbanizzato del Rio Misureto compreso tra C.so Enotria e C.so Langhe al luogo della classe IIIb4. Tale cambio di classe non porta sostanziali modifiche nelle norme in quanto la classe IIIb4 presenta forti analogie con la IIIa. Unitamente alla modifiche di classe è stato corretto il tracciato del Rio Misureto in corrispondenza a C. So Langhe.</i></p> <p><u><i>NOTA: L’inserimento della classe IIIb4 del Rio Misureto comporta l’identificazione di una nuova area IIIb da implementare nella tabella nel § 11.3 dell’elaborato 4.1.1(Relazione Geologico-Tecnica).</i></u></p>		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	236		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Casavecchia Carlo		
Sintesi	Inserimento in zona Br7 di lotto catastale originariamente inserito in minima parte in zona C del previgente piano		
Proposta c.d.	NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	237		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Sartore Giovanni		
Sintesi	Aggiornamento cartografia come da estratto catastale allegato		
Proposta c.d.	NA, vedi Piano Particolareggiato vigente		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	238		
Sub	1,2,3		
Categoria	5	Cat. Spe.	8,9
Osservante	Rossetto Bartolomeo		
Sintesi	<p>1) Relativamente a terreno di proprietà in Via Vivaro, si chiede inserimento in zona C interstiziale secondo uno schema allegato stralciandolo dalla destinazione assegnata Fp.</p> <p>2) Relativamente ad altri terreni in loc. San Cassiano – Strada Basse, si chiede Inserimento in zona C interstiziale o, in subordine (2bis), in zona Br14.</p> <p>3) Relativamente all'area destinata a parcheggio alla confluenza delle 2 strade in loc. San Cassiano, si chiede allargamento della zona residenziale Br8</p>		
Proposta c.d.	<p>1) NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani. Oltre ciò la destinazione Fp è da intendersi come sostitutiva della previgente destinazione a servizi e non si rende quindi necessaria una nuova zona C interstiziale.</p> <p>(2-2bis) NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani;</p> <p>3) NA, il parcheggio è necessario in quanto collocato in posizione strategica all'ingresso della città e collegato all'adiacente centro sportivo comunale</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	239		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Prando Cesareaugusto		
Sintesi	<p>In riferimento a lotto in zona Br2 (Corso Langhe) viene chiesto di poter consentire costruzione a confine di proprietà e di strada non riportata sulle tavole. A tale fine si evidenzia una certa incoerenza dell'art. 20.3.1 del RE laddove parla di un successivo punto 6.5 e una incoerenza dell'art. 60.4 delle NTA laddove parla di un mantenimento delle larghezze esistenti invece di un obbligo di arretramento</p>		
Proposta c.d.	<p>AP - Correggere disposto dell'art. 20.3.1. del RE correggendo il rimando e il disposto dell'art. 60.4 delle NTA stabilendo l'obbligo di arretramento anche per le strade non riportate. L'edificazione del lotto in questione non può costituire eccezione nell'applicazione di una disciplina che vale in ogni parte del territorio. Ad ogni modo la la normativa così corretta impone la necessità di un arretramento</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	240		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Rinaldi Renato		
Sintesi	<p>Stralcio di terreno individuato in ambito speciale AS13 (Cherasca) e sua riclassificazione in zona C interstiziale in ragione che trattasi di area con vincolo decaduto</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, il lotto contribuisce utilmente alla miglior organizzazione dell'ambito speciale e non può essere stralciato</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	241		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Ravinale Armando e Balli Gianpaolo		
Sintesi	<p>Relativamente all'ambito C interstiziale C19 (Via dell'Acquedotto) si chiede: (1) ridelimitazione area di concentrazione edificatoria (da aumentare); (2) lieve correzione perimetro; (3) misurazione delle altezze dalla quota sistemata della viabilità pubblica</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, la modifica proposta chiuderebbe il varco verde rispetto alla strada; (2) A, per i motivi addotti; (3) NA, per i motivi addotti: la norma per la misurazione delle altezze già si esprime in questo senso</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	242		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Castello Carlo		
Sintesi	Inserimento in zona residenziale di completamento Br10 di alcuni lotti parzialmente edificati e individuati tra le zone agricole marginali Em		
Proposta c.d.	NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	243		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Grasso Cesare		
Sintesi	Inserimento in zona residenziale di completamento Br5 (zone di Corso Cortemilia) di 2 particelle inedificate lungo la strada comunale "Casa Nuova"		
Proposta c.d.	NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	244		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Sebaste Mauro		
Sintesi	(1) Ripristino per alcuni lotti edificati e collocati in Br9 (zone di Piana Gallo) il previgente indice in caso di ampliamento di attività produttive esistenti e (2) la medesima H (8 m. invece di 7)		
Proposta c.d.	(1-2) AP, il previgente indice non appare congruo con le caratteristiche della zona omogenea in questione. Tuttavia è ammissibile (per l'intera z.o.) un incremento del valore di altezza da 7 a 7,5 m.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	245		
Sub	1,2		
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Bonelli Stefano e VARI		
Sintesi	<p>Relativamente all'ambito speciale AS13 (Valle Cherasca) si chiede: (1) aggregare alcuni lotti già edificati, limitrofi e collocati dal PRGC in zona Em2; (2) disporre le superfici a verde pubblico a lato della strada e non intorno ai lotti edificati; (3) consentire attuazione separata ai lotti edificati aggregati dal resto del comparto; (4) escludere l'obbligo di attuazione secondo le tipologie previste dalla scheda, lasciando libertà nell'attuazione</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, l'inclusione delle aree in oggetto non è strategica rispetto all'individuazione dell'ambito e alla sua organizzazione; (2) AP, la dislocazione proposta dalla scheda rientra in una logica di protezione e affrancamento delle nuove quantità rispetto a quelle insediate; tuttavia un disegno diverso potrà essere promosso da un piano attuativo; (3) AP, per i motivi addotti: scindere ambito in due; (4) AP, abbassare l'altezza degli edifici previsti da 3 a 2 piani; inoltre, tipologie diverse da quelle proposte dalla scheda, potranno essere valutate e promosse all'interno di un piano attuativo</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	246		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Manera Luciano		
Sintesi	<p>Inserimento per intero di una particella catastale facente parte dell'AS23 (polo residenziale Cascina Bussoleta) - SENZA ALLEGATI GRAFICI</p>		
Proposta c.d.	<p>NA - L'inclusione dell'intera particella non è coerente rispetto al disegno del'ambito e alla necessità di garantire un'ordinata e lineare conclusione urbana (vedi anche osservazione n. 363)</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	247		
Sub			
Categoria	3	Cat. Spe.	0
Osservante	Colombano Maria e VARI		
Sintesi	Zona terziaria in Corso Piave (zona D11). Si chiede l'annullamento della limitazione all'individuazione di funzioni commerciali fino al 10%		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. Incrementare il limite delle funzioni commerciali dal 10 al 20%		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	248		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Piccolo Silvano		
Sintesi	Unità catastale posta a cavallo de confine tra le zone interstiziali C16 e C18 chiede l'inclusione all'interno di un'unica zona C interstiziale (C18)		
Proposta c.d.	NA, trattasi di terreno ineditato che non può essere spostato da un parte e né dall'altra senza compromettere la delimitazione e l'ipotesi di utilizzazione dei due comparti		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	249		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Careglio Giovanni		
Sintesi	Includere terreno limitrofo alla zona Br11 (Mussotto) in tale delimitazione		
Proposta c.d.	AP. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani, tuttavia è ammissibile l'inclusione in zona Br di un'area quadrata in continuità della delimitazione esistente		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	250		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Piccolo Silvano		
Sintesi	<p>Variazione disciplina urbanistica comparto C interstiziale C18 e sua ri-articolazione in 3 comparti che tenga conto di una possibile aggregazione di proprietari e basati su principi di suddivisione omogenea</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti, limitatamente alla tripartizione e alla disposizione della Sf. Vedi anche integrazione all'osservazione presentata successivamente. Trasformare le C interstiziali in un ambito speciale in cui fissare i limiti delle aree edificabili (che non possono superare gli allineamenti esistenti).</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	251		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Anfossi Carlo Alessandro		
Sintesi	Variatione parametri edificatori per l'intervento in zona Bs3 (verde) per consentire la realizzazione di una palestra per la ginnastica ritmica in zona Bs3 in loc. Vaccheria		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Si inserisce l'area in zona Bs2		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	252		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Porrino Luigi per Condominio Villaggio Miroglio		
Sintesi	<p>Variazione disciplina urbanistica per area verde appartenente al Condominio Villaggio Miroglio classificata dal PRGC in zona BS3 malgrado la sua accessibilità limitata (in teoria) ai soli condomini e sua riclassificazione in zona Br in analogia al condominio con l'impegno a mantenerla a inedificata</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Riclassificare di conseguenza l'area in zona a verde privato.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	253		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Zemide Fiorina		
Sintesi	<p>Aggiornamento cartografico per registrare la presenza di edificio residenziale esistente e sua resede rientrante in parte nella delimitazione di una limitrofa scuola e in parte in zona C interstiziale C9</p>		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	254		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Scaglia Pierluigi		
Sintesi	<p>Inserimento di terreni limitrofi all'AS14 (Gamba di Bosco) in parte costruiti secondo tre possibili soluzioni: (1) creando una nuova grande zona C interstiziale (interessante i terreni in oggetto e altri); (1bis) includendoli nella perimetrazione dell'AS da aumentarsi almeno della Sul esistente; (1ter) includendo i terreni in una nuova autonoma perimetrazione Br8</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-1bis) NA, non ha senso l'inclusione in zona C interstiziale: è meglio che i lotti edificati restino disciplinati e riconosciuti dalla zona Fp e la parte ineditata in AS; (1ter) NA, il lotto non ha le caratteristiche delle aree riconosciute in zona Br</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	255		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Biglino Giovanni		
Sintesi	<p>Ripristino previsione di piano particolareggiato per una serie di particelle catastali corrispondenti ad una porzione di cortina crollata in località Piana Biglini</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Inserire uno speciale disposto per gli edifici in questione all'interno della categoria Br interessata</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	256		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Biglino Giovanni		
Sintesi	Cancellazione di vincolo a servizi per area (di standard) originariamente inserita nel PP di Piana Biglini e inattuata		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti; si inseriscono quest'area e le limitrofe in zona Verde privato		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	257		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Lanzone Mariangela		
Sintesi	<p>Relativamente ad alcuni lotti produttivi dalle parti di Corso Asti e classificati dal PRGC in zona Bp1, si chiede: (1) la modificazione del valore di indice fondiario per il caso a9 portandolo al previgente indice di 2 mq/mq. (da 0,60); (2) ammettendo un H superiore di 20 m. per edifici a carattere direzionale; (3) ammettendo la destinazione commerciale all'ingrosso</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, la previgente capacità edificatoria non è motivo sufficiente per la sua riconferma; non è possibile stabilire indici maggiori solo per alcune aree di una zona omogenea; oltretutto lotti a densità superiore possono mantenere i maggiori parametri; (2) NA, è difficilmente gestibile una norma con doppio regime di altezza; funzioni direzionali da conseguire (mediante piano attuativo) dispongono di un H pari a 13 m. più che sufficiente per la funzione in esame; (3) A, per i motivi addotti aggiungere tra la PC anche il caso del commerciale all'ingrosso</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	258		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Blangetti Silvio		
Sintesi	Inserimento in zona Br3 di lotto adiacente alla perimetrazione dalle parti di Corso Enotria		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. La nuova perimetrazione proposta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani. Tuttavia è ammissibile una leggera rettifica della linea di confine (vedi anche osservazioni n. 283 e 290)		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	259		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Viberti Giuseppe		
Sintesi	Inserimento in zona Br4 di area di cospicue dimensioni adiacente alla perimetrazione		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. Inserire in zona Br una porzione dell'area più a nord, lontano dal gomito stradale, di dimensione sufficiente a garantire un'edificazione unifamigliare		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	260		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Bruno Salvatore		
Sintesi	Particella catastale in località Cascina Pela (torrente Cherasca) classificata in parte in zona Br5 e in parte in zona agricola marginale Em2. Si chiede la classificazione per intero in zona Br5		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	261		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Molino Pietro		
Sintesi	Cambio di destinazione d'uso per particella sull'orlo del terrazzo fluviale del Tanaro classificata in zona Fp. Si chiede il riconoscimento di zona Br		
Proposta c.d.	NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	262		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	MABE		
Sintesi	<p>(1) Cambio di destinazione urbanistica per parte d'isolato classificata in zona Bp1 dalle parti di Corso Torino, Via Tanaro in ragione di progetto già in parte realizzato (e in parte realizzando) di trasformazione dell'originaria destinazione produttiva) ripristinando la precedente destinazione del PRG. Si propone inoltre (2) una nuova viabilità in prolungamento di quella che costeggia il mercato ortofrutticolo</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP, si inserisce una norma che reintroduce i contenuti della variante parziale al previgente PRGC che ha riguardato le aree in questione; tale norma verrà estesa a tutte le situazioni di cui alle varianti parziali approvate ultimamente prima dell'adozione del progetto preliminare. (2) NA la nuova strada proposta non riveste un ruolo di pubblica utilità considerate le trasformazioni previste dell'area mercatale e l'eliminazione della Via adiacente all'albergo e alla sua trasformazione in strada pedonale</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	263		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	AMG		
Sintesi	(1) Variazione disciplina dell'articolo 43 delle NTA relativo alle zone Bp1; (2) Chiarimenti in merito all'applicazione delle fasce di rispetto cimiteriale; (3) Riformulazione del calcolo dell'altezza		
Proposta c.d.	(1) AP, vedi riscrittura dell'articolo sulla base di altre osservazioni pervenute; (2) Non è un osservazione; (3) NA, vedi regolamento tipo regionale		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	264		
Sub			
Categoria	18	Cat. Spe.	0
Osservante	Associazione Albaarchitettura		
Sintesi	Osservazioni di carattere generale sull'impostazione del piano e sui criteri progettuali basilari.		
Proposta c.d.	<p>NA. Non si tratta di osservazioni in quanto non vengono formulate richieste. Tuttavia rispetto alla disciplina per la città consolidata si difende la sua impostazione in generale basata sull'individuazione di zone omogenee connotate da una combinazione di funzione e luogo e non si condividono i rilievi riguardo alla definizione normativa degli Ambiti Speciali e delle Zone C Interstiziali che conservano diversi gradi di elasticità, senza comprimere il loro sviluppo urbanistico particolareggiato, pur incoraggiando in certe direzioni. Si segnala inoltre che il piano precedente uniformando le indicazioni per tutto il territorio finiva per non riconoscere i luoghi-chiave e disponeva indicazioni disomogenee per motivi non sempre individuabili. Sulle indicazioni relative alla viabilità il PRGC si appoggia allo specifico approfondimento operato da Polinomia sulla materia con le riflessioni allargate alla scala comprensoriale e sub-provinciale. Pur apprezzando i rilievi mossi, si segnala come le ricadute a livello comunale riprese dal PRGC servono appunto a trasferire i benefici di questo quadro di scala superiore in evoluzione senza snaturare luoghi e caratteristiche del territorio albese, Infine, sull'impostazione del piano sotto il profilo normativo (sia nelle NTA che nel RE) si è cercato di mantenere un equilibrio tra una necessaria elasticità e la necessità di non ricorrere sistematicamente alla discrezionalità nell'applicazione dei disposti che appare (anche agli osservanti) necessaria per non interferire negativamente nei progetti.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	265		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	9
Osservante	Astegiano Giancarlo		
Sintesi	<p>Variatione destinazione urbanistica per terreno posto dalle parti di Strada Cauda e incluso nella classificazione a parco (Fp). Si chiede una nuova destinazione in tutto o in parte edificatoria sul tipo delle C interstiziali</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, la destinazione del PRGC non è una destinazione a servizi pubblici e non costituisce penalizzazione sotto il profilo giuridico come la preesistente. Il Comune infatti non è interessato ad entrare in possesso delle aree (salvo luoghi e casi particolari). Una destinazione di tipo edificatorio aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	266		
Sub			
Categoria	19	Cat. Spe.	0
Osservante	Giretti Roberto		
Sintesi	L'osservazione mette in dubbio i reali benefici del previsto collegamento sotterraneo tra Via Ognissanti - Corso Enotria e chiede di non abbandonare a priori il collegamento San Cassiano Corso Cortemilia		
Proposta c.d.	NA, il collegamento Via Ognissanti-Corso Enotria è stato esaminato dal documento per il riassetto viario dell'area albese dallo studio trasportistico di Polinomia e in tale documento sono evidenziati chiaramente i benefici derivanti. Tale previsione non è in alternativa e nemmeno in competizione con il collegamento sub-collinare San Cassiano-Corso Cortemilia. Vedi anche osservazione n. 268		
Parere sintetico	3		

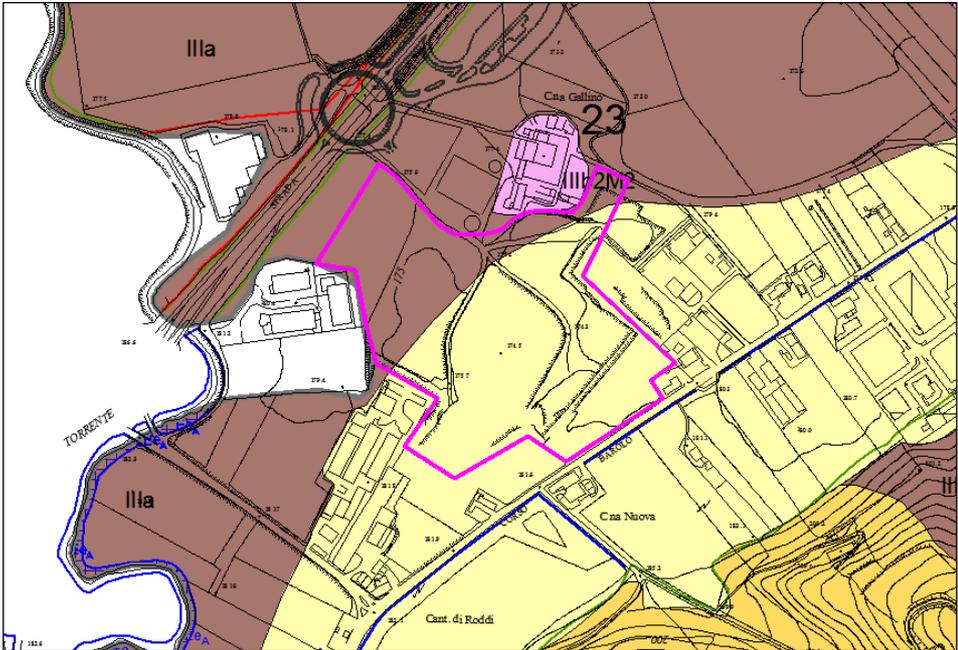
Osservazione n.	267		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Bresciano Carlo x associazione sportiva		
Sintesi	Variatione destinazione urbanistica zona C interstiziale in zona per servizi di tipo sportivo in ragione dell'attività svolta dalla società osservante		
Proposta c.d.	NA. Una zona già destinata a servizi non può essere nuovamente confermata dal PRGC per tale utilizzazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	268		
Sub			
Categoria	19	Cat. Spe.	0
Osservante	Giubellino Fiorenzo		
Sintesi	<p>L'osservazione mette in dubbio i reali benefici del previsto collegamento sotterraneo tra Via Ognissanti - Corso Enotria e chiede di non subordinare tale opera alla realizzazione del collegamento San Cassiano Corso Cortemilia (per il quale si chiede un approfondimento di costi</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, il collegamento Via Ognissanti-Corso Enotria è stato esaminato dal documento per il riassetto viario dell'area albese dallo studio trasportistico di Polinomia e in tale documento sono evidenziati chiaramente i benefici derivanti. Tale previsione non è in alternativa e nemmeno in competizione con il collegamento sub-collinare San Cassiano-Corso Cortemilia. Vedi anche osservazione n. 266</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	269		
Sub	1,2		
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	FERRERO SPA		
Sintesi	<p>1) <u>Relativamente allo stabilimento Ferrero</u>, si chiede (1.1) Correzione perimetro area produttiva includendo area a sud, area occupata da fotovoltaico e area a ovest per possibili future espansioni (già in proprietà); (1.2) variazione paragrafo circa le destinazioni ammesse (44.4) indicando quelle ammesse e non quelle conservate e ampliando la gamma delle destinazioni connesse all'articolo sulle d.u. (5.2); (1.3) chiarimento circa l'applicazione dell'art. 1.5 (costituzione di servitù per le aree destinate a servizi); (1.4) destinazione d'uso maggiormente flessibile per l'area dell'asilo che consenta margini d'intervento anche per il futuro, quali servizi privati e/o terziario; (1.4bis) Inserimento della previsione a parcheggio multipiano nell'area SD 2.29 del PRGC previgente; (1.4ter) correzione refuso circa l'individuazione a servizi dell'area del co-generatore Alba-Power; (1.5) stralcio di tutti i percorsi viari indicati all'interno dell'area, nonché dei tratti viari che delimitano il perimetro dello stabilimento in quanto dis servizio interno all'area produttiva; (1.6) diversa collocazione comparto C interstiziale C4 in ragione della possibile interferenza che tale destinazione presenterebbe in relazione alle adiacenti aree a destinazione produttiva (fasce acustiche); (1.6bis)adozione delle idonee misure per rendere compatibili le diverse d.u.; (1.7) estensione del limite percentuale dell'area possibile con edifici ad altezza superiore a quella fissata (30 m.); attualmente è 20 m.</p> <p>2) <u>Relativamente all'area dell'ex Filanda Pelisseri</u>, si chiede: (2.1) garantire il necessario coordinamento tra quanto prescritto dalla variante parziale al PRG previgente, dalla Convenzione Quadro in essere e le previsioni del PRGC mediante la correzione delle probabili imprecisioni cartografiche segnalate; (2.1bis) chiarimenti in merito alla destinazione impressa (Bp1) anche al fine di assicurare la necessaria flessibilità e il rispetto delle possibilità già in essere di cui alla C.Q.; (2.1ter) inserire la facoltà di monetizzare le aree a standard anche in funzione di una diversa modalità di utilizzo della struttura per finalità direzionali-terziario;</p>		
Proposta c.d.	<p>(1.1) A, per i motivi addotti; (1.2) AP, per i motivi addotti limitatamente alla correzione del paragrafo 44.4. Le destinazioni connesse risultano già adeguatamente inquadrate dall'art. 5; (1.3) Non è un osservazione; (1.4) NA L'area utilizzata dall'asilo nido, anche in riferimento ai relativi impegni convenzionali, rimane con questa destinazione; (1.4bis) A, per i motivi addotti (è già ammessa la destinazione S); (1.4ter) A per i motivi addotti; (1.5), A, per i motivi addotti; (1.6, 1.6bis) NA, diversa collocazione non è praticabile in quanto il comparto interstiziale ha una ragione d'essere solo lì dove serve a conseguire una diversa terminazione dell'aggregato urbano; il piano di classificazione acustica non segnala interferenze con l'area produttiva; (1.7) NA, il limite è stato recentemente fissato con apposita variante parziale al previgente PRGC.</p> <p>(2.1) A, per i motivi addotti: sincronizzare; (2.1bis) Non è un osservazione; (2.1ter) NA, l'area una volta realizzato il PP e scaduta la CQ assume la destinazione Bp1 ed è assoggetta a quella disciplina con possibilità di cambio di d.u. mediante nuovo PA; la facoltà di monetizzazione sarà ammessa previa dimostrazione dell'impossibilità del reperimento de parcheggi</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	270		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	CONFINDUSTRIA CUNEO		
Sintesi	<p>Osservazioni varie alle NTA: (1) Art. 1, comma 4 correggere il riferimento alla delimitazione del centro abitato in quanto abrogata dal DL 153 presentato il 13/7/2011; (2) Art. 1, comma 5, art. 3, punto 8: estendere le possibilità di monetizzazione dello standard in conseguenza delle nuove disposizioni del DL 153 cit. (art. 21, comma 1, punto 2); (3) Art. 3, comma 10: variazione della disposizione circa il procedimento di variante eliminando l'aggettivo speciale e rimandando alla LUR; (3bis) valutare l'accoglimento di speciale articolo (17bis) circa le procedure semplificate di variante derivanti da norme e discipline statali o regionali (AdP, fondi europei, sportelli unici, interventi di recupero urbano) in accoglimento sempre di quanto trattato dal nuovo DL 153; (4) Variazione Bp1 ammettendo sub-ambiti e interventi sui lotti liberi autonomi; (5) relativamente alle C interstiziali si chiede: (5.1) Sf=50%; (5.2) frazionamento PEC grandi; (5.3) piano attico ovunque; (5.4) H = 1,5 per consentire p.t. rialzato; Osservazioni varie al RE: (6) artr. 2, introdurre un membro della CE nominato dall'ANCE; (7) art. 22, comma 2, lett. i, estendere l'esclusione di altre superfici quali: palestre, saune, tavernette, piscine ecc. oltre a cantine e depositi</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-2-3-3bis-) Non è possibile introdurre anticipatamente delle variazioni al corpo normativo dipendenti da un disegno di legge; (4) AP, per i motivi adottati (vedi anche altre osservazioni accolte e riscrittura art. NTA Bp1); (5.1) NA, trattasi di zone un tempo vincolate a standard o conclusive dell'episodio urbano e in quanto tali devono avere un rapporto tra aree edificabili e aree per servizi del tipo individuato; (5.2) AP, per i motivi adottati: vengono suddivisi in più ambiti o comunque ridotti vari ambiti tra cui C24, C25, C26, C6, C13, C18 (trasformato in ambito speciale), C20; vedi anche altre osservazioni puntuali accolte; (5.3) NA, il piano attico è stato individuato solo laddove questa sovrastrutture non è incoerente con il tessuto urbano circostante; (5.4) NA, l'altezza di 10 m. già consente il p.t. rialzato; (6) NA, non sono previsti rappresentanti di categoria; (7) AP, per i motivi adottati. Per destinazioni non residenziali, solo cantine e depositi ai piani interrati; per le abitazioni uni e bifamigliari anche per gli usi seguenti: palestra, sauna, piscina, tavernetta</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	271		
Sub	1,2		
Categoria	1	Cat. Spe.	2,3
Osservante	Bonaventura Pierfranco		
Sintesi	<p>1) <u>Relativamente ad alcuni lotti presso collina Ist. Enologico</u>, l'osservante richiede l'Inserimento in zona BR3.</p> <p>2) <u>Relativamente ad area limitrofa in posizione adiacente a perimetrazione esistente</u>, l'osservante richiede l'Inserimento in zona BR3.</p>		
Proposta c.d.	1-2) NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	272		
	F. 28 N.M. 21, 28, 76, 77, 89, 105, 106, 119, 139, 154, 166, 179, 182, 185, 189, 191, 195, 196, 197, 211, 269		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	BETTINI Graziano		
Sintesi	Riperimetrazione dell'area in proprietà da classe IIIa classe IIa		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA, si riprofila l'area di classe II a seguito del colmamento della depressione di cava secondo le quote naturali originarie.</i></p> 		
Parere sintetico			

Osservazione n.	273		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Genta Pietro		
Sintesi	<p>Riclassificazione in zona Br10 o in apposita zona C interstiziale per terreni posti in località Piana Biglini e classificati dal PRGC in zona Fp parchi</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	274		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Gomba Angela		
Sintesi	<p>Riclassificazione in zona Br10 o in apposita zona C interstiziale per terreni posti in località Piana Biglini e classificati dal PRGC in zona Fp parchi</p>		
Proposta c.d.	<p>PA. Limitatamente ad una fascia adiacente la SS231</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	275		
Sub			
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Barberis Franco		
Sintesi	<p>Terreno in località Corso Asti e classificato come zona D1, si chiede (1) che le individuazioni stradali previste dalle tavole di PRGC non assumano carattere vincolante nella stesura futura del PP; si chiede inoltre (2) di ammettere la possibilità di individuare soluzioni residenziali per la custodia, ecc. Presentata integrazione all'osservazione che chiede la possibilità di frazionare l'area in 4 sub-comparti.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP, per i motivi adottati. Le indicazioni del PP possono confermare o in parte modificare le indicazioni di PRGC; (2) AP, per i motivi adottati. Tale utilizzazione è già prevista dall'art. 5.2 delle NTA; (3) AP, per i motivi adottati: vedi anche osservazioni n. 199 e altre. Inserire nella norma per la zona un disposto che obblighi comunque i 4 sub-comparti a mettere a disposizione al Comune un varco necessario alla realizzazione della bretella stradale AS6-autostrada.</p>		
Parere sintetico	2		

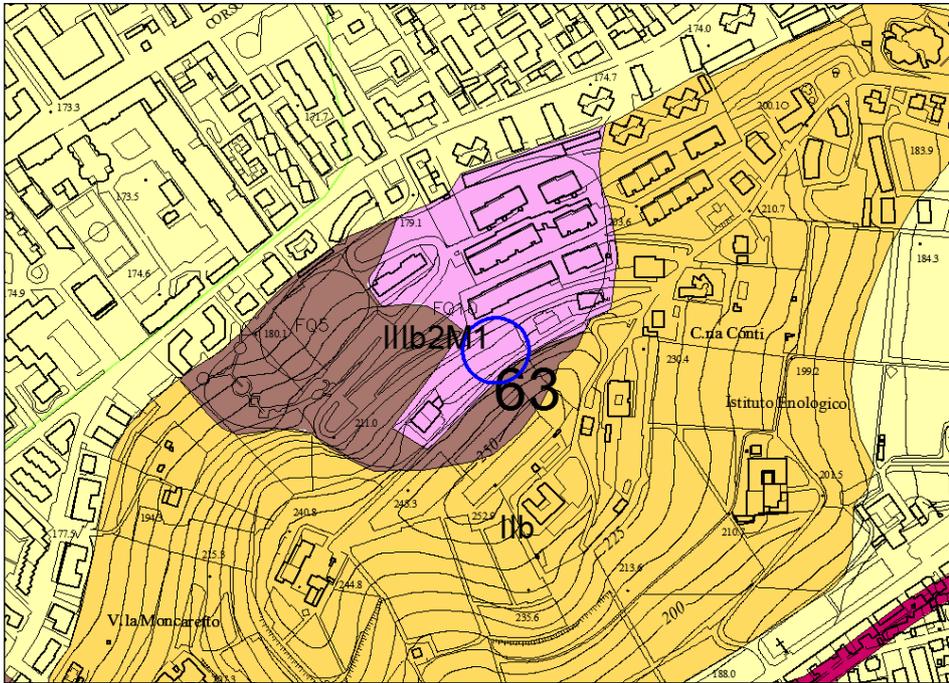
Osservazione n.	276		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Barberis Franco		
Sintesi	<p>Proprietario di partizione catastale ricompresa nell'ambito speciale AS2, stante la precisa individuazione planivolumetrica, chiede di poter alterare tale individuazione mediante la formazione del prescritto PP</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti: si inserisce schema per attuazione mediante PEC in variante</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	277		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Barberis Franco		
Sintesi	Variatione perimetro area edificata in località San Cassiano-Cantina Roddi in virtù della presenza di fabbricato esistente		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti: riclassificare il terreno in analogia con gli altri facenti parte del complesso		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	278		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Don Marenco Paolo		
Sintesi	Riclassificazione di particelle catastali in zona Bs2 al fine di consentire interventi legati all'attività oratoriale		
Proposta c.d.	NA, l'area è stata acquisita dal comune per realizzarvi parcheggi		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	279		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Epidotti don Paolo		
Sintesi	<p>Variatione disciplina per l'area della San Paolo Edizioni, (1) correggendo il perimetro dell'area propriamente a servizi Bs2; (2) riducendo il perimetro dell'area D9 e riclassificando la parte esclusa in zona produttiva Bp2; (3) ammettendo per l'area D9 la possibile funzione residenziale, (4) venga corretta la dizione ove parla di edifici dismessi e (5) sia tolto il vincolo a realizzare un parcheggio pubblico</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-2) A, per i motivi addotti; (3) AP, inserire una quota del 5% per funzioni residenziali e disporre un arretramento della recinzione attuale sulla Via Liberazione; (4) A, per i motivi addotti; (5) NA, la dotazione di parcheggi ancorché privata deve essere resa disponibile al pubblico mediante idoneo assoggettamento a servitù.</p>		
Parere sintetico	2		

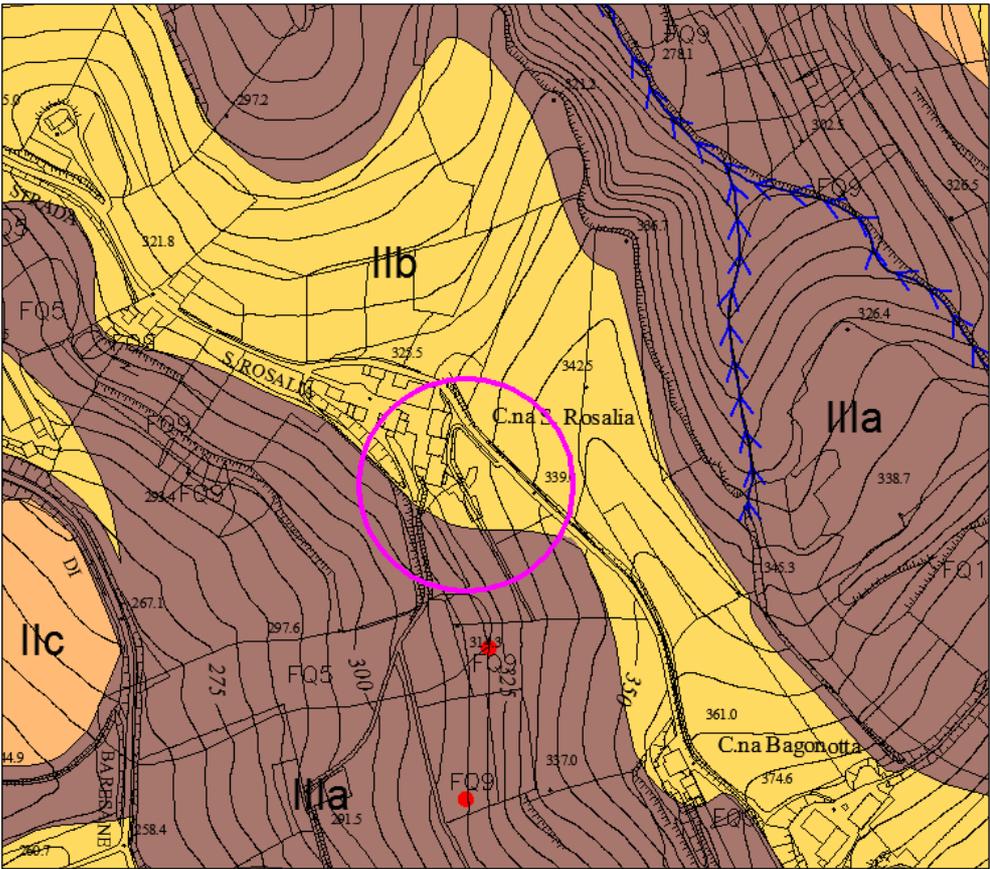
Osservazione n.	280		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Toppino Dario		
Sintesi	<p>Relativamente ad un immobile in Corso Torino già adibito ad esposizione mobili, chiede per la porzione dell'immobile di sua proprietà: (1) la riclassificazione in zona Bp1 o (1bis) l'aggiunta della funzione direzionale Pd adesso esclusa per le zone Br1</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP per i motivi addotti in quanto l'area rientra nel perimetro della variante parziale n.56. Come anche 233, 262, 367; (1bis) superata dall'accoglimento di (1)</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	281	
	F. 42 N.M. 55, 58, 60, 65, 155, 156, 157, 248, 251, 273, 487, 500, 558, 785, 1060, 1072, 1073, 1229, 1233, 1235, 1247, 1249, 1253, 13338, 1351.	
Categoria		Cat. Spe.
Osservante	MIROGLIO Maria Clotilde	
Sintesi	Riclassificazione da classe IIIa a classe II della proprietà o traslazione del lotto edificabile in zona idonea sotto il profilo della pericolosità geomorfologica.	
Proposta c.d.	<i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA. L'area presenta caratteristiche geomorfologiche per un suo accorpamento alla IIIb esistente.</i>	
		
Parere sintetico		

Osservazione n.	282		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Miroglio Maria Clotilde		
Sintesi	<p>Riclassificazione in zona Br3 (ZR di Corso Enotria) per lotti in zona collinare non adiacente a tale perimetro di zona</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	283		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Quassolo Felice e Cesare		
Sintesi	Riclassificazione in zona Br3 (ZR di Corso Enotria) per lotti in zona Istituto Enologico adiacente a tale perimetro di zona		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani. Tuttavia, in analogia a quanto disposto per la precedente osservazione n. 258 e per la n. 290, è ammissibile una lieve rettifica dell'area Br verso monte.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	284		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Pelisseri Sergio		
Sintesi	Variazione delimitazione zona Br di Corso Europa in zona Br in quanto inclusa erroneamente l'area cortilizia di un condominio		
Proposta c.d.	NA, l'area, pur in proprietà privata, conserva chiaramente una vocazione per parcheggio pubblico, indipendentemente dal suo ruolo attuale a servizio delle case e del supermercato Famila.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	285		
	F. 46 N.M. 332		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	CORINO Annamaria, CORINO Oreste		
Sintesi	Individuazione dell'immobile in proprietà interamente in classe IIb		
Proposta c.d.	<p>OSSERVAZIONE ACCOLTA, la porzione di fabbricato in oggetto è stata inserita in classe IIb.</p> 		
Parere sintetico			

Osservazione n.	286		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Alessandria Gianluigi		
Sintesi	<p>Relativamente al complesso commerciale L1 "Acquedotto" in Corso Europa si chiede di riequilibrare la superficie a standard di parcheggio ex art. 21 L.56/77 all'interno della sopracitata localizzazione L1, anche in base alla reale situazione già attualmente in essere (altre superfici a parcheggio esistenti già vincolate)</p>		
Proposta c.d.	NA, vedi anche precedente osservazione n. 284		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	287		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	9
Osservante	Bonelli Franco		
Sintesi	Inserimento in zona di espansione prevalentemente residenziale per terreno in zona San Cassiano prossimo ai comparti C22, C23 e Br14 (ma non adiacente)		
Proposta c.d.	NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	288		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Giordano Pietro		
Sintesi	Inserimento in zona residenziale Br5 (Corso Cortemilia) di terreni posti a contatto con l'attuale delimitazione		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. La nuova perimetrazione proposta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani. Tuttavia è ammissibile una ridelimitazione del confine di zona BR limitatamente alla sola porzione centrale (vedi disegni allegati all'osservazione).		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	289		
Sub			
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Alessandria Giuseppe		
Sintesi	<p>Inserimento in zona terziaria produttiva o residenziale di terreni posti in zona Gallo d'Alba (Corso Barolo) classificati dal PRGC in parte in zona Br14 e in parte in zona a parchi Fp</p>		
Proposta c.d.	<p>AP. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani, Tuttavia è ammissibile la riclassificazione di una piccola parte come prospettato nell'osservazione.</p>		
Parere sintetico	2		

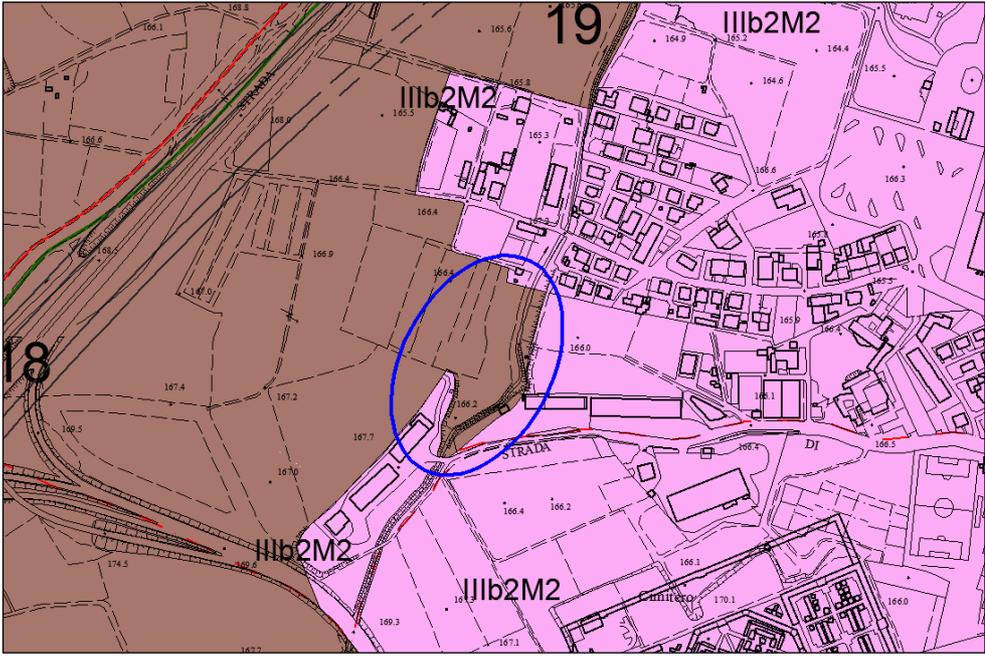
Osservazione n.	290		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Quassolo Luigi		
Sintesi	<p>Riclassificazione in zona residenziale Br3 (ZR di Corso Enotria) per lotti in zona collinare presso Istituto Enologico adiacente a tale perimetro di zona</p>		
Proposta c.d.	<p>AP. per i motivi addotti. La nuova perimetrazione proposta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani. Tuttavia, in analogia a quanto disposto per le osservazione n. 258 e 283, è ammissibile una lieve rettifica dell'area Br verso monte.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	291		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Delsanto Giorgio		
Sintesi	<p>Riclassificazione in zona produttiva Bp o residenziale Br per una serie di mappali posti in fregio al Riddone e classificati in elevata c.p.g. (attualmente sono Em e Ep)</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani. Oltretutto tali terreni risultano inutilizzabili per via dell'attuale rischio idrogeologico</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	292		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Sottero Antonella		
Sintesi	Riclassificazione in zona Br per lotto Bp1 a destinazione mista in Corso Torino		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

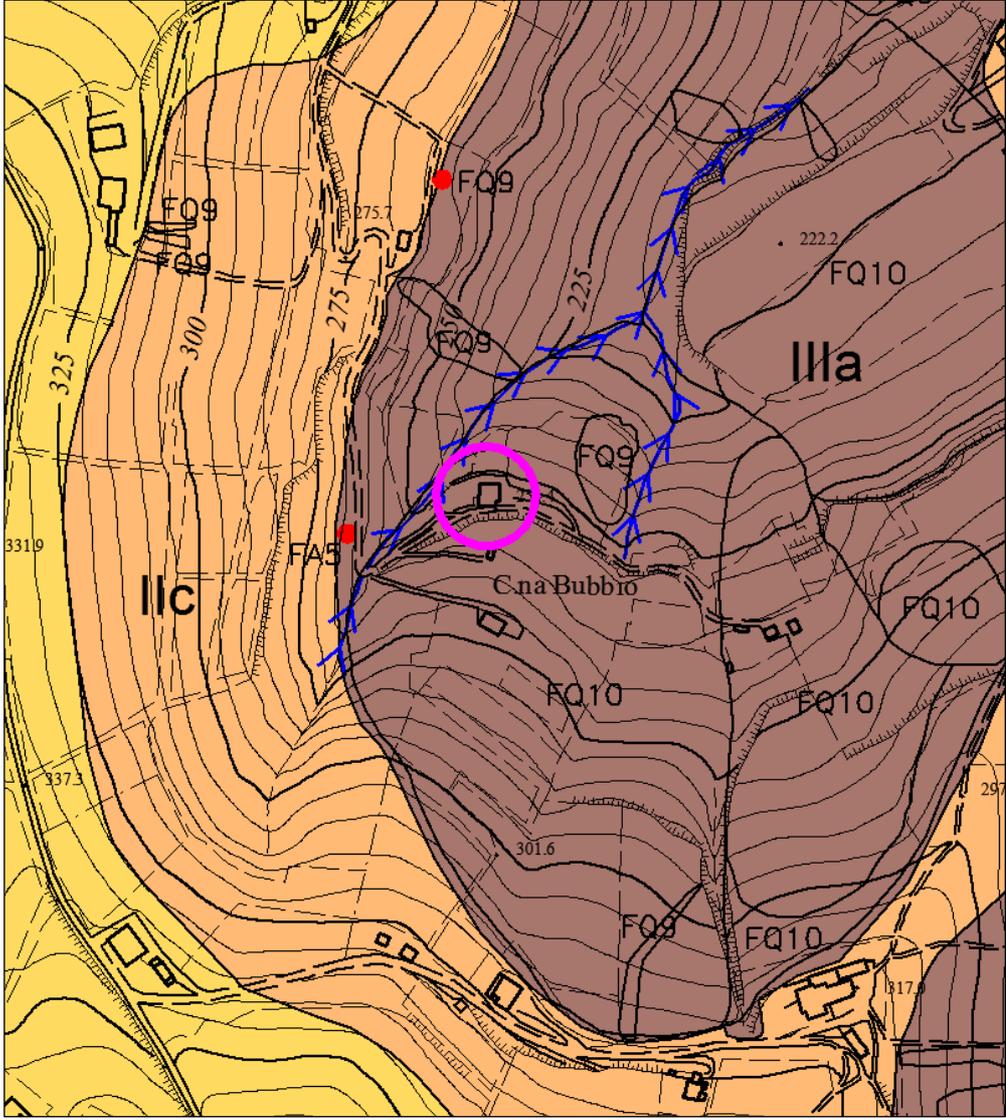
Osservazione n.	293		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Drocco Luca		
Sintesi	Classificazione in zona Br per lotto già edificato per funzioni residenziali in adiacenza a perimetro zone Br in loc. San Cassiano		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti.		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	294		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Borgna Enrico		
Sintesi	<p>Inserimento in zona residenziale Br7 di terreno posto tra il Cimitero e la tangenziale. SI RIMANDA ALLE CONTRODEDUZIONI DEL GRUPPO GEOLOGIA PER UNA SUA RICLASSIFICAZIONE DA CLASSE IIIB2M1 A IIIB2M2.</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	294		
	F. 23 N.M. 147		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	BORGNA Enrico		
Sintesi	Riclassificazione da classe IIIa a classe IIIb2M2		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto l'area non presenta i requisiti per la classe IIIb2M2 ai sensi della C.P.G.R. n. 7/LAP (è oltre il canale in ambito non edificato).</i></p> <p><i>NOTA BENE: Ci si può proporre anche in accoglimento dell'osservazione come lotto intercluso anche se la presenza del canale non ne favorirebbe la ripermimetrazione. Seguendo questa ipotesi chiaramente varia l'impianto IIIb e sarà pertanto molto probabilmente necessario un passaggio in Tavolo tecnico</i></p>		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	295		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Bertola Maurizio		
Sintesi	<p>Variazioni disciplina zona C interstiziale C35 (dalle parti di C.so Cortemilia) invertendo la posizione tra area edificabile e area per servizi e creando una nuova viabilità longitudinale</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti limitatamente al disegno di variante presentato e sono comunque ammesse le variazioni derivanti dalla disciplina generale delle C interstiziali derivante dalla controdeduzione all'osservazione n. 231</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	297		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Arione Bruno		
Sintesi	Eliminazione previsione stradale "corda molle"		
Proposta c.d.	NA, la previsione stradale, per quanto penalizzi la proprietà dell'osservante, riverste un'importanza nel dispositivo di mobilità urbano proposto dal PRGC e in quanto tale non può essere eliminata		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	298		
	F. 52 N.M. 17		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	PREGNO Ionella		
Sintesi	Richiesta di carattere normativo, applicazione delle norme della classe IIIb anche per la classe IIIa.		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA, non è ammessa la classe IIIb in quanto in contrasto con le norme della C.P.R.G. n. 7/LAP; sono ammessi in classe IIIa modesti ampliamenti (ad eccezione delle aree in ambito di Fascia A e Fa).</i></p>		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	299		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	9
Osservante	Laura Domenico		
Sintesi	Riclassificazione di un terreno da zona per parchi Fp a zona residenziale interstiziale C		
Proposta c.d.	NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e non corrisponde ai criteri applicati per la sua delimitazione nei diversi ambiti urbani. Trattasi inoltre di lotto limitrofo a corso d'acqua		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	300		
Sub	1,2		
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Gomba Giuseppe		
Sintesi	<p>(1) Esclusione di alcuni fabbricati da quelli di valore artistico e ambientali esterni alla città storica; (2) verificare la correttezza dell'art. 6.1, comma 2 delle NTA in cui viene descritto che l'autorizzazione comunale in subdelega deve essere preceduta dal parere vincolante della Commissione regionale</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, gli immobili sono stati censiti ed inseriti nell'elenco regionale; (2) Non si tratta di osservazione, comunque tale procedura è quella fissata per legge</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	301		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Giordano Angelo		
Sintesi	(1) Estensione zona Bp1 del Consorzio agrario fino a farla coincidere con la proprietà catastale. (2) Individuazione di una fascia di rispetto (di almeno 20 mt.) nel limitrofo AS18. (3) classificare l'area in ZA 5		
Proposta c.d.	(1-2-3) AP, le richieste non risultano fattibili secondo le modalità richieste. Tuttavia è ammissibile una correzione delle tavole riguardante l'area a parcheggio		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	302		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Gomba Giuseppe		
Sintesi	<p>Modificare le perimetrazione dell'area prevista a parcheggio in modo da aumentare il numero di possibili stalli e di aumentare la Sf dell'area destinata a Br10</p>		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	303		
Sub			
Categoria	12	Cat. Spe.	0
Osservante	Miroglio Elisa per Società Semplice Rossetti		
Sintesi	Consentire l'innalzamento delle quote d'imposta della copertura per l'edificio in centro storico classificato A3-Palazzi		
Proposta c.d.	NA, La modificazione richiesta non è compatibile con la tipologia dell'edificio e altererebbe i rapporti con gli edifici circostanti		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	304		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Gomba Giuseppe		
Sintesi	Estendere l'area Br10 facendola coincidere con la proprietà catastale dell'albergo, modificando di conseguenza la viabilità prevista dal PP di Piana Biglini		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti secondo il disegno proposto nell'osservazione. Estendere la perimetrazione della zona Br10 includendo la rampa e l'area adibita a parcheggio privato		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	305		
Sub			
Categoria	15	Cat. Spe.	0
Osservante	Miroglio Elisa per Società Semplice Rossetti		
Sintesi	Consentire ampliamento di palazzina di servizio del complesso denominato "La Bernardina" inserito in zona agricola di pregio (Zona Ea) nella misura di 150 mq.		
Proposta c.d.	NA, l'ampliamento richiesto non è compatibile con il carattere della zona urbanistica. Diverse e più contenute possibilità di ampliamento sono già concesse dalla norma adottata		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	306		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Gomba Giuseppe		
Sintesi	Ammettere per le zone Bs (Bs3) la possibilità di realizzare servizi (privati) di uso pubblico		
Proposta c.d.	NA. La possibilità richiesta è già possibile secondo le adottate norme di attuazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	307		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Gomba Giuseppe		
Sintesi	<p>Modificare la delimitazione delle aree destinate a viabilità (e conseguentemente a zona residenziale Br10) in zona Piana Biglini</p>		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti.		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	308		
Sub	1		
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Gomba Sergio		
Sintesi	<p>Modificare il perimetro dell'area Br10 a sud della statale in zona Piana Biglini escludendo un lotto limitrofo alla strada e riportandolo più a sud verso il fiume</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e il parco fluviale</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	309		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Mollo Pieretta		
Sintesi	<p>Modificare il perimetro della zona Br4 della collina dell'I.E. estendendola (in tutto o in parte) a ricomprendere un versante della collina classificato in zona agricola</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Riconoscere in zona Br una limitata porzione a sud ad unire due zone Br esistenti.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	310		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Gomba Nadia		
Sintesi	<p>Modificare il perimetro dell'area Br10 a sud della statale in zona Piana Biglini facendolo coincidere con le perimetrazioni catastali</p>		
Proposta c.d.	<p>AP. Le perimetrazioni del piano urbanistico non devono necessariamente coincidere con quelle proprietarie. L'ampliamento richiesto in questo caso aumenterebbe sensibilmente la capacità edificatoria consentendo ampliamenti inadatti al luogo in questione. Tuttavia è ammissibile un'incremento dell'area Br, per i motivi addotti, limitatamente ad un'area di forma quadrata come indicato nell'osservazione.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	311		
Sub	1,2		
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Gomba Nadia		
Sintesi	<p>Relativamente ad alcuni lotti a sud della Statale in zona Piana Biglini, l'osservante richiede lo stralcio di alcuni limitrofi alla strada e l'inclusione di altri verso il fiume</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. La nuova perimetrazione richiesta aumenterebbe lo sfrangiamento delle zone urbane verso il territorio agricolo e il parco fluviale</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	312		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Sottile Vincenzo		
Sintesi	Modificare la perimetrazione delle zone agricole tutelate inserendo un lotto a destinazione residenziale Br11 coincidente con una particella catastale		
Proposta c.d.	NA. La nuova perimetrazione richiesta interessa un'area di grande valore paesaggistico rispetto alla quale non è possibile stabilire un'eccezione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	313		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Lesina Sandra		
Sintesi	<p>Modificare la perimetrazione della zona Br3 nei pressi dell'Istituto Enologico al fine di includere ulteriori particelle catastali appartenenti ad una medesima ditta inclusa</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. Le perimetrazioni del piano urbanistico non devono necessariamente coincidere con quelle proprietarie. L'ampliamento richiesto in questo caso aumenterebbe sensibilmente la capacità edificatoria consentendo ampliamenti inadatti al luogo in questione</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	314		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Stroppiana Dario		
Sintesi	<p>Modificare la norma per la determinazione della SUL contenuta nell'art. 22 del RE escludendo dal conteggio delle superfici interrato, oltre a cantine e depositi, anche lavanderie, tavernette, palestre, ecc.</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Integrare la gamma delle destinazioni d'uso possibili per tali esclusioni secondo quanto disposto alla controduzione della precedente osservaz. n. 270/7</p>		
Parere sintetico	2		

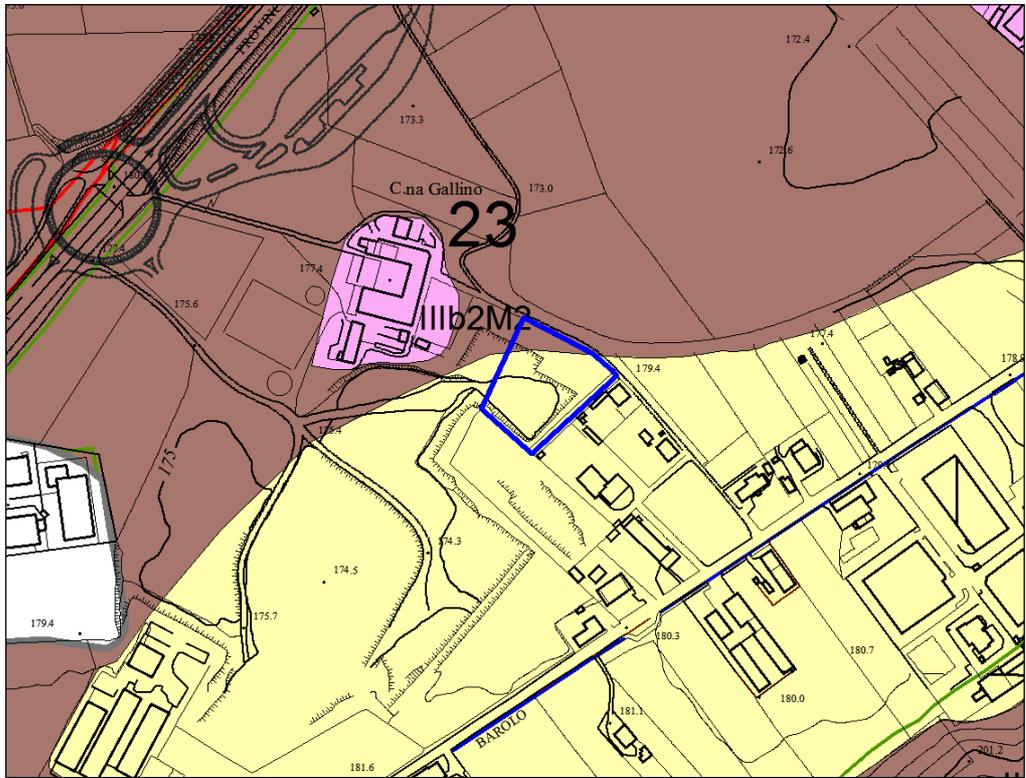
Osservazione n.	315		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Monardo Francesco		
Sintesi	Modificare perimetrazione zona Br4 includendo un edificio e relativa grande area pertinenziale in adiacenza alla prevista nuova stazione ferroviaria in via Cherasca attualmente inserito in zona Em1		
Proposta c.d.	AP. La nuova perimetrazione richiesta è spropositata rispetto alla dimensione dell'edificio esistente. Tuttavia è ammissibile la riclassificazione per la sola area di immediata pertinenza dell'edificio realizzato.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	316		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Fabris Cesare		
Sintesi	<p>Modificare la disciplina per le zone Bp1 ammettendo per l'area in questione con fabbricati ad uso residenziale (tra Piana Biglini e il fiume) la possibilità di procedere con un piano attuativo autonomo</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi adottati. La possibilità richiesta è già possibile secondo le adottate norme di attuazione, che vengono comunque riformulate per fugare equivoci interpretativi (v. allegato precedente osservazione n.13)</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	318		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Begani Maurizio per Stroppiana		
Sintesi	<p>Modificare la disciplina per le zone Bp1 ammettendo per l'area in questione (Ditta Stroppiana, tra Piana Biglini e il fiume) la possibilità di procedere con un piano attuativo autonomo</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi adottati. La possibilità richiesta è già possibile secondo le adottate norme di attuazione, che vengono comunque riformulate per fugare equivoci interpretativi (v. allegato precedente osservazione n.13)</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	319		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Begani Maurizio per Stroppiana		
Sintesi	<p>Modificare la disciplina per le zone Bp1 ammettendo per l'area in questione (Ditta Stroppiana, sede principale) la possibilità di procedere con un piano attuativo autonomo</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. La possibilità richiesta è già possibile secondo le adottate norme di attuazione, che vengono comunque riformulate per fugare equivoci interpretativi (v. allegato precedente osservazione n.13)</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	320		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Begani Maurizio per Stroppiana		
Sintesi	(1) - Correggere la perimetrazione della zona C interstiziale nella frazione di San Cassiano (C22) escludendo sedime di pertinenza di una villa esistente e (2) suddividere il comparto in due porzioni escludendo la proprietà comunale verso la strada provinciale		
Proposta c.d.	(1) - A, per i motivi addotti; (2) AP, per i motivi addotti, limitatamente all'esclusione della proprietà comunale. Si respinge la divisione proposta.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	321
	F. 28 N.M. 78
Categoria	Cat. Spe.
Osservante	STROPPIANA Dario
Sintesi	Richiesta di ridefinizione da classe IIIa a classe IIa
Proposta c.d.	<i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA, si riprofila l'area di classe II a seguito del colmamento della depressione di cava secondo le quote naturali originarie.</i>
	
Parere sintetico	

Osservazione n.	322		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Galliano Giovanna		
Sintesi	Modificare destinazione di aree agricole in loc. Mussotto, strada per P. Biglini da zone agricole marginali (Em2, art. 52) in zona residenziale		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti trasformare in Br limitatamente alla possibilità di un'ulteriore corpo di fabbrica residenziale		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	323		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Capra Giovanna		
Sintesi	Si chiede di poter riacquistare particella a suo tempo espropriata e di poterla utilizzare a fini edificatori insieme alla propria		
Proposta c.d.	NA - Il PRGC non decide in merito alla compravendita di terreni; quanto richiesto sembra già possibile in forza del disegno di PRGC		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	324		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Rocca Patrizio per CPP		
Sintesi	Cambio di destinazione urbanistica per area adibita a stazione di servizio automobilistico all'incrocio tra Corso Asti e Corso Canale. Da zona S2 a zona Bp1		
Proposta c.d.	NA, la classificazione adottata dal PRGC rispecchia lo stato dei luoghi		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	325		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Barbero Silvia per Condominio San Giuseppe		
Sintesi	Eliminazione della previsione stradale interessante il lotto su Corso Piave (strada privata?) vedi anche successive osservazioni n. 329 e 330		
Proposta c.d.	A, eliminare l'intero tracciato stradale che sembra configurarsi come strada privata		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	326		
Sub	1,2		
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Barbero Giuseppe per consorzio Strada Gamba di Bosco		
Sintesi	<p>Modificazione del tracciato stradale della strada Gamba di Bosco successivamente al suo innesto sul Rotonda delle Vigne e dell'innesto di strada consortile sulla medesima Rotonda</p>		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti, vedi anche successiva osservazione n. 412		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	327		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Durio Oreste		
Sintesi	<p>Modificazione della disciplina per la zona interstiziale C4: (1) Eliminando l'obbligo di cessione dell'area verde; (2) in subordine, venga inserito un impegno del Comune a non utilizzare l'area in cessione a fini edificatori o, ancora in subordine (2bis) venga data possibilità di realizzare edificio pubblico come sede del quartiere Vivaro; (3) incremento H da 9 a 12 m. (4 piani); (4) Incremento indice da 0,3 a 0,5 mq/mq</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, l'obbligo di cessione in quantità e qualità è caratteristica delle zone C4 e non può essere eliminato; (2) NA, il PRGC stabilisce destinazioni urbanistiche e risponde di quelle assegnate (in questo caso a verde); non può stabilire vincoli per il futuro; un impegno in questo senso può essere sancito in sede di divisione patrimoniale; (2bis) NA, l'area deve restare inedificata e sistemata a verde; (3-4) NA, l'altezza e la densità proposte sono troppo elevate e inadeguate a stabilire una conclusione dell'episodio urbano</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	328		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Faedda Bruno		
Sintesi	Modifica della viabilità e della perimetrazione della zona Br5 tra la strada Alba-Murazzano e la SC da Diano ad Alba		
Proposta c.d.	NA. La nuova perimetrazione e disegno stradale richiesti interessano un'area di valore agricolo e risultano privi di adeguata giustificazione sotto il profilo urbanistico		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	329		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Barbero Silvia per Condominio Residenza Silvia		
Sintesi	Eliminazione della previsione stradale interessante un lotto su Corso Piave; vedi anche osservazione n. 325 e 330		
Proposta c.d.	A, eliminare l'intero tracciato stradale che sembra configurarsi come strada privata		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	330		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Barbero Giuseppe		
Sintesi	Eliminazione della previsione stradale interessante un lotto su Corso Piave; vedi anche precedenti osservazioni n. 325 e 329		
Proposta c.d.	A, eliminare l'intero tracciato stradale che sembra configurarsi come strada privata		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	331		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Farinetti Giuseppe		
Sintesi	Correzione perimetrazione zona Br8 presso Strada Cauda correggendo il limite stradale e il limitrofo comparto interstiziale C16		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti; trattasi di errore formale		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	332		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Prunotto Riccardo e altri		
Sintesi	<p>Estensione della perimetrazione della zona prevalentemente residenziale in zona San Cassiano includendo aree classificate dal PRGC in parte in zona agricola Ea e in parte in parchi territoriali Fp, in esecuzione di sentenza del TAR del 1995</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Inserire un nuovo ambito speciale che consenta sui terreni posti a monte della strada pubblica un'edificazione non continua di due piani fuori terra con varchi per la zona verde retrostante, parte del previsto parco lineare collinare.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	333		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Tesio Angelo		
Sintesi	Inclusione in zona residenziale di terreno e fabbricati posti in località Altavilla presso la cascina Argantino		
Proposta c.d.	NA. La nuova perimetrazione richiesta interessa un'area di grande valore paesaggistico e agricolo inadatta allo sviluppo residenziale		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	334		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Scala Pietro e vari		
Sintesi	<p>Per la zona interstiziale C16 si propone: (1) suddividere il comparto in due; (2) rendere libera e non vincolante l'area di sedime per la nuova edificazione; (3) eliminazione strada in previsione al di sotto della proprietà o, in subordine (3bis), avere un indice più alto; (4) stralcio di alcune particelle già costituenti parte di edificazione maturata; (5) inserimento integrale della particella n. 252; (6) esclusione integrale della particella n. 141 per non sacrificare cortile esistente; (7) cessione al Comune dei soli standard dovuti per legge; (8) eliminazione del vincolo di edilizia sovvenzionata o, in subordine (8bis) inserimento di un vincolo a realizzare una qualche opera pubblica; (9) incremento indice da 0,3 a 0,55 mq/mq; (10) incremento H da 10 a 12 m. (4 piani)</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, il comparto, stante l'ovvia concentrazione della superficie fondiaria e per la presenza della galleria sub-collinare, non può essere frazionato in due comparti autonomi; (2) AP, vedi norma sull'elasticità delle previsioni; (3) NA, per evidenti motivi di pubblica utilità; (3bis) NA la presenza della strada non pregiudica come ipotizzato il valore immobiliare; (4-5-6) A, per i motivi adottati; (7) NA, vedi anche controdeduz. punto 2; (8) NA, la presenza di edilizia convenzionata non può essere surrogata dalla presenza di un'opera pubblica; (9-10) NA, gli incrementi richiesti sono inadeguati a garantire una corretta terminazione dell'episodio urbano</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	335
Sub	
Categoria	18 Cat. Spe. 0
Osservante	Scarsi Luigi per mov stop al consumo di territorio
Sintesi	Osservazione di carattere generale circa le eccessive previsioni insediative e il consumo di suolo che richiedono
Proposta c.d.	NA, il consumo di suolo previsto è finalizzato a garantire uno spazio a necessarie offerte insediative e la loro dslocazione e qualità è stata calibrata in modo da garantire un'adeguata terminazione dell'episodio urbano e aumento della dotazione di servizi in qualità e quantità
Parere sintetico	3

Osservazione n.	336		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Roggero Francesco		
Sintesi	Stralcio di un parte delle aree costituenti St per l'AS 18 Cascina Grossa limitrofe all'abitazione del richiedente e loro riclassificazione in zona residenziale di completamento Br9		
Proposta c.d.	NA, lo stralcio richiesto non è funzionale agli obiettivi dell'AS. Uno sviluppo edificatorio di tale aree penalizzerebbe l'area verde prevista e la stessa abitazione del richiedente (nell'AS tali aree è previsto che vengano sistemate a verde)		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	337		
Sub	1,2		
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Pressenda Claudia		
Sintesi	Eliminazione della previsione industriale di cui alle zone D1 e D2 al fine di salvaguardare le attività agricole in esercizio su alcuni mappali		
Proposta c.d.	<p>AP. Le aree servono a configurare tali zone come aree di completamento per funzioni secondarie e non possono da queste essere stralciate senza comprometterne la funzionalità. Tuttavia è ammissibile una norma transitoria che faccia salve le attività nelle more di formazione del PEC (cfr. osservazione parzialmente accolta n. 199). IL comparto D1 inoltre, per effetto dell'osservazione n. 275 viene suddiviso in 4 sub-comparti formalmente autonomi</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	338		
Sub			
Categoria	3	Cat. Spe.	0
Osservante	Pio Boffa Pio		
Sintesi	Estensione delle possibilità di individuare destinazioni residenziali per l'area D7 (Cantina Pio Cesare)		
Proposta c.d.	AP, trattasi di zona a vocazione secondaria in cui la presenza di funzioni residenziali va limitata ai casi già previsti. Tuttavia è ammissibile un inserimento della funzione residenziale pari al 5% della sup. utile concessa		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	339		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Sala Bernardino		
Sintesi	Inserimento in zona residenziale Br9 di lotto parzialmente edificato lungo la strada Alba-Barolo in località Gallo d'Alba		
Proposta c.d.	NA, trattasi di zona a chiara vocazione agricola non prossima all'abitato riconosciuto dal PRGC		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	340		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Mantovani Romeo		
Sintesi	<p>Modifica della bretella in galleria prevista tra il centro cittadino e la sommità di Strada Cauda spostando l'innesto della stessa più lontano dal centro verso San Cassiano e oltre - Vedi anche osservazione successiva</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, la strada in esame non ha il compito, né la vocazione di tangenziale quanto piuttosto di strada atta a semplificare i movimenti urbani interni</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	341		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Ponso Lorenzo		
Sintesi	<p>Modifica della bretella in galleria prevista tra il centro cittadino e la sommità di Strada Cauda spostando l'innesto della stessa più lontano dal centro verso San Cassiano e oltre - Vedi anche osservazione precedente</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, la strada in esame non ha il compito, né la vocazione di tangenziale quanto piuttosto di strada atta a semplificare i movimenti urbani interni</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	342		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Nano Fiorella		
Sintesi	Differenziazione dei parametri edificatori per alcuni edifici realizzati in zona Br6 (Viale piave e dintroni) sulla base di indici edificatori superiori		
Proposta c.d.	AP, per i motivi adottati. Vedi precedenti osservazioni n. 180 e 216		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	343		
Sub	1,2,3,4		
Categoria	6,14	Cat. Spe.	10
Osservante	Comune di Grinzane Cavour		
Sintesi	<p>A) Relativamente alla disciplina d'ambito della zona Bp1 a Gallo d'Alba (Stroppiana), si chiede di: (A1) chiarire meglio destinazioni e consistenze dei nuovi fabbricati; (A2) eliminare tra le destinazioni ammesse quelle secondarie (Pi); (A3) limitare H fabbricati in ragione del decreto ex-Galasso; (A4) porre a carico degli insediamenti Bp1 e D13 le previste infrastrutture stradali; (A5) inserire una fascia verde verso la SP3 estesa a tutta la Via Piana Gallo, da Via Garibaldi al Rio Baracco.</p> <p>B) Relativamente agli AS AS15 e AS16, si chiede di: (B1) integrare i servizi pubblici previsti; (B2) limitare l'H a 2 piani fuori terra in coerenza con il contesto; (B3) valutare opportunità di divieto piani interrati; (B4) prevedere fascia verde a servizio lungo la Via Piana Gallo per profondità 20-30 m.; (B5) prevedere nuova rotatoria all'intersezione tra la SP3 e la bretella di collegamento SP3bis presso bar San Carlo; (B6) prevedere un solo accesso per ogni area AS; (B7) chiarire che il Comune di Grinzane Cavour, proprietario dell'area verde attrezzata esistente lungo la bretella provinciale, non verrà coinvolto finanziariamente nell'esecuzione delle opere previste dall'AS15; (B8) mantenere fascia di rispetto di m. 30 dalla SP3bis per l'area AS16 anche per la porzione confinante con la rotatoria esistente</p>		
Proposta c.d.	<p>(A1) NA. La disciplina per le aree Bp (vuote, non edificate) rimanda le definizioni sulla consistenza edilizia al successivo piano attuativo; le destinazioni saranno produttive, terziarie e residenziali con indici e procedure diverse; (A2) NA, nelle zone produttive non è ovviamente possibile escludere la destinazione secondaria; (A3) NA, lo sviluppo in altezza individuato dal PRGC serve per garantire idonei spazi a standard; (A4) NA, il piano attuativo determinerà la fattibilità e l'estensione delle opere stradali collocabili a carico del comparto Bp1; (A5) NA, (vedi anche controdeduzione di cui alla successiva lettera B) il piano attuativo verificherà possibilità e consistenza eventuale di standard in fregio alla SP3 e non esiste per tale intervento la possibilità di prescrivere già nel PRGC fasce da lasciare libere.</p> <p>(B1) AP, le aree in cessione come verde pubblico potranno essere utilizzate per la creazione di idonei servizi compatibili; (B2) NA, le altezze individuate di 2-3 piani fuori terra sono adeguate al contesto e alla necessità di ricucire gli insediamenti esistenti; (B3) NA, le norme sulla fattibilità già definiscono i casi in cui applicare tale divieto e non si ravvisano sufficienti motivi urbanistici per estenderlo alle aree in questione; (B4) NA, la fascia richiesta unitamente con la fascia d'inedificabilità della SP3bis renderebbe di fatto scarsamente utilizzabili le aree AS: il piano attuativo verificherà possibilità e consistenza eventuale di standard in fregio alla SP3 unitamente alla necessità di operare una regolarizzazione e nuova delimitazione dell'ambito urbano; (B5) AP, nella sola zona stradale sarà possibile definire un nuovo disegno dell'intersezione d'intesa con l'ente provinciale; (B6) NA, l'area AS16, stante la sua dimensione, non conviene che venga disimpegnata mediante un unico accesso; (B7) A, per i motivi addotti, escludere la porzione individuata in proprietà del Comune osservante; (B8) NA, l'arretramento è richiesto rispetto alla SP3bis e non sembra necessario estenderlo anche alla bretella di collegamento con la SP3 storica</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	344		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Marino Fulgenzio		
Sintesi	<p>Si chiede di stabilire per un immobile posto in zona Br1 Bp1 (Corso Torino) la possibilità di costruzione a confine allineandosi all'imporonta di altro fabbricato esistente - Vedi anche osservaz. successiva</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, si inserisce una norma che reintroduce i contenuti della variante parziale al previgente PRGC che ha riguardato le aree in questione; tale norma verrà estesa a tutte le situazioni di cui alle varianti parziali approvate prima dell'adozione del progetto preliminare di PRGC</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	345		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Marino Fulgenzio		
Sintesi	<p>Si chiede di stabilire per un immobile posto in zona Br1 Bp1 (Corso Torino) la possibilità di mantenere l'altezza massima previgente o allinearsi a quella di altro edificio della cortina - Trattasi del medesimo immobile di cui all'osservazione precedentee</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, si inserisce una norma che reintroduce i contenuti della variante parziale al previgente PRGC che ha riguardato le aree in questione; tale norma verrà estesa a tutte le situazioni di cui alle varianti parziali approvate prima dell'adozione del progetto preliminare di PRGC</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	346		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Gallo Luigi		
Sintesi	Cambio di destinazione urbanistica per lotto in località Mussotto da Ea (agricolo di pregio) a zona residenziale Br		
Proposta c.d.	NA - trattasi di lotto non coerente con la perimetrazione apportata per le zone residenziali dal PRGC e non integrabile con essa		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	347		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Marino Fulgenzio		
Sintesi	<p>(1) Uniformare la destinazione urbanistica di complesso in zona centrale lungo Viale Torino attualmente distinto in zone Br1, Bp1 e D5 uniformandolo tutto in zona Br o, in subordine, (1bis) modificare la delimitazione del lotto Br1 al fine di consentire un ampliamento dell'edificazione esistente o, in alternativa (1ter) concedere una possibilità di trasferimento della volumetria dalla zona D5 alla zona Br1 mediante atto di vincolo a favore del Comune di Alba</p>		
Proposta c.d.	<p>AP – Riformulare la norma relativa alle aree sottoposte a Variante Parziale (art. 47 NTA) chiarendo la sua applicazione ed includere l'area dell'osservante in tale elenco</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	348		
Sub			
Categoria	8	Cat. Spe.	0
Osservante	Marengo Piero		
Sintesi	(1) inserimento di lotto all'interno della variante strutturale n. 5 (San Cassiano); (2) rivisto l'accesso al proprio lotto in quanto modificato a danno dell'osservante dalla variante strutturale medesima - Vedi anche successiva osservazione n. 388		
Proposta c.d.	(1.2) AP, sincronizzare la tavola di PRGC con la Variante Strutturale relativa.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	349		
Sub			
Categoria	18	Cat. Spe.	0
Osservante	Paglieri Lorenzo		
Sintesi	<p>(1) Riflessioni varie riferite al calcolo del fabbisogno e a quello della capacità insediativa; (2) Ritiene non giustificabile la previsione dell'AS14 (Completamento residenziale Gamba di Bosco) e la piccola previsione di nuova edificabilità (Br4) a filo strada a monte dalla Cascina Vagnona.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NON VALUTABILE Non si tratta di osservazioni e richieste ma di riflessioni e in quanto tali non controdeducibili; (2) Per ciò che riguarda l'AS14: si tratta di un completamento del margine urbano posto in continuità con la recente Variante Egea, approvata dall'Amministrazione Comunale, a bassa densità e ad alto contenuto per infrastrutture e servizi, in un'area destinata a diventare altamente accessibile per mezzo del nuovo itinerario stradale tra il rondò delle Vigne e quello alla confluenza tra corso Piave e corso Europa. La previsione, organizzata intorno ad una vasta area verde centrale, non coinvolge coltivazioni di pregio, come si può evincere dalla tav. 4.2 Uso del suolo in atto ai fini agricoli, forestali ed estrattivi; per ciò che riguarda l'area inserita in Br4: si tratta di una piccola area marginale ad una strada esistente, che costituisce un completamento di un' esistente edificazione, per complessivi 1400 mq circa, di cui la metà circa utilizzati a vigneto. Il basso indice fondiario di zona ($U_f=0,12$ mq/mq) e la limitata altezza massima ($H = 7,50$) garantiranno un'edificazione a basso impatto.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	350		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Scavino Duilio		
Sintesi	<p>Variatione disciplina urbanistica per lotto collocato in zona Bp4 verso Corso Asti: (1) eliminando la divisione in lotti; (2) eliminando dalla norma la dicitura "decorso il termine di validità della convenzione urbanistica"; (3) all'art. 5.2 o all'art. 46 venga chiarita la possibilità di realizzare funzioni residenziali accessorie (abitaz. custode); (4) aggiornare cartografia</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-2) AP, per i motivi addotti. In considerazione del difficile concretamento di questo antico comparto TD6.16, si elimina il perimetro ex art. 47. Le aree di residua edificazione saranno inserite in una zona ad edificazione diretta i cui parametri entreranno in vigore alla scadenza della convenzione vigente o alla sua modifica; (3) NA, quanto richiesto è già contemplato e disciplinato dalle NTA e dal RE; (4) NA - non è compito del PRGC aggiornare la cartografia di riporto delle destinazioni urbanistiche</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	351		
Sub			
Categoria	18	Cat. Spe.	0
Osservante	Pagliari Lorenzo		
Sintesi	<p>(1) Variazione del testo della Relazione Illustrativa (prime righe di pag. 28) specificando meglio che la riclassificazione d'ufficio per gli immobili de centro storico non entri in contrasto con i poteri deliberanti del Comune e che talii compiti deliberativi in ordine ai piani attuativi vengono esercitati dalla GC; (2) Variazione del testo della Relazione Illustrativa (pag. 9) meglio precisando di quale zona si sta trattando in ordine alla collocazione del nuovo centro</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP, limitatamente al richiamo della D.C. a pag. 28 della Relazione Illustrativa e all'art. 11.3 delle NTA; (2) A, per i motivi addotti: togliere capoverso</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	352		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Cauda Maria Angela		
Sintesi	<p>(1) Variazione della capacità edificatoria per il lotto interstiziale C36 (Via Cortemilia) elevando il parametro di densità fondiaria da 0.3 mq/mq a 0,5 mq/mq oppure (1bis) applicando allo stesso l'indice fondiario delle zone Br5 limitrofe, in ragione di passati "sacrifici" subiti dall'osservante</p>		
Proposta c.d.	<p>1 NA - l'indice non può essere elevato come richiesto perché, a seguito delle dovute cessioni, maturerebbe una densità fondiaria ingestibile; (1bis) NA trattasi di lotto da urbanizzare e , in quanto tale, non può essere applicata la capacità edificatoria prevista per lotti saturi</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	353		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Dellatorre per Cond Corte del Piave		
Sintesi	<p>Relativamente al condominio in oggetto, si osserva: (1) individuare correttamente sagoma edificio come da estratto catastale; (2) Uniformare H max ammissibile per confinante zona C21 a quella del condominio; (3) uniformare distanza dalla strada a quella prescritta per il condominio (10 metri); (4) eliminare la destinazione a strada pubblica che circonda il lotto del condominio in quanto trattasi di strada privata di disimpegno</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, non è possibile operare correzioni all'aereofotogrammetria; (2-3) NA, non si capisce l'interesse pubblico di tale uniformità; (4) A, per i motivi addotti</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	354		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Tibaldi Roberto		
Sintesi	<p>Variazione disciplina urbanistica zona interstiziale C37-C38 (Innesto nuova tangenziale in Corso Cortemilia): (1) precisando che il disegno stradale è indicativo e rimandandolo alla successiva progettazione stradale; (2) escludendo ogni onere dei due comparti relativamente alla realizzazione del tratto stradale d'innesto; (3) elevando l'indice di utilizzazione a 0,5 mq/mq</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti; (2) AP, tale questione andrà affrontata in sede di definizione delle convenzioni che accompagneranno i PEC; (3) NA, l'indice di utilizzazione non può essere così elevato perché genererebbe una densità fondiaria sulla parte edificabile del comparto incoerente con quella del contesto</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	355		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Dacomo Eliana		
Sintesi	<p>variazione disciplina urbanistica per lotto in via Canale a Mussotto già adibito ad uso artigianale con edificio e piazzale di manovra, classificato dal PRGC in zona Ep in analogia alla limitrofa area dell'azienda Mollo</p>		
Proposta c.d.	<p>AP per i motivi addotti. Inserire tutta l'ansa in zona Bp a meno del distributore e di una fascia di almeno 10 m. lungo il Riddone</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	356		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Tibaldi Roberto		
Sintesi	<p>Variazione disciplina urbanistica per parte di un lotto edificato costituita da un basso corpo di fabbrica "schiacciato" sui due lati da due edifici pluripiano realizzati in forza di un PP. Tale variazione consisterebbe nell'assegnare a tale edificio una Sul aggiuntiva di ca. 200 mq in modo da far corrispondere tale edificio a quello dei due limitrofi realizzati</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Inserire un paragrafo nella norma delle zone Br1 per l'edificio in oggetto. Aggiungere inoltre disposto che includa la monetizzazione della Sf non disponibile (vedi anche osservazione n. 204 e altre)</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	357		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Dellatorre per il cond complesso San Cassiano		
Sintesi	<p>Variatione disciplina urbanistica zona interstiziale C21 (in zona San Cassiano): (1) riducendo di un piano l'H max prevista di 10 m. + piano attico; (2) imponendo un allineamento del nuovo corpo di fabbrica da realizzare con quello di Viale Piave 174; (3) invertendo la posizione dell'area fabbricabile rispetto a quella per servizi</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, il valore dell'altezza è adeguato al contesto e al caso in questione; (2) NA l'allineamento in orizzontale e/o in verticale non pare necessario considerato il contesto; (3) AP, in considerazione della prevista variazione circa l'elasticità delle previsioni. Si valuterà in sede di formazione del PEC, anche se l'inversione proposta darebbe luogo ad un'area sgombra da edificazione di forma irregolare e non passante tra corso Piave e corso Europa.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	358		
Sub	1,2		
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Cauda Maria Angela		
Sintesi	(1) Correzione di errore formale circa l'individuazione della sede stradale estesa anche ad orto di proprietà dell'osservante; (2) Variazione zona urbanistica per lotto in Corso Cortemilia limitrofo a comparti C37-C38 da zona agricola a Br5		
Proposta c.d.	(1) A, per i motivi addotti; (2) NA, l'inclusione del lotto tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	359		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	CASAVECCHIA, BOVE		
Sintesi	Osservazione con richiesta di spiegazione delle differenze tra relazione geologica e relazione di compatibilità geologica e di carattere legislativo relativo all'opportunità dell'asseverazione dei documenti tecnici.		
Proposta c.d.	<p><i>La relazione geologica afferisce agli adempimenti di cui al D.M. 14/01/08 che disciplina dettagliatamente gli argomenti che deve trattare e descrive pertanto lo stato dei luoghi sotto il profilo geologico; la relazione di compatibilità geologica si ispira alle N.d.A. del PAI ed entra nel merito dell'opportunità (compatibilità) dell'intervento sotto il profilo geologico assumendo pertanto una valenza di verifica della compatibilità dell'intervento in rapporto allo stato di dissesto presente o prevedibile. Le due relazioni hanno chiaramente due aspetti diversi, la seconda entra decisamente nel merito della scelta e ne attesta oltre alla fattibilità anche la compatibilità. Tale assunzione di responsabilità nel P.R.G. Vigente trova ulteriore estrinsecazione nell'asseverazione del documento, le nuove norme non hanno ritenuto di variare tale principio che nell'esperienza ha prodotto una maggiore cura nella reazione degli elaborati.</i></p>		
Parere sintetico			

Osservazione n.	360		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Canonica Valerio		
Sintesi	Variatione zona urbanistica per lotto in zona Altavilla da zona agricola a Br3		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione del lotto tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	361		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Bianco Ettore		
Sintesi	<p>(1) Variazione disciplina urbanistica zona interstiziale C17 (tra Corso Piave e il piede della collina di Santa Rosalia) separando il comparto in due /17.1 e 17.2) e (2) prevedendo una diversa disposizione delle aree a verde ed edificabili</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, L'ambito è troppo piccolo per essere ulteriormente suddiviso; (2) A, per i motivi addotti. Vedi precedenti osservazioni accolte circa l'elasticità dell'individuazione cartografica</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	362		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Prunotto Maria Grazia		
Sintesi	Variatione zona urbanistica per lotto in zona Mussotto da includere nel perimetro delle zone Br11		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione del lotto tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	363		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Sampò Giuseppe		
Sintesi	<p>L'osservazione richiedeva sostanzialmente la suddivisione in comparti dell'ambito speciale, il suo ampliamento verso nord-ovest, e lo stralcio di una piccola porzione da inserire in zona Br.</p>		
Proposta c.d.	<p>AP - Le traslazioni richieste, l'ampliamento della stessa a saldarsi con la limitrofa esistente area residenziale e la suddivisione in sub-comparti di dimensione più ridotta contrastano con gli obiettivi di tale previsione, con la necessità di garantire un'ordinata conclusione urbana ed unitaria dislocazione di aree a servizi. Tuttavia è ammissibile lo stralcio dell'area indicata come A nell'osservazione e la sua riclassificazione in zona Br</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	364		
Sub	1,2		
Categoria	6	Cat. Spe.	11
Osservante	Giachino Teresio e Gagliardi Margherita		
Sintesi	Inserimento di nuovo ambito AS in Corso Barolo sfruttando le possibilità offerte dalla delimitazione delle fasce fluviali e realizzazione di una nuova viabilità di servizio		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione dell'area tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento del perimetro edificato e della sua regolare delimitazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	365		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Borello Ferruccio		
Sintesi	Correzione delimitazione stradale ampliata dal PRGC ad includere area privata adibita a parcheggio privato e passo carrabile		
Proposta c.d.	A, per i motivi adottati		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	366		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Benotto Giacomo		
Sintesi	<p>Variazione zona urbanistica per lotto in zona frazione Biglini classificata come agricola marginale Em2 da includere nel perimetro delle zone Br10</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, l'inclusione del lotto tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	367		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Astegiano carlo		
Sintesi	<p>Variatione zona urbanistica per lotto in zona collina Istituto Enologico classificata come parco territoriale Fp da includere nel perimetro delle zone Br3</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, l'inclusione del lotto tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	368		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Revello Giuseppe		
Sintesi	<p>1. Si chiede l'individuazione come area di completamento e comunque la possibilità di assolvere lo standard di parcheggio sotto quota, sopra quota e a raso;</p> <p>2. Si chiede l'attuazione mediante PPE anziché PEC con esproprio delle aree necessarie a cura dell'AC;</p> <p>3. Si propone un layout parzialmente modificato in luogo dell'obbligo di realizzazione secondo il disegno allegato;</p> <p>4. Si propone un aumento di superficie da mq 6995 a mq 8995;</p> <p>5. In riferimento all'art. 67 delle NTA si propone l'integrazione con la seguente dicitura: "nel rispetto di quanto disposto dai commi 2 e 7 del precitato articolo 25".</p> <p>6. Si propone e si allega layout parzialmente alternativo</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti; si modifica l'art. 2.2 delle NTA; (2) NA, è contrario all'interesse pubblico l'impegno dell'AC in un'iniziativa privata come quella in oggetto; (3)AP, si inserisce nella scheda la possibilità di di attuazione mediante PEC in variante; (4) AP, per i motivi addotti un incremento di 1.000 mq di Sul finalizzato anche alla realizzazione di strutture di servizio, carico/scarico coperti, ecc. e modificare di conseguenza il layout anche sulla base del nuovo schema presentato; (5) AP, le norme per il commercio sono state adeguate in base a quelle introdotte con DCC n. 88 del 27/12/2012 (6) AP, vedi precedente punto 3</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	369		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Barile Giovanni		
Sintesi	<p>Variazione disciplina urbanistica per lotto facente parte del PP grande di Piana Biglini e destinata a viabilità e parcheggi, in diversa zona urbanistica residenziale Br 10</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, creare nuova zona C interstiziale con la zona verde collocata in adiacenza alla strada. Cfr. anche altre osservazioni n. 33 e 34.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	370		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Viglino Daniele e VARI		
Sintesi	(1) Variazione zona urbanistica per lotto in zona strada Rorine/Corso Enotria classificata come parco territoriale Fp da includere nel perimetro delle zone Br3; (2) eliminazione nuova strada prevista		
Proposta c.d.	(1) NA, l'inclusione del lotto tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione; (2) NA, per ragioni di pubblica utilità		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	371		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Sandri Mario		
Sintesi	Inserimento di lotto residuo da acquisizioni operate dal Comune di Alba venga reso edificabile per funzioni non residenziali		
Proposta c.d.	PA, l'inclusione del lotto tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione. Inoltre la sua forma irregolare e i vincoli di arretramento stradale ne sconsigliano/impediscono l'utilizzazione richiesta. Si inserisce tuttavia l'area in questione insieme alle aree limitrofe e a quelle lungo lo scolmatore (tutte destinate a Bs3) in zona Fp.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	372		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Bottallo Mariella e altri		
Sintesi	Inserimento di vasto comparto in zona Gallo d'Alba classificato dal PRGC in zona agricola Ea ottenga un riconoscimento edificatorio in analogia con altre aree tipo AS 12		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione del lotto tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione. Inoltre via la sua vasta dimensione e la sua notevole distanza da aree già urbanizzate ne sconsiglia ulteriormente l'utilizzazione richiesta		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	373		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	11
Osservante	Bottallo Mariella		
Sintesi	Inserimento di lotto in zona Gallo d'Alba classificato dal PRGC in zona agricola Ea ottenga un riconoscimento edificatorio in analogia con altre aree tipo AS 12		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione del lotto tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	374		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Gambino Stefano		
Sintesi	(1) Correzione delimitazione di zona Br in Strada Bacona ad includere ulteriori particelle di proprietà dell'osservante; (2) rideterminazione della norma sull'altezza al fine di consentire la realizzazione di un edificio a gradoni		
Proposta c.d.	(1) A, per i motivi addotti; (2) NA, la norma per il calcolo delle altezze è applicabile anche al caso in questione		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	375		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Anfossi Mariella		
Sintesi	<p>Inserimento di lotto in zona Mussotto già parzialmente incluso in delimitazione edificabile dal previgente PRG, classificato dal PRGC in zona agricola ottenga un riconoscimento edificatorioresidenziale</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, l'inclusione del lotto tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione. Tuttavia è ammissibile la ridelimitazione della zona Br ad includere la vecchia delimitazione edificabile.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	376		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Arione Silvana		
Sintesi	Annullamento previsione "corda molle" o sua diversa dislocazione per via dei disagi che produrrebbe col suo innesto presso strada Santa Rosalia		
Proposta c.d.	NA, la previsione non può essere spostata all'esterno e i presunti disagi potranno essere attenuati in sede di progettazione dell'infrastruttura e delle due opere collaterali di mitigazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	377		
Sub			
Categoria	12	Cat. Spe.	0
Osservante	Cerruti Felice per Banca credito alba langhe e roero		
Sintesi	<p>Inserimento di una norma "ad hoc" per l'edificio della Banca d'Alba che consenta in futuro la possibilità di addivenire ad una copertura con materiale trasparente del cortile centrale alla quota d'imposta della copertura del palazzo</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, tale possibilità risulta già ammessa e disciplinata dall'art. 5.1 del Manuale del Restauro incluso nel RE; si aggiunge al medesimo articolo la possibilità di usi per funzioni direzionali ed espositivi e che le coperture siano trasparenti</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	378		
Sub			
Categoria	15	Cat. Spe.	0
Osservante	Rosa Roberto per Bruni Rosella		
Sintesi	Integrazione dell'art. 52 relativo alle zone agricole di prossimità Em2 per consentire ad un edificio riconosciuto in tale zona in località Corso Enotria per consentire attività di tipo ricettivo/spa		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti, aggiungere destinazione Pr limitatamente alle attività di cura e servizio alle persone. Adeguare anche la definizione generale della categoria di destinazione.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	379		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Porello Domenico		
Sintesi	Correzione delimitazione di zona Br in località Scaparoni ad includere ulteriori particelle		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione dei lotti tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	380		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Cignetti Giampiero		
Sintesi	Inserimento di nuova zona residenziale		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione dei lotti tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	381		
Sub	1,2		
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Magliano Carla		
Sintesi	Inserimento di 2 nuove zone residenziali in località Scaparoni/C.na degli Ulivi		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione dei lotti tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione		
Parere sintetico	3		

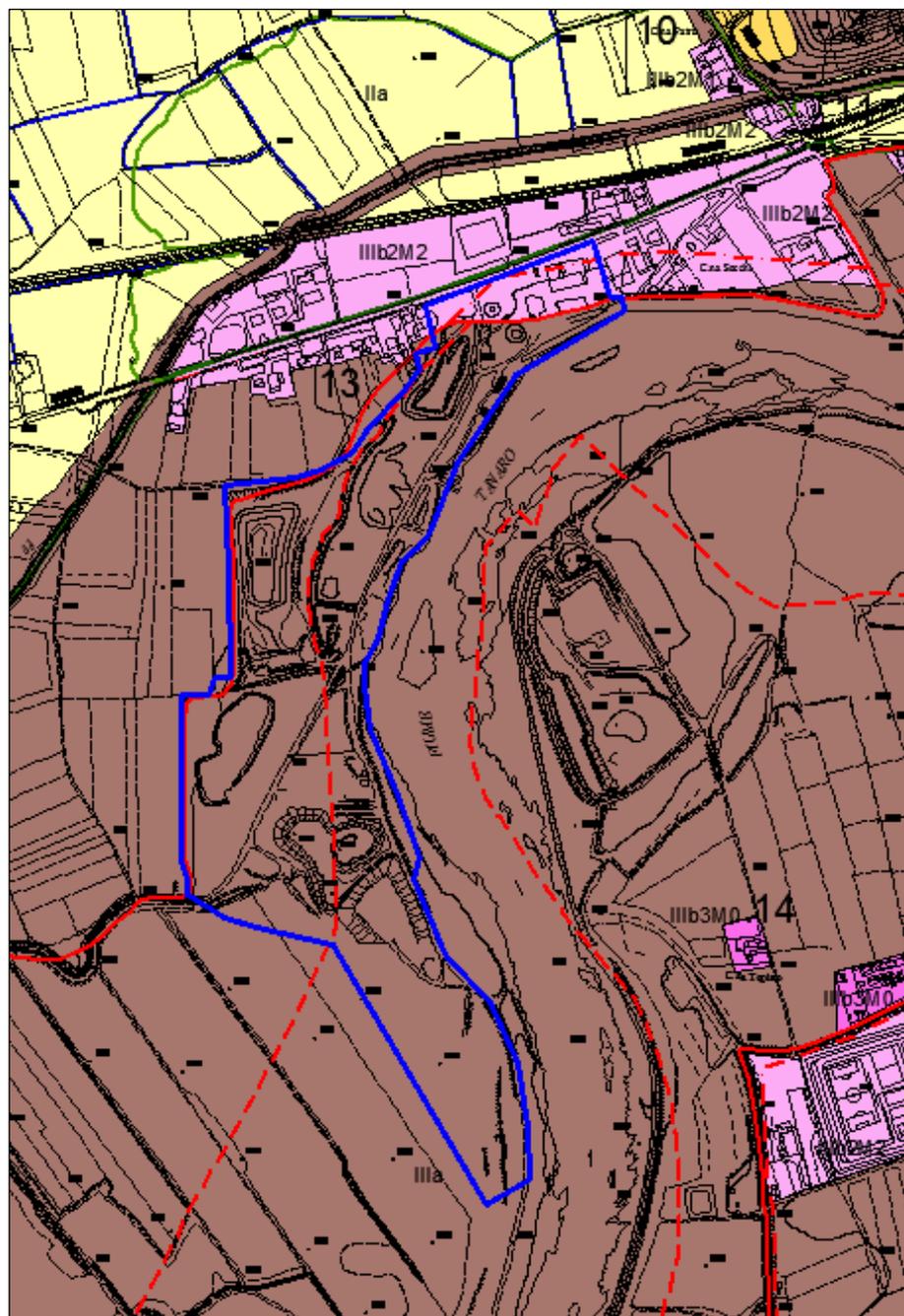
Osservazione n.	382		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Rossi Renato		
Sintesi	<p>Nuova classificazione come zona residenziale per le zone C interstiziali C37 e C38 con cancellazione del vincolo stradale (innesto nuova tangenziale su Corso Cortemilia) in virtù del fatto che tale previsione contenuta nel PRGC consiste in una reiterazione di vincolo già apposto e la capacità edificatoria concessa troppo bassa - Vedi anche successiva osservazione n. 386</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, il PRGC per l'area in questione ha stabilito una nuova disciplina edificatoria che non costituisce reiterazione di vincolo. Vedi comunque variazioni intercorse a seguito del parziale accoglimento dell'osservaz. n. 354</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	383		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Bergui Giovanna		
Sintesi	<p>Si propone di rendere più elastiche le norme riguardanti le altezze dei fabbricati e delle superfici utilizzabili</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, Le norme richiamate consentono di individuare con precisione l'altezza dei fabbricati e, in quanto alla determinazione delle superfici, sono già concretamente elastiche ammettendo una serie di esclusioni dal conteggio</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	384		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Borgna Claudio		
Sintesi	Si propone di ripristinare per il lotto in questione lungo Corso Langhe (al posto dei previsti 10,5 m.) la preesistente H di 11 m.		
Proposta c.d.	NA, l'altezza fissata consente di realizzare 3 piani fuori terra (con un piano terra eventualmente più alto analogamente alla norma previgente e non si ravvisa la necessità di apportare tale lieve variazione		
Parere sintetico	3		

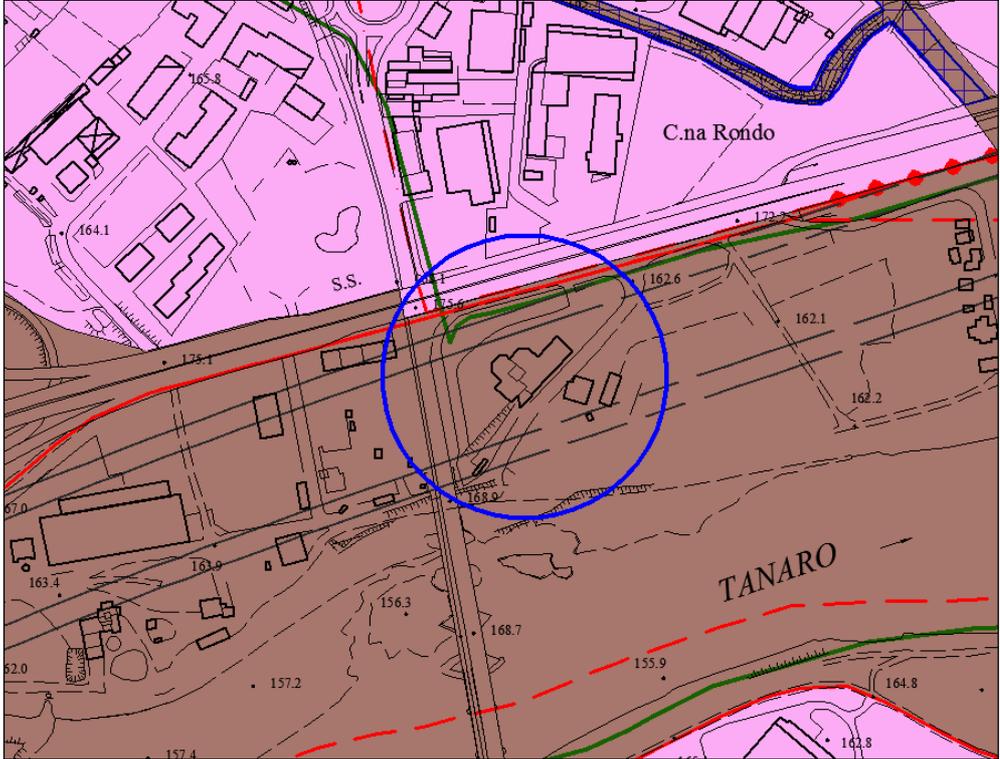
Osservazione n.	385		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Begani Maurizio per Stroppiana		
Sintesi	<p>Individuazione di una maggiore area industriale per lo stabilimento Stroppiana (da tenere entro il limite di fascia fluviale B) e individuazione di area occupata da cumuli da assoggettare a normativa specifica che riconosca lo stato attuale</p>		
Proposta c.d.	<p>CONTRODEDUZIONE GRUPPO GEOLOGIA. AP, Inserire tale utilizzazione di area tra quelle consentite in zona Fp</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	385 - 462		
	F. 10 N.M. 170, 171, 198, 195, 343/p, 321/p, 197, 198,207,255, 208, 287, 322, 303, 304, 320, 288, 418, 209, 314, 269, 316, 380, 382, 342, 331, 383, 381/p, 360, 361, 362, 363, 333, 405, 322/p, 357, 358, 359, 364/p, 334, 400, 248, 249, 329, 330, 399, 274, 313, 318, 242, 251, 247, 341, 272, 312, 248, 340, 317, 271, 243, 254, 268 F. 25 N.M. 155, 156, 157/p, 158/p, 140/p		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	BEGANI Maurizio		
Sintesi	Richiesta di inserimento di porzione dell'area come "industriale" e la restante porzione da assoggettare a normativa specifica che riconosca lo stato attuale.		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA: A seguito della modifica della Fascia B del F. Tanaro presso la Loc. Socchi ai sensi dell'art. 27 comma 3 N.d.A. PAI., l'ambito viene riclassificato in IIIb2 estendendo la relativa perimetrazione già presente ad Ovest.</i></p> <p><i>L'attività di cava può essere connotata dal punto di vista urbanistico, mentre sotto il profilo della pericolosità permane la classe IIIa.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Nelle aree a servizio dell'attività estrattiva consentiti impianti e le relative infrastrutture tecniche compatibili con le norme del PAI per il trattamento dei materiali di coltivazione di cava.</i> - <i>Nell'area per il trattamento di rifiuti speciali non pericolosi, delimitata nella tavola ... , sono consentiti:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Gli impianti e le relative infrastrutture tecniche per il trattamento dei materiali di coltivazione di cava;</i> 2. <i>Gli impianti per il trattamento ed il recupero dei rifiuti speciali non pericolosi, nel rispetto della normativa di settore e delle norme sulle emissioni in atmosfera, emissione acustica ed igiene e sicurezza sul lavoro.</i> - <i>Ai soli fini della protezione dei rifiuti speciali non pericolosi, degli scarti derivanti dal trattamento e della materia prima secondaria risultante dalla lavorazione, è ammessa la realizzazione di tettoie non tamponate entro il limite del 5% della superficie dell'area.</i> <p><i>Entro tale limite è ammessa inoltre la realizzazione di impianti e infrastrutture connessi al ciclo produttivo della messa in riserva, trattamento/recupero e deposito/vendita della materia prima secondaria</i></p>		



Parere sintetico

Osservazione n.	386		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Rossi Renato		
Sintesi	<p>Nuova classificazione come zona residenziale per le zone C interstiziali C37 e C38 con cancellazione del vincolo stradale (innesto nuova tangenziale su Corso Cortemilia) in virtù de fatto che tale previsione contenuta nel PRGC consiste in una reiterazione di vincolo già apposto e la capacità edificatoria concessa troppo bassa - Vedi anche precedente osservazione n. 382</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, il PRGC per l'area in questione ha stabilito una nuova disciplina edificatoria che non costituisce reiterazione di vincolo. Vedi comunque variazioni intercorse a seguito del parziale accoglimento dell'osservaz. n. 354 e 382</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	387		
	F. 21 N.M. 1		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	TIBALDI Roberto		
Sintesi	Variazione del PAI. mediante richiesta di realizzazione di un nuovo tratto di arginatura.		
Proposta c.d.	<i>OSSERVAZIONE RESPINTA, non di competenza.</i>		
	 <p>The image is a topographic map of an area near the Tanaro river. A road labeled 'C.na Rondo' runs horizontally across the upper part of the map. A blue circle highlights a specific area on the map, which appears to be a proposed or existing structure or feature. The map shows contour lines, buildings, and various elevation points. The river 'TANARO' is labeled at the bottom right. The map is overlaid with a grid and various colored lines, possibly representing different planning zones or boundaries.</p>		
Parere sintetico			

Osservazione n.	388		
Sub			
Categoria	8	Cat. Spe.	0
Osservante	Alessandria Federica e altri		
Sintesi	Modifiche varie della della disciplina urbanistica prevista per l'area di cui alla Variante Strutturale n. 5 a San Cassiano - Vedi anche precedente osservazione n. 348		
Proposta c.d.	AP - la disciplina del PRGC rimanda alla variante citata che, come tale non può essere variata. Modificare l'art. 47 delle norme nel senso di recepire integralmente la disciplina delle aree di recente sottoposte a variante		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	389		
Sub			
Categoria	12	Cat. Spe.	0
Osservante	Sottero Antonella		
Sintesi	<p>Modifica della disciplina urbanistica per l'immobile posto in piazza Cagnasso classificato in zona A4 (palazzetti di impianto omogeneo) e adibito ad attività alberghiera (ex Leon d'Oro) consentendo un lieve incremento della quota in gronda dell'edificio allineandola a quella di edificio adiacente, al fine di poter riutilizzare lo spazio del piano mansardato</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti. Introdurre, mediante apposito contrassegno per il palazzetto oggetto di osservazione, una speciale norma che assegni tale possibilità di sopraelevazione al mantenimento della funzione alberghiera</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	390		
Sub			
Categoria	8	Cat. Spe.	0
Osservante	Alessandria Franca		
Sintesi	Modifiche varie della della disciplina urbanistica prevista per l'area di cui alla Variante Strutturale n. 5 a San Cassiano - Vedi anche precedente osservazione n. 348		
Proposta c.d.	AP - la disciplina del PRGC rimanda alla variante citata che, come tale non può essere variata. Modificare l'art. 47 delle norme nel senso di recepire integralmente la disciplina delle aree di recente sottoposte a variante		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	391		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Pelazza Patrizia		
Sintesi	Inserimento in zona residenziale per lotto sito in zona agricola		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione del lotto tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	392		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Casetta Eugenio		
Sintesi	<p>Cancellazione previsione residenziale per l'area dell'ex Fornace di Mussotto e ripristino della destinazione produttiva in quanto l'attività è ancora in essere e non intende cessare</p>		
Proposta c.d.	<p>A, per i motivi addotti. Riclassificare il complesso come produttivo (Bp2) e il resto come area agricola seguendo le perimetrazioni del previgente PRG</p>		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	393		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Boeri Domenico e altri		
Sintesi	Modifica tracciato e connessioni della prevista strada tra il Rotonda delle Vigne e Corso Barolo alle spalle dei fabbricati esistenti		
Proposta c.d.	AP, limitatamente all'eliminazione della rotonda intermedia e ad una lieve traslazione della strada rispetto agli edifici esistenti		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	394		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Gomba Nadia per comitato Piana Biglini		
Sintesi	Modifica della destinazione a servizi di aree poste in prossimità della frazione di Piana Biglini in altra destinazione a servizi, che tenga maggiormente conto di quanto realizzato e auspicato dal quartiere		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti, solo relativamente all'area del campo di calcio di proprietà comunale. Si conferma la destinazione a servizi della stazione ferroviaria		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	395		
Sub			
Categoria	11	Cat. Spe.	0
Osservante	Gomba Nadia per comitato Piana Biglini		
Sintesi	<p>Modifica della destinazione a servizi di un area posta in prossimità della frazione di Piana Biglini e facente parte del complesso scolastico di Formazione Infermieristica, in altra destinazione a servizi (parcheggio), per meglio corrispondere alle criticità del traffico locale</p>		
Proposta c.d.	A, per i motivi adottati		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	396		
Sub	1,2		
Categoria	5,7,14	Cat. Spe.	9,13
Osservante	Boeri Domenico Comitato San Cassiano		
Sintesi	<p>(1) Ripristino della previsione di un nuovo tracciato parallelo a Corso Barolo per una sua decongestione; (2) eliminazione della previsione edificatoria di comparto (D12?) prevista all'intersezione con Corso Europa e ripristino della precedente destinazione a parcheggi; (3) modifica di alcuni parametri nelle aree C interstiziali previste per il quartiere di San Cassiano, abbassando il valore di H a 6-7 m.</p>		
Proposta c.d.	<p>1) NA la previsione stradale penalizzerebbe i terreni agricoli posti alle spalle dell'edificato e la dimensione di Corso Barolo sembra poter sopportare gli attuali volumi di traffico, stante la configurazione di zona a parco (cfr. a tale scopo relazione di supporto al PRG di Polinomia) ; (2) NA, la previsione a parcheggi non è stata eliminata: è stata ridotta ma si ritiene comunque sufficiente viste le altre localizzazioni in zona; (3) AP, si uniforma il valore di altezza a 10 m.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	397		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Botto Micca Giovanna - Sclopis Gabriele e Elena		
Sintesi	Ampliamento dell'area per la distribuzione di carburanti ai margini della SS 231 in località Socchi		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti. In ragione dell'ampliamento si richiede allargamento parcheggio a fianco.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	398		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Correale Maria Grazia		
Sintesi	Spostamento della nuova strada tangenziale prevista verso la zona di San Cassiano in una posizione senza edifici sovrastanti all'imbocco della galleria		
Proposta c.d.	NA, tale spostamento non sembra praticabile. In sede di progettazione esecutiva della strada sarà possibile mettere in atto tutte quelle opere volte a salvaguardare l'incolumità degli edifici prossimi alla strada		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	399		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Gallina Giovanni e altri		
Sintesi	Inclusione in zona residenziale Br11 di vasta area limitrofa all'abitato di Mussotto e modificazione conseguente della classe di rischio per le medesime aree al fine di non comprometterne l'edificazione		
Proposta c.d.	NA, l'inclusione dei lotti tra le zone edificate/edificabili non è coerente con l'obiettivo del contenimento dell'area urbana e della sua regolare delimitazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	400		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Marolo Lorenzo		
Sintesi	<p>Varie osservazioni alle NTA e al RE: (1) Altezza zone Br da uniformare a quella delle C interstiziali; (2) Distanza confini: consentire costruzione a confine tra zone diverse; (3) Rivedere calcolo del Volume (Sul x 3) perché incoerente in caso di sottotetto; (4) Introdurre precisazione circa il gravame di servitù per i marciapiedi e passaggi pedonali su aree private; (5) Ridurre larghezza minima degli stessi a 1,5 m. (è 2 m. attualmente); (6) Incrementare larghezza max per passi carrabili in zona produttiva (è 5 m. attualmente); (7) Limitare prescrizioni per rampe ai casi di fabbricati plurifamiliari; (8) escludere il caso di terrazzi alla quota del terreno (pavimentazioni a raso)</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, il gravame a carico delle C interstiziali autorizza in alcuni casi maggiori altezze; (2) NA, zone urbanistiche diverse richiedono l'allontanamento dal confine su entrambi i lati; (3) NA, il volume del sottotetto è calcolato (giustamente) solo nei casi che la sua superficie rientri nei parametri della Sul; (4) NA, il disposto è sufficientemente chiaro; (5) A, per i motivi addotti; (6) NA, le misure date sono sufficienti anche nel caso sottolineato; (7) A, per i motivi addotti: specificare che le prescrizioni per le rampe non si applicano agli edifici monofamiliari; (8) NA, se sono "terrazzi a raso" non sono terrazzi</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	401		
Sub			
Categoria	12	Cat. Spe.	0
Osservante	Coppa Pier Giorgio		
Sintesi	<p>Modificazione della disciplina per le categorie tipologiche del centro antico chiarendo il disposto che ammette ulteriori destinazioni se esistenti precedentemente</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, chiarire che il disposto della normativa fa riferimento alle sole destinazioni difformi esistenti al momento dell'adozione, non potendo per ovvi motivi richiamare tutte quelle che sono state ospitate dal fabbricato. Per l'immobile in questione la destinazione commerciale fino al 50% della Sul pare più che sufficiente e in linea con le caratteristiche del fabbricato. L'equiparazione tra la precedente destinazione a cantina e l'attuale destinazione commerciale è un'evidente forzatura. Vedi anche controdeduzione osservazione n.12</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	402		
Sub	1,2		
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Lando Maurizio		
Sintesi	Riduzione della capacità edificatoria prevista nell'AS13		
Proposta c.d.	NA, la disciplina urbanistica prevista è già una accorta mediazione tra potenzialità edificatoria e servizi connessi		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	403		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Proglio Ferruccio		
Sintesi	Divisione del comparto C22 in 2 porzioni in ragione dell'attuale regime proprietario e assoggettare l'intervento a PCC		
Proposta c.d.	NA, lo scopo dei comparti interstiziali è proprio quello di favorire interventi coordinati tra diverse proprietà. Trovare un accordo in due non sembra compito impossibile		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	404		
Sub			
Categoria	2	Cat. Spe.	4
Osservante	Gondolo Stefano		
Sintesi	<p>Riportare altezza per lotto indicato in Corso Langhe Br2 da 11 a 11,50 m per consentire allineamento con fabbricato adiacente</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, non è possibile stabilire eccezioni in una zona omogenea in ragione delle situazioni particolari. La differenza di 50 cm. È influente ai fini di un allineamento</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	405		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Canova Mario		
Sintesi	(1) Cancellazione della prevista strada tra Corso Europa e Strada Cauda; (2) modificazione della strada sottocollinare secondo altro tracciato		
Proposta c.d.	(1) NA, la strada realizza un collegamento necessario; (2) NA, il tracciato indicato è un recepimento della previsione del PTP e una eventuale sua modifica potrà essere oggetto di una futura variante concordata con la Provincia		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	406		
Sub			
Categoria	12	Cat. Spe.	0
Osservante	Toppino Giovanni per Sferisterio Mermet		
Sintesi	<p>Variations alla disciplina dell'AS4 del nucleo antico (Sferisterio Mermet): (1) Correzione dislocazione edificio a N; (2) eliminazione alberature sui lati corti; (3) Minore rigidità circa la planivolumetria della scheda: il progetto è già fortemente vincolato dalle dimensioni rigide del campo da gioco; (4) Ammettere dislocazione di bar per l'edificio A anche al primo piano; (5) possibilità di agire secondo PCC</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-2) A, per i motivi addotti; (3) AP, modeste variazioni saranno comunque possibili in sede di stesura del PEC; (4) A, per i motivi addotti; (5) NA, trattasi di intervento con complesse questioni di natura patrimoniale, rapporti col contesto, convenzioni varie, ecc. e come tale è meglio inquadrato all'interno di un PEC.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	407		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Valente Anna per soc. DUEA		
Sintesi	Correzione perimetrazione dell'area d'intervento per il centro commerciale oggetto di permesso di costruire ed eliminazione del previsto Parcheggio su C.so Asti non contemplato dallo stesso		
Proposta c.d.	A, per i motivi adottati		
Parere sintetico	2		

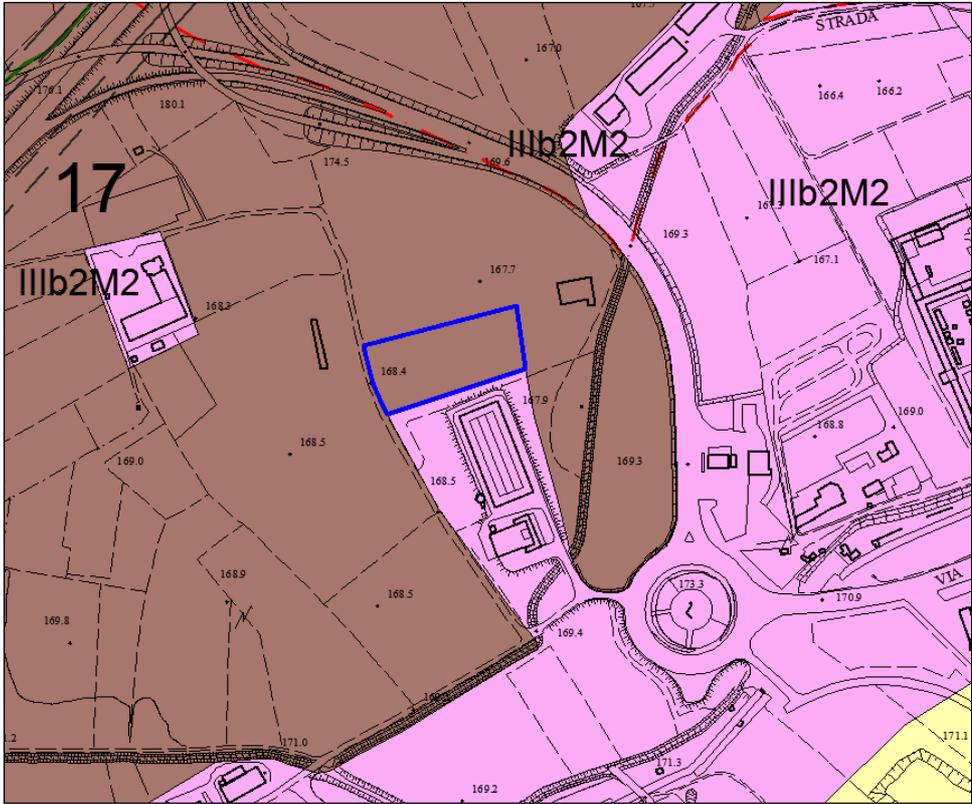
Osservazione n.	408		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Italia Nostra		
Sintesi	<p>(1) Cancellazione o modificazione della previsione di collegamento via Ognissanti - Corso Enotria (tunnel urbano) o (1bis) la sua modificazione secondo un tracciato con meno galleria, sulla scorta di quanto già osservato da altri cittadini; (2) Eliminazione comparti C28, C32 e C33 in quanto in contrasto con la tutela archeologica di tali siti</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, la strada realizza un collegamento necessario; (1bis) NA, vedi controdeduzione osservazione n. 405, punto 2; (2) NA, l'area in questione non è individuata come area esclusa dall'edificazione, ma come area di attenzione.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	409		
Sub			
Categoria	18	Cat. Spe.	0
Osservante	Veglio Silvio per Osservatorio per la tutela del paesaggio di Langhe e Roero		
Sintesi	<p>(1) precisare con chiarezza negli s.u. i modi di realizzazione e le quantità di superficie effettivamente destinate a v.p.; (2) impegno particolare alla realizzazione della tangenziale est e all'attraversamento del Tanaro connesso; (3) Prevedere nel RE speciali disposizioni per il recupero dell'esistente nelle zone gravitanti Corso Piave, Europa, Langhe e Cortemilia con particolare riferimento alle tematiche ambientali ed energetiche; (4) Porre attenzione alla limitazione del consumo di suolo relativamente alle nuove costruzioni ammesse dal PRGC; (5) Studiare e adottare uno specifico regolamento in termini di contenimento energetico da applicarsi per gli edifici pubblici e privati, così come nelle nuove costruzioni e negli interventi su quelle esistenti</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, la disciplina del PRGC già appone la dovuta attenzione; (2) Non si tratta di osservazione; (3) A, per i motivi addotti: vedi successivo punto 5; (4) NA, la disciplina del PRGC già appone la dovuta attenzione; (5) A, per i motivi addotti</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	410		
Sub	1,2		
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Bonetto Mariarosa		
Sintesi	(1) Eliminazione del comparto C6 in riva dx della Cherasca e una sua trasformazione in semplice area verde; (2) una medesima valutazione per i comparti C7 e C8		
Proposta c.d.	(1) NA, la previsione de comparto è già una attenta mediazione tra i diritti edificatori concessi e la realizzazione dei necessari servizi e sistemazioni a verde; (2) non si tratta di osservazione		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	411		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Pasquero Adolfo		
Sintesi	Variazione planivolumetria relativa all'AS20 di Mussotto (Fornace) prevedendo un diverso recupero di fabbricato esistente		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti, in conseguenza dell'accoglimento dell'osservaz. n. 392		
Parere sintetico	1		

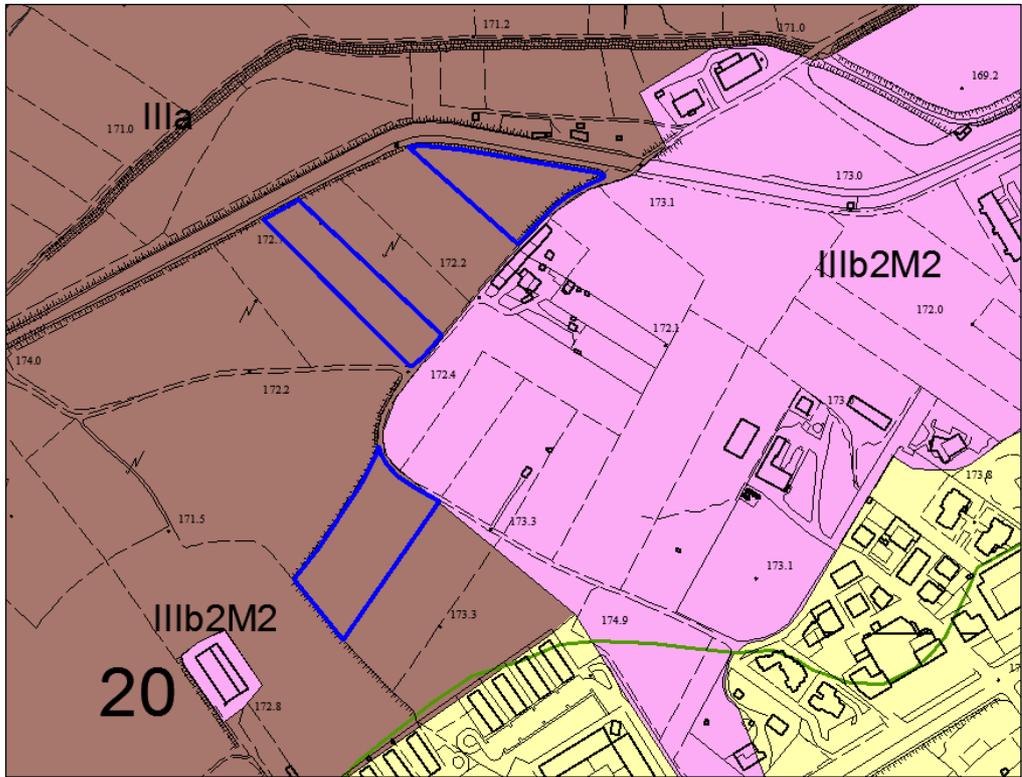
Osservazione n.	412		
Sub	1,2,3,4		
Categoria	9,7,13,11	Cat. Spe.	13,14
Osservante	Barbero Giuseppe		
Sintesi	<p>Zona Rondò delle Vigne. Si chiede: (1) Variazione classe pericolosità geomorfologica in IIIb2M2; (2) Mantenere innesto strada Gamba di Bosco sul rondò; (3) eliminare previsione progettuale dei viali alberati nel contesto agricolo o, in subordine (3bis) lasciare l'individuazione ad una fase successiva di progettazione del parco; (4) permettere l'innalzamento di strutture fino a 7,5 m. come per altre aree agricole</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, le classi assegnate dipendono dallo studio geologico e, come tali, riportate nel PRGC; (2) AP, per i motivi addotti. Vedi anche precedente osservazione n. 326/2; (3) NA, la realizzazione di talune sistemazioni d'interesse generale è la ragione per la quale tale distretto agricolo è collocato in zona di parco; (3bis) NA, tali sistemazioni saranno oggetto di sviluppi progettuali successivi derivanti dagli accordi coi proprietari; (4) NA, trattasi appunto di zona agricola di parco</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	412		
	F. 23 N.M. 131, 166, 313, 316		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	BARBERO Giuseppe		
Sintesi	Ampliamento della classe IIIb2M2		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE RESPINTA il lotto in oggetto, in quanto non edificato, non può essere perimetrato in classe IIIb2 poiché in contrasto con la C.P.G.R. n. 7/LAP</i></p> 		
Parere sintetico			

Osservazione n.	413		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Canale Roberto		
Sintesi	<p>(1) Ridelimitazione di zona Bp1 in località Cantina Roddi a ricomprendere l'intera area in proprietà catastale; (2) elevare l'If a 1,5 mq/mq; estendere le d.u. ammesse a ricomprendere la funzione commerciale all'ingrosso e le attività superiori al vicinato anche se non attualmente presenti</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP, per i motivi adottati. Attuare una lieve rettifica e regolarizzazione della delimitazione eliminando la risega; (2) NA, non ci sono giustificazioni di fronte all'innalzamento di tale indice per il lotto in esame; (3) AP, per i motivi adottati limitatamente al commercio all'ingrosso; ulteriori attività commerciali contrastano con le finalità della norma di addivenire ad una diversa utilizzazione funzionale senza sbilanciamenti</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	414		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	3
Osservante	Manera Giuseppe		
Sintesi	<p>Estensione della perimetrazione di zona residenziale Br12 per lotti posti lungo la strada provinciale per Guarene classificati dal PRGC in parte come edifici storici e in parte come zona agricola a produzione specializzata Ep</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, la classificazione operata dal PRGC risulta corretta rispetto allo stato dei luoghi. L'individuazione di un'espansione residenziale per l'abitato posto ai confini de Comune verso Guarene contrasta con l'obiettivo de PRGC di limitare la crescita urbana verso i territori agricoli</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	415		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Barbero Giuseppe		
Sintesi	<p>Relativamente all'AS14, si chiede: (1) l'inclusione di tutte le particelle catastali dei terreni evidenziati di proprietà degli osservanti; (2) elevare H da 2 a 3 piani ft; (3) prevedere la realizzazione di ville unifamiliari con grande giardino; (4) ridurre le previsioni di cessioni a vp in cambio dell'elevazione della quota di verde privato; (5) escludere dal comparto il sedime della Strada Gamba di Bosco e prevedere che le aree a servizi mantengano un franco di rispetto dai fabbricati esistenti; (6) eliminare dal comma 4 dell'art. 62 NTA il disposto che prevede la quota del 5% della SUL residenziale riservata per alloggi ad affitto convenzionato</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, le addizioni richieste non hanno dimensioni e coerenza da giustificare una loro inclusione: vedi anche altre osservazioni precedenti; (2) AP, per i motivi addotti. Incrementare H limitatamente a condizione che il primo livello fuori terra sia destinato ad autorimessa l'altezza a 3 piani; (3) A, per i motivi addotti, è possibile variare la disposizione planivolumetrica (e tipologica) procedendo mediante PEC; (4) NA, le ville unifamiliari già forniscono una sufficiente dotazione di verde privato; (5) NA, la strada necessita di essere adeguata; (6) NA, tale modifica, oltre ad avere effetto per altri comparti diversi da quello oggetto di osservazione, riduce una previsione residenziale altrimenti non ricavabile</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	416
	F. 35 N.M. 167, 128,13, 113, 287, 127, 9, 149
Categoria	Cat. Spe.
Osservante	BARBERO GIUSEPPE
Sintesi	Richiesta di inserimento dei terreni in proprietà in Classe IIIb2M2
Proposta c.d.	<i>OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con le norme della C.P.G.R. n. 7/LAP.</i>
	
Parere sintetico	

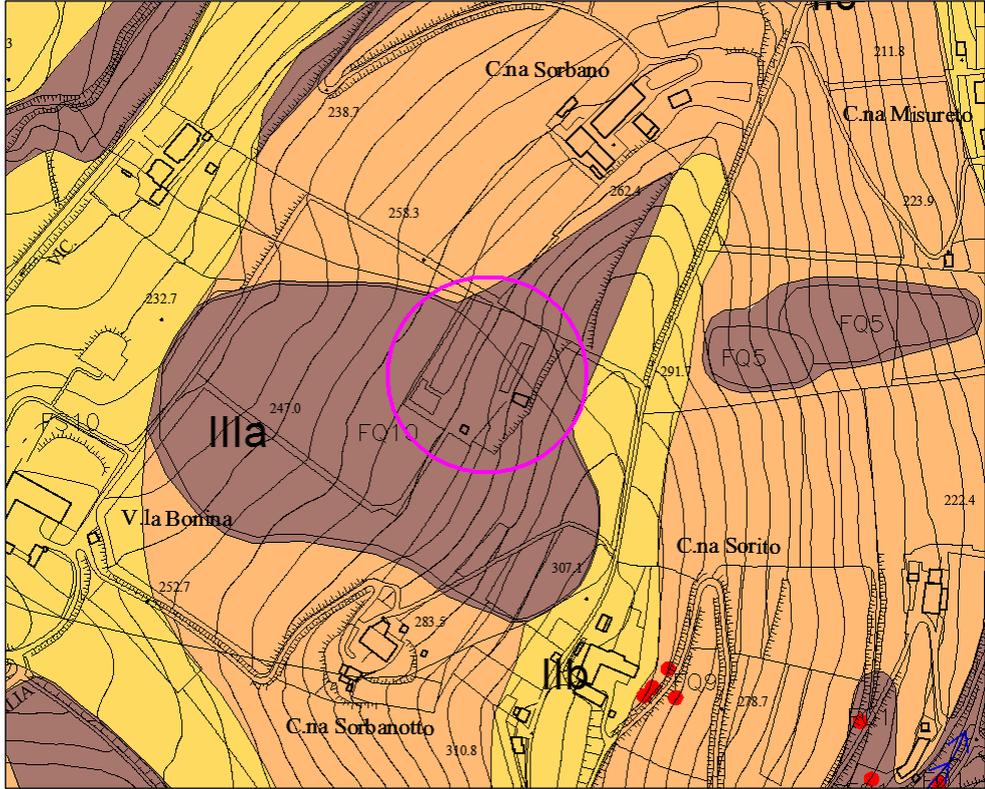
Osservazione n.	417		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Bergolo Giovanni		
Sintesi	<p>Variazione della viabilità prevista tra la frazione Mussotto e Corso Asti prevedendo solo una parte della nuova strada ipotizzata</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, la variazione proposta riporterebbe il traffico lungo Corso Canale vanificando lo scopo di alleggerirne il carico di traffico</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	418		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Magliano Riccardo		
Sintesi	Variazione perimetrazione zona residenziale Br11 in località Mussotto a ricomprendere lotto già edificato		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti, limitatamente alla porzione già edificabile secondo il previgente PRG.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	419		
Sub			
Categoria	15	Cat. Spe.	0
Osservante	Careglio Giovanni		
Sintesi	<p>Variazione destinazione urbanistica per una parte di immobile plurifamiliare (classificato in zona agricola?) conferendo una possibilità edificatoria pari a 600 mc. E un'ulteriore capacità edificatoria su terreno adiacente di ca. 1.200 mq. con If pari a quello dei lotti di completamento (previo variazione della classificazione p.g.)</p>		
Proposta c.d.	NA, la destinazione agricola assegnata dal piano è più ragionevole		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	420		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Careglio Giovanni		
Sintesi	(1) Variazione perimetro zona Bp1 nei pressi del fiume includendo porzione di lotto esclusa e destinato a VP; (2) Variazione H per l'intero lotto in questione portandola a 13 m.		
Proposta c.d.	(1) NA, la diversa destinazione a verde pubblico corrisponde a necessità di pubblica utilità; (2) NA, non è possibile stabilire eccezioni per un parametro edificatorio di un singolo lotto facente parte della zona omogenea		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	421		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Piccolo Silvano		
Sintesi	Spostamento tunnel urbano (corda molle interna) oltre l'abitato di San Cassiano		
Proposta c.d.	NA, la strada ha proprio la funzione di fluidificare i movimenti di macchine in ambito urbano; un suo allontanamento ne vanificherebbe lo scopo		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	422 - 446		
	F. 43 N.M. 46, 49, 197		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	ALLUVIONE Alessandro		
Sintesi	Riperimetrazione di un lotto in classe IIc attualmente perimetrato in classe IIIa/ ristrutturazione fabbricato con costruzione di autorimessa.		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA: Non è ammessa la perimetrazione dei terreni in proprietà in classe IIc in quanto in contrasto con le norme della C.P.R.G. n. 7/LAP per la perimetrazione Fq.</i></p> <p><i>In tale classe (IIIa) sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento igienico funzionale, restauro e risanamento conservativo, nonché interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali con modesti ampliamenti che vengono meglio definiti nelle norme anche per quanto attiene le autorimesse.</i></p>		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	423		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Marengo Giuseppe		
Sintesi	<p>Relativamente all'AS 10 (Via Nino Bixio) si propone: (1) Variazione perimetro a ricomprendere aree limitrofe già comprese in zona C interstiziale C5; (2) Acquisizione delle aree per parcheggio e verde mediante procedura di esproprio da parte del Comune con costi a carico del proponente del PEC; (3-4) Elevazione Ut intorno al valore di 0,75 mq/mq. in analogia con altri limitrofi comparti portando la Sul a 8.562 mq. (da 4.400 che è); (5) Modificazione percentuale destinazione commerciale dal 20 al 100% ammettendo individuazione LCU non addensata L.1 (media struttura alimentare.mista fino a 2.500 mq.); (6) Adeguare, di conseguenza a punto 5, la scheda di compatibilità territoriale di cui all'elaborato 3.8, inserendo il parametro "SI" alla voce M-SAM4 inserito in localizzazione L.1; (7) Adeguare la classificazione acustica per l'intero comparto alla classe III; (8) Estendere la possibilità di installazione di un impianto fotovoltaico sul tetto dell'edificio commerciale dimensionato sulla base delle esigenze del punto vendita, anche oltre il limite di 20 kWp</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) NA, le aree limitrofe sono già destinate a parcheggio di uso pubblico e ricomprese nella C interstiziale; (2) NA, (cfr. punto 1); (3-4) NA, l'aumento della SUL non è possibile senza estensione di perimetro e senza sacrificare il magazzino comunale; (5-6-7-8) NA, il posto non è idoneo per la realizzazione della proposta struttura commerciale, considerate anche le limitrofe previsioni</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	424		
Sub			
Categoria	12	Cat. Spe.	0
Osservante	Begani Maurizio per Stroppiana		
Sintesi	<p>Variazione disciplina per Opificio posto in nucleo antico (A6) ammettendo per lo stesso: (1) una pianificazione tipica così da poter operare secondo principi adeguati ad interventi complessi (art. 11.1, livello 3); (2) reinserire la disciplina previgente al fine di poter assentire permesso di costruire già presentato in data 5/7/2011</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP, la possibilità di operare secondo un piano attuativo non è preclusa per l'edificio in questione, anche se dovrà comunque obbedire alla modalità d'intervento in generale e in particolare; (2) NA, non è possibile far sopravvivere un disposto normativo previgente</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	425		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Don Franco Gallo Mussotto		
Sintesi	Variazione di perimetrazione per lotti a confine Br11 e Bs3 in località Mussotto		
Proposta c.d.	A, per i motivi adottati		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	426		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Cane Fabrizio		
Sintesi	Possibilità di ampliamento per la struttura ricettiva "I Castelli" da ottenersi mediante tamponamento di tettoia in copertura		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Inserire una disciplina speciale per il lotto in oggetto nella zona Bp. Vedi anche precedenti osservaz. n. 83, 174 e seguenti.		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	427		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Cane Fabrizio		
Sintesi	Ripristino percorribilità Via C.A. Dalla Chiesa in adiacenza a lotto albergo "I Castelli"		
Proposta c.d.	NA, potranno essere studiate eventuali percorrenze per i clienti dell'albergo		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	428		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Molino Giuseppe		
Sintesi	<p>Variazione disciplina urbanistica per zona C interstiziale C10: (1) eliminare la prescrittività grafica delle aree di concentrazione edilizia; (2) correggere il rapporto tra sup. edificabili e per servizi riportandolo ai valori di legge o (2bis) almeno a 50% 50%;(3) ammettere destinazioni non residenziali fino alla misura del 50%; (4) eliminare il divieto di destinazioni commerciali di grado superiore al vicinato; (4bis) in alternativa al punto precedente, sviluppare, già in questa fase di formazione del piano, la possibilità di insediare strutture di vendita di grado superiore lungo le principali radiali di accesso</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP per i motivi addotti. Vedi osservazioni accolte circa la prescrittività delle divisioni; (2-2bis) NA, la collocazione schematica delle superfici edificabili corrisponde alla necessità di garantire un'adeguata conclusione dell'episodio urbano e/o disclocazione dei servizi e non può essere interamente demandata allo sviluppo del PEC; (3-4-4bis) NA, l'adeguata conclusione dell'episodio urbano non può essere garantita da uno sviluppo consistente di insediamenti commerciali;</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	429		
Sub	1,2		
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Barbero Bruno		
Sintesi	<p>Variazione disciplina urbanistica per zona C interstiziale C10: (1) eliminare la prescrittività grafica delle aree di concentrazione edilizia; (2) correggere il rapporto tra sup. edificabili e per servizi riportandolo ai valori di legge o (2bis) almeno a 50% 50%;(3) ammettere destinazioni non residenziali fino alla misura del 50%; (4) eliminare il divieto di destinazioni commerciali di grado superiore al vicinato; (4bis) in alternativa al punto precedente, sviluppare, già in questa fase di formazione del piano, la possibilità di insediare strutture di vendita di grado superiore lungo le principali radiali di accesso</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP per i motivi addotti. Vedi osservazioni accolte circa la prescrittività delle divisioni; (2-2bis) NA, la collocazione schematica delle superfici edificabili corrisponde alla necessità di garantire un'adeguata conclusione dell'episodio urbano e/o disclocazione dei servizi e non può essere interamente demandata allo sviluppo del PEC; (3-4-4bis) NA, l'adeguata conclusione dell'episodio urbano non può essere garantita da uno sviluppo consistente di insediamenti commerciali;</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	430		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Calzolari Rolando		
Sintesi	(1) Eliminazione della nuova viabilità prevista (corda molle interna) e (2) inserimento del lotto nella perimetrazione Br8		
Proposta c.d.	(1) NA, la viabilità prevista non può essere eliminata; (2) NA, di conseguenza		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	431		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Rivetti Giulio e Marcon Armando		
Sintesi	<p>(1) Ammettere per il lotto in questione classificato in zona Bp1 la possibilità di procedere a fare un PEC a fini residenziali indipendentemente dalla restante porzione; (2) elevare l'Ut da 0,4 a 0,6 mq/mq.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) AP, la destinazione residenziale non può essere conseguita mantenendosi quella produttiva sulla parte restante dell'area senza grave reciproco fastidio. Tuttavia la riscrittura dell'art. 43 chiarisce questo e altri dubbi interpretativi; (2) A, per i motivi addotti. La riconversione residenziale gravata di costi di demolizione/bonifica e dell'onere degli standard giustifica l'incremento richiesto</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	432		
Sub	1-10		
Categoria	13	Cat. Spe.	0
Osservante	Consorzio Irriguo Canale Mussotto-Vaccheria-Lavandaro		
Sintesi	<p>Relativamente a diverse previsioni stradali del PRGC che inteferiscono con infrastrutture irrigue esistenti. Si chiede: (1) vengano rispettati gli alvei esistenti; (2) venga garantita la possibilità di effettuare interventi di manutenzione; (3) chiarire che le eventuali incanalazioni vengono poste a carico del realizzante la nuova strada e non al Consorzio; (4) mantenere attiva la condotta e l'impianto di sollevazione esistente presso la Fornace Casetta</p>		
Proposta c.d.	<p>(1-4) NA - Trattasi di comprensibili preoccupazioni da affrontare e risolvere in sede di sviluppo tecnico dei progetti stradali</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	433		
Sub			
Categoria	18	Cat. Spe.	0
Osservante	Ripartizione Opere Pubbliche - Comune di Alba		
Sintesi	Varie osservazioni alle tavole e alle norme		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti; (2) NA, la nuova rotatoria a ridosso di quella in costruzione tra viale Industria e la bretellina è necessaria in funzione del nuovo collegamento stradale previsto dal PRG; PA, si modifica l'intersezione tra viale Industria e l'area industriale in loc. Vaccheria; NA, le opere di urbanizzazione in loc. Vaccheria sono aggiornate come da varianti intercorse; (3) PA, si aggiorna viabilità mentre non è compito del PRG l'aggiornamento cartografico conseguente all'inserimento di nuovi edifici; (4) A, si introducono i richiesti aggiornamenti; (5) PA, i richiesti aggiornamenti appaiono già inseriti tranne l'aggiornamento per piazza Garibaldi che si provvede ad inserire; NA, la viabilità inserita è quella corrispondente al vigente PP Movicentro; PA si aggiorna la tavola 3.4.2 relativamente all'accesso su via U.Sacco; (6), NA la viabilità viabilità inserita è quella corrispondente al vigente PPMussotto; (7), A per i motivi addotti; (8) NA, il collegamento di via Tanaro fino all'intersezione con Corso Torino fa parte della variante n. 56 recepita dal nuovo PRGC.</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	434		
Sub			
Categoria	18	Cat. Spe.	0
Osservante	Ripartizione Urbanistica e Territorio - Comune di Alba		
Sintesi	Varie osservazioni alle tavole e alle norme		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	434 - 475		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	COMUNE DI ALBA Ufficio Ripartizione Urbanistica e Territorio - Settore Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica, Attività Produttive		
Sintesi	Osservazione al Progetto Preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale.		
Proposta c.d.	<p>Per quanto riguarda gli aspetti di carattere geologico viene osservato quanto segue: <u>Norme Tecniche di Attuazione:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 74.4: la disciplina per impianti produttivi agricoli e residenze rurali in classe IIIa è inserita al 2° e al 5° capoverso. È opportuno uniformare la norma. <p><i>Osservazione accolta, e stata uniformata la norma che disciplina gli impianti agricoli e produttivi in classe IIIa mantenendo la disciplina per gli impianti produttivi agricoli e residenze rurali al punto f) del 2° capoverso.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 72.9: aggiungere zona AS. <p><i>E' stata inserita la zona AS nell'articolo 72.9.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 72.6: indicare i tempi di ritorno delle portate da utilizzarsi per le verifiche idrauliche. <p><i>E' stato indicato il tempo di ritorno (Tr 200 anni) da utilizzare per le verifiche idrauliche sui coirsi d'acqua del territorio comunale.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 72.8: integrare come segue: Tale norma si applica anche al canale scolmatore in zona Mussotto, nelle zone agricole individuate dal PRG (Zone E). <p><i>Osservazione accolta, l'articolo 72.8 è stato integrato come richiesto.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 72.9: al 2° capoverso indicare quali corsi d'acqua quelli "naturali e artificiali". <p><i>Osservazione accolta, inserimento dicitura "naturali e artificiali" nell'art. 72.9.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 72.10: in considerazione della conformazione del territorio è opportuno precisare che le acque devono essere "preferibilmente" convogliate negli impluvi naturali. <p><i>Osservazione accolta, modifica eseguita nell'art. 72.10.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 74.4 lettera b): ammettere solo la manutenzione ordinaria, ed il restauro e risanamento conservativo precisando che gli interventi devono essere volti esclusivamente a mitigare la vulnerabilità degli edifici. <p><i>Osservazione accolta, modifica eseguita nell'art. 74.4.</i></p>		

- Art 75: valutare di escludere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ricadenti in classe II, dall'obbligo della redazione degli studi di cui ai commi 2 e 3 del medesimo articolo.

Osservazione accolta, è stata inserita una norma in calce all'art. 75 che esclude gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ricadenti in classe II, dall'obbligo della redazione degli studi di cui ai commi 2 e 3 del medesimo articolo.

Cartografie:

- Tavola 4.1.3: cartografare esondato storico sugli affluenti del Tanaro (Talloria, Riddone, Cherasca, Seno d'Elvio).

Sulla Tavola 4.1.3 è stato perimetrato l'esondato storico –alluvione 94 dei torrenti Talloria, Riddone, Cherasca e Seno d'Elvio.

Parere sintetico

Osservazione n.			
Sub			
Categoria	18	Cat. Spe.	0
Osservante	PROVINCIA DI CUNEO		
Sintesi	Osservazioni varie alle tavole e alla normativa, da diverse ripartizioni provinciali. Vedi allegato		
Proposta c.d.	Parzialmente accoglibile. Vedi allegato		
Parere sintetico	2		

Settore Gestione Risorse del Territorio – ufficio pianificazione

1. Integrazioni del paragrafo 2.2 della relazione illustrativa in maniera da stabilire una coerenza con l'articolo 1.8 delle norme di attuazione del PTP (anche se il Comune di Alba non è strettamente obbligato al rispetto delle procedure di adeguamento). Vanno inserite precisazioni riguardo ai criteri di individuazione delle aree:
 - 1.1. a copertura boscata;
 - 1.2. laghi e corsi d'acqua (con particolare riferimento alla valenza dell'area di pertinenza fluviale come corridoio ecologico, e non solo ambito di valore paesistico);
 - 1.3. aree di individuazione della rete natura, richiamando la presenza del biotopo di rilevanza regionale (SIR IT1160055) denominato "Stagni di Mogliasco"
 - 1.4. paesaggi agrari di interesse culturale;
 - 1.5. centri e nuclei storici, inserendo in detta individuazione anche il nucleo "Porta Savona"
 - 1.6. beni isolati esterni al centro storico, verificando la presenza in detta categoria di un elenco richiamato dal PTP e chiedendo ragione dell'esclusione di un bene culturale inserito in AS14;
 - 1.7. aree ad alta fertilità e a forte specializzazione, argomentando le scelte di intaccare parzialmente tale categoria con le previsioni di espansione produttiva a nord e con AS14, AS15, AS17, AS21, AS22, AS23 (in particolare per AS14 si richiede "un ripensamento" operando uno stralcio);
 - 1.8. patrimonio edilizio rurale;
 - 1.9. aree a dominante costruita, esplicitando e argomentando l'individuazione di numerosi ambiti di riqualificazione urbana;
 - 1.10. possibilità di recupero del patrimonio edilizio e rurale come componente aggiuntiva nella determinazione dell'offerta residenziale;
 - 1.11. standard aggiuntivi per la sosta e il verde, argomentando eventuali scostamenti rispetto ai valori proposti dal PTP;
 - 1.12. polo fieristico-espositivo, verificando accuratamente la compatibilità di previsioni alberghiere
 - 1.13. rete della fruizione escursionistica e sportiva, valutando la possibilità di individuare tali percorsi (4 segmenti);
 - 1.14. corridoi infrastrutturali: n. 2 lungo il percorso dell'autostrada AT-CN
 - 1.15. disciplina per il commercio, chiarendo i motivi dell'individuazione dell'ampliamento dell'L2 di Corso Asti e della nuova localizzazione in Corso Europa e specificando che le stesse saranno oggetto di SUE e che in tale procedura saranno acquisiti i necessari pareri;
 - 1.16. scelte prettamente edilizie, chiarendo la strategia che guida gli ambiti speciali, le aree interstiziali, ecc.

Controdeduzione: 1.1 – 1.16: si accolgono tutte le richieste di adeguamento del paragrafo 2.2 della relazione illustrativa, stabilendo precisi richiami alle categorie di situazioni evidenziate dal PTP e alle altre residue questioni osservate, con le seguenti precisazioni:

- al punto 1.3, si integra ANCHE la tavola di suddivisione in zone omogenee con l'individuazione di una speciale area per il biotopo e individuando norma relativa all'interno dell'articolo riguardante le zone Fp;
- al punto 1.7, si spiega (nella relazione) in merito alle necessità assolute da AS6, AS14, AS15, AS17, AS21, AS22, AS23 e aree D limitrofe al PIP (per le quali si riconfermano le previsioni di cui al PRG vigente)
- al punto 1.13, dare atto che le previsioni di piano tutelano le esistenti possibilità di fruizione escursionistica e sportiva (nelle colline, nell'area fluviale) attraverso la speciale disciplina delle zone Fp e E;
- al punto 1.14, le tavole riportano il tracciato autostradale in progetto. Inserire quindi anche richiamo a nuovo apposito articolo delle NTA (vedi controdeduzione gruppo 2)

- al punto 1.15, si modifica l'art. 50.3 relativo alla zona D3 Nuovo centro commerciale Corso Asti inserendo che l'intervento edilizio è subordinato al compimento della procedura di rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui alla richiesta n. 61 del 13/02/2009 oppure alla formazione di uno specifico piano esecutivo convenzionato; si modifica l'elaborato 3.5.17 AS17 Insediamiento commerciale corso Europa inserendo che la modalità d'intervento ammessa è il PEC e che la planivolumetria è un'esemplificazione indicativa

Settore Tutela del territorio

2. Nel rammentare che le osservazioni riferite a VAS e RA saranno oggetto di comunicazione separata, si osserva relativamente all'inquinamento elettro-magnetico:
 - 2.1. la necessità di integrare gli elaborati di PRGC con i tracciati degli elettrodotti in AT e MT (e cabine) con le relative fasce di rispetto (anche solo Dpa) e di verificare che tali tracciati e fasce non interferiscano coi progettati AS
 - 2.2. la necessità di inserire nelle NTA un espresso richiamo all'osservanza delle norme suddette; relativamente alle emissioni sonore:
 - 2.3. una serie di aggiornamenti del P.z.a., riferiti:
 - 2.3.1. alle zone C interstiziali in genere;
 - 2.3.2. all'accostamento residenza/produzione negli interventi in previsione;
 - 2.3.3. all'ipotesi di attribuzione per C16,D1,D8,D13,AS10 (rispetto a criticità in ambito comunale ed extra-comunale coi Comuni di Grinzane e Guarene)
 - 2.3.4. all'applicazione del principio di omogeneizzazione per C21, D11 e D15 dove vengono creati poligoni con superficie < 12.000 mq.
 relativamente a Scarichi acque reflue e meteoriche:
 - 2.4. inserire un richiamo affinché nei nuovi insediamenti residenziali, terziari e produttivi venga operata una rete di smistamento duale

Controdeduzione:

- 2.1 – Inserire i tracciati degli elettrodotti richiamati (ma non le FdR che dipendono da informazioni non in nostro possesso); inserire, di conseguenza articolo nelle NTA di appoggio alla tavola dei vincoli;
- 2.2 – Inserire nell'articolo introduttivo degli AS un generale richiamo all'osservanza delle norme in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico;
- 2.3 – Controdeduzioni ZAC
- 2.4 – Inserire richiamo normativo (per AS, Ce D) riguardo alle modalità di tracciamento della rete fognaria (duale);

Direzione Mobilità e Infrastrutture: Settore Edilizia – Viabilità – Opere pubbliche ed infrastrutture – Protezione civile

3. In premessa si ricorda che sussiste un divieto di prevedere infrastrutture di tipo strategico in aree ad elevata pericolosità, che le aree di espansione adiacenti i principali assi di collegamento non prevedano nuovi accessi su questo, che le aree per la distribuzione dei carburanti adiacenti viabilità provinciale devono rispettare lo schema ANAS in vigore e che occorre individuare adeguata normativa per apporre il vincolo di espropriazione per le aree destinate a fermata degli autobus. In particolare, si osserva che
 - 3.1. Relativamente alle varianti alla viabilità ordinaria,
 - 3.1.1. per la variante Nord-Est (corda molle) vengono interessati territori sensibili sotto il profilo idro-geologico;
 - 3.1.2. per la variante NO alla SP 929 occorre verificare l'intersezione SS231-SP275 per Scaparoni che prevede una sola rotatoria
 - 3.1.3. per la variante Sud – Ovest (tra SP429 per Cortemilia e Autostrada, SP3bis, SP7 ecc.) si chiede di verificare e maggiormente approfondire il mancato prolungamento in direzione del Comune di Roddi e relativo collegamento con SP7 e l'individuazione di un nuovo casello A33 in località Cantina Roddi.

- 3.2. Relativamente agli interventi previsti in Frazione Gallo:
 - 3.2.1. si chiede l'eliminazione della prevista rotatoria sulla SP3bis
 - 3.2.2. si chiede l'eliminazione di AS15, AS16 e AS18 in quanto prevedono nuovi accessi su SP3 che non è stata ancora dismessa pur essendo già stata avviata la procedura.
- 3.3. Relativamente agli interventi in Frazione Mussotto si chiede genericamente di prevedere a livello urbanistico interventi da apportare alla viabilità esistente in attesa della variante individuata. Inoltre:
 - 3.3.1. si chiedono alcune modifiche a AS20 (Fornace); si chiede un miglioramento dello svincolo con SS231 per compensare la chiusura del ramo verso Stazione FF.SS. Mussotto;
 - 3.3.2. si chiede una razionalizzazione delle intersezioni a rotatoria sul collegamento variante di Alba – Terzo Ponte.
- 3.4. Relativamente a SP429 Valle Cherasca:
 - 3.4.1. per AS13 (PI Valle Cherasca) si chiede l'eliminazione dell'accesso diretto previsto e un richiamo al funzionamento del previsto parcheggio;
 - 3.4.2. per C37-C38 l'eliminazione in quanto potenzialmente in conflitto con l'innesto della Variante Sud-Ovest.
- 3.5. Relativamente alle fasce di rispetto delle strade si chiede una loro rimodulazione in ragione di alcuni errori nell'individuazione e denominazione delle strade
- 3.6. Relativamente alla nuova immissione prevista sulla SP3bis (Casa Circondariale) si chiede la sua eliminazione in quanto tale soluzione non è conforme al DM

Relativamente a questioni di carattere geologico, si osserva relativamente:

- 3.7. alla Carta Geomorfologica
- 3.8. alla Carta delle Opere Idrauliche Censite
- 3.9. alla mancata individuazione nella base cartografica di A33

Controdeduzione:

3 – Si integrano le NTA all'articolo relativo alla viabilità inserendo i richiesti richiami alle aree per la distribuzione di carburanti e le fermate per gli autobus di linea provinciale.

3.1 – Per le motivazioni a supporto delle nuove previsioni di viabilità primaria si rimanda al documento sulla mobilità a cura di Polinomia

3.2 - Per le previsioni di viabilità in località Gallo si ribadiscono le scelte operate, anche alla luce di quanto previsto dal PRG di Alba e da quello di Grinzane sotto il profilo insediativo, subordinando la prevista rotatoria sulla SP3bis ad un necessario accordo con l'ente provinciale. Inserire disposto nell'articolo delle NTA relativo alla viabilità. Si ribadisce ulteriormente la previsione di Ambiti Speciali n. 15, 16 e 18, indicando che tali previsioni sono subordinate temporalmente alla conclusione del processo di dismissione di SP3 e si ribadisce che tali previsioni sono di razionalizzazione e di ricucitura del tessuto urbano. Inserire disposto nelle NTA di tali comparti.

3.3 - Viene eliminata (anche a seguito di altre osservazioni) la previsione d'ambito speciale per la Fornace Casetta. Non si ritiene in questa fase possibile di dar corso alla richiesta di modifica dello svincolo in questione. Si inserisce il progetto definitivo della variante comprendente il terzo ponte.

3.4 - Per le previsioni di viabilità in località Valle Cherasca, si ribadisce la necessità di garantire un accesso per AS13 (ora AS21, che viene però modificato per effetto di altra osservazione), inserendo nel disposto normativo un richiamo alla necessaria autorizzazione provinciale e ad un funzionamento dello stesso compatibile con la funzione di strada provinciale. Si ribadisce la previsione di comparti C37-C38 che non sono conflittuali con l'innesto della variante sud-ovest, ma anzi servono proprio a garantire la cessione delle aree necessarie allo snodo.

3.5 – Accoglibile, si corregge nella tavola dei vincoli denominazione e classe delle strade erroneamente individuate

3.6 – Accoglibile, si procede alla variazione richiesta in adeguamento del DM

3-7 – 3.9 – Valutazioni gruppo Geologia

Osservazione n.	
Categoria	Cat. Spe.
Osservante	PROVINCIA DI CUNEO – Settore Gestione Risorse del Territorio – Ufficio Pianificazione
Sintesi	Osservazioni di carattere geologico al nuovo P.R.G.
Proposta c.d.	<p>Le osservazioni di carattere geologico sono relative ai seguenti punti:</p> <p>3.7 Nella Carta Geomorfologica (tavole n. 4.1.3 A-B-C-D) per le aree bianche del territorio comunale, senza nessun simbolo o tratteggio non viene specificato cosa esse rappresentino. Per le aree individuate come “aree soggette ad intensa degradazione“ (puntinato marrone chiaro) non viene riportato il limite (contorno) del fenomeno segnalato, come invece avviene per le altre aree segnalate (ex zone in frana etc.).</p> <p><i>Risposta: Nella Carta Geomorfologica le diverse simbologie e colori indicano specifici processi geomorfologici di versante e di fondovalle. Le aree bianche, prive di simbologia e colore non risultano interessate da dissesti di carattere geomorfologico. Le aree ad intensa degradazione sono state contrassegnate da retino punteggiato; la mancanza di una linea di contorno deriva dalla tipologia stessa del processo che non può essere perimetrata in modo netto ma viene individuabile semplicemente con sovrassimbolo.</i></p> <p>3.8 Nella carta delle Opere Idrauliche Censite (tavola 4.1.6) non viene riportato l’argine presente in destra orografica del Fiume Tanaro nel tratto Ponte Strallato – Casa Circondariale – Svincolo Cascina Roddi (in direzione Roddi).</p> <p><i>Risposta: Osservazione accolta, per mero errore materiale il livello relativo a questo graficismo non era stato abilitato alla stampa. A seguito di tale correzione la carta riporta correttamente l’arginatura in questione. Sono state aggiunte inoltre le difese spondali di recente realizzazione.</i></p> <p>3.9 Non viene riportato nella base cartografica della parte geologica (Geologica – Geomorfologica -Geoidrologica - Acclività - Opere Idrauliche Censite) il tracciato dell’Autostrada Asti-Cuneo (Tunnel sotto il Tanaro, Casello di Alba, ecc...)</p> <p><i>Risposta: Osservazione accolta su tutti gli elaborati geologici è stato riportato il tracciato dell’Autostrada A33.</i></p>
Parere sintetico	

Osservazione n.	435		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Carpino Giovanni		
Sintesi	<p>Si chiede che: (1) la correzione della delimitazione di zona Br8 (Viale Europa) nei pressi di Via dell'Acquedotto rifilando di conseguenza la limitrofa zona C20; (2) la correzione del valore di H massima per la zona Br8 portandolo da 7,5 m. a 11 (com'era nel previgente PRG).</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) A, per i motivi addotti; (2) AP, per i motivi addotti portare l'altezza a 10,5 per tutte le Br8</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	436		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Carpino Giovanni		
Sintesi	<p>L'osservante richiede una serie di modifiche al comparto C20: (1) esclusione dal comparto del parcheggio del supermercato Lidl; (2) Rilocalizzazione Sf sempre su C.so Piave; (3) inserimento nuova viabilità tra C.so Piave e Via dell'Acquedotto con nuovi parcheggi lungo la Via dell'Acquedotto; (4) Incremento parametri edificatori di Sf Ut e H</p>		
Proposta c.d.	<p>AP – (1,2) A, per i motivi adottati; (3) NA, tale precisazione potrà essere stabilito nell'attuazione della previsione senza che venga cristallizzata nel PRG; (4) NA, gli incrementi proposti non sono adeguati nei confronti delle altre C e per conseguire densità fondiaria analoghe a quelle della zona Br8</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	437		
Sub			
Categoria	9	Cat. Spe.	14
Osservante	Costa Gianfranco		
Sintesi	Variazione c.p.g. per zona residenziale posta in Via Montebellina in riva dx Cherasca		
Proposta c.d.	NA, a giudizio del gruppo geologia, la riclassificazione proposta non può aver luogo		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	438		
Sub			
Categoria	17	Cat. Spe.	
Osservante	Alessandria Bruno		
Sintesi	<p>L'osservante richiede la possibilità di costruire ulteriormente su particelle in sua proprietà in continuazione di aree residenziali già edificate. Tale nuova costruzione riguarda un'area inclusa nella classificazione di aree sottoposte a Variante (n. 6 a Gallo d'Alba)</p>		
Proposta c.d.	<p>Na, la disciplina per tali aree è fissata dalla Variante relativa e non viene intaccata dal nuovo PRG</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	439		
Sub			
Categoria	13	Cat. Spe.	
Osservante	Rocca Patrizio per CPP srl		
Sintesi	<p>Cambio di destinazione urbanistica per area adibita a stazione di servizio automobilistico all'incrocio tra Corso Asti e Corso Canale. Da zona S2 a zona Bp1 – RICHIESTA GIA' AVANZATA CON PRECEDENTE OSSERVAZIONE NEI TERMINI N. 324</p>		
Proposta c.d.	NA, la classificazione adottata dal PRGC rispecchia lo stato dei luoghi		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	440		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Gomba Nadia		
Sintesi	Si richiede la modifica del parametro di H per il comparto C22 abbassandolo a 2 piani per meglio armonizzarlo con il contesto		
Proposta c.d.	NA, il valore di H assegnato dal piano è congruo in relazione alla capacità edificatoria, agli impegni di cessione e al contesto		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	441		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	13
Osservante	Guelfi Renato		
Sintesi	L'osservante, amministratore condomini Piave 3.°, in rappresentanza dei condomini, esprime contrarietà riguardo alla previsione stradale individuata dal PRG		
Proposta c.d.	NA, la previsione stradale, per quanto penalizzi la proprietà dell'osservante, riveste un'importanza nel dispositivo di mobilità urbano proposto dal PRGC e in quanto tale non può essere eliminata		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	442		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Bergui Franco		
Sintesi	L'osservante richiede l'estensione della zona Br sulla particella catastale di proprietà (F.6, n.163) ad espansione dell'abitato di Mussotto		
Proposta c.d.	NA. Le aree in questione fanno parte di un compendio agricolo immediatamente adiacente al limite dell'area urbanizzata, che si è inteso stabilizzare con il nuovo PRG.		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	443		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Mollo Mauro		
Sintesi	L'osservante chiede la rettifica della perimetrazione di zona Bp1 dell'area aziendale ad includere per intero la particella catastale n.235 F.4		
Proposta c.d.	NA, l'estensione proposta della zona intaccherebbe il terreno agricolo pedecollinare circostante		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	444		
Sub			
Categoria	18	Cat. Spe.	
Osservante	Federazione Provinciale Coldiretti CN		
Sintesi	<p>(1) Relativamente alla zona agricola marginale Em1 (art. 51 NTA), si chiede: (1.1) Indicare indici edificabilità per l'intervento a fini agricoli, (1.2) Chiarire quali tipi e limiti ammissibili sulle pertinenze; (1.3) valutare esclusione allevamenti; relativamente alla zona Em2 (art. 52), si chiede: (2.1) chiarire quali interventi e con che limiti sono ammessi su edifici principali e accessori; (2.2) rivalutare If per gli interventi a fini agricoli su suoli liberi (è 0,004 mq/mq.); relativamente alle zone Ea e Ep (art. 53 e 54), si chiede: (3.1) chiarire se sono ammesse nuove costruzioni per fini agricoli, visto che sono comunque ammessi ampliamenti orizzontali e interventi su accessori; (3.2) inserire disciplina per gli allevamenti zootecnici (da art. 25 LR 56/77)</p>		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti, vedi anche controdeduzione osservazione n.434		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	445		
Sub			
Categoria	6	Cat. Spe.	10
Osservante	Robaldo Franco		
Sintesi	<p>L'osservante chiede di sincronizzare la disciplina prevista per l'AS7 Movicentro con quella prevista dal PP in vigore. Si richiama la segnalazione di provvedere ad un PEC (che c'è già) e l'obbligo (indicato da 62.4) di prevedere il 5% di residenza per l'affitto visto che non c'è residenza e non c'è indicazioni in questo senso nel PP.</p>		
Proposta c.d.	<p>A, per i motivi addotti. Escludere tale area dagli AS e assoggettarla come altre aree al vigente PP. Analogamente si esclude dagli AS l'area del PP Mussotto, ugualmente assoggettata a piano d'iniziativa pubblica.</p>		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	446		
Sub			
Categoria	9	Cat. Spe.	14
Osservante	Alluvione Alessandro		
Sintesi	<p>Produce relazione geotecnica per ottenere una riclassificazione della c.p.g. assegnata ad un'area interessata da progetto di costruzione. INTEGRAZIONE DI OSSERVAZIONE GIA' PRESENTATA n. 422</p>		
Proposta c.d.	VALUTAZIONE GRUPPO GEOLOGIA		
Parere sintetico			

Osservazione n.	447		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Barberis Franco		
Sintesi	<p>L'osservante propone di suddividere il comparto D1 in 4 sub-compati. OSSERVAZIONE PRESENTATA AD INTEGRAZIONE DELLA PRECEDENTE OSSERVAZIONE NEI TERMINI N. 275</p>		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

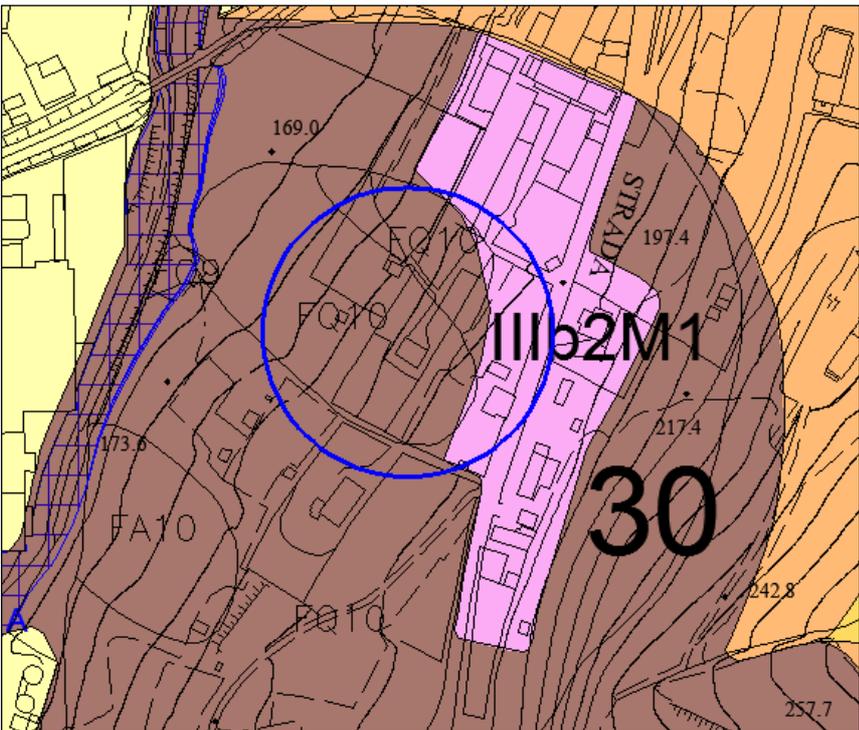
Osservazione n.	448		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Sottero Olimpia		
Sintesi	Si chiede di correggere l'indicazione di zona per strada privata erroneamente indicata come pubblica (Corso Canale)		
Proposta c.d.	A, per i motivi adottati		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	449		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Grote Rosella		
Sintesi	Variatione perimetrazione zona C18 ad includere intera particella dell'osservante. TALE OSSERVAZIONE INTEGRA QUELLA PRESENTATA DA TUTTI I PROPRIETARI PER LA RI-ARTICOLAZIONE DELL'INTERVENTO. N. 250		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti.		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	450		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Careglio Giovanni		
Sintesi	<p>Relativamente a zona produttiva Bp1 in traversa di C.so Asti (concessionaria Toyota) si chiede: (1) una rettifica del confine escludendo porzione a VP per l'area ove si sta edificando la mensa (richiesta GIA' PRESENTATA CON PRECEDENTE OSSERVAZIONE NEI TERMINI N. 420); (2) elevazione del parametro di H a 13 m. (attualmente è 10 m., richiesta GIA' PRESENTATA CON PRECEDENTE OSSERVAZIONE NEI TERMINI N. 420); (3) correzione perimetrazione Bp1 verso Riddone facendolo coincidere col precedente confine dell'area SD; (4) una rettifica della perimetrazione escludendo proprietà comunale prospiciente la proprietà Binello</p>		
Proposta c.d.	<p>AP - (1) A, per i motivi adottati (nell'osservazione n. 420 la richiesta era stata respinta, ma adesso, alla luce della nuova documentazione presentata, si ritiene di accogliere); (2) NA, vedi precedente osservazione n. 420; 3,4) A, per i motivi adottati</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	451		
Sub			
Categoria	9	Cat. Spe.	14
Osservante	Careglio Giovanni		
Sintesi	Relazione geologica a supporto di variazione della perimetrazione agricola e dei parametri edificatori GIA' PRESENTATA CON PRECEDENTE OSSERVAZIONE N. 419 e respinta		
Proposta c.d.	NA, a giudizio del gruppo geologia, la riclassificazione proposta non può aver luogo		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	452		
Sub			
Categoria	9	Cat. Spe.	14
Osservante	Dacomo Ennio Pio		
Sintesi	Variazione c.p.g. per immobili in Strada Serre ad Altavilla da IIIB a IIIA e/o revisione delle possibilità d'intervento sugli immobili esistenti al fine di porre in essere le necessarie azioni di consolidamento/prevenzione		
Proposta c.d.	VALUTAZIONE GRUPPO GEOLOGIA		
Parere sintetico			

Osservazione n.	452		
	F. 41 N.M. 24, 25, 26, 50, 179, 180, 181, 368		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	DACOMO Ennio Pio		
Sintesi	Richiesta di riclassificazione da classe IIIa a IIIb2M1		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA</i>, per quanto attiene la riclassificazione da IIIa a IIIb2M1, per ragioni di pericolosità geomorfologica (perimetrazione Fq) si ritiene corretto mantenere la perimetrazione IIIb2M1 allo stretto necessario ad includere il tessuto edificato principale mantenendo in classe IIIa le zone con tessuto edificato rarefatto; pertanto nella Carta di Sintesi non sono state eseguite modifiche della perimetrazione delle classi di pericolosità geomorfologica. Viene ammesso in IIIa (modifica della norma) la demolizione con ricostruzione fedele per scopi di consolidamento. Il numero 30 presente in carta afferisce alla numerazione della classe IIIb, al fine di una migliore lettura dell'elaborato cartografico tale codice di identificazione viene spostato in un vicino ambito non edificato.</p> <p>- NOTA: Viene modificata la norma per la classe IIIa con l'aggiunta del seguente testo: "per gli edifici gravemente danneggiati e in precarie condizioni statiche è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione senza ampliamenti e cambi di destinazione d'uso, finalizzata al solo scopo di consentire un adeguato consolidamento geotecnico e strutturale e la realizzazione di fondazioni profonde o indirette compatibili con le condizioni di dissesto. Tale intervento è ammesso unicamente se facente parte di una sistemazione e stabilizzazione generale dell'area sulla base di adeguate indagini e verifiche geologiche e geotecniche che attestino in modo inequivocabile la necessità di intervenire attraverso la procedura di demolizione e fedele ricostruzione per l'impossibilità tecnica di consolidare il fabbricato esistente".</p>		
			
Parere sintetico			

Osservazione n.	453		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Carosso Giuseppe, Fessia Maria		
Sintesi	Correzione perimetrazione di zona Br ad includere mappale n.360 F.9 presso Frazione Biglini		
Proposta c.d.	NA, la correzione della perimetrazione richiesta non è conforme ai criteri utilizzati per la definizione delle zone residenziali consolidate		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	454		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Rabino Giuseppina		
Sintesi	<p>Variatione destinazione urbanistica per lotto occupato da edificio commerciale in C.so Piave e lotto adiacente indicati erroneamente in zona Bp2 (vincolo d.u.) e loro riclassificazione in zona Bp1 eliminando il vincolo del parcheggio su strada.</p>		
Proposta c.d.	<p>AP, per i motivi addotti limitatamente alla variazione di zona. NA l'eliminazione del parcheggio come precedentemente stabilito, L'eliminazione del parcheggio su strada era stata GIA' RICHIESTA DA PRECEDENTE OSSERVAZIONE e respinta</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	455		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Folli Giuseppina		
Sintesi	Correzione perimetrazione zona Br2 presso Via Rio Misureto per riportarla sui limiti del previgente PRG		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	456		
Sub			
Categoria	18	Cat. Spe.	
Osservante	Parussa Michele		
Sintesi	<p>Si richiede per l'area in oggetto (area servizio AGIP a San Cassiano) la possibilità di derogare dalle distanze dai confini per realizzare struttura auto-lavaggio</p>		
Proposta c.d.	<p>NA, l'A.C. intende cedere parte del terreno confinante per permettere l'edificazione dell'autolavaggio rendendo quindi inutile un ricorso alla deroga sulle distanze dai confini richiesta</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	457		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	7
Osservante	Silpa S.p.A.		
Sintesi	Variazione disciplina dell'art. 43 al fine di chiarire la sua applicazione (aree libere, estensione PEC, ecc.)		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti, vedi riformulazione proposta dell'articolo 43.3		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	458		
Sub			
Categoria	5	Cat. Spe.	8
Osservante	Piccolo Silvano		
Sintesi	INTEGRAZIONE ALL'OSSERVAZIONE GIA' PRESENTATA N.250 RELATIVA AL COMPARTO C18, con nuovi disegni e grafici		
Proposta c.d.	AP, per i motivi addotti, la trasformazione del comparto C18 in AS realizzabile secondo la suddivisione in comparti proposta		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	459		
Sub			
Categoria	7	Cat. Spe.	12
Osservante	Sottero Olimpia		
Sintesi	INTEGRAZIONE ALL'OSSERVAZIONE F.T. GIA' PRESENTATA N.448 in cui sostanzialmente si ribadisce la richiesta		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	460		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Busca Massimo		
Sintesi	<p>INTEGRAZIONE AD OSSERVAZIONE GIA' PRESENTATA N.99 e respinta per la parte che chiede la riclassificazione del sito produttivo. Si chiede lo stralcio da zona Fp e la sua riclassificazione in altra idonea zona edificabile</p>		
Proposta c.d.	<p>A per i motivi addotti, vedi anche controdeduzione osservazione n. 99, punto 2.</p>		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	461		
Sub			
Categoria	9	Cat. Spe.	14
Osservante	Perno Mauro		
Sintesi	Variatione dell'attribuzione di c.p.g. per alcune particelle già messe in sicurezza rispetto al torrente Seno D'Elvio		
Proposta c.d.	VALUTAZIONE GRUPPO GEOLOGIA		
Parere sintetico			

Osservazione n.	461		
	F. 69 N.M. 642, 45		
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	PERNO Mauro		
Sintesi	Riperimetrazione di un lotto in classe II attualmente perimetrato in classe IIIb2M1		
Proposta c.d.	<p><i>OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA, l'area in oggetto non può essere perimetrata in classe II in quanto in contrasto con le norme della C.P.R.G. n. 7/LAP. E' stata tuttavia ampliata la classe IIIb2M1 per l'ambito di pertinenza dell'intervento.</i></p>		
Parere sintetico			

Osservazione n.	462		
Sub			
Categoria	16	Cat. Spe.	
Osservante	Begani Maurizio per Stroppiana S.p.A.		
Sintesi	<p>AD INTEGRAZIONE DI PRECEDENTI OSSERVAZIONI GIA' PRESENTATE RIGUARDO L'AZIENDA (N.ri 317,318,319,385,429) si chiede di integrare la disciplina per l'area parco Fp ammettendo esplicitamente una serie di interventi legati al trattamento di inerti, compatibilmente con le limitazioni alla fattibilità derivanti dalla classe di pericolosità geomorfologica e dall'inclusione dell'area nella fascia B di pertinenza fluviale</p>		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	463		
Sub			
Categoria	9	Cat. Spe.	14
Osservante	Begani Maurizio per Stroppiana S.p.A.		
Sintesi	(AD INTEGRAZIONE DI PRECEDENTI OSSERVAZIONI GIA' PRESENTATE RIGUARDO L'AZIENDA (N.ri 317,318,319,385,429) si chiede una correzione delle delimitazioni di c.p.g.		
Proposta c.d.	VALUTAZIONE GRUPPO GEOLOGIA		
Parere sintetico			

Osservazione n.	464		
Sub			
Categoria	4	Cat. Spe.	6
Osservante	Lanzone Mariangela per EMMEBI S.r.l.		
Sintesi	INTEGRAZIONE AD OSSERVAZIONE GIA' PRESENTATA N.257. Si chiede l'eliminazione dell'area adibita a V e a P sul limite meridionale del comparto		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	465		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	1
Osservante	Franco Teresina		
Sintesi	Variatione di perimetrazione per lotto Br in località Scaparoni ad includere intero mappale in proprietà		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	467 - 471		
Sub			
6	4	Cat. Spe.	11
Osservante	Eugenio Casetta		
Sintesi	<p>INTEGRAZIONE AD OSSERVAZIONI GIA' PRESENTATE. Si chiede: (467) la conferma della previsione riportata nel PRG adottato e le conseguenti tariffe IMU; una ridelimitazione dell'ambito AS20; un incremento del numero di piani. (471) Il ripristino della destinazione produttiva come richiesto con Oss. n. 392</p>		
Proposta c.d.	(467) NA, per i motivi di cui all' Oss. n. 392; (471) A, per i motivi addotti		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	468		
Sub			
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Cravanzola Carlo e altri		
Sintesi	<p>Variatione destinazione urbanistica terreni in località Vaccheria da zona D1 a zona Br per la parte edificata e zona agricola per le particelle non edificate al fine di consentire il proseguimento delle attività in essere</p>		
Proposta c.d.	<p>PA. Tale porzione della zona D1, resa autonoma da altra variazione sulla medesima area, necessita di essere confermata per tale uso al fine di offrire ulteriori opportunità insediative di natura produttiva. Vedi anche altre osservazioni 275 e 447.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	469		
Sub			
Categoria	1	Cat. Spe.	2
Osservante	Morra Luciana		
Sintesi	Inclusione in zona Br di terreni in località Altavilla		
Proposta c.d.	NA, i terreni in oggetto non presentano requisiti tali da giustificare una loro inclusione nel perimetro di zona Br		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	466 - 472		
Sub			
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Ferrua Filippo per Ferrero S.p.A.		
Sintesi	Inserimento in zona D di complesso immobiliare cascina "la Salera" al fine di ospitare programmi formativi dirigenza dell'Azienda		
Proposta c.d.	A, per i motivi addotti. Inserire comparto D nel rispetto delle quantità riportate nell'osservazione		
Parere sintetico	1		

Osservazione n.	470		
Sub			
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Gozzellino Pierangelo e altri		
Sintesi	<p>Variazione destinazione urbanistica terreni in località Vaccheria da zona D1 a zona Br per la parte edificata e zona agricola per le particelle non edificate al fine di consentire il proseguimento delle attività in essere</p>		
Proposta c.d.	<p>NA. Tale porzione della zona D1, resa autonoma da altra variazione sulla medesima area, necessita di essere confermata per tale uso al fine di offrire ulteriori opportunità insediative di natura produttiva. Vedi anche altre osservazioni 275 e 447.</p>		
Parere sintetico	3		

Osservazione n.	473		
Sub			
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Pio Boffa Pio		
Sintesi	(1) Variazione perimetrazione zona D7 a coincidere con i limiti catastali di proprietà; (2) Modifica articolo 50.7.3 delle NTA; (3) modifica art. 50.7.2 delle NTA		
Proposta c.d.	(1) A, per i motivi addotti; (2) AP, l'art. è stato modificato per effetto dell'oss.338 e 434 parte 2. (3) AP, si introduce la facoltà di modificare la posizione delle aree a standard mediante PE.		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	474		
Sub			
Categoria	14	Cat. Spe.	0
Osservante	Stroppiana Fiorindo, Stroppiana Marco		
Sintesi	<p>L'osservante ribadisce l'oss. n. 43: (1.1) Modifica dell'art. 53.2 in merito alla possibilità di derogare dall'accorpamento agli edifici esistenti per gli interventi di ampliamento ai fini non agricoli; (1.2) Integrazione delle destinazioni d'uso previste all'art. 53.2 inserendo anche ricettivo o ricreativo per introdurre attività di caccia virtuale.</p> <p>L'osservante ribadisce l'oss. n. 44: (2) Modifica dell'art. 53.2 in merito alla possibilità di derogare dall'accorpamento agli edifici esistenti per gli interventi di ampliamento ai fini non agricoli;</p> <p>L'osservante ribadisce l'oss. n. 45: (3) inserimento in zona Bp1 dei fabbricati e dell'area in oggetto, vista la potenzialità che avrebbe in termini commerciali o turistico ricettivi.</p>		
Proposta c.d.	<p>(1.1) NA. La definizione contenuta nelle norme è sufficientemente elastica, pur salvaguardando l'obiettivo di ottenere un'edificazione compatta, accorpata intorno al nucleo edificato esistente; (1.2) A, per i motivi addotti. Integrare la norma con le necessarie cautele (2) NA. La definizione contenuta nelle norme è sufficientemente elastica, pur salvaguardando l'obiettivo di ottenere un'edificazione compatta, accorpata intorno al nucleo edificato esistente. Vedi anche osservazione n. 43 (3) AP, L'area in questione costituisce la porta d'ingresso alla città nelle provenienze da sud ovest e non si presta ad essere occupata con mere espansioni del perimetro urbano. Tuttavia si integra l'art. 53.2 aggiungendo anche l'utilizzo a fini ricettivi o ricreativi con attrezzature per lo sport (vedi oss. 43).</p>		
Parere sintetico	2		

Osservazione n.	475		
Sub			
Categoria		Cat. Spe.	
Osservante	Ripartizione Urbanistica e Territorio		
Sintesi	<p>Regolamento Edilizio: (1) Segnalazione di alcune incongruenze all'art. 20.1, art. 38, art. 62; (2) Stralciare il RE dall'elenco elaborati del PRGC; (3) Il Titolo III dovrà essere conforme al Regolamento Tipo della Regione Piemonte.</p> <p>NTA: (4) Segnalazione di alcune incongruenze/richieste di modifica relative all'art. 74.4, 72.9, 72.6, 72.8, 72.9, 72.10, 74.4, 75.</p> <p>Cartografie: (5), Inserire VP n. 72, fascia di rispetto cimiteriale aggiornata, aggiornamento tav. 4.1.3 esondato storico</p>		
Proposta c.d.	<p>(1) PA, art. 20.1: la definizione di filo di fabbricazione è già stata inserita per effetto di altra osservazione; art. 38, A, per i motivi adottati; art. 62, tale integrazione non può essere inserita perché il comma 3 dell'art. 62 tratta un'altra materia; (3), A, per i motivi adottati; (4) GEOLOGI; (5) A, per i motivi adottati; GEOLOGI</p>		
Parere sintetico	2		



Comune di ALBA

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)

RAPPORTO AMBIENTALE
Controdeduzioni ai Pareri delle Autorità ambientali e degli Enti
territoriali

Dicembre 2012

AMBIENTEITALIA

COMUNE di ALBA

RIPARTIZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Dirigente: arch. Alberto Negro

Procedura di VAS



AMBIENTEITALIA srl – v. C. Poerio 39 – Milano
Noemi Galbiati, Michele Merola, Paolo Nicoletti
www.ambienteitalia.it

Redazione del PRG

Studio Architetti Benevolo
Cellatica – (Bs)

Codice	AI-C2-08A080
Versione	02
Committente	Comune di Alba
Stato del documento	Definitivo
Autore	Noemi Galbiati, Michele Merola
Responsabile del Progetto	Michele Merola
Approvazione	Paolo Nicoletti

INDICE

1	CONTRODEDUZIONI ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	4
1.1	PREMESSA.....	4
1.2	PARERE ASL.....	5
1.3	PARERE PROVINCIA DI CUNEO.....	6
1.4	PARERE ARPA – DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI CUNEO.....	6

1 CONTRODEDUZIONI ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

1.1 PREMESSA

Il nuovo PRG del Comune di Alba è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 15/07/2011.

A seguito della pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni:

- Arpa Piemonte – Dipartimento provinciale di Cuneo in data 14 ottobre 2011;
- Asl di Alba e Bra, in data 11 ottobre 2011;
- Provincia di Cuneo – Ufficio Pianificazione, in data 23 novembre 2011.

Nei successivi paragrafi si provvederà a rispondere puntualmente a tutte le osservazioni pervenute; è tuttavia necessario anticipare tre premesse.

1. La normativa prevista dalla Regione Piemonte comporta un lungo iter di sviluppo del Piano, con diversi passaggi e coinvolgimento delle Autorità ambientali e degli Enti sovraordinati, fino alla sua approvazione finale. Questo rende alquanto complesso il continuo aggiornamento dei dati ambientali e dei riferimenti normativi e pianificatori sovraordinati: si prenda ad esempio il PTR regionale approvato esattamente 6 giorni dopo l'adozione del PRG del Comune di Alba. È davvero difficile, ancor di più in un periodo di continui tagli alle risorse degli Enti locali, poter soddisfare la richiesta di aggiornamento dei dati ambientali e dei riferimenti normativi e pianificatori sovraordinati ad ogni passaggio procedurale per la redazione del Piano (e della relativa VAS). Si è, tuttavia, deciso, di procedere all'aggiornamento della parte normativa e dell'inquadramento ambientale, alla luce delle novità intervenute e dai nuovi dati disponibili.
2. Non esistono nella normativa di riferimento indicazioni puntuali su come debbano essere condotte la verifica della coerenza esterna, coerenza interna e la valutazione degli effetti di Piano. La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, poi ripresa dalla normativa nazionale e regionale, infatti dispone quanto segue:

“Le informazioni da fornire ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 1, fatto salvo l'articolo 5, paragrafi 2 e 3, sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;*
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;*
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;*
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;*
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;*
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad*

esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;

- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10;*
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.”*

Si ritiene di aver applicato una metodologia corretta (peraltro già sperimentata in numerose altre VAS di strumenti urbanistici) che ha incluso tutte le informazioni previste dalla normativa di riferimento.

3. La VAS è finalizzata alla valutazione dei possibili effetti derivanti dalle scelte di Piano, in questo caso un Piano urbanistico. Le analisi condotte nel Rapporto Ambientale sono quindi principalmente riferite agli elementi territoriali e ambientali su cui possono prodursi ricadute ed esternalità derivanti dalle previsioni di Piano. Il Rapporto Ambientale è un documento diverso, ad esempio, da un Rapporto sullo Stato dell'Ambiente e alla VAS non può essere chiesto di dare risposte a tutte le problematiche ambientali di un territorio, ma solo di valutare il Piano.

1.2 PARERE ASL

Sintesi e controdeduzione

- 1) Integrare Rapporto Ambientale con specifica sezione dedicata alle situazioni di degrado abitativo (es.: campo nomadi).

Controdeduzione

Si ritiene tale richiesta non pertinente alla valutazione ambientale poiché la VAS deve attenersi alla valutazione delle scelte e azioni del nuovo PRG che, in questo caso, non prevede specifiche indicazioni sul Campo nomadi o simili.

- 2) Evitare compromissione o contiguità aree produttive con aree residenziali.

Controdeduzione

Tale strategia è già considerata dalla proposta di nuovo PRG e rafforzata dalle indicazioni della VAS contenute nel Rapporto Ambientale: nella valutazione (capitolo 6 del Rapporto ambientale) si evidenziano possibili conflitti e nella proposta di mitigazione e compensazioni (capitolo 7) si avanzano indicazioni per limitare tali possibili esternalità negative.

- 3) Garantire che lo sviluppo urbano policentrico previsto dal nuovo PRG sia sostenuto da adeguata dislocazione di servizi e opere di urbanizzazione.

Controdeduzione

Tale strategia è già considerata dalla proposta di nuovo PRG e rafforzata dalle indicazioni della VAS contenute nel Rapporto Ambientale: nella valutazione (capitolo 6 del Rapporto ambientale) si evidenziano possibili carenze di servizi e nella proposta di mitigazione e compensazioni (capitolo 7) si avanzano indicazioni per limitare tali mancanze.

- 4) AS.22 (Mussotto): vincoli fascia di rispetto cimiteriale.

Controdeduzione

Il planovolumetrico allegato alla scheda di progetto (tav. 3.5.22) tiene conto della presenza del vincolo.

- 5) Adeguamento rete stradale esistente

Controdeduzione

Il progetto di PRG contiene un riassetto complessivo delle rete stradale principale – derivante da proposte proprie e da previsioni di livello superiore - per tener conto del complesso delle previsioni. Una trattazione dell'argomento è contenuta nella Relazione Illustrativa (el. 1, pagg. 10 e segg.).

1.3 PARERE PROVINCIA DI CUNEO

Sintesi e controdeduzione

- 1) Nuova normativa in materia di qualità dell'aria
Si accoglie la richiesta di aggiornamento
- 2) Nuovi dati ARPA (qualità aria)
Si accoglie la richiesta di aggiornamento
- 3) Integrazione Rapporto Ambientale con tabella recante interventi di attuazione Piano d'azione provinciale e Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.
Controdeduzione
Pur ritenendo il tema della qualità dell'aria di primaria importanza, si ritiene tale richiesta non pertinente alla valutazione ambientale, poiché la VAS deve attenersi alla valutazione delle scelte e azioni del nuovo PRG che non è lo strumento di attuazione dei Piani richiamati nel Parere. Si ricorda inoltre che il Rapporto Ambientale, nel capitolo 7 sulle misure di mitigazione e compensazione, propone una serie di indicazioni proprio per attenuare gli effetti del Piano sulla componente aria.
- 4) Aggiornamento riferimenti normativi per misure di mitigazione e compensazione nel rapporto Ambientale in riferimento allo Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento
Controdeduzione
Si accoglie la richiesta di inserimento.
- 5) Inquinamento elettromagnetico: richiesta di integrazione delle tavole relative agli ambiti speciali riportando il tracciato degli elettrodotti e cabine di trasformazione.
Controdeduzione
Si accoglie la richiesta d'inserimento
- 6) Inquinamento elettromagnetico: inserimento nelle N.Td.A. delle norme sull'inquinamento elettromagnetico.
Controdeduzione
Si provvede all'inserimento nelle NTA secondo le indicazioni del cap. 7 del Rapporto Ambientale
- 7) Emissioni sonore: osservazioni per il documento di verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica:
 - cambio classe acustica per le Zone C;
 - evitare accostamento di aree residenziali e aree produttive;
 - indicazioni per le aree C16, D1, D8, D13 e AS10;
 - applicazione del principio di omogeneizzazione per aree C21, D11 e D15.
- 8) Scarichi acque reflue e meteoriche: indicazioni per separazione rete duali e altre misure per le acque.
Controdeduzione
Tale indicazioni saranno inserite nelle N.T.d.A. e sono già presenti nelle proposte di mitigazione e compensazioni (capitolo 7 del Rapporto Ambientale).

1.4 PARERE ARPA – DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI CUNEO

Sintesi e controdeduzione

- 1) Contenuti e obiettivi del nuovo PRG:
 - Opportunità di confermare previsioni che si pensa non siano attuabili (Zona BP1);
 - Consumo di suolo: rispetto soglia del 3% ogni quinquennio.Controdeduzione

La nota cui fa riferimento l'osservazione, parla di "previsoni insediative non residenziali per le zone Bp che presumibilmente non troveranno attuazione", cioè di aree già previste nel PRGC previgente, riconfermate ma di incerta realizzazione. In realtà si tratta di tutt'altro. Le aree ricomprese in zona Bp1 sono aree consolidate, in linea generale già utilizzate per funzioni produttive, direzionali o commerciali. Per tali aree il piano, oltre a disciplinare la permanenza delle funzioni in atto, delinea le condizioni per una loro eventuale trasformazione; il segno negativo è dovuto alla quota di riconversione (quindi "a togliere" dalle quote esistenti), cioè di cambio di destinazione da industriale ad altra produttiva o residenziale, non alla loro attuabilità o meno.

L'argomento del consumo di suolo è trattato al punto 6.2.4 del Rapporto Ambientale (pag. 173 e segg.); si fa presente il probabile rifiuto con il quale nell'osservazione viene riferito il consumo di suolo come rapporto tra Suo e superficie del territorio comunale; inoltre, ai fini di tale conteggio, vengono incluse anche le superfici appartenenti al tessuto consolidato, che quindi non producono consumo di suolo. Per quel che riguarda un calcolo più dettagliato relativo al consumo di suolo, anche in ottemperanza all'art 31 delle NTA del nuovo PTR approvato il 21/07/11, verrà esplicitato nella stesura controdedotta, con i dati aggiornati sulla base delle modifiche a seguito delle osservazioni.

- La Regione Piemonte ha adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale in data 21/07/2011;
- Associare ciascun obiettivo di Piano le relative azioni e gli indicatori di monitoraggio;
- Coerenza esterna andrebbe effettuata attraverso il raffronto degli obiettivi dei vari ambiti previsti nella pianificazione territoriale sovraordinata;
- Approfondire analisi di coerenza con Piano Paesistico regionale;
- Approfondire verifica di coerenza con Piani di pari livello o sotto ordinati.

Controdeduzione

Richiamando quanto indicato nella premessa, nello specifico si osserva quanto segue:

- si ritiene di aver già adempiuto alle indicazioni relative al Piano di monitoraggio. L'azione di monitoraggio è, schematicamente, finalizzata a:
 - o verificare lo stato di attuazione delle indicazioni e delle azioni del Piano;
 - o valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi di piano;
 - o consentire l'attivazione per tempo di azioni correttive;
 - o fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del Piano.

La matrice degli indicatori di monitoraggio è quindi costruita considerando le azioni di Piano e gli obiettivi di riferimento.

- In riferimento alla coerenza esterna con gli strumenti sovraordinati, sono stati considerati oltre 30 strumenti pianificatori e programmatori di livello regionale e provinciale da cui sono state costruite 2 matrici (regionale e provinciali) con gli obiettivi per tutte le componenti ambientali, territoriali e socioeconomiche. Inoltre sono stati estratti e puntualmente considerate le indicazioni e vincoli per il territorio del comune di Alba derivanti dal Piano Territoriale Provinciale che, naturalmente, recepiscono anche quelli derivanti dalla pianificazione regionale. Inoltre nei vari paragrafi del capitolo 3 sullo stato dell'ambiente sono stati richiamate le indicazioni e le previsioni (anche cartografiche) dei diversi Piani sovra ordinati (ad esempio il Piano di Tutela delle Acque, il Piano Paesistico Regionale). Infine nel capitolo 6, sulla valutazione degli effetti ambientali, sono state costruite apposite cartografi al fine di verificare il rispetto di vincoli e delle previsioni sovraordinate (Mappa delle fragilità e dei vincoli, mappa dell'accessibilità; Carta di sintesi della pericolosità idrogeologica).
- In riferimento alla coerenza esterna con Piani di pari livello o sotto ordinati, nel capitolo 2 del rapporto Ambientale sono stati considerati tutti i Piani disponibili di livello comunale. Inoltre, come già ricordato, nel capitolo 6, sulla valutazione degli effetti ambientali, sono state costruite apposite cartografie al fine di verificare il rispetto di vincoli e delle previsioni anche di pari livello (Mappa delle fragilità e dei vincoli; Mappa dell'accessibilità; Carta di sintesi della pericolosità idrogeologica).

2) Aspetti relativi stato attuale dell'ambiente.

- Componente acqua:

- mancano indicazioni sistema irriguo e idrografico minore;
- 4 aeree del Comune, oggetto di previsioni, non sono coperte dal sistema fognario comunale.

Controdeduzione

Le tavole 4.1.2. Carta geologica e 4.13.1. Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore riportano già quanto richiesto. La Carta geologica con le classi di pericolosità è stata anche utilizzata per la valutazione degli effetti ambientali (capitolo 6 del rapporto Ambientale).

Il sistema fognario principale esistente non raggiunge attualmente tutte le zone del tessuto consolidato (vedi tav. 4.8 del PRG). Indipendentemente dalle zone d'espansione è quindi concretamente ipotizzabile un futuro adeguamento della rete; tale intervento consentirà automaticamente di servire le aree nuove senza sensibili variazioni dei costi d'urbanizzazione, in quanto tali aree sono localizzate in adiacenza all'urbanizzato attuale.

- Componente aria:
 - aggiornamento riferimenti di legge e dati;
 - valutazione effetti sull'aria derivanti da previsione di PRG.

Controdeduzione

Si richiama la premessa sull'impossibilità di un aggiornamento continuo, ad ogni passaggio dell'iter del PRG, dell'inquadramento ambientale e dei riferimenti normativi.

La valutazione sulla componente aria è effettuata nelle matrici del capitolo 6 del Rapporto Ambientale che incrociano le azioni di Piano con tutte le componenti ambientali evidenziandone possibili effetti negativi (o positivi). Inoltre nel capitolo (7) sulle misure di mitigazione e compensazione si suggeriscono indicazioni per attenuare le esternalità negative anche sull'aria.

- Componente suolo:
 - manca classificazione capacità dell'uso dei suoli;
 - manca consumo di suolo complessivo;
 - aggiornamento dati suolo agricolo.

Controdeduzione

Si richiama la premessa sull'impossibilità di un aggiornamento continuo, ad ogni passaggio dell'iter del PRG, dell'inquadramento ambientale e dei riferimenti normativi. Il nuovo PTR, come ricordato, è stato approvato successivamente all'adozione del PRG del Comune di Alba.

Come è noto i dati relativi alla SAU e alla SAT sono disponibili ai censimenti decennali dell'agricoltura di ISTAT: alla data di redazione del Rapporto Ambientale l'ultimo censimento disponibile era quello del 2000.

Relativamente, invece, al consumo di suolo derivante dalle trasformazioni del nuovo PRG, se ne può trovare una stima dettagliata nel paragrafo 6.2.4 del Rapporto Ambientale.

- Componente biodiversità:
 - individuare nelle Nda norme di difesa/regolamentazione aree a maggiori naturalità;
 - manca analisi specifica flora e fauna.

Controdeduzione

Si provvede all'inserimento nelle NTA secondo le indicazioni del cap. 7 del Rapporto Ambientale.

Come ricordato nello stesso Parere, il paragrafo sulla biodiversità contiene informazioni e dati relativi ai beni paesaggistici e culturali, alla vegetazione naturale, alla frammentazione del territorio e alla rete ecologica, con una ampia rappresentazione cartografica di questi temi. Si ritiene che tali informazioni siano più che idonee per una VAS di un PRG.

- Componente rifiuti:
 - manca una previsione dell'incremento delle aree di raccolta rifiuti.

Controdeduzione

Nel PRG è prevista una nuova area per stazione ecologica, in zona limitrofa al cimitero centrale; le aree decentrate nei quartieri, esistenti e di nuova formazione, verranno ricavate sulle aree

pubbliche. Si rimanda a tal proposito all'inserimento della tematica nelle NTA secondo le indicazioni del cap. 7 del Rapporto Ambientale.

- Componente elettrosmog:
 - o non risulta evidenza di un regolamento comunale per la localizzazione degli Impianti radioelettrici.

Controdeduzione

Il comune di Alba è dotato del suddetto regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 27/09/2006. Tale informazione sarà integrata nel Rapporto Ambientale.

- Componente popolazione:
 - o chiarimento previsione del nuovo PRG di incremento della popolazione;
 - o richiesta di ridimensionamento delle previsioni di incremento della popolazione.

Controdeduzione

Al fine di meglio chiarire quanto richiesto, vengono qui anticipate le modifiche che saranno apportate ai capitoli 4 e 6.

Al 31 dicembre 2010 la popolazione residente ad Alba era di 31.341 unità.

Nella relazione di Piano si stima che, dalle analisi sulla dinamica dei nuclei familiari, il numero medio di componenti del nucleo familiare proiettato al 2030 sarà pari a 2,1 e che la popolazione al 2030 sarà di 34.566 abitanti (in base agli andamenti demografici, indipendentemente dall'offerta abitativa del Piano). Pertanto il numero di famiglie sarà di circa 16.455 contro le 13.948 al 2010. L'incremento di residenti previsto secondo queste dinamiche demografiche sarà quindi di 3.225 nuovi abitanti.

Il Piano stabilisce un dimensionamento residenziale di 2.230 nuovi alloggi, a cui corrisponde un numero di abitanti stimato pari a 4.863 (+15,5% rispetto ai residente al 2012). Su queste previsioni di Piano sono stati stimati gli incrementi delle pressioni ambientali tasso di motorizzazione, consumi energetici, consumi idrici, produzione rifiuti, etc.) dovute all'aumento della popolazione residente.

La tematica relativa al dimensionamento residenziale è trattata nell' ALLEGATO A della Relazione Illustrativa del PRG (Elaborato 1) Dati quantitativi relativi alla determinazione del fabbisogno, al dimensionamento residenziale e degli standards.

- 3) Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere interessate:
- richiesta di dettagliata descrizione caratteristiche ambientali per tutti gli ambiti di trasformazione;
 - richiesta di chiarimenti per AS al di fuori di zone A normati da art. 62 delle NdA.

Controdeduzione:

Tutti gli ambiti di trasformazione sia residenziali sia produttivi sono descritti dettagliatamente nel capitolo 4, come anche gli altri interventi non legate a trasformazione urbanistica (viabilità, sistema dei parchi e zone agricole e boscate). Per la valutazione dei possibili effetti ambientali, gli ambiti sono stati raggruppati per funzioni (residenziali e non residenziali) e per localizzazioni (le tre polarità e la Città antica). La valutazione è quindi stata fatta confrontando le 7 azioni di Piano (di cui quattro relative agli ambiti di trasformazione) con le componenti ambientali. Inoltre per la valutazione degli ambiti di trasformazione (sia residenziali sia non residenziali) sono state prodotte 3 cartografie per verificarne le possibili interferenze ambientali (Mappa delle fragilità e dei vincoli; Mappa dell'accessibilità; Carta di sintesi della pericolosità idrogeologica).

Controdeduzione

Le tavole di cui riferisce l'art. 62 delle NTA sono quelle degli ambiti speciali, facenti parte della documentazione del progetto preliminare di piano; gli ambiti al di fuori della zona A sono quelli riportati nell'articolo.

- 4) Problemi ambientali esistenti pertinenti al Piano
Nessun rilievo particolare.

5) Obiettivi di protezione ambientale

Nessun rilievo particolare.

6) Sintesi delle ragioni delle scelte delle alternative individuate:

- richiesta di maggior approfondimento sulle alternative di Piano ed evidenziazione del rapporto tra gli obiettivi del piano e le azioni dello stesso;
- inserire nelle NdA misure per diminuire gli impatti del consumo energetico e per minimizzare le esternalità ambientali.

Controdeduzione

Il PRG non prevede alternative di Piano. Come ricordato nello stesso Parere, la costruzione del Piano è stata particolarmente lunga (dal 2004) e si sono susseguite diverse versioni e ipotesi di Piano. La VAS, intervenuta in fase avanzata di definizione del Piano, ha preferito non costruire alternative “a tavolino”, ma ha lavorato al fine di rendere trasparente l’evoluzione delle scelte urbanistiche. Sono stati esplicitati i principali cambiamenti intercorsi ed evidenziate le ricadute che peraltro sono principalmente positive poiché si è trattato di scelte di riduzione delle volumetrie, degli ambiti di trasformazione e del carico insediativo.

L’amministrazione intende redigere in tempi brevi un apposito regolamento sulla sostenibilità. Nel transitorio verranno inserite le norme suggerite dal cap. 7 del Rapporto Ambientale.

Nel capitolo 7 (sulle misure di mitigazione e compensazione) del Rapporto Ambientale sono state suggerite indicazioni per attenuare le esternalità negative anche in materia energetica.

7) Possibili impatti significati sull’ambiente:

- richiesta di maggior dettaglio nelle valutazioni dei possibili impatti ambientali;
- richiesta di dimensionamento delle previsioni o di inserimento nelle NdA di norme di tutela delle risorse ambientali e di misure di mitigazione;
- osservazioni puntuali sulle singole polarità, sulle aree produttive sull’ipotesi di “Corda molle”.

Controdeduzione

La valutazione ambientale, secondo una metodologia ormai consolidata, è stata ampiamente sviluppata nel capitolo 6 del Rapporto Ambientale, all’interno del quale sono state considerate tutte le previsioni del Piano e sono state stimate le possibili ricadute ambientali. La valutazione è articolata su 3 livelli:

- o elementi quantitativi (dimensionamento del Piano): sono stati stimati gli incrementi delle pressioni ambientali (tasso di motorizzazione, consumi energetici, consumi idrici, produzione rifiuti, etc.) dovute all’aumento della popolazione residente;
- o localizzazione degli ambiti di trasformazione: sono state verificate le possibili interferenze ambientali attraverso 3 cartografie appositamente prodotte (Mappa delle fragilità e dei vincoli; Mappa dell’accessibilità; Carta di sintesi della pericolosità idrogeologica);
- o stima degli impatti significativi sull’ambiente generati dalle azioni di Piano: la valutazione qualitativa ha incrociato in una matrice le azioni del Piano con le componenti ambientali, evidenziandone i possibili effetti ambientali.

Si provvede all’inserimento nelle NTA e negli ambiti secondo le indicazioni del cap. 7 del Rapporto Ambientale

Nel capitolo 7 (sulle misure di mitigazione e compensazione) del Rapporto Ambientale sono state suggerite indicazioni per garantire la tutela delle risorse ambientali e ridurre le esternalità negative.

8) Misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull’ambiente dell’attuazione del Piano:

- inserire nelle NdA un apposito articolo di rimando alle mitigazioni individuate nel capitolo 7 del Rapporto Ambientale;
- aggiungere una serie di ulteriori misure di mitigazioni.

Controdeduzione

Si recepiscono le misure indicate che saranno integrate nel capitolo 7 del Rapporto Ambientale.

Si provvede all'inserimento nelle NTA e negli ambiti secondo le indicazioni del cap. 7 del Rapporto Ambientale.

9) Misure previste dal monitoraggio:

Si chiede di completare il sistema di monitoraggio (esplicitando la relazione tra il sistema di monitoraggio e gli obiettivi e le azioni del Piano; identificando target puntuali; introducendo i nuovi indicatori che sono proposti, etc.)

Controdeduzione

L'azione di monitoraggio è, schematicamente, finalizzata a:

- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni e delle azioni del Piano;
- valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi di piano;
- consentire l'attivazione per tempo di azioni correttive;
- fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del Piano.

La matrice degli indicatori di monitoraggio è quindi costruita considerando le azioni di Piano e gli obiettivi di riferimento. Non per tutti gli indicatori è possibile definire target di riferimento in funzione delle previsioni di Piano; per altri indicatori il target è previsto della normativa vigente (ad esempio: qualità dell'aria, raccolta differenziata).

Gli indicatori suggeriti saranno integrati nel sistema di monitoraggio.

10) Sintesi non tecnica:

Nessun rilievo particolare.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI SULLA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA DELLE VARIAZIONI DEL PRGC DEL COMUNE DI ALBA

OSSERVAZIONI ARPA in data 14.10.2011, prot. 30.417.

ZONA C1

Vista la superficie del lotto edificandi si ritiene di concordare con i contenuti dell'osservazione in quanto risulterebbe difficile riuscire a garantire i livelli di rumore di una classe acustica III.

Si suggerisce quindi di inserire tale comparto in classe IV.

ZONA C7 – C8

La zona a sud dei comparti C7 e C8 declassata nella proposta di azionamento a classe IV è giustificata dalle scelte urbanistiche che hanno previsto la dismissione dell'intero comparto industriale AS12. Nella verifica di compatibilità acustica di detti comparto si è provveduto al fine di evitare accostamenti critici a rivedere anche parti di territorio non assoggettati a comparto urbanistico. Si esplicita che la classe III a sud del comparto non genera accostamento critico.

ZONA D12

La classe acustica IV assegnata al comparto urbanistico si rende obbligatoria in virtù della destinazione d'uso assegnata allo stesso. Gli edifici esistenti sono già azionati con destinazione terziaria nel PRG vigente e quindi non assimilabili a residenza.

ZONA D15

Si ritiene dal punto di vista acustico concordare con quanto osservato, ma si precisa che la nuova classe acustica assegnata a tale comparto non può che basarsi sulla destinazione d'uso produttiva che il nuovo strumento urbanistico assegna a tale porzione di territorio.

AS5

Si ritiene che per le tipologie di funzioni assegnate a tale ambito urbanistico in parte anche commerciali e terziarie, la classe II non fosse sufficientemente consona alle stesse.

AS10

Si ritiene che per le tipologie di funzioni assegnate all'ambito urbanistico denominato D7 (attività economiche), la classe III non fosse sufficientemente consona alle stesse.

AS17

La classe acustica IV assegnata al comparto urbanistico si rende obbligatoria in virtù della destinazione d'uso assegnata allo stesso. Gli edifici esistenti sono già azionati con destinazione terziaria nel PRG vigente e quindi non assimilabili a residenza.

Osservazioni Provincia di Cuneo in data 02.11.2011, prot. 32.249, ed in data 23.11.2012, prot. 34.965.

Relativamente al primo punto osservato dalla Provincia di Cuneo si fa presente che la verifica di compatibilità acustica ha riguardato esclusivamente le aree soggette a trasformazione urbanistica proposte dal nuovo PRG. La scelta di assegnare una classe inferiore alle aree pubbliche è propria della classificazione acustica vigente e pertanto tale

impostazione è stata mantenuta nella verifica di compatibilità acustica. Sarà facoltà di chi redigerà il piano di classificazione modificare tale impostazione.

Relativamente al secondo punto osservato si specifica che il piano di classificazione acustica vigente su cui sono state effettuate le valutazioni di compatibilità acustica già presentava una certa disomogeneità nella profondità delle fasce cuscinetto. Si conviene però nell'opportunità di estendere a m 50 le stesse laddove non sufficienti. Sarà facoltà di chi redigerà il piano di classificazione modificare tale impostazione.

Relativamente al terzo punto si precisa quanto segue:

Aree poste all'interno del territorio comunale

Ambito C16 in fase di predisposizione del piano di classificazione acustica dovrà essere individuata una fascia cuscinetto a sud dell'ambito. Tale accostamento critico era già presente nel piano di classificazione acustica vigente.

Ambito D8: La criticità che deriva sul piano acustico dalla scelta di pianificazione è stata segnalata. In fase di predisposizione del piano di classificazione acustica dovrà essere individuata una fascia cuscinetto anche a est dell'ambito stesso.

Ambito AS 10: La verifica di compatibilità non ha alterato la classificazione acustica vigente in relazione all'accostamento critico già esistente nel piano di classificazione acustica vigente. In fase di predisposizione del piano di classificazione acustica dovrà essere individuata una fascia cuscinetto a est dell'ambito stesso.

Aree poste a confine del territorio comunale

Ambito D1: Si condivide l'indicazione di porre delle fasce cuscinetto degradanti fino al confine comunale.

Ambito D13: La proposta di classificazione acustica propone un abbassamento della classe da V a IV e pertanto comporta un miglioramento delle clima acustico.

Relativamente al quarto punto si precisa quanto segue:

Ambito C21 si ritiene di concordare con quanto osservato. In fase di redazione del nuovo PCA tale area verrà omogeneizzata con la classe III.

Ambito D11 – D15 Le aree di tali ambiti risultano essere superiore alla soglia dei 12.000 mq di cui alle linee guida regionali, inoltre anche per la specifica destinazione d'uso attribuite ai comparti (Produttiva) si ritiene corretta l'attribuzione della classe IV.