



CITTA' DI SETTIMO TORINESE

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



FASCICOLO DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

contenente la Tav. 1 – Localizzazione delle osservazioni

PROGETTO E COORDINAMENTO:

**Servizio Programmazione e
Gestione Urbanistica**

arch. Antonio CAMILLO
(Responsabile del Procedimento)

arch. Daniela CEVRERO

arch. Marcella DALMASSO

arch. jr. Alessandra VARETTO

Segreteria Amministrativa

Rosa MINNITI

Elaborazione cartografica

SAT s.c.a r.l.

arch. Patrizia Adriana SANTI

Luglio 2020

1. PREMESSA

Il Progetto preliminare della Variante Parziale n. 38 al PRG è stato adottato dal Comune di Settimo Torinese con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30.04.2020.

La Variante è stata pubblicata ai sensi di legge dal **08.05.2020 al 07.06.2020** e dal **23.05.2020 al 10.06.2020** sono state raccolte 58 osservazioni.

Le 58 osservazioni pervenute, raccolte nel presente documento, che costituisce parte integrante della Variante n. 38 parziale, sono state sinteticamente riportate in specifiche schede comprendenti le determinazioni controdeduttive. Per la loro più completa lettura si rimanda ai documenti integrali depositati presso gli uffici comunali competenti.

Delle osservazioni presentate n. 1 risulta accolta, n. 37 parzialmente accolte e n. 20 non accolte.

In data 09.06.2020 è pervenuto al Protocollo Generale, rubricato al n. 24171.06.01 l'obbligatorio pronunciamento di compatibilità espresso dalla Città Metropolitana di Torino con Decreto del Vicesindaco n. 640-29811/2018 del 19.12.2018, il quale decreta che la variante in oggetto **non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento**, approvato con DCR n. 121-29759 del 21.07.2011 e con i progetti sovracomunali.

A seguito della Pubblicazione non è pervenuto il pronunciamento di compatibilità ambientale ai fini della verifica di VAS da parte della Città Metropolitana, mentre con protocollo n. 23123 del 03.06.2020 è pervenuta una nota da parte di ARPA Piemonte la quale esprime alcune considerazioni che trovano risposta nella Relazione Illustrativa allegata al Progetto Definitivo della presente Variante; non avendo espresso ulteriori rilievi puntuali in tema di materia ambientale, ai sensi del comma 7 dell'art 17 L.R. 56/77 s.m.i., **il pronunciamento si intende positivo**.

Elenco generale delle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare

OSS	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	Accolta	Parz. Accolta	Non Accolta
1	22248	26.05.2020	D'Agostino Maria Maddalena			
2	22401	27.05.2020	Botteri Maria			
3	22419	27.05.2020	Morino Andrea, Corsaro Stefano, Delli Gatti Angelo			
4	22861	29.05.2020	Cozzi Vincenzo per Settimo Sviluppo			
5	22938	03.06.2020	Follador Liliana			
6	23126	03.06.2020	Paduano Carmine			
7	23129	03.06.2020	Supin Giancarlo			
8	23226	03.06.2020	Lusigest Spa			
9	23337 24796	04.06.2020 12.06.2020	Sosso Attilio			
10	23385	04.06.2020	Burgio Rosalia- Viviana Montin			
11	23389	04.06.2020	Burgio Rosalia- Viviana Montin			
12	23469	04.06.2020	Gialuigi Pagliero			
13	23486	04.06.2020	Guerra Norma			
14	23596	05.06.2020	Buffo Daniele			
15	23586	05.06.2020	Lando			
16	23630	05.06.2020	Mosca			
17	23631	05.06.2020	Caruso			
18	23640	05.06.2020	Pirelli			
19	23646	05.06.2020	Tenio			
20	23720	08.06.2020	Immobiliare Sabena			
21	23731	08.06.2020	Cupolino			
22	23732	08.06.2020	Immobiliare Vicolochiari			
23	23923	08.06.2020	Coniglio			
24	23924	08.06.2020	Coniglio			
25	24329	10.06.2020	Coniglio			
26	24333	10.06.2020	Tognolo			
27	24336	10.06.2020	Tognolo-Vagelli			
28	24346	10.06.2020	Milan			
29	24347	10.06.2020	Milan			
30	24348	10.06.2020	Falco-Reordino			

31	24349	10.06.2020	Falco-Reordino			
32	24352	10.06.2020	Bellantoni-Costa			
33	24355	10.06.2020	Bellantoni-Costa			
34	24356	10.06.2020	Bellantoni-Costa			
35	24357	10.06.2020	Trisorio			
36	24358	10.06.2020	Baldissonne-Polignone			
37	24359	10.06.2020	Lazzarotto			
38	24360	10.06.2020	Di Lascio			
39	24361	10.06.2020	Riva			
40	24362	10.06.2020	Mattioda			
41	24362	10.06.2020	Chiefa-Mazzilli			
42	24365	10.06.2020	Bressan			
43	24366	10.06.2020	Rivera			
44	24367	10.06.2020	Donalisio			
45	24368	10.06.2020	Di Palma			
46	24370	10.06.2020	Di Lascio			
47	24374	10.06.2020	Di Palma			
48	24375	10.06.2020	Ballisai			
49	24377	10.06.2020	Colagrande			
50	24378	10.06.2020	Quatrato			
51	24379	10.06.2020	Tregnaghi			
52	24382	10.06.2020	La Torre			
53	24383	10.06.2020	Eden di Colagrande			
54	24387	10.06.2020	Amore- Barberis			
55	24389	10.06.2020	Bongiovanni -Bertaggia			
56	24392	10.06.2020	Beccaris- Del Neri			
57	24501	11.06.2020	Montin			
58	24654	11.06.2020	Nardoza			



CITTA' DI SETTIMO TORINESE
REGIONE PIEMONTE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



- LEGENDA**
DETERMINAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI
- OSSERVAZIONE NON ACCOLTA
 - OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA
 - OSSERVAZIONE ACCOLTA
- LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI
X NUMERO DELL'OSSERVAZIONE

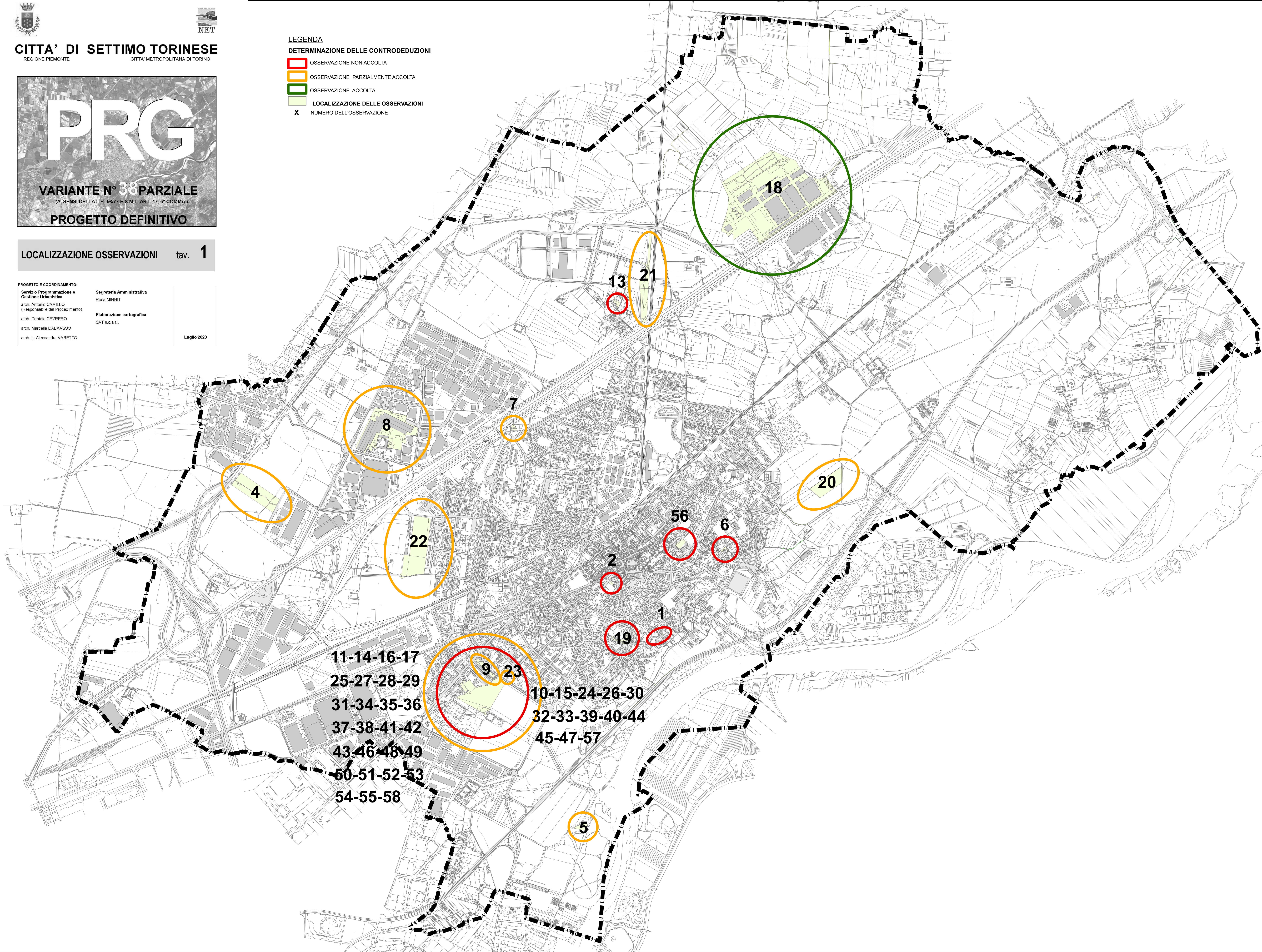
LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONI tav. **1**

PROGETTO E COORDINAMENTO:
Servizio Programmazione e Gestione Urbanistica
arch. Antonio CAMILLO
(Responsabile del Procedimento)
arch. Daniela CEVERERO
arch. Marcella DALMASSO
arch. J. Alessandra VARETTO

Segreteria Amministrativa
Rosa MINNITI

Elaborazione cartografica
SAT s.c.a.r.l.

Luglio 2020



OSSERVAZIONE N°01
Protocollo n° 22248 26.05.2020

OSSERVANTE: D'AGOSTINO Maria Maddalena
Riferimenti catastali: F.30 mapp. 270
Zona PRG vigente: Spazio Privato Pertinenziale – Ea58
Ubicazione: Via Peschiera

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

In analogia alla limitrofa zona "Da87", per la quale nella Scheda n. 17 del Progetto Preliminare della presente Variante Parziale n.38 è stato eliminato il vincolo a spazio privato pertinenziale, l'osservante chiede che per la confinante area in proprietà sia eliminata tale previsione in favore dell'esigua estensione della Superficie Fondiaria in zona normativa "Ea58".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto l'area non è oggetto di variante

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°02
Protocollo n°22401 del 27.05.2020

OSSERVANTE:	BOTTERI Maria
Riferimenti catastali:	F. 29 mapp. 504
Zona PRG vigente:	Spazio Privato Pertinenziale – Da102
Ubicazione:	Via Chiomo

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede che per l'area in proprietà, già trattata nel progetto preliminare della presente variante, sia dedotto il vincolo a "spazio privato pertinenziale" in favore dell'estensione della superficie fondiaria della zona normativa "Da102".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non si ritiene di accogliere la richiesta, poiché le aree già destinate alla formazione di spazi pubblici, qual è quella in esame, hanno carattere non aedificandi e pertanto mantengono la distinzione a verde privato.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°03
Protocollo n°22419 del 27.05.2020

OSSERVANTE: Arch. MORINO Andrea, Arch. CORSARO Stefano,
Arch. DELLI GATTI Angelo

Riferimenti catastali:

Zona PRG vigente: Norme Tecniche di Attuazione

Ubicazione: Varie

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Gli osservanti, relativamente al tema trattato al punto 4.2.2 punto 3) della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare della presente variante Parziale n. 38, con riferimento agli ampliamenti una tantum previsti sui fabbricati Industriali/artigianali chiedono di rivedere l'articolato dell'art. 30 punto 5 delle N.T.A. vigenti nel seguente modo:

"I fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva per i quali sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti, possono essere soppalcati, in deroga alle previsioni quantitative del P. R. G. e del regolamento edilizio, per un aumento massimo del 30 per cento della SUL esistente.

E' altresì consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20 per cento della SUL esistente, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative, anche di superficie coperta, del PRG e del regolamento edilizio.

Nel caso di fabbricati frazionati o frazionabili in più unità immobiliari, gli interventi sono riferiti ad ogni singola unità.

Per gli edifici, localizzati in zona propria, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione parziale o totale, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi. La ricostruzione può essere comprensiva degli ampliamenti di cui sopra.

Solo in caso di demolizione totale è consentito il riposizionamento delle nuove superfici coperte all'interno dei medesimi lotti di proprietà.

Gli standard derivanti dall'aumento della SUL, se non reperibili, devono essere monetizzati; il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 19 del d.p.r. 380/2001"

Al fine di razionalizzare gli spazi destinati alle attività produttive ritengono, inoltre, sia necessario derogare anche alla superficie coperta per consentire la realizzazione di tettoie per il ricovero di macchinari o agevolare gli spostamenti tra fabbricati limitrofi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Il coerenza con principio di disincentivazione all'uso del suolo agricolo, e al fine di favorire l'espansione delle attività produttive in loco, utilizzando superfici già urbanizzate, si ritiene ammissibile incrementare la quota di ampliamento per tali strutture dal 20% al 30% della SLP.

Per quanto riguarda la proposta di revisione dell'art. 30 delle NTA del PRG Vigente non è possibile accogliere la richiesta in quanto, la stessa, si configura come modifica a carattere generale per il settore produttivo – industriale del territorio, ed in quanto tale incoerente con i dettami della LUR con riferimento ai limiti imposti alle varianti di tipo parziale quale quella in esame.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

All'art 30, punto 5. Ampliamenti una tantum per la zone L, M, N, P, si modifica il valore dell'ampliamento una tantum sostituendo l'attuale 20% con il nuovo valore "30%".

OSSERVAZIONE N°04
Protocollo n°22861 del 29.05.2020

OSSERVANTE: **COZZI Vincenzo** (Legale Rappresenta di SETTIMO SVILUPPO Spa)
Riferimenti catastali: F. 34-35-37 nn. (34) 274, 276, 278, 334, 336, 336, 535, 536, 537, 38, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545 (35) 300 (37) 510, 511, 512, 513
Zona PRG vigente: Pd/1
Ubicazione: Via Paganini

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, vista la scheda n. 18 del Progetto preliminare della presente variante avanza le seguenti richieste:

- 1) reinserire l'eliminazione della fascia verde perimetrale prevista dall'art. 28 delle NTA per l'area carburanti
 - 2) la possibilità di realizzare un ulteriore accesso all'area Pd/1 per consentire l'entrata ed uscita all'area carburanti, come si evince dall'elaborato grafico allegato.
 - 3) riportare la nota dei Quadri Sinottici 7.35 (Pd): "Per la zona Pd/1 si ammette l'elevazione dell'altezza massima fino a 25 m al solo fine di consentire l'installazione di impianti tecnologici, magazzini automatizzati e attrezzature sportive specializzate"
 - 4) l'eliminazione del filare di alberi previsti tra il lotto Pd/1 e l'area PdC poiché non risulta più necessario separare le due aree aventi destinazioni d'uso simili (Pd/1 ludico ricreativa/commerciale - PdC commerciale)
 - 5) Inoltre, relativamente alle destinazioni d'uso commerciali propone di modificare il testo dell'art 26, punto 4 Interventi 8.34-8.35 come segue;
" Alla scadenza del SUE che ha interessato la zona Pd si ammettono le destinazioni previste all'art.28 p.to1); in particolare per l'area Pd/1 si ammettono anche attività ludico-ricreative e di commercio di vicinato, quest'ultime per un massimo del 50% della SLP complessiva pari a 10.000 mq, come definiti ai sensi della DCR 191-43016 afferenti il limitrofo intervento PdC; altre tipologie di commercio al dettaglio di cui all' articolo 8 ("Medie strutture di vendita") del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, saranno ammesse previa adeguamento dei criteri commerciali comunali secondo le procedure ai sensi della DCR 191-43016."
-

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

1. La richiesta non è accettabile poiché il suo contenuto è già parte delle attuali norme di attuazione del PRG Vigente;
 2. Si ritiene ammissibile la possibilità di garantire un doppio accesso all'area carburanti;
 3. La richiesta non è accettabile poiché il contenuto della norma 7.35 dei quadri sinottici già costituisce, a tutti gli effetti, normativa vigente di PRG;
 4. L'ammissibilità della richiesta avanzata è subordinata alla verifica del valore di BTC assegnato all'area, che non può essere ridotto oltre a quanto stabilito dal PRG Vigente.
 5. Le integrazioni richieste si ritengono ammissibili poiché attinenti a specificazioni di carattere normativo regionale.
-

DETERMINAZIONE:

Parzialmente accolta

All'art 26, punto 4 Interventi 8.34-8.35 si apportano le seguenti modifiche:

- dopo il punto j) si sostituisce il testo introdotto con il progetto preliminare della presente variante con il seguente testo: *“Alla scadenza del SUE che ha interessato la zona Pd si ammettono le destinazioni previste all'art.28 p.to1); in particolare per l'area Pd/1 si ammettono anche attività ludico-ricreative e di commercio di vicinato, quest'ultime per un massimo del 50% della SLP complessiva pari a 10.000 mq, come definiti ai sensi della DCR 191-43016 afferenti il limitrofo intervento PdC; altre tipologie di commercio al dettaglio di cui all' articolo 8 ("Medie strutture di vendita") del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, saranno ammesse previa adeguamento dei criteri commerciali comunali secondo le procedure ai sensi della DCR 191-43016.”*
- dopo la frase “Gli interventi ammessi nell'area Pd sono subordinati a quanto prescritto al successivo art. 58bis.” si aggiunge il seguente testo: *“E' ammessa la riorganizzazione delle aree verdi di separazione tra le zone normative “Pd” e “PdC”, purchè sia garantito il rispetto del valore di BTC complessivo”*

In cartografia, alla tavola 2.1 si inserisce la previsione di un nuovo accesso all'area Pd/1

OSSERVAZIONE N°05
Protocollo n°22938 del 03.06.2020

OSSERVANTE: FOLLADOR Silvana
Riferimenti catastali: F. 49 nn. 43.362
Zona PRG vigente: 197/N3 entro lo schema grafico 7_7.1
Ubicazione: Parco del Po

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, vista la proposta contenuta alla scheda n. 15 del Progetto preliminare della presente variante, la quale prevede un intervento di ristrutturazione edilizia con un massimo di 200 mq di SUL per attività di servizio al Parco del Po, chiede di destinare 250 mq per lo svolgimento di attività ricreative e di ristorazione, nonché ulteriori 100 mq da destinare alla guardiania della struttura.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene parzialmente ammissibile la richiesta avanzata dall'osservante, incrementando la SLP di ulteriori 100 mq e non di 150 mq come richiesto, al fine di favorire, in particolare, la superficie destinabile alle attività diverse da quella di guardiania in funzione della miglior attrezzatura del Parco in cui è inserito l'immobile.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

All'articolo 41 delle NTA, relativamente la zona normativa VV15 si sostituisce il valore della SLP, ad oggi pari a 200mq, con il valore di "300mq"

OSSERVAZIONE N°06
Protocollo n° 23126 del 03.06.2020

OSSERVANTE: PADUANO Carmine per conto di EDIL Paduano Srl
Riferimenti catastali: Fg. 27 nn. 443p-1753-1854-1856-1858-1861
Zona PRG vigente: Fa63
Ubicazione: Via Pavese

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Gli osservanti chiedono che per l'area censita ai mappali sopra indicati sia riconosciuto uno spazio privato pertinenziale in deduzione alla capacità edificatoria ad oggi riconosciuta.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Non si ritiene di accogliere la richiesta in quanto l'area non è oggetto di variante

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°07
Protocollo 23129 n°del 03.03.2020

OSSERVANTE: SUPIN Giancarlo
Riferimenti catastali: Fg.18 nn. 511-574-711-727 / Fg. 32 nn. 1624
Zona PRG vigente: Le22 – V81
Ubicazione:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda che hanno avuto come oggetto anche l'area in proprietà, chiede di estendere a tutti i mappali in possesso la destinazione a "Spazio privato pertinenziale" deducendo al contempo la previsione di spazio a verde pubblico denominato "V81*", anche in ragione dell'esistente accesso alla proprietà.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di poter accogliere parzialmente la richiesta avanzata, in ragione dell'esistenza di un accesso carraio all'attività in essere.
Per la restante porzione, al fine di non ridurre ulteriormente la quantità di aree per servizi, si ritiene di non poter modificarne la destinazione d'uso.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente accolta

In cartografia, alla tavola 3.2 si deduce il vincolo a spazio pubblico "V81*" per la porzione censita ai mappali nn. 716 e 574p. in favore di uno spazio privato pertinenziale.

OSSERVANTE: LUSIGEST S.p.a.
Riferimenti catastali: Fg.17 nn. 100-152
Zona PRG vigente: Mf17
Ubicazione: Strada Cebrosa

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione del Progetto preliminare della variante in oggetto propone le seguenti modifiche alla scheda normativa d'area "Mf17":

- 1- Ripristino delle destinazioni riconducibili alla struttura terziaria complessa, quali ad esempio:
 - Attività terziarie, direzionali, ricettive, ricreative
 - Somministrazione e ristorazione
 - Commerciali
 - Attività industriali, produttive, artigianali e logistica
 - Attività sportive
 - Attività culturali, espositive e museali
 - 2- Estendere attività commerciale anche a medie strutture di vendita per una superficie massima di 10.000 mq, eliminando il vincolo alla sola tipologia di commercio di vicinato; inoltre chiede di ammettere la vendita all'ingrosso;
 - 3- Per la destinazione definita come "Attività per Servizi Integrati Specialistici", volta ad ospitare persone con oltre 60 anni, si richiede venga inserita la possibilità di localizzare una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA), previo coordinamento con il Piano sanitario locale, ed un aumento del parametro U.F da 0,2 mq/mq a 0,35 mq/mq;
 - 4- Incremento dell'indice di Utilizzazione Territoriale da 0,25 mq/mq a 0,50 mq/mq; in alternativa l'abrogazione di tale parametro in favore della sola applicazione di quello di Utilizzazione Fondiaria pari a 0,5 mq/mq.
-

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

- 1- Le attività terziarie elencate dall'osservante, ancorchè già contemplate dalla normativa vigente del Piano per l'area in esame, costituiranno ulteriore specificazione funzionale nella scheda normativa di riferimento.
- 2- Non si ritiene ammissibile la richiesta poiché tale previsione presuppone il riconoscimento di una localizzazione commerciale di tipo "L1" secondo la normativa regionale di settore che il PRG vigente non ammette in quell'ambito territoriale già sensibilmente occupato da funzioni commerciali complesse in atto o previste dalla disciplina urbanistica locale. Si precisa che la richiesta di ammettere la vendita commerciale all'ingrosso è già ammessa dal PRG Vigente laddove l'area in esame assumesse il carattere produttivo industriale poichè le norme di piano, in questo caso, ammettono implicitamente la funzione del commercio all'ingrosso. Pertanto la richiesta trova già soddisfazione nella disciplina del PRG Vigente.
- 3- La richiesta di ammettere la formazione di una struttura residenziale assistita (RSA) non è ammissibile per il contesto generalmente produttivo del settore territoriale nel quale ricade l'area in esame. Ciò è ulteriormente verificabile anche attraverso il parere espresso da ARPA Piemonte alla variante n. 38 che, per il caso specifico dell'area in oggetto, ritiene che l'attuale zonizzazione acustica del Piano non ammette funzioni residenziali a carattere permanente. La non coerenza della funzione abitativa con il tessuto circostante, prevalentemente a carattere infrastrutturale e produttivo, viene peraltro considerata tale in occasione della conferenza dei servizi svoltasi in data 23.06.2020, relativa all'approvazione del Piano di Caratterizzazione presentato da Lusigest S.p.a. in quella stessa sede. Pertanto, la forma abitativa già riconosciuta nel Progetto Preliminare di Variante, nel caso in cui il SUE la prevedesse dovrà essere resa coerente con il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica.

- 4- Poiché all'area è attribuito il carattere multifunzionale, che ammette forte eterogeneità di destinazioni, non potendo quindi in sede di PRG anticipare con puntualità l'assetto che la proprietà intenderà assegnare all'area, con riferimento alle modifiche richieste agli indici urbanistici, si ritiene di confermare la sola ST e il relativo indice innalzando il valore da U.T. 0.25 mq/mq a 0.35 mq/mq, deducendo il dimensionamento della superficie fondiaria e del relativo indice, che verrà definita in sede di PEC in relazione all'articolazione funzionale che lo strumento attuativo assegnerà all'area.
-

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

Alla scheda n.16 del Fascicolo delle Schede Normative d'Area si apportano le seguenti modifiche:

- al P.to 2 PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE si abrogano i valori relativi al dimensionamento della Superficie Fondiaria e il corrispondente indice di Utilizzazione Fondiaria e si sostituisce l'attuale valore U.T. 0.25 mq/mq con 0.35 mq/mq

- al P.to 5 PRESCRIZIONI PARTICOLARI si integra il seguente testo, introdotto con Progetto Preliminare della presente variante Parziale, contenuto al sottopunto 5.2:

"In via subordinata, si ammette la formazione di un insediamento, che escludendo le attività produttive, dia luogo a forme di residenzialità non permanente a carattere specialistico tali da non configurare la tipologia della classica struttura residenziale assistita, ma prefiguri un complesso integrato con funzioni di interesse collettivo, ampiamente separato dal contesto produttivo circostante attraverso la formazione di cortine arboree e da una copertura vegetale non inferiore al 50 % della superficie fondiaria da esso interessata. Per tale eventuale soluzione insediativa l'altezza massima non potrà superare i piani tre e l'edificabilità non potrà superare l'indice fondiario di 0,20 mq/mq. Tale funzione potrà essere ammessa se coerente con il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica e con il Piano di Bonifica."

OSSERVAZIONE N°09

Protocollo n°23337 del 04.06.2020
Integrazione. n. 24796 del 12.06.2020

OSSERVANTE: Sosso Attilio
Riferimenti catastali: F.44 nn. 71
Zona PRG vigente: Dt81-V47
Ubicazione: Via Raffaello Sanzio

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede che un'area, ricadente all'interno della zona Ht6, corrispondente al vecchio sedime del Rio Fracasso e con destinazione specifica V47, attualmente di proprietà pubblica ed in regime di concessione da parte del patrimonio comunale all'osservante, sia stralciata da detta zona, al fine di poterla acquisire per la propria attività di ambulatorio veterinario, riconoscendo, sia per l'immobile in proprietà che per l'area in "V47" una destinazione specifica per lo svolgimento di tale attività.

Non trovando riscontro alle richieste formulate nel corso degli anni nella presente Variante Parziale, con successiva nota integrativa ribadisce il riconoscimento dell'importanza della clinica per piccoli animali contenuto nella controdeduzione n. 174 della variante strutturale n. 20.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene accoglibile la richiesta di deduzione della superficie pari a mq 500, attualmente inclusa nel perimetro della zona di PRG "Ht6" e del relativo vigente PPE, alla quale si riconosce una destinazione a "spazio privato pertinenziale" la cui cessione sarà subordinata alle relative procedure di legge in materia di alienazione di proprietà pubblica.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

In cartografia si modifica la destinazione d'uso dell'area in oggetto assegnando una destinazione a "spazio privato pertinenziale".

OSSERVAZIONE N°10
Protocollo n°23385 del 04.06.2020

OSSERVANTE: **BURGIO Rosalia, MONTIN Viviana**
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21 allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto esprime dubbi in merito all'attinenza della stessa nel configurarsi come anticipazione dei contenuti della Variante di Revisione Generale la quale confermava le previsioni attualmente vigenti per l'area Bordina, senza contemplarne modificazioni cartografiche e normative. Inoltre, afferma che la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, tra la proprietà e il Comune di Settimo T.se, fosse contraddittoria in quanto proprio nel Protocollo già si presupponeva una successiva e necessaria variante sia del Piano Regolatore che del PPE approvato.

Infine, ribadisce la genericità del progetto di variante che, inglobando nel suo nuovo perimetro anche l'area dell'ex Consorzio Agrario e una nuova viabilità di collegamento con la Via Regio Parco, demanda le scelte progettuali all'approvazione della Giunta Comunale, ritenendo, invece, necessario attribuire tale compito al Consiglio comunale deputato come organo competente per l'approvazione di Piani Particolareggiati Esecutivi in difformità dal PRG Vigente, e che garantirebbe una più ampia partecipazione pubblica.

Alla luce di tali considerazioni chiedono che l'ambito Bordina per la zona "Ht6" sia stralciato dagli oggetti di variante e che l'approvazione del PPE sia demandata al Consiglio Comunale

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore. Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:
Non accolta

OSSERVANTE: **BURGIO Rosalia, MONTIN Viviana**
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21, allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto, precisa che la stessa, pur apportando modifiche al progetto di PPE approvato nel 2012 non ne introduce elementi migliorativi.

Sottolinea inoltre che, in ottemperanza a quanto contenuto nella L.R.56/77, che tra i suoi obiettivi persegue quello dalla limitazione del consumo di suolo, l'amministrazione avrebbe la possibilità di ridurre, o perlomeno spostare, la volumetria edificatoria, ma nel caso in oggetto la Variante n. 38 non persegue tale obiettivo, anzi, ne conferma le intenzioni nonostante molti cittadini abbiano da tempo manifestato la volontà di salvaguardare tale porzione di territorio.

Si esprimono inoltre considerazioni/dubbi più puntuali in merito ai contenuti della variante che si elencano di seguito:

- la scheda n.21 allegata al Progetto preliminare non contiene elementi sufficienti a valutarne la proposta progettuale, che demanda tali contenuti alla Variante di PPE;
- la riduzione del numero dei piani è vanificata dall'accorpamento con l'intervento nell'area dell'ex Consorzio Agrario, che ne aumenta di fatto la capacità edificatoria complessiva;
- non si comprende la volontà di esprimere la capacità insediativa in metri quadrati (mq) a fronte dei precedenti metri cubi (mc);
- non è specificata la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse tra terziario, commerciale e residenza;
- la proposta di piano prevede una nuova viabilità di collegamento la cui proprietà non risulta essere pubblica

Alla luce di tutte queste considerazioni la scheda di variante non permette un'adeguata comprensione dei suoi contenuti e l'approvazione del PPE da parte della Giunta Comunale sarebbe in contrasto con l'approvazione di progetti non conformi alle previsioni di Piano Regolatore, la quale dovrebbe essere discussa in sede di Consiglio Comunale.

Per quanto sopra esposto l'osservante chiede che la scheda n. 21 allegata al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 38 venga ritirata

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

In particolare:

- con l'addizione al PPE vigente dell'area dell'ex Consorzio agrario, la variante di PRG non incrementa la capacità edificatoria complessiva, limitandosi a distribuire le quantità previste, peraltro dedotte di 1.000 mq di Slp rispetto al vigente, sull'intera area subordinata a PPE.
- la trasformazione in mq del parametro edificatorio prima espresso in mc, non modifica la capacità complessiva che il PRG assegna all'area;
- la ripartizione delle funzioni ammesse dal PRG in Variante sono assegnate al PPE essendo questo strumento attuativo delle previsioni generali al quale è demandato il compito di "progettare" urbanisticamente il dettaglio dell'area;
- il tratto di viabilità di sbocco su via Regio Parco risulta essere pubblica, pertanto sarà compreso nella perimetrazione del SUE. Il dettaglio esecutivo verrà risolto dal progetto urbanistico di revisione del PPE della zona "Ht6".

In Generale:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore. Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

Si provvede ad estendere il perimetro della zona normativa "Ht6" fino a comprendere il tratto di viabilità esistente a ridosso dell'incrocio con la via Regio Parco.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVANTE: PAGLIERO Gianluigi
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Normativa
Ubicazione:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, visto il progetto preliminare della Variante parziale n. 38 in merito alla modifica dell'art. 10 lettera b4) Fabbricato accessorio/Basso Fabbricato/Pertinenza prevede che i fabbricati accessori di destinazioni diverse dal residenziale, se utilizzati a servizio dell'attività principale, costituiscano estensione della stessa e pertanto SUL.

Rileva che nella elencazione esemplificativa, oltre allo stoccaggio, si indica il "rimessaggio di mezzi di lavoro".

Ritiene che, in analogia al residenziale, queste superfici non debbano essere incluse nella SUL per la loro funzione storica al fine di evitare l'occupazione di spazi pubblici (strade e piazze).

Inoltre, per evitare ambiguità di interpretazione, propone la riformulazione dell'ultimo periodo della sottolettera f1) dell'art. 24 lettera a) p.to 4 come segue: *"laddove non esistano le predette condizioni è ammessa la realizzazione ex novo nei lotti edificati totalmente privi di detti manufatti di pertinenza"*.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La ratio che ha condotto il progetto preliminare di variante a modificare l'art.10 ha come presupposto la risoluzione del tema relativo ai bassi fabbricati con riferimento limitato alla destinazione residenziale. Il riferimento da parte dell'osservante alle attività economiche non trova pertanto riscontro poiché l'obiettivo della variante non è quello di estendere le opportunità dimensionali introdotte in modo indifferenziato a tutte le funzioni presenti nel territorio.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°13
Protocollo n° 23486 del 04.06.2020

OSSERVANTE: GUERRA Norma
Riferimenti catastali: F.21 nn. 162-163
Zona PRG vigente: V93
Ubicazione: Via Fornaci – Villaggio Ulla

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede il cambio di destinazione d'uso dell'area in proprietà, ammettendo per la stessa una destinazione residenziale attuabile con procedura diretta "Ea" oppure "Et"

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La richiesta avanzata non può essere accolta poiché l'area non è stata oggetto di progetto preliminare della presente variante.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°14
Protocollo n° 23596 del 05.06.2020

OSSERVANTE: BUFFO Daniele e altri
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21, allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto, precisa che la stessa, pur apportando modifiche al progetto di PPE approvato nel 2012 non ne introduce elementi migliorativi.

Sottolinea inoltre che, in ottemperanza a quanto contenuto nella L.R.56/77, che tra i suoi obiettivi persegue quello dalla limitazione del consumo di suolo, l'amministrazione avrebbe la possibilità di ridurre, o perlomeno spostare, la volumetria edificatoria, ma nel caso in oggetto la Variante n. 38 non persegue tale obiettivo, anzi, ne conferma le intenzioni nonostante molti cittadini abbiano da tempo manifestato la volontà di salvaguardare tale porzione di territorio.

Si esprimono inoltre considerazioni/dubbi più puntuali in merito ai contenuti della variante che si elencano di seguito:

- la scheda n.21 allegata al Progetto preliminare non contiene elementi sufficienti a valutarne la proposta progettuale, che demanda tali contenuti alla Variante di PPE;
- la riduzione del numero dei piani è vanificata dall'accorpamento con l'intervento nell'area dell'ex Consorzio Agrario, che ne aumenta di fatto la capacità edificatoria complessiva;
- non si comprende la volontà di esprimere la capacità insediativa in metri quadrati (mq) a fronte dei precedenti metri cubi (mc);
- non è specificata la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse tra terziario, commerciale e residenza;
- la proposta di piano prevede una nuova viabilità di collegamento la cui proprietà che non risulta essere pubblica

Alla luce di tutte queste considerazioni la scheda di variante non permette un'adeguata comprensione dei suoi contenuti e l'approvazione del PPE da parte della Giunta Comunale sarebbe in contrasto con l'approvazione di progetti non conformi alle previsioni di Piano Regolatore, la quale dovrebbe essere discussa in sede di Consiglio Comunale.

Per quanto sopra esposto l'osservante chiede che la scheda n. 21 allegata al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 38 venga ritirata

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

In particolare:

- con l'addizione al PPE vigente dell'area dell'ex Consorzio agrario, la variante di PRG non incrementa la capacità edificatoria complessiva, limitandosi a distribuire le quantità previste, peraltro dedotte di 1.000 mq di SIp rispetto al vigente, sull'intera area subordinata a PPE.
- la trasformazione in mq del parametro edificatorio prima espresso in mc, non modifica la capacità complessiva che il PRG assegna all'area;
- la ripartizione delle funzioni ammesse dal PRG in Variante sono assegnate al PPE essendo questo strumento attuativo delle previsioni generali al quale è demandato il compito di "progettare" urbanisticamente il dettaglio dell'area;
- il tratto di viabilità di sbocco su via Regio Parco risulta essere pubblica, pertanto sarà compreso nella perimetrazione del SUE. Il dettaglio esecutivo verrà risolto dal progetto urbanistico di revisione del PPE della zona "Ht6".

In Generale:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore. Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

Si provvede ad estendere il perimetro della zona normativa "Ht6" fino a comprendere il tratto di viabilità esistente a ridosso dell'incrocio con la via Regio Parco.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°15
Protocollo n° 23586 del 05.06.2020

OSSERVANTE: LANDO Maurizio per Immobiliare Sanzio Srl
Riferimenti catastali: F.44 nn. 244-242-16-251-252
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n. 21 del Progetto preliminare della Variante parziale n. 38 esprime le seguenti considerazioni:

- 1) in merito alla rotariana posta tra via Raffaello Sanzio e la viabilità di collegamento con Via Asti, in considerazione del fatto che il prolungamento della stessa via Asti ne prevede un uso esclusivamente pedonale, propone di ridurre le dimensioni della rotatoria in progetto per tale intersezione e traslarne la posizione secondo la nuova viabilità prevista in zona normativa Ht6;
 - 2) chiede di definire con più chiarezza i confini del nuovo ambito di PPE, introducendo il percorso della nuova viabilità di collegamento tra Via Regio Parco e Via Raffaello Sanzio, nonché riportare il nuovo tracciato esistente del Rio Fracasso.
-

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

- 1) Il dimensionamento della nuova rotatoria su Via Raffaello Sanzio sarà oggetto degli approfondimenti progettuali in sede di variante di PPE e comunque subordinato al rispetto del Codice della Strada in relazione alla tipologia delle strade interessate.
 - 2) La variante di Piano assegna alla revisione del PPE il compito di entrare nel merito del disegno dell'area con riferimento alle infrastrutture e alla suddivisione tra superfici fondiarie e spazi pubblici.
-

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°16
Protocollo n° 23630 del 05.06.2020

OSSERVANTE: MOSCA Vincenzo e FIORE Vincenza (su presentazione del Sig. Angelo MOSCA)
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21, allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto, precisa che la stessa, pur apportando modifiche al progetto di PPE approvato nel 2012 non ne introduce elementi migliorativi.

Sottolinea inoltre che, in ottemperanza a quanto contenuto nella L.R.56/77, che tra i suoi obiettivi persegue quello dalla limitazione del consumo di suolo, l'amministrazione avrebbe la possibilità di ridurre, o perlomeno spostare, la volumetria edificatoria, ma nel caso in oggetto la Variante n. 38 non persegue tale obiettivo, anzi, ne conferma le intenzioni nonostante molti cittadini abbiano da tempo manifestato la volontà di salvaguardare tale porzione di territorio.

Si esprimono inoltre considerazioni/dubbi più puntuali in merito ai contenuti della variante che si elencano di seguito:

- la scheda n.21 allegata al Progetto preliminare non contiene elementi sufficienti a valutarne la proposta progettuale, che demanda tali contenuti alla Variante di PPE;
- la riduzione del numero dei piani è vanificata dall'accorpamento con l'intervento nell'area dell'ex Consorzio Agrario, che ne aumenta di fatto la capacità edificatoria complessiva;
- non si comprende la volontà di esprimere la capacità insediativa in metri quadrati (mq) a fronte dei precedenti metri cubi (mc);
- non è specificata la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse tra terziario, commerciale e residenza;
- la proposta di piano prevede una nuova viabilità di collegamento la cui proprietà che non risulta essere pubblica

Alla luce di tutte queste considerazioni la scheda di variante non permette un'adeguata comprensione dei suoi contenuti e l'approvazione del PPE da parte della Giunta Comunale sarebbe in contrasto con l'approvazione di progetti non conformi alle previsioni di Piano Regolatore, la quale dovrebbe essere discussa in sede di Consiglio Comunale.

Per quanto sopra esposto l'osservante chiede che la scheda n. 21 allegata al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 38 venga ritirata

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

In particolare:

- con l'addizione al PPE vigente dell'area dell'ex Consorzio agrario, la variante di PRG non incrementa la capacità edificatoria complessiva, limitandosi a distribuire le quantità previste, peraltro dedotte di 1.000 mq di Slp rispetto al vigente, sull'intera area subordinata a PPE.
- la trasformazione in mq del parametro edificatorio prima espresso in mc, non modifica la capacità complessiva che il PRG assegna all'area;
- la ripartizione delle funzioni ammesse dal PRG in Variante sono assegnate al PPE essendo questo strumento attuativo delle previsioni generali al quale è demandato il compito di "progettare" urbanisticamente il dettaglio dell'area;
- il tratto di viabilità di sbocco su via Regio Parco risulta essere pubblica, pertanto sarà compreso nella perimetrazione del SUE. Il dettaglio esecutivo verrà risolto dal progetto urbanistico di revisione del PPE della zona "Ht6".

In Generale:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore. Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

Si provvede ad estendere il perimetro della zona normativa "Ht6" fino a comprendere il tratto di viabilità esistente a ridosso dell'incrocio con la via Regio Parco.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°17
Protocollo n° 23631 del 05.06.2020

OSSERVANTE: CARUSO Giacomo
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21, allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto, precisa che la stessa, pur apportando modifiche al progetto di PPE approvato nel 2012 non ne introduce elementi migliorativi.

Sottolinea inoltre che, in ottemperanza a quanto contenuto nella L.R.56/77, che tra i suoi obiettivi persegue quello dalla limitazione del consumo di suolo, l'amministrazione avrebbe la possibilità di ridurre, o perlomeno spostare, la volumetria edificatoria, ma nel caso in oggetto la Variante n. 38 non persegue tale obiettivo, anzi, ne conferma le intenzioni nonostante molti cittadini abbiano da tempo manifestato la volontà di salvaguardare tale porzione di territorio.

Si esprimono inoltre considerazioni/dubbi più puntuali in merito ai contenuti della variante che si elencano di seguito:

- la scheda n.21 allegata al Progetto preliminare non contiene elementi sufficienti a valutarne la proposta progettuale, che demanda tali contenuti alla Variante di PPE;
- la riduzione del numero dei piani è vanificata dall'accorpamento con l'intervento nell'area dell'ex Consorzio Agrario, che ne aumenta di fatto la capacità edificatoria complessiva;
- non si comprende la volontà di esprimere la capacità insediativa in metri quadrati (mq) a fronte dei precedenti metri cubi (mc);
- non è specificata la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse tra terziario, commerciale e residenza;
- la proposta di piano prevede una nuova viabilità di collegamento la cui proprietà che non risulta essere pubblica

Alla luce di tutte queste considerazioni la scheda di variante non permette un'adeguata comprensione dei suoi contenuti e l'approvazione del PPE da parte della Giunta Comunale sarebbe in contrasto con l'approvazione di progetti non conformi alle previsioni di Piano Regolatore, la quale dovrebbe essere discussa in sede di Consiglio Comunale.

Per quanto sopra esposto l'osservante chiede che la scheda n. 21 allegata al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 38 venga ritirata

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

In particolare:

- con l'addizione al PPE vigente dell'area dell'ex Consorzio agrario, la variante di PRG non incrementa la capacità edificatoria complessiva, limitandosi a distribuire le quantità previste, peraltro dedotte di 1.000 mq di SIp rispetto al vigente, sull'intera area subordinata a PPE.
- la trasformazione in mq del parametro edificatorio prima espresso in mc, non modifica la capacità complessiva che il PRG assegna all'area;
- la ripartizione delle funzioni ammesse dal PRG in Variante sono assegnate al PPE essendo questo strumento attuativo delle previsioni generali al quale è demandato il compito di "progettare" urbanisticamente il dettaglio dell'area;
- il tratto di viabilità di sbocco su via Regio Parco risulta essere pubblica, pertanto sarà compreso nella perimetrazione del SUE. Il dettaglio esecutivo verrà risolto dal progetto urbanistico di revisione del PPE della zona "Ht6".

In Generale:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore. Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

Si provvede ad estendere il perimetro della zona normativa "Ht6" fino a comprendere il tratto di viabilità esistente a ridosso dell'incrocio con la via Regio Parco.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°18
Protocollo n° 23640 del 05.06.2020

OSSERVANTE: Arch. LANATA Marco per Pirelli & C. Spa
Riferimenti catastali: Fg.8 nn49-50-99-64-87-88-89-98-104
Zona PRG vigente: Mf22
Ubicazione: Via Brescia – ex CEAT

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n. 3 del progetto preliminare della presente variante, chiede di incrementare il rapporto di copertura dall'attuale 35% al 45%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene ammissibile la richiesta avanzata.

DETERMINAZIONE:

Accolta

All'articolo 26 delle NTA al PRG, al punto 7. Area Mf22 – Area ex Ceat, Via Brescia, si sostituisce il valore del rapporto di copertura, dall'esistente 35%, con "45%".

OSSERVAZIONE N°19
Protocollo n° 23646 del 05.06.2020

OSSERVANTE: TENIO Carmelina
Riferimenti catastali: F. 30 nn. 593
Zona PRG vigente: Da121
Ubicazione: Via Arduino d'Ivrea

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede di poter estendere il perimetro della zona normativa Da121, in cui è ricompresa la proprietà, in allineamento alle proprietà confinanti deducendo una porzione di sedime stradale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La richiesta non riguarda argomenti oggetto della presente variante, ciò nonostante, in considerazione della ridotta ampiezza della strada su cui si affaccia il fabbricato, si ritiene necessario mantenere l'ampliamento della stessa in corrispondenza della proprietà interessata.

DETERMINAZIONE:

Non accolta

OSSERVAZIONE N°20
Protocollo n° 23720 del 08.06.2020

OSSERVANTE: D'Agostino Raffaele
Riferimenti catastali: Fg. 25 nn.27-41-43-46
Zona PRG vigente: W5/1
Ubicazione: Via Rio San Gallo

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Gli osservanti, presa visione della scheda n. 19 del progetto preliminare della presente variante parziale n. 38, confermano l'intenzione di effettuare interventi di ristrutturazione ai sensi del DPR 380/01 al fine di insediare una struttura ludico-sportiva nell'area individuata con la sigla VV16. Propongono inoltre di trasformare l'area distinta al C.T. Fg.25 n. 46 in area "V", riconosciuta come area a standard, ai sensi dell'art. 21 delle L.R. 56/7 e smi, per le dismissioni degli interventi da realizzarsi nelle zone normative "Fa54", "Fa56", "Fa59" e "Qt3". Tali interventi dovranno realizzare, rispettivamente per la superficie a standard dovuta, interventi di compensazione ambientale, che nel totale ammonta a circa 5.000 mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene ammissibile la richiesta dell'osservante alle seguenti condizioni:

- 1- subordinazione del riconoscimento all'art 21 comma 4 della 56/77 del mappale n. 46 Fg. 25 con il mantenimento perpetuo della manutenzione ambientale dell'area;
 - 2- che il mappale n. 46 Fg. 25 sia destinato alla formazione di un intervento di compensazione ambientale, con alberature di 1° e 2° grandezza corrispondente ad una superficie pari ad almeno 5.000 mq da parte della proprietà interessata di cui agli interventi nelle zone di PRG "Fa54", "Fa56", "Fa59" e "Qt3". Tale intervento dovrà essere realizzato in unica soluzione contestualmente al rilascio del primo permesso di Costruire relativo ad una delle quattro zone di Piano prima richiamate.
-

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

Si modifica la norma all'art 41 come segue;

"VV16:

L'area VV16, comunemente conosciuta come "Lago blu", è finalizzata ad ospitare funzioni a carattere sportivo di tipo associativo, ludico ricreative e ristorative. Per i fabbricati esistenti, legittimamente realizzati, è ammessa la ristrutturazione edilizia ai sensi del DPR 380/2001. L'ammissibilità degli interventi in VV16 è subordinata a specifico Permesso di Costruire convenzionato."

Si modifica l'ultimo capoverso dell'art.16, punto W5 - Parco Est, dopo le parole "...porzione di suolo pari a circa...", come segue;

" pari a circa 23.000 mq, censita al mappale n. 46 Fg. 25, per la quale si riconosce la funzione di standard ai sensi all'art 21, comma 4 della 56/77 con il mantenimento perpetuo della manutenzione ambientale dell'area. Al suo interno dovrà essere realizzato un intervento di compensazione ambientale, avente superficie pari ad almeno 5.000 mq, la cui realizzazione è in subordine al rilascio dell'agibilità degli interventi ricadenti nelle zone di PRG "Fa54", "Fa56", "Fa59" e "Qt3". Tale intervento, preceduto dall'approvazione di uno specifico progetto redatto da professionista abilitato e

valutato dagli uffici comunali competenti. La proposta progettuale dovrà preferibilmente orientare soluzioni che, pur definendo macchie arboree, articoli la loro formazione nell'ambito dell'intero mappale di riferimento. L'intervento di compensazione ambientale dovrà essere realizzato in unica soluzione nell'ambito del primo permesso di Costruire relativo ad una delle quattro zone di Piano richiamate e dovrà essere realizzato essenze autoctone e tipiche della composizione del bosco planiziale - quercu carpineto, avente le seguenti caratteristiche:

- copertura arborea di strati dominanti (alberi di prima e seconda grandezza) pari al 45% della superficie (circa 100 esemplari in parte anche forestali);
- copertura arborea di strati dominati (alberi di terza e quarta grandezza) pari al 25% della superficie (circa 80 esemplari in parte anche forestali);
- zone di *chiaria* composte da arbusti per formazione di sottobosco pari al 15% della superficie da distribuire in alternanza alle zone boscate (circa 2.000 esemplari);
- zone di radura trattata a prato stabile pari al 15% della superficie da distribuire in alternanza alle zone boscate (circa 750mq)

Per tale intervento di compensazione ambientale è prescritto un vincolo decennale per la manutenzione volta a garantire l'attecchimento della vegetazione.

Alla scheda normativa d'area n. 25, al punto 3.1.1 Spazi pubblici si riformula l'ultima alinea come segue:

"- esterni all'area di intervento =

- a) cessione delle aree a Standard cartografate all'interno della zona "Wa" di cui all'art. 16 delle NTA.*
- b) assoggettamento ad uso pubblico ai sensi all'art 21 comma 4 della 56/77 dell'area censita al mappale n. 46 Fg. 25, pari a circa 23.000 mq, come meglio specificato all'art. 16, punto W5 - Parco Est"*

Alla scheda normativa d'area n. 27, al punto 3.1.1 Spazi pubblici si riformula l'ultima alinea come segue:

"- esterni all'area di intervento =

- a) cessione delle aree a Standard cartografate all'interno della zona "Wa" di cui all'art. 16 delle NTA;*
- b) reperimento nell'area "Ga40";*
- c) assoggettamento ad uso pubblico ai sensi all'art 21 comma 4 della 56/77 dell'area censita al mappale n. 46 Fg. 25, pari a circa 23.000 mq, come meglio specificato all'art. 16, punto W5 - Parco Est";*

Alla scheda normativa d'area n. 34, al punto 3.1.1 Spazi pubblici si riformula il testo come segue:

"- Standard di legge =

- a) reperimento nell'area "Ga40" o nello spazio a verde pubblico "vz" posto sul fronte di via Schiapparelli;*
- b) assoggettamento ad uso pubblico ai sensi all'art 21 comma 4 della 56/77 dell'area censita al mappale n. 46 Fg. 25, pari a circa 23.000 mq, come meglio specificato al dell'art. 16, punto W5 - Parco Est";*

All'art 23 delle NTA, lettera C, punto 2.area Qt3, al fondo del primo paragrafo, dopo le parole "...è ammessa la monetizzazione." si aggiunge il seguente testo:

"E' consentito l'assoggettamento ad uso pubblico, ai sensi all'art 21 comma 4 della 56/77, dell'area censita al mappale n. 46 Fg. 25, pari a circa 23.000 mq, come meglio specificato all'art.16, punto W5 - Parco Est"

OSSERVAZIONE N°21

Protocollo n° 23731 del 08.06.2020
Integrazione prot 23940 del 08.06.2020

OSSERVANTE: CUPOLINO Antonio
Riferimenti catastali: Fg 11-12 nn. 207-235-233-209-471-472-473-224-225-223-22-28-224-227-352-353-354-355
Zona PRG vigente: Pi8
Ubicazione: Via Cavalier Tedeschi

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, vista la scheda n. 16 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38 al PRG Vigente al PRG Vigente, contenente il cambio di destinazione d'uso di una porzione di area destinata a sedime ferroviario in spazio privato pertinenziale, propone le seguenti modifiche:

- 1) dedurre lo "spazio privato pertinenziale" per la porzione immediatamente adiacente la rotatoria
- 2) estendere lo "spazio privato pertinenziale" fino al confine dell'attuale superficie fondiaria dell'area Pi8
- 3) estendere lo spazio privato pertinenziale anche per la porzione compresa nella fascia rispetto ferroviaria.

Allegano estratto cartografico contenente proposta progettuale esplicativa.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene ammissibile la richiesta di rivedere parzialmente la destinazione a spazio privato pertinenziale, escludendo dalla perimetrazione l'attuale cabina Enel in quanto infrastruttura di servizio all'intero comparto industriale.

Si accoglie anche la richiesta formulata al punto 3) in merito all'estensione dello spazio privato pertinenziale anche per la porzione compresa nella fascia rispetto ferroviaria, ma vincolando l'utilizzo dell'area all'acquisizione del parere dell'ente gestore dell'infrastruttura e del relativo vincolo. Inoltre, in caso di attuazione della previsione di allargamento della sede ferroviaria, si prescrive che non sarà corrisposto alcun compenso o indennizzo per l'occupazione di detta porzione di area.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

All'art.21 delle NTA, punto 3 – Spazi Pertinenziali, con riferimento alla zona normativa "Pi8" si inserisce il seguente testo:

"ogni uso o attività svolta all' interno della fascia di rispetto della linea ferroviaria denominata "Canavesana" è subordinata all'acquisizione del parere dell'ente gestore della linea ferroviaria e del vincolo; in caso di attuazione della previsione di allargamento della sede ferroviaria non sarà corrisposto alcun compenso o indennizzo per l'occupazione della porzione di area compresa nella fascia di rispetto. Per il fabbricato esistente è prevista la ristrutturazione edilizia, ai sensi del D.P.R. 380/2001

In cartografia, alla Tavola 2.1. si apportano le conseguenti modifiche cartografiche.

OSSERVAZIONE N°22
Protocollo n° 23732 del 08.06.2020

OSSERVANTE: D'Agostino Raffaele per Immobiliare Vicolochiari Srl
Riferimenti catastali: Fg. 43 nn. 898-908-1056
Zona PRG vigente: Ha38A
Ubicazione: Via Fratelli Cervi

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Alla luce della modifica proposta all'art 6 punto 7 delle NTA, in merito agli interventi ammessi in aree sottoposte a Piani esecutivi convenzionati scaduti, gli osservanti propongono che per l'area individuata con la zona normativa "Ha38A" sia specificato quanto segue:

"Si ammette un incremento volumetrico rispetto a quanto già previsto dal PEC approvato sul lotto n.8 di ulteriori 1400 mq di SUL a fronte della ulteriore dismissione di aree a standard in zona normativa "Wa" di cui all' art 16 delle NTA"

Tale previsione è contenuta nel Programma degli Interventi approvato con DGC n. 89/2014 che ha riguardato la cessione delle aree in zona normativa "W4a" avvenuta con atto rogito Notaio Biino n. 36049/17987.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Al fine di non limitare l'attuazione delle previsioni vigenti contenute nel Programma degli Interventi approvato con DGC n. 89/2014 si ritiene opportuno estendere la norma che regola l'attuazione di previsioni contenute in SUE scaduti anche a quelle contenute nei Programma degli Interventi.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

All'art. 6 delle NTA , punto 7 , si modifica quanto introdotto con il progetto preliminare con il seguente testo:

"Nei lotti edificatori non attuati dei Piani esecutivi scaduti, è ammessa l'attuazione con procedura diretta e/o convenzionata alle stesse condizioni dei Piani Esecutivi originari nei quali erano compresi. Nel caso di nuove previsioni urbanistiche intervenute dopo la scadenza della convenzione del S.U.E. le stesse sono prevalenti ai fini dell'attuazione dell'intervento."

Inoltre si aggiunge la seguente nota esplicativa:

"Nei lotti edificatori, non ancora attuati, interessati dal Programma degli Interventi, approvato con DGC n. 89/2014, o negli Strumenti Urbanistici Esecutivi scaduti, relativi alle stesse aree in esso ricomprese, è ammessa l'attuazione con procedura diretta e/o convenzionata alle stesse condizioni di cui alla predetta strumentazione urbanistica."

OSSERVAZIONE N°23
Protocollo n° 23923 del 08.06.2020

OSSERVANTE: CONIGLIO Rosalba
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Sedime stradale
Ubicazione: Via Sanzio / Via Asti

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°24
Protocollo n° 23924 del 08.06.2020

OSSERVANTE: CONIGLIO Rosalba
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21 allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto esprime dubbi in merito all'attinenza della stessa nel configurarsi come anticipazione dei contenuti della Variante di Revisione Generale la quale confermava le previsioni attualmente vigenti per l'area Bordina, senza contemplarne modificazioni cartografiche e normative. Inoltre, afferma che la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, tra la proprietà e il Comune di Settimo T.se, fosse contraddittoria in quanto proprio nel Protocollo si presupponeva già una successiva e necessaria variante sia del Piano Regolatore che del PPE approvato.

Infine, ribadisce la genericità del progetto di variante che, inglobando nel suo nuovo perimetro anche l'area dell'ex Consorzio Agrario e una nuova viabilità di collegamento con la Via Regio Parco, demanda le scelte progettuali all'approvazione della Giunta Comunale, ritenendo, invece, necessario attribuire tale compito al Consiglio comunale deputato come organo competente per l'approvazione di Piani Particolareggiati Esecutivi in difformità dal PRG Vigente, e che garantirebbe una più ampia partecipazione pubblica.

Alla luce di tali considerazioni chiedono che l'ambito Bordina per la zona "Ht6" sia stralciato dagli oggetti di variante e che l'approvazione del PPE sia demandata al Consiglio Comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore. Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVANTE: CONIGLIO Rosalba
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21, allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto, precisa che la stessa, pur apportando modifiche al progetto di PPE approvato nel 2012 non ne introduce elementi migliorativi.

Sottolinea inoltre che, in ottemperanza a quanto contenuto nella L.R.56/77, che tra i suoi obiettivi persegue quello dalla limitazione del consumo di suolo, l'amministrazione avrebbe la possibilità di ridurre, o perlomeno spostare, la volumetria edificatoria, ma nel caso in oggetto la Variante n. 38 non persegue tale obiettivo, anzi, ne conferma le intenzioni nonostante molti cittadini abbiano da tempo manifestato la volontà di salvaguardare tale porzione di territorio.

Si esprimono inoltre considerazioni/dubbi più puntuali in merito ai contenuti della variante che si elencano di seguito:

- la scheda n.21 allegata al Progetto preliminare non contiene elementi sufficienti a valutarne la proposta progettuale, che demanda tali contenuti alla Variante di PPE;
- la riduzione del numero dei piani è vanificata dall'accorpamento con l'intervento nell'area dell'ex Consorzio Agrario, che ne aumenta di fatto la capacità edificatoria complessiva;
- non si comprende la volontà di esprimere la capacità insediativa in metri quadrati (mq) a fronte dei precedenti metri cubi (mc);
- non è specificata la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse tra terziario, commerciale e residenza;
- la proposta di piano prevede una nuova viabilità di collegamento la cui proprietà che non risulta essere pubblica

Alla luce di tutte queste considerazioni la scheda di variante non permette un'adeguata comprensione dei suoi contenuti e l'approvazione del PPE da parte della Giunta Comunale sarebbe in contrasto con l'approvazione di progetti non conformi alle previsioni di Piano Regolatore, la quale dovrebbe essere discussa in sede di Consiglio Comunale.

Per quanto sopra esposto l'osservante chiede che la scheda n. 21 allegata al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 38 venga ritirata

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

In particolare:

- con l'addizione al PPE vigente dell'area dell'ex Consorzio agrario, la variante di PRG non incrementa la capacità edificatoria complessiva, limitandosi a distribuire le quantità previste, peraltro dedotte di 1.000 mq di SIp rispetto al vigente, sull'intera area subordinata a PPE.
- la trasformazione in mq del parametro edificatorio prima espresso in mc, non modifica la capacità complessiva che il PRG assegna all'area;
- la ripartizione delle funzioni ammesse dal PRG in Variante sono assegnate al PPE essendo questo strumento attuativo delle previsioni generali al quale è demandato il compito di "progettare" urbanisticamente il dettaglio dell'area;
- il tratto di viabilità di sbocco su via Regio Parco risulta essere pubblica, pertanto sarà compreso nella perimetrazione del SUE. Il dettaglio esecutivo verrà risolto dal progetto urbanistico di revisione del PPE della zona "Ht6".

In Generale:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore. Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

Si provvede ad estendere il perimetro della zona normativa "Ht6" fino a comprendere il tratto di viabilità esistente a ridosso dell'incrocio con la via Regio Parco.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°26
Protocollo n° 24333 del 10.06.2020

OSSERVANTE: TOGNOLO Marina
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21 allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto esprime dubbi in merito all'attinenza della stessa nel configurarsi come anticipazione dei contenuti della Variante di Revisione Generale la quale confermava le previsioni attualmente vigenti per l'area Bordina, senza contemplarne modificazioni cartografiche e normative. Inoltre, afferma che la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, tra la proprietà e il Comune di Settimo T.se, fosse contraddittoria in quanto proprio nel Protocollo si presupponeva già una successiva e necessaria ,variante sia del Piano Regolatore che del PPE approvato.

Infine, ribadisce la genericità del progetto di variante che, inglobando nel suo nuovo perimetro anche l'area dell'ex Consorzio Agrario e una nuova viabilità di collegamento con la Via Regio Parco, demanda le scelte progettuali all'approvazione della Giunta Comunale, ritenendo, invece, necessario attribuire tale compito al Consiglio comunale deputato come organo competente per l'approvazione di Piani Particolareggiati Esecutivi in difformità dal PRG Vigente, e che garantirebbe una più ampia partecipazione pubblica.

Alla luce di tali considerazioni chiedono che l'ambito Bordina per la zona "Ht6" sia stralciato dagli oggetti di variante e che l'approvazione del PPE sia demandata al Consiglio Comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore. Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVANTE: TOGNOLO Marina – VAGELLI Vittorio
Riferimenti catastali: Zona
PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21, allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto, precisa che la stessa, pur apportando modifiche al progetto di PPE approvato nel 2012 non ne introduce elementi migliorativi.

Sottolinea inoltre che, in ottemperanza a quanto contenuto nella L.R.56/77, che tra i suoi obiettivi persegue quello dalla limitazione del consumo di suolo, l'amministrazione avrebbe la possibilità di ridurre, o perlomeno spostare, la volumetria edificatoria, ma nel caso in oggetto la Variante n. 38 non persegue tale obiettivo, anzi, ne conferma le intenzioni nonostante molti cittadini abbiano da tempo manifestato la volontà di salvaguardare tale porzione di territorio.

Si esprimono inoltre considerazioni/dubbi più puntuali in merito ai contenuti della variante che si elencano di seguito:

- la scheda n.21 allegata al Progetto preliminare non contiene elementi sufficienti a valutarne la proposta progettuale, che demanda tali contenuti alla Variante di PPE;
- la riduzione del numero dei piani è vanificata dall'accorpamento con l'intervento nell'area dell'ex Consorzio Agrario, che ne aumenta di fatto la capacità edificatoria complessiva;
- non si comprende la volontà di esprimere la capacità insediativa in metri quadrati (mq) a fronte dei precedenti metri cubi (mc);
- non è specificata la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse tra terziario, commerciale e residenza;
- la proposta di piano prevede una nuova viabilità di collegamento la cui proprietà che non risulta essere pubblica

Alla luce di tutte queste considerazioni la scheda di variante non permette un'adeguata comprensione dei suoi contenuti e l'approvazione del PPE da parte della Giunta Comunale sarebbe in contrasto con l'approvazione di progetti non conformi alle previsioni di Piano Regolatore, la quale dovrebbe essere discussa in sede di Consiglio Comunale.

Per quanto sopra esposto l'osservante chiede che la scheda n. 21 allegata al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 38 venga ritirata

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

In particolare:

- con l'addizione al PPE vigente dell'area dell'ex Consorzio agrario, la variante di PRG non incrementa la capacità edificatoria complessiva, limitandosi a distribuire le quantità previste, peraltro dedotte di 1.000 mq di SIp rispetto al vigente, sull'intera area subordinata a PPE.
- la trasformazione in mq del parametro edificatorio prima espresso in mc, non modifica la capacità complessiva che il PRG assegna all'area;
- la ripartizione delle funzioni ammesse dal PRG in Variante sono assegnate al PPE essendo questo strumento attuativo delle previsioni generali al quale è demandato il compito di "progettare" urbanisticamente il dettaglio dell'area;
- il tratto di viabilità di sbocco su via Regio Parco risulta essere pubblica, pertanto sarà compreso nella perimetrazione del sue. Il dettaglio esecutivo verrà risolto dal progetto urbanistico di revisione del PPE della zona "Ht6".

In Generale:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore. Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

Si provvede ad estendere il perimetro della zona normativa "Ht6" fino a comprendere il tratto di viabilità esistente a ridosso dell'incrocio con la via Regio Parco.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°28
Protocollo n° 24346 del 10.06.2020

OSSERVANTE: TABACCHERIA Milan Sena di Milan Davide
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVANTE: TABACCHERIA Milan Sena di Milan Davide
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21, allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto, precisa che la stessa, pur apportando modifiche al progetto di PPE approvato nel 2012 non ne introduce elementi migliorativi.

Sottolinea inoltre che, in ottemperanza a quanto contenuto nella L.R.56/77, che tra i suoi obiettivi persegue quello dalla limitazione del consumo di suolo, l'amministrazione avrebbe la possibilità di ridurre, o perlomeno spostare, la volumetria edificatoria, ma nel caso in oggetto la Variante n. 38 non persegue tale obiettivo, anzi, ne conferma le intenzioni nonostante molti cittadini abbiano da tempo manifestato la volontà di salvaguardare tale porzione di territorio.

Si esprimono inoltre considerazioni/dubbi più puntuali in merito ai contenuti della variante che si elencano di seguito:

- la scheda n.21 allegata al Progetto preliminare non contiene elementi sufficienti a valutarne la proposta progettuale, che demanda tali contenuti alla Variante di PPE;
- la riduzione del numero dei piani è vanificata dall'accorpamento con l'intervento nell'area dell'ex Consorzio Agrario, che ne aumenta di fatto la capacità edificatoria complessiva;
- non si comprende la volontà di esprimere la capacità insediativa in metri quadrati (mq) a fronte dei precedenti metri cubi (mc);
- non è specificata la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse tra terziario, commerciale e residenza;
- la proposta di piano prevede una nuova viabilità di collegamento la cui proprietà che non risulta essere pubblica

Alla luce di tutte queste considerazioni la scheda di variante non permette un'adeguata comprensione dei suoi contenuti e l'approvazione del PPE da parte della Giunta Comunale sarebbe in contrasto con l'approvazione di progetti non conformi alle previsioni di Piano Regolatore, la quale dovrebbe essere discussa in sede di Consiglio Comunale.

Per quanto sopra esposto l'osservante chiede che la scheda n. 21 allegata al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 38 venga ritirata

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

In particolare:

- con l'addizione al PPE vigente dell'area dell'ex Consorzio agrario, la variante di PRG non incrementa la capacità edificatoria complessiva, limitandosi a distribuire le quantità previste, peraltro dedotte di 1.000 mq di Slp rispetto al vigente, sull'intera area subordinata a PPE.
- la trasformazione in mq del parametro edificatorio prima espresso in mc, non modifica la capacità complessiva che il PRG assegna all'area;
- la ripartizione delle funzioni ammesse dal PRG in Variante sono assegnate al PPE essendo questo strumento attuativo delle previsioni generali al quale è demandato il compito di "progettare" urbanisticamente il dettaglio dell'area;
- il tratto di viabilità di sbocco su via Regio Parco risulta essere pubblica, pertanto sarà compreso nella perimetrazione del sue. Il dettaglio esecutivo verrà risolto dal progetto urbanistico di revisione del PPE della zona "Ht6".

In Generale:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore. Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

Si provvede ad estendere il perimetro della zona normativa "Ht6" fino a comprendere il tratto di viabilità esistente a ridosso dell'incrocio con la via Regio Parco.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°30
Protocollo n° 24348 del 08.10.2020

OSSERVANTE: FALCO Debora- REORDINO Daniela
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21 allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto esprime dubbi in merito all'attinenza della stessa nel configurarsi come anticipazione dei contenuti della Variante di Revisione Generale la quale confermava le previsioni attualmente vigenti per l'area Bordina, senza contemplarne modificazioni cartografiche e normative. Inoltre, afferma che la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, tra la proprietà e il Comune di Settimo T.se, fosse contraddittoria in quanto proprio nel Protocollo si presupponeva già una successiva e necessaria ,variante sia del Piano Regolatore che del PPE approvato.

Infine, ribadisce la genericità del progetto di variante che, inglobando nel suo nuovo perimetro anche l'area dell'ex Consorzio Agrario e una nuova viabilità di collegamento con la Via Regio Parco, demanda le scelte progettuali all'approvazione della Giunta Comunale, ritenendo, invece, necessario attribuire tale compito al Consiglio comunale deputato come organo competente per l'approvazione di Piani Particolareggiati Esecutivi in difformità dal PRG Vigente, e che garantirebbe una più ampia partecipazione pubblica.

Alla luce di tali considerazioni chiedono che l'ambito Bordina per la zona "Ht6" sia stralciato dagli oggetti di variante e che l'approvazione del PPE sia demandata al Consiglio Comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore .

Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°31
Protocollo n° 24349 del 10.06.2020

OSSERVANTE: FALCO Debora- REORDINO Daniela
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°32
Protocollo n° 24352 del 10.06.2020

OSSERVANTE: BELLANTINI Antonietta – COSTA Giuseppe
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21 allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto esprime dubbi in merito all'attinenza della stessa nel configurarsi come anticipazione dei contenuti della Variante di Revisione Generale la quale confermava le previsioni attualmente vigenti per l'area Bordina, senza contemplarne modificazioni cartografiche e normative. Inoltre afferma che la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, tra la proprietà e il Comune di Settimo T.se, fosse contraddittoria in quanto proprio nel Protocollo si presupponeva già una successiva e necessaria ,variante sia del Piano Regolatore che del PPE approvato.

Infine, ribadisce la genericità del progetto di variante che, inglobando nel suo nuovo perimetro anche l'area dell'ex Consorzio Agrario e una nuova viabilità di collegamento con la Via Regio Parco, demanda le scelte progettuali all'approvazione della Giunta Comunale, ritenendo, invece, necessario attribuire tale compito al Consiglio comunale deputato come organo competente per l'approvazione di Piani Particolareggiati Esecutivi in difformità dal PRG Vigente, e che garantirebbe una più ampia partecipazione pubblica.

Alla luce di tali considerazioni chiedono che l'ambito Bordina per la zona "Ht6" sia stralciato dagli oggetti di variante e che l'approvazione del PPE sia demandata al Consiglio Comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore .Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°33
Protocollo n° 24355 del 10.06.2020

OSSERVANTE: BELLANTINI Antonietta – COSTA Giuseppe
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n. 21 del Progetto preliminare della Variante Parziale N.38, rileva che la presente proposta, nell'estendere la superficie territoriale fino a comprendere l'area dell'ex Consorzio Agrario, incrementa la compromissione di suolo agricolo. Inoltre non è chiaro quali siano le tipologie edilizie, le destinazioni d'uso e le quantità edificatorie modificate rispetto al progetto vigente.

Chiede pertanto di stralciare la scheda n. 21, subordinando la proposta di variante al PPE, con la relativa variante specifica al PRG Vigente, ad un'ampia e preventiva partecipazione popolare.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'estensione della superficie territoriale del PPE all'attigua area dell'ex Consorzio Agrario, non costituisce compromissione del suolo agricolo poiché quell'area, già compromessa dall'edificazione esistente e al di là dell'essere stata occupata da un'attività commerciale in campo agricolo, è ubicata in un contesto ampiamente urbanizzato a matrice abitativa residenziale che, ovviamente, di agricolo non ha nulla, oltre alla denominazione del Consorzio.

La Variante 38, non introducendo novità funzionali, conferma le destinazioni del PRG vigente. Mentre, le quantità edificatorie vigenti vengono ridotte di 1.000 mq di SIp.

La richiesta di procedere alla variante al PPE vigente, attraverso specifica variante di PRG, come auspicato dall'osservante, probabilmente con riferimento al comma 11 dell'art. 40, della LR 56/77 del Piemonte, non trova fondamento nel caso in esame poiché trattasi di Variante al PRG, appunto, che, per ammettere la diversa configurazione del PPE vigente in zona Ht6, deve necessariamente modificare le proprie previsioni.

Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°34
Protocollo n° 24356 del 10.06.2020

OSSERVANTE: BELLANTINI Antonietta – COSTA Giuseppe
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°35
Protocollo n° 24357 del 10.06.2020

OSSERVANTE: TRISORIO Antonio
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°36
Protocollo n° 24358 del 10.06.2020

OSSERVANTE: BALDISSONE Elisabetta – POLIGNONE Ignazio
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21, allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto, precisa che la stessa, pur apportando modifiche al progetto di PPE approvato nel 2012 non ne introduce elementi migliorativi.

Sottolinea inoltre che, in ottemperanza a quanto contenuto nella L.R.56/77, che tra i suoi obiettivi persegue quello dalla limitazione del consumo di suolo, l'amministrazione avrebbe la possibilità di ridurre, o perlomeno spostare, la volumetria edificatoria, ma nel caso in oggetto la Variante n. 38 non persegue tale obiettivo, anzi, ne conferma le intenzioni nonostante molti cittadini abbiano da tempo manifestato la volontà di salvaguardare tale porzione di territorio.

Si esprimono inoltre considerazioni/dubbi più puntuali in merito ai contenuti della variante che si elencano di seguito:

- la scheda n.21 allegata al Progetto preliminare non contiene elementi sufficienti a valutarne la proposta progettuale, che demanda tali contenuti alla Variante di PPE;
- la riduzione del numero dei piani è vanificata dall'accorpamento con l'intervento nell'area dell'ex Consorzio Agrario, che ne aumenta di fatto la capacità edificatoria complessiva;
- non si comprende la volontà di esprimere la capacità insediativa in metri quadrati (mq) a fronte dei precedenti metri cubi (mc);
- non è specificata la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse tra terziario, commerciale e residenza;
- la proposta di piano prevede una nuova viabilità di collegamento la cui proprietà che non risulta essere pubblica

Alla luce di tutte queste considerazioni la scheda di variante non permette un'adeguata comprensione dei suoi contenuti e l'approvazione del PPE da parte della Giunta Comunale sarebbe in contrasto con l'approvazione di progetti non conformi alle previsioni di Piano Regolatore, la quale dovrebbe essere discussa in sede di Consiglio Comunale.

Per quanto sopra esposto l'osservante chiede che la scheda n. 21 allegata al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 38 venga ritirata

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

In particolare:

- con l'addizione al PPE vigente dell'area dell'ex Consorzio agrario, la variante di PRG non incrementa la capacità edificatoria complessiva, limitandosi a distribuire le quantità previste, peraltro dedotte di 1.000 mq di Slp rispetto al vigente, sull'intera area subordinata a PPE.
- la trasformazione in mq del parametro edificatorio prima espresso in mc, non modifica la capacità complessiva che il PRG assegna all'area;
- la ripartizione delle funzioni ammesse dal PRG in Variante sono assegnate al PPE essendo questo strumento attuativo delle previsioni generali al quale è demandato il compito di "progettare" urbanisticamente il dettaglio dell'area;
- il tratto di viabilità di sbocco su via Regio Parco risulta essere pubblica, pertanto sarà compreso nella perimetrazione del sue. Il dettaglio esecutivo verrà risolto dal progetto urbanistico di revisione del PPE della zona "Ht6".

In Generale:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore .

Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

Si provvede ad estendere il perimetro della zona normativa "Ht6" fino a comprendere il tratto di viabilità esistente a ridosso dell'incrocio con la via Regio Parco.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°37
Protocollo n° 24359 del 10.06.2020

OSSERVANTE: LAZZAROTTO Francesca' Antonio
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°38
Protocollo n° 24360 del 10.06.2020

OSSERVANTE: DI LASCIO Vincenza
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n. 21 del Progetto preliminare della Variante Parziale N.38, rileva che la presente proposta, nell'estendere la superficie territoriale fino a comprendere l'area dell'ex Consorzio Agrario, incrementa la compromissione di suolo agricolo. Inoltre, non è chiaro quali siano le tipologie edilizie, le destinazioni d'uso e le quantità edificatorie modificate rispetto al progetto vigente.

Chiede pertanto di stralciare la scheda n. 21, subordinando la proposta di variante al PPE, con la relativa variante specifica al PRG Vigente, ad un'ampia e preventiva partecipazione popolare.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

L'estensione della superficie territoriale del PPE all'attigua area dell'ex consorzio agrario, non costituisce compromissione del suolo agricolo poiché quell'area, già compromessa dall'edificazione esistente e al di là dell'essere stata occupata da un'attività commerciale in campo agricolo, è ubicata in un contesto ampiamente urbanizzato a matrice abitativa residenziale che, ovviamente, di agricolo non ha nulla, oltre alla denominazione del Consorzio.

La Variante 38, non introducendo novità funzionali, conferma le destinazioni del PRG vigente, mentre, le quantità edificatorie vigenti, vengono ridotte di 1.000 mq di SIp.

La richiesta di procedere alla variante al PPE vigente, attraverso specifica variante di PRG, come auspicato dall'osservante, probabilmente con riferimento al comma 11 dell'art. 40, della LR 56/77 del Piemonte, non trova fondamento nel caso in esame poiché trattasi di Variante al PRG, appunto, che, per ammettere la diversa configurazione del PPE vigente in zona Ht6, deve necessariamente modificare le proprie previsioni.

Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVANTE: RIVA Giuliano
Riferimenti catastali: Zona
PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21 allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto esprime dubbi in merito all'attinenza della stessa nel configurarsi come anticipazione dei contenuti della Variante di Revisione Generale la quale confermava le previsioni attualmente vigenti per l'area Bordina, senza contemplarne modificazioni cartografiche e normative. Inoltre, afferma che, già la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, tra la proprietà e il Comune di Settimo T.se, fosse contraddittoria in quanto proprio nel Protocollo si presupponeva già una successiva e necessaria ,variante sia del Piano Regolatore che del PPE approvato.

Infine, ribadisce la genericità del progetto di variante che, inglobando nel suo nuovo perimetro anche l'area dell'ex Consorzio Agrario e una nuova viabilità di collegamento con la Via Regio Parco, demanda le scelte progettuali all'approvazione della Giunta Comunale, ritenendo, invece, necessario attribuire tale compito al Consiglio comunale deputato come organo competente per l'approvazione di Piani Particolareggiati Esecutivi in difformità dal PRG Vigente, e che garantirebbe una più ampia partecipazione pubblica.

Alla luce di tali considerazioni chiedono che l'ambito Bordina per la zona "Ht6" sia stralciato dagli oggetti di variante e che l'approvazione del PPE sia demandata al Consiglio Comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore.

Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°40
Protocollo n° 24362 del 10.06.2020

OSSERVANTE: MATTIODA Loredana
Riferimenti catastali: Zona
PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21 allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto esprime dubbi in merito all'attinenza della stessa nel configurarsi come anticipazione dei contenuti della Variante di Revisione Generale la quale confermava le previsioni attualmente vigenti per l'area Bordina, senza contemplarne modificazioni cartografiche e normative. Inoltre, afferma che, già la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, tra la proprietà e il Comune di Settimo T.se, fosse contraddittoria in quanto proprio nel Protocollo si presupponeva già una successiva e necessaria ,variante sia del Piano Regolatore che del PPE approvato.

Infine, ribadisce la genericità del progetto di variante che, inglobando nel suo nuovo perimetro anche l'area dell'ex Consorzio Agrario e una nuova viabilità di collegamento con la Via Regio Parco, demanda le scelte progettuali all'approvazione della Giunta Comunale, ritenendo, invece, necessario attribuire tale compito al Consiglio comunale deputato come organo competente per l'approvazione di Piani Particolareggiati Esecutivi in difformità dal PRG Vigente, e che garantirebbe una più ampia partecipazione pubblica.

Alla luce di tali considerazioni chiedono che l'ambito Bordina per la zona "Ht6" sia stralciato dagli oggetti di variante e che l'approvazione del PPE sia demandata al Consiglio Comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore.

Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°41
Protocollo n° 24364 del 10.06.2020

OSSERVANTE: CHIEFA Dario – MAZZILLI Eulalia
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°42
Protocollo n° 24365 del 10.06.2020

OSSERVANTE: **BRESSAN Dario Antonio Luigi**
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°43
Protocollo n° 24365 del 10.06.2020

OSSERVANTE: RIVERA Renato
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n. 21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto. Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°44
Protocollo n° 24367 del 10.06.2020

OSSERVANTE: DONALISIO Rosalia Caterina
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21 allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto esprime dubbi in merito all'attinenza della stessa nel configurarsi come anticipazione dei contenuti della Variante di Revisione Generale la quale confermava le previsioni attualmente vigenti per l'area Bordina, senza contemplarne modificazioni cartografiche e normative. Inoltre, afferma che, già la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, tra la proprietà e il Comune di Settimo T.se, fosse contraddittoria in quanto proprio nel Protocollo si presupponeva già una successiva e necessaria ,variante sia del Piano Regolatore che del PPE approvato.

Infine, ribadisce la genericità del progetto di variante che, inglobando nel suo nuovo perimetro anche l'area dell'ex Consorzio Agrario e una nuova viabilità di collegamento con la Via Regio Parco, demanda le scelte progettuali all'approvazione della Giunta Comunale, ritenendo, invece, necessario attribuire tale compito al Consiglio comunale deputato come organo competente per l'approvazione di Piani Particolareggiati Esecutivi in difformità dal PRG Vigente, e che garantirebbe una più ampia partecipazione pubblica.

Alla luce di tali considerazioni chiedono che l'ambito Bordina per la zona "Ht6" sia stralciato dagli oggetti di variante e che l'approvazione del PPE sia demandata al Consiglio Comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore .

Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°45
Protocollo n° 24368 del 10.06.2020

OSSERVANTE: DI PALMA Sergio
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21 allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto esprime dubbi in merito all'attinenza della stessa nel configurarsi come anticipazione dei contenuti della Variante di Revisione Generale la quale confermava le previsioni attualmente vigenti per l'area Bordina, senza contemplarne modificazioni cartografiche e normative. Inoltre afferma che, già la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, tra la proprietà e il Comune di Settimo T.se, fosse contraddittoria in quanto proprio nel Protocollo si presupponeva già una successiva e necessaria ,variante sia del Piano Regolatore che del PPE approvato.

In fine ribadisce la genericità del progetto di variante che, inglobando nel suo nuovo perimetro anche l'area dell'ex Consorzio Agrario e una nuova viabilità di collegamento con la Via Regio Parco, demanda le scelte progettuali all'approvazione della Giunta Comunale, ritenendo, invece, necessario attribuire tale compito al Consiglio comunale deputato come organo competente per l'approvazione di Piani Particolareggiati Esecutivi in difformità dal PRG Vigente, e che garantirebbe una più ampia partecipazione pubblica.

Alla luce di tali considerazioni chiedono che l'ambito Bordina per la zona "Ht6" sia stralciato dagli oggetti di variante e che l'approvazione del PPE sia demandata al Consiglio Comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore .

Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°46
Protocollo n° 24370 del 10.06.2020

OSSERVANTE: DI LASCIO Vincenza
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°47
Protocollo n° 24374 del 10.06.2020

OSSERVANTE: DI PALMA Francesca
Riferimenti catastali: Zona
PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21 allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto esprime dubbi in merito all'attinenza della stessa nel configurarsi come anticipazione dei contenuti della Variante di Revisione Generale la quale confermava le previsioni attualmente vigenti per l'area Bordina, senza contemplarne modificazioni cartografiche e normative. Inoltre, afferma che già la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, tra la proprietà e il Comune di Settimo T.se, fosse contraddittoria in quanto proprio nel Protocollo si presupponeva già una successiva e necessaria variante sia del Piano Regolatore che del PPE approvato.

Infine, ribadisce la genericità del progetto di variante che, inglobando nel suo nuovo perimetro anche l'area dell'ex Consorzio Agrario e una nuova viabilità di collegamento con la Via Regio Parco, demanda le scelte progettuali all'approvazione della Giunta Comunale, ritenendo, invece, necessario attribuire tale compito al Consiglio comunale deputato come organo competente per l'approvazione di Piani Particolareggiati Esecutivi in difformità dal PRG Vigente, e che garantirebbe una più ampia partecipazione pubblica.

Alla luce di tali considerazioni chiedono che l'ambito Bordina per la zona "Ht6" sia stralciato dagli oggetti di variante e che l'approvazione del PPE sia demandata al Consiglio Comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore.

Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°48
Protocollo n° 24375 del 10.06.2020

OSSERVANTE: BALLISAI Nadia
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°49
Protocollo n° 24377 del 10.06.2020

OSSERVANTE: COLAGRANDE Nadia
Riferimenti catastali: Zona
PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione dei contenuti della scheda n. 21, allegata al progetto preliminare della variante parziale in oggetto, precisa che la stessa, pur apportando modifiche al progetto di PPE approvato nel 2012 non ne introduce elementi migliorativi.

Sottolinea inoltre che, in ottemperanza a quanto contenuto nella L.R.56/77, che tra i suoi obiettivi persegue quello dalla limitazione del consumo di suolo, l'amministrazione avrebbe la possibilità di ridurre, o perlomeno spostare, la volumetria edificatoria, ma nel caso in oggetto la Variante n. 38 non persegue tale obiettivo, anzi, ne conferma le intenzioni nonostante molti cittadini abbiano da tempo manifestato la volontà di salvaguardare tale porzione di territorio.

Si esprimono inoltre considerazioni/dubbi più puntuali in merito ai contenuti della variante che si elencano di seguito:

- la scheda n.21 allegata al Progetto preliminare non contiene elementi sufficienti a valutarne la proposta progettuale, che demanda tali contenuti alla Variante di PPE;
- la riduzione del numero dei piani è vanificata dall'accorpamento con l'intervento nell'area dell'ex Consorzio Agrario, che ne aumenta di fatto la capacità edificatoria complessiva;
- non si comprende la volontà di esprimere la capacità insediativa in metri quadrati (mq) a fronte dei precedenti metri cubi (mc);
- non è specificata la ripartizione delle destinazioni d'uso ammesse tra terziario, commerciale e residenza;
- la proposta di piano prevede una nuova viabilità di collegamento la cui proprietà che non risulta essere pubblica

Alla luce di tutte queste considerazioni la scheda di variante non permette un'adeguata comprensione dei suoi contenuti e l'approvazione del PPE da parte della Giunta Comunale sarebbe in contrasto con l'approvazione di progetti non conformi alle previsioni di Piano Regolatore, la quale dovrebbe essere discussa in sede di Consiglio Comunale.

Per quanto sopra esposto l'osservante chiede che la scheda n. 21 allegata al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 38 venga ritirata

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

In particolare:

- con l'addizione al PPE vigente dell'area dell'ex Consorzio agrario, la variante di PRG non incrementa la capacità edificatoria complessiva, limitandosi a distribuire le quantità previste, peraltro dedotte di 1.000 mq di SLP rispetto al vigente, sull'intera area subordinata a PPE.
- la trasformazione in mq del parametro edificatorio prima espresso in mc, non modifica la capacità complessiva che il PRG assegna all'area;
- la ripartizione delle funzioni ammesse dal PRG in Variante sono assegnate al PPE essendo questo strumento attuativo delle previsioni generali al quale è demandato il compito di "progettare" urbanisticamente il dettaglio dell'area;
- il tratto di viabilità di sbocco su via Regio Parco risulta essere pubblica, pertanto sarà compreso nella perimetrazione del suo. Il dettaglio esecutivo verrà risolto dal progetto urbanistico di revisione del PPE della zona "Ht6".

In Generale:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Il riferimento al protocollo d'intesa al quale l'osservante rimanda, non pare essere contraddittorio con la Variante in esame poiché subordina le condizioni in esso contenute proprio all'approvazione della Variante di PRG e alla successiva Variante al PPE, in assoluta trasparenza delle intenzioni manifestate dalle parti.

La Variante assegna alla revisione del Piano Particolareggiato vigente il compito di definire l'assetto territoriale dell'area nella suddivisione tra spazi pubblici e superfici fondiarie.

Si precisa che detto strumento attuativo verrà redatto e sottoposto all'approvazione della giunta comunale ai sensi di quanto stabilito dalle normative di settore nazionali e regionali, le quali demandano la strumentazione attuativa del PRG alla Giunta e non al Consiglio.

La richiesta partecipazione popolare, auspicata dall'osservante, è garantita dalle procedure in materia urbanistica che, tanto per gli strumenti generali, quanto per quelli attuativi, prevedono una fase preliminare ed una definitiva, intervallate dalla possibilità di presentare specifiche osservazioni nell'interesse pubblico. La partecipazione pubblica alle scelte di assetto territoriale è quindi legata ad una precisa procedura urbanistica disciplinata dalla normativa di settore.

Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

Si provvede ad estendere il perimetro della zona normativa "Ht6" fino a comprendere il tratto di viabilità esistente a ridosso dell'incrocio con la via Regio Parco.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°50
Protocollo n° 24378 del 10.06.2020

OSSERVANTE: QUATRARO Anna Maria
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°51
Protocollo n° 24379 del 10.06.2020

OSSERVANTE: TREGNAGHI Simonetta
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°52
Protocollo n° 24382 del 10.06.2020

OSSERVANTE: LA TORRE Agnese
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.
Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°53
Protocollo n° 24383 del 10.06.2020

OSSERVANTE: EDEN di COLAGRANDE Nadia
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.
Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°54
Protocollo n° 24387 del 10.06.2020

OSSERVANTE: AMORE Enrico – BARBERIS Claudia
Riferimenti catastali: Zona
PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°55
Protocollo n° 24389 del 10.06.2020

OSSERVANTE: BONGIOVANNI Rosanna – BERTAGGIA Massimo
Riferimenti catastali: Zona
PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n .21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta

OSSERVAZIONE N°56
Protocollo n° 24392 del 10.06.2020

OSSERVANTE: BECCARIS Francesco, DEL NERI Margherita
Riferimenti catastali: F.27 n. 1392
Zona PRG vigente: Lc5
Ubicazione: Via Petrarca

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Gli osservanti chiedono il cambio di destinazione dell'immobile ad oggi ospitante la struttura cinematografica al fine di consentire un intervento residenziale con un indice di utilizzazione fondiario pari a 2 mq/mq.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Il tema proposto non è contenuto nel Progetto preliminare della Variante Parziale n. 38, pertanto la richiesta non può essere accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°57
Protocollo n° 24501 del 11.06.2020

OSSERVANTE: MONTIN Albano
Riferimenti catastali: Zona
PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, confinante con l'area oggetto di osservazione, presa visione del progetto preliminare della variante in itinere, sostiene che la realizzazione dei fabbricati in progetto causerebbe un danno alla proprietà, limitandone la vista e aumentando il rischio idrogeologico, provocando anche un danno all'habitat esistente, causato da consumo di suolo e dall'inquinamento prodotto dalle nuove edificazioni.

Inoltre sostiene che l'intervento avrebbe dovuto essere sottoposto alla procedura di VAS, in quanto la parcellizzazione delle modifiche che hanno interessato l'area Ht6 hanno fatto perdere la visione d'insieme generando un impatto ambientale considerevole causato dalle plurime varianti urbanistiche succedutasi per tale intervento.

Alla luce delle considerazioni esposte afferma di considerare illegittima la Variante parziale n. 38

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le modifiche urbanistiche introdotte per l'area "Ht6", non hanno la funzione di negare le previsioni del PRG Vigente ma di puntualizzare alcune innovazioni tese a ridurre la capacità edificatoria dell'area, sia in termini di minor superficie edificabile, sia in ordine alla riduzione dell'altezza massima dei fabbricati ammessi. Ad esse si aggiunge l'ampliamento della superficie territoriale assoggettata al SUE attuativo, prerogativa delle possibilità assegnate ad una Variante di PRG.

Si precisa che la Variante 38, per l'area Ht6 non introduce nuove aree edificabili oltre quanto il PRG vigente abbia già disciplinato.

Il Progetto preliminare di Variante 38, come da procedura, è stato sottoposto alla valutazione degli Enti con competenza ambientale, ovvero Arpa Piemonte e Città Metropolitana, che hanno espresso il proprio parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, ritenendo che la Variante possa essere esclusa dalla fase di Valutazione o di non esprimersi in materia.

Pertanto, la richiesta di stralcio della previsione contenuta nella variante in esame, non rientrando tra gli obiettivi della Variante stessa, non viene accolta.

DETERMINAZIONE:

Non Accolta

OSSERVAZIONE N°58
Protocollo n° 24654 del 11.06.2020

OSSERVANTE: NARDOZZA Vito
Riferimenti catastali:
Zona PRG vigente: Ht6
Ubicazione: Ambito Bordina

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presa visione della scheda n. 21 del Progetto preliminare della variante parziale n. 38, chiede di eliminare la previsione di viabilità veicolare in prolungamento dalla via Asti fino a via Raffaello Sanzio, proponendo di mantenere solo la previsione di viabilità pedonale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

La Variante in esame contiene quanto richiesto dall'osservante poiché, a differenza della previsione vigente, il tratto di confluenza della via Asti sulla via Sanzio è graficamente modificato nelle Tavole di PRG con l'apposito cartiglio indicante la pedonalizzazione di quel tratto.

Il progetto di opera pubblica, che dovrà essere predisposto per dare attuazione all'intervento, provvederà al dimensionamento del percorso pedonale e l'inserimento di un doppio filare alberato tale da garantire il ridimensionamento in favore della futura mobilità dolce.

DETERMINAZIONE:

Parzialmente Accolta