

# VARIANTE GENERALE AL PRG COMUNE DI MONDOVI'

PTPD- Proposta Tecnica Progetto Definitivo  
Controdeduzioni alle osservazioni al Progetto Preliminare  
*dicembre 2025*



Raggruppamento temporaneo: Arch. Raffaella Gambino, Arch. Luca Pagliettini, Arch. Federica Thomasset,  
Arch. Ezio Bardini, Pian.Terr. Massimiliano Dal Molin, StudioSilva s.r.l., Ing. Franco Bertellino, Ing. Dario Alberto, Dott. Geol. Edoardo Rabajoli,  
Dott. Geol. Teresio Barbero, Dott. Geol. Elena Cogo, collaborazione pian.terr P. Franco

## 1. Osservazioni al Progetto Preliminare

Il Progetto Preliminare è stato adottato con DCC n.40 in data 29/7/2024; in seguito, prima della pubblicazione, in ragione di un errore grafico sulle 7 tavole del centro storico l'Amministrazione ha deciso di riadottarle con DCC n.47 del 30/9/2024 e procedere in seguito alla pubblicazione. La pubblicazione è quindi avvenuta tra 4 ottobre 2024 e il **3 dicembre 2024** e nei termini di scadenza sono pervenute 310 osservazioni mentre 5 sono pervenute fuori termine per un totale di 315.

Immediatamente dopo l'adozione nella fase di pubblicazione il comune ha aperto un **percorso di ascolto** e di **accompagnamento nella formulazione delle osservazioni** che si è svolto nel mese di novembre 2024 e che ha visto coinvolti amministrazione, uffici, tecnici e soprattutto Ordini professionali ed associazioni di categoria. Gli incontri sono avvenuti:

- 23/10/2024 e 6/11/2024 con **ordini professionali** (architetti, geometri, ingegneri, agronomi e forestali)
- in novembre 2024 in sedute diverse con gli uffici ed i diversi settori del comune
- 19/11/2024 con un **'Open Day'** aperto alla popolazione con servizio sportello e ascolto diretto delle istanze e dei problemi (25 incontri singoli).

Scaduti i termini, in una prima fase istruttoria curata dall'Ufficio di Piano, si è proceduto ad effettuare la verifica amministrativa delle osservazioni pervenute registrando i dati di protocollazione generale e attribuendo il corrispondente numero di protocollo e procedendo quindi in parallelo all'informatizzazione di ogni singola osservazione. In particolare si è proceduto quindi a:

- registrare i dati del richiedente, distinti in base alla differente titolarità,
- procedere alla sintesi dei contenuti dell'osservazione e all'attribuzione di un codice in riferimento alla natura della richiesta e a seconda del tipo di elaborato oggetto di osservazione,
- attribuire una numerazione codici e sottocodici nel caso delle osservazioni collettive essendo costituite da più punti.

Le osservazioni sono state suddivise in due gruppi:

- 1°GRUPPO: osservazioni presentate da cittadini o società a tutela di interessi delle proprietà e di interessi privati
- 2° GRUPPO: osservazioni presentate da Enti, Ordini e Collegi Professionali, Associazioni di categoria e Associazioni di cittadini portatori di interessi collettivi, Settori interni all'Amministrazione Comunale.

Il 2° gruppo è stato suddiviso ulteriormente per tipologia di richiesta ed ha interessato i seguenti temi:

numero osservazioni sul tema		tipo	% incidenza su totale	
29	<b>A</b>	A-interesse collettivo: ovvero temi generali di interesse collettivo . tra queste le tre osservazioni del comune (uffici dei diversi settori e polizia municipale	9,2%	<b>9,2%</b>
49	<b>B</b>	B-nuova edificazione e conferma di edificazione previgente:	15,3%	<b>90,8%</b>
50	<b>C</b>	C-modifiche area urbanistica : ovvero richieste di perfezionamenti al disegno e/o alle condizioni puntuali delle diverse aree urbanistiche	15,9%	
14	<b>D</b>	D-modifiche in DB,DM, DS; ovvero richieste specificamente legate alle aree del sistema produttivo	4,5%	
8	<b>E</b>	E-modifiche in agricolo	2,5%	
27	<b>F</b>	F-ampliamenti in BR1: ovvero la richiesta di riconfermare l'ampliamento percentuale previgente nelle aree ad oggi classificate BR1 o BRM(vedi sotto)	8,6%	
3	<b>G</b>	G-ampliamenti in BRM, come sopra ma riferito alle aree insediate di Montereale	1,0%	
17	<b>H</b>	H-declassamento A2/A3: richieste di revisione dell'identificazione delle aree A2 ed A3 riportandole all'agricolo o al BR	5,4%	

numero osservazioni sul tema		tipo	% incidenza su totale	
12	I	I-richieste in A2/A3: richieste specifiche di modifiche alle aree A2 e A3 (dimensioni, accessi)	3,8%	
4	L	L-modifica di intervento in CS	1,3%	
3	M	M-eliminazione edificabilità	1,0%	
6	N	N-eliminazione o inserimento servizi	1,9%	
17	O	O-richiesta di aree BR in agricolo	5,4%	
2	P	P-Precisazioni e specifiche per il recupero ex agricoli	0,6%	
9	Q	Q-modifica aspetti geologici	2,9%	
28	R	R-modifica normativa	8,9%	
18	S	S-modifica vincoli	5,7%	
10	T	T-norma transitoria	3,2%	
8	U	U-Varie di dettaglio :rettifica carte analisi, bassi fabbricati, aggiornamento cartografia	2,5%	
1	NP	non pertinente	0,3%	
315			100,0%	<b>100,0%</b>

Le 315 osservazioni pervenute sono quindi afferenti, secondo la classificazione, ai due grandi gruppi individuati, secondo la seguente distinzione:

- 286 osservazioni inerenti INTERESSI PRIVATI
- 29 osservazioni inerenti INTERESSI COLLETTIVI

Le osservazioni presentate di interesse collettivo, per la maggior parte, sono risultate costituite da molteplici punti/istanze; si riportano di seguito i numeri effettivi di istanze presentate che si sostanziano in 90 istanze a fronte delle 29 osservazioni inerenti INTERESSI COLLETTIVI ed un numero significativo di sottopunti per quelle dei privati, arrivando a poco più di 400 istanze circa.

La suddivisione delle osservazioni, scorporate nelle varie richieste, come si vedrà nel documento che segue, ha consentito di controdedurre puntualmente le singole istanze presentate e di apportare le modifiche, conseguenti all'accoglimento, agli elaborati di Piano.

Contestualmente alla catalogazione e classificazioni delle osservazioni secondo le modalità descritte si è proceduto alla localizzazione delle osservazioni in una tavola dedicata, che riporta come base l'immagine del Progetto Preliminare su cui sono state presentate le osservazioni, in scala 1:10.000 (articolata in est e ovest ) e rappresentata a livello esemplificativo nell'estratto che segue.

Si evidenzia che la localizzazione delle osservazioni nelle due tavole indicate ha riguardato le osservazioni di tipo cartografico e puntuale e non le osservazioni di carattere generale o relative a temi normativi: quindi non sono state cartografate le osservazioni 148/205/312 del Comune e dei suoi diversi settori e le osservazioni di enti ed associazioni di categoria o di privati di cui ai numeri: 10, 138, 147, 160, 213, 245, 255, 270, 271, 277, 278, 279, 280, 262, 282, 292, 299, 311, 70, 85, 119, 120, 133.

Non sono pervenute osservazioni relative ai documenti di VAS .

Segue elenco delle osservazioni in ordine di arrivo ai fini della consultazione del documento successivo. In azzurro le osservazioni generali, in rosso le fuori termine.

Le due osservazioni degli uffici comunali n.148 e n.205 sono riportate per comodità in calce al documento complessivo. L'elenco che seguirà è preceduto da alcuni cartogrammi che consentono di localizzare le osservazioni con rapidità.

N. OSSERVAZIONE		PROT.	RICHIEDENTE	LOCALITA'	TIPO
	N.sotto punto				
1		Prot. n. 43753 del 09/10/2024	Massa Tersilla	Pogliola	bassi fabbricati
2		Prot. n. 44808 del 16/10/2024	Botto Giuseppe, Botto Anna, Botto Claudia, Bonelli Margherita	Ferrone/Via Vecchia Cuneo	nuova edificazione
3		Prot. n. 45443 del 22/10/2024	Siber Costruzioni srl	Cimitero	modifiche normative
4		Prot. n. 45451 del 22/10/2024	Rossi Beatrice	Breo	modifica aspetti geologici
5		Prot. n. 46172 del 26/10/2024	Calandri Franco	Carassone	declassamento A2/A3
6		Prot. n. 46218 del 26/10/2024	Giana Roberto	Strada dei Ciri	BR in agricolo
7		Prot. n. 46219 del 26/10/2024	Fissore Luigi, Manfredi Edgardo	Sant'Anna Avagnina	nuova edificazione
8		Prot. n. 46220 del 26/10/2024	Osma Aferdita, Osma Sheptim	Piazza, Via Carboneri	conferma edificazione previgente
9		Prot. n. 46221 del 26/10/2024	Gambera Luigi	SS 28 sud	DB/DM/DS in agricolo
10		Prot. n. 46973 del 31/10/2024	Arch. Mamino Lorenzo	varie	interesse collettivo
11		Prot. n. 47699 del 07/11/2024	Di Salvo Giancarlo	Strada dei Curetti	modifiche normative
12		Prot. n. 47702 del 07/11/2024	Di Salvo Giancarlo	Strada dei Curetti	recupero ex agricoli
13		Prot. n. 47791 dell' 08/11/2024	Gallo Remo	Strada del Barberis	declassamento A2/A3
14		Prot. n. 48133 del 12/11/2024	Tealdi Guendalina	Via Cuneo	modifiche normative
15		Prot. n. 48207 del 12/11/2024	Ghigliano Ernesto	Sant'Anna Avagnina	ampliamenti in BR1
16		Prot. n. 48316 del 12/11/2024	Giusta Pierangelo, Giusta Gianfranco, Giusta Annarita, Giusta Celestina	Via Vecchia di Cuneo	non pertinente
17		Prot. n. 48364 del 12/11/2024	Gazzola Stefano	Ferrone/Via Vecchia Cuneo	nuova edificazione
18		Prot. n. 48917 del 16/11/2024	Cond. Mondomolino (Geom. Anconelli)	Breo	eliminazione servizi
19		Prot. n. 48918 del 16/11/2024	Anconelli Gabriele	Altipiano	modifiche normative
20		Prot. n. 48951 del 16/11/2024	Susella Gianfranco	Polveriera	ampliamenti in BR1
21		Prot. n. 49271 del 20/11/2024	Immobiliare Maria Teresa ss (Rebaudengo Ugo)	Via San Rocchetto	norma transitoria
22		Prot. n. 49274 del 20/11/2024	Botto Marco, Botto Maria, Botto Giampiero, Botto Clara, Martinetti Fulvio	Borgato	modifica aspetti geologici
23		Prot. n. 49276 del 20/11/2024	Immobiliare Maria Teresa ss (Rebaudengo Ugo)	Via San Rocchetto	modifiche normative
24		Prot. n. 49320 del 20/11/2024	Case Dani srl (Daniele Giulio)	Pogliola	modifiche in DB,DM, DS
25		Prot. n. 49323 del 20/11/2024	Revelli Luisa	Gandolfi	BR in agricolo e nuova edificazione
26		Prot. n. 49325 del 20/11/2024	Fenoglio Aurelio Battista, Pansardi Giovanni	Gandolfi	BR in agricolo
27		Prot. n. 49326 del 20/11/2024	Mansuino Gianni	Carassone	modifica di intervento in CS
28		Prot. n. 49327 del 20/11/2024	Bottero Anna Maria, Rizzo Dario, Bologna Secondo	Gandolfi	BR in agricolo
29		Prot. n. 49328 del 20/11/2024	Baudino Emilio & C. (Baudino Valter)	Via San Rocchetto	modifica normativa e aggiornamento cartografico
30		Prot. n. 49329 del 20/11/2024	Fazzari Renata	Sant'Anna Avagnina	nuova edificazione
31		Prot. n. 49560 del 21/11/2024	Mandaglio Mariangela	Via Vecchia di Cuneo	nuova edificazione
32		Prot. n. 49609 del 22/11/2024	Pagliano Elio, Pagliano Anna	Strada di San Rocchetto	nuova edificazione e richieste diverse
33		Prot. n. 49721 del 22/11/2024	Griseri Pietro Giorgio, Griseri Stefano	Strada prov. M.vi-Villanova	modifiche in DB,DM, DS
34		Prot. n. 50237 del 26/11/2024	Gasco Giuseppe	San Quintino	nuova edificazione
35		Prot. n. 50253 del 26/11/2024	Randazzo Tiziana	via Tanaro-Via Otteria	DB/DM/DS in agricolo
36		Prot. n. 50291 del 27/11/2024	Aimo Renato, Aimo Pietro	San Giovanni Govoni	ampliamenti in BR1
37		Prot. n.50301 del 27/11/2024	Sasso Claudio, Perona Elena	Gandolfi	BR in agricolo
38		Prot. n. 50305 del 27/11/2024	Turco Giandomenico	Strada dei Curetti	modifiche area urbanistica

N. OSSERVAZIONE		PROT.	RICHIEDENTE	LOCALITA'	TIPO
	N.sotto punto				
39		Prot. n.50479 del 27/11/2024	Mora Giovanna, Mora Daniela, Mora Carla, Mora Laura	Carassone	modifiche area urbanistica e modifica aspetti geologici
40		Prot. n. 50516 del 27/11/2024	Blengino Marcello	Strada dei Curetti	modifiche in DB,DM, DS
41		Prot. n.50522 del 27/11/2024	Sarale Luciana	Strada all' Ermena	declassamento A2/A3
42		Prot. n.50535 del 27/11/2024	Molini di Mondovi srl (Indemini Marco)	Breo	eliminazione servizi e modifica aspetti geologici
43		Prot. n. 50539 del 27/11/2024	Mondo Ricambi (Montanaro Edoardo)	Via Gratteria	modifiche normative
44		Prot. n. 50565 del 27/11/2024	Mazzucchi Cristina, Mondino Luigi	Via Pertà	richieste in A2/A3
45		Prot. n. 50573 del 27/11/2024	Hobby Casa snc (Bruno Graziella)	Via Tanaro/Mondovicino	nuova edificazione servizi
46		Prot. n. 50576 del 27/11/2024	Poggio Egidio	Via Tanaro/Crist	modifiche in DB,DM, DS
47		Prot. n. 50583 del 27/11/2024	Bernelli Maria Teresa	Sant'Anna Avagnina	bassi fabbricati
48		Prot. n. 50586 del 27/11/2024	Mondino Mariangela, Ambrogio Maddalena	San Quintino	modifiche in agricolo
49		Prot. n. 50589 del 27/11/2024	Martinengo Miranda	Merlo	eliminazione servizi/FE
50		Prot. n. 50590 del 27/11/2024	Brunengo Matteo, Brunengo Catterina	Via Torino	modifiche in DB,DM, DS
51		Prot. n. 50631 del 28/11/2024	Ravotti Francesco, Fornsero Maria Matilde	Via Santa Croce	eliminazione edificabilità
52		Prot. n. 50642 del 28/11/2024	Dadone Renato	Via Cuneo	modifiche area urbanistica
53		Prot. n. 50645 del 28/11/2024	Mazzucchi Luigi, Mazzucchi Armando	Tiro a segno	ampliamenti in BR1
54		Prot. n. 50659 del 28/11/2024	Damiano Valter	Sant'Anna Avagnina	declassamento A2/A3
55		Prot. n. 50664 del 28/11/2024	Damiano Valter	Sant'Anna Avagnina	ampliamenti in BR1
56		Prot. n. 50667 del 28/11/2024	Mazzucco Liliana, Mazzucco Rosa	Sant'Anna Avagnina	declassamento A2/A3
57		Prot. n. 50668 del 28/11/2024	Platia Elisa, Sarini Emilia	Breo	modifica di intervento in CS
58		Prot. n. 50670 del 28/11/2024	Rolle Alessandra	Tiro a segno	nuova edificazione
59		Prot. n. 50672 del 28/11/2024	Fulcheri Sergio	Sant'Anna Avagnina	modifiche area urbanistica
60		Prot. n. 50673 del 28/11/2024	Giacobbe Marco, Giacobbe Anna	Strada di Rifreddo	modifiche normative
61		Prot. n. 50679 del 28/11/2024	Marchisio Franco	Gratteria	eliminazione edificabilità
62		Prot. n. 50683 del 28/11/2024	Dueci srl (Proglgio Franco)	SP Mondovi- Villanova	modifiche in DB,DM, DS
63		Prot. n. 50687 del 28/11/2024	Boetti Marco	Merlo	modifiche area urbanistica
64		Prot. n. 50689 del 28/11/2024	Gallo Monica	Via dei Ciri	modifiche vincoli
65		Prot. n. 50693 del 28/11/2024	Rossi Maria	Via Ripe	modifica di intervento in CS
66		Prot. n. 50724 del 28/11/2024	Bernardi Maria Cristina	Via Curetti	rettifica carte analisi
67		Prot. n. 50727 del 28/11/2024	Kiss Erika	Via Curetti	rettifica carte analisi
68		Prot. n. 50730 del 28/11/2024	Peirano Luca	Via Curetti	rettifica carte analisi
69		Prot. n. 50786 del 29/11/2024	Bertolino Domenico, Tomatis Antonella	Borgo Crocera	ampliamenti in BR1
70		Prot. n. 50815 del 29/11/2024	Ing. Roatta Aldo	varie	interesse collettivo (da privati)
71		Prot. n. 50835 del 29/11/2024	Ghiglia Cinzia	Via San Rocchetto	recupero ex agricoli
72A, 72B		Prot. 50838 del 29/11/2024	Terreno Stefania, Terreno Sergio	Carassone	modifiche area urbanistica
73		Prot. n. 50846 del 29/11/2024	Mondino Giuseppe	Crist	ampliamenti in BR1
74		Prot. n. 50847 del 29/11/2024	Bruno srl (Bruno Marco)	Via Gratteria	modifiche area urbanistica
75		Prot. n. 50850 del 29/11/2024	Blengino Francesco	SS 28 sud	modifiche normative
76		Prot. n. 50853 del 29/11/2024	Mondino Giuseppe, Mondino Antonella	Crist	ampliamenti in BR1



N. OSSERVAZIONE		PROT.	RICHIEDENTE	LOCALITA'	TIPO
	N.sotto punto				
77		Prot. n. 50855 del 29/11/2024	Pelle Marco, Fulcheri Renata	Sant'Anna Avagnina	modifiche area urbanistica e vincoli
78		Prot. n. 50862 del 29/11/2024	Garelli Alberto	Strada del Merlo	nuova edificazione e richieste diverse
79		Prot. n. 50864 del 29/11/2024	Papa Marco, Piangente Maria Rosa	Gratteria	nuova edificazione e richieste diverse
80		Prot. n. 50865 del 29/11/2024	Bertola Pierfranco, Verrando Colette	Via Rosa Bianca	conferma edificazione previgente
81		Prot. n. 50869 del 29/11/2024	Filippi Giovanni	Strada dei Bertini	bassi fabbricati
82		Prot. n. 50899 del 29/11/2024	Sviluppo Attività Immobiliari srl (Cost Ralph)	Via Langhe	modifiche area urbanistica
83		Prot. n. 50905 del 29/11/2024	Fea Domenica, Aimo Piervincenzo	Strada dei Curetti	richieste in A2/A3
84		Prot. n. 50907 del 29/11/2024	Fea Domenica, Aimo Piervincenzo	Strada dei Curetti	rettifica carte analisi
85		Prot. n. 50916 del 29/11/2024	Geom. Mondino Arianna, Geom. Fresia Lorenzo, Geom. Gasco Matteo	Via Tanaro	interesse collettivo (da privati)
86		Prot. n. 50920 del 29/11/2024	Condominio Residenza Gandolfi (Anconelli Gabriele)	Gandolfi	BR in agricolo
87		Prot. n. 50923 del 29/11/2024	Ferrero Ivana, Beccaria Luca	Rifreddo	modifiche normative
88		Prot. n. 50924 del 29/11/2024	Condominio Tonello (Fresia Lorenzo)	Merlo	declassamento A2/A3
89		Prot. n. 50925 del 29/11/2024	Condominio Deandreis (Fresia Lorenzo)	Breo	modifiche vincoli
90A, 90B		Prot. n. 50928 del 29/11/2024	Mondino Manola	Crist	modifiche area urbanistica e modifiche diverse
91		Prot. n. 50929 del 29/11/2024	Enrico Luca	Strada della Galla	modifica vincoli
92		Prot. n. 50935 del 29/11/2024	Mondino Emilio, Mondino Marina, Mondino Graziella	Crist	ampliamenti in BR1
93		Prot. n. 50952 del 29/11/2024	Calcagno Giovanna	Crist	ampliamenti in BR1
94		Prot. n. 50953 del 29/11/2024	Briano Giovanni	Sant'Anna Avagnina	nuova edificazione e richieste diverse
95		Prot. n. 50960 del 29/11/2024	Ghigliano Giacomo	Strada Gavazza Picchi	declassamento A2/A3
96		Prot. n. 50962 del 29/11/2024	Fresia Lorenzo	Sant'Anna Avagnina	eliminazione edificabilità
97		Prot. n. 50967 del 29/11/2024	Garello Monica	Strada Robè Giusta	BR in agricolo
98		Prot. n. 50972 del 29/11/2024	Marini Guido, Dadone Bruna	Piazza	modifica vincoli
99		Prot. n. 50975 del 29/11/2024	Terreno Maura	Via Vecchia di Monastero	modifiche area urbanistica
100		Prot. n. 50985 del 29/11/2024	Zucchi srl (Ambrosio Andrea)	SP Mondovi- Cuneo	modifiche area urbanistica
101		Prot. n. 50988 del 29/11/2024	Aimo Filippo	Crist	BR in agricolo
102		Prot. n. 50995 del 29/11/2024	Catalano Roberto, Gamba Irene, Colombatto Maria Carla, Gamba Liliana	Sant'Anna Avagnina	modifiche area urbanistica
103		Prot. n. 50997 del 29/11/2024	Condominio M.A.M.M. (Fresia Lorenzo)	Sant'Anna Avagnina	modifica vincoli
104		Prot. n. 50999 del 29/11/2024	Gasco Bartolomeo	Strada Gavazza Picchi	declassamento A2/A3
105		Prot. n. 51001 del 29/11/2024	Fresia Michela	Sant'Anna Avagnina	aggiornamento cartografia
106		Prot. n. 51004 del 29/11/2024	Dancing Crist (Mondino Roberto)	Crist	modifica vincoli
107A, 107B		Prot. n. 51006 del 29/11/2024	Gasco Mauro	Breolungi	modifiche area urbanistica
108		Prot. n. 51013 del 29/11/2024, ed integrazione	Kopitor srl (Bertola Simone)	Via Tanaro	nuova edificazione servizi
109		Prot. n. 51014 del 29/11/2024	Revelli Elisa	Ferrone	norma transitoria
110		Prot. n. 51017 del 29/11/2024	Prato Vilma, Berutti Luigi, Prato Giuseppe, Prato Daniela	Borgo Aragno	conferma edificazione previgente e ampliamento in BR1
111		Prot. n. 51018 del 29/11/2024	Giusta Ettore	Strada S. Giovanni Govoni	modifiche normative

N. OSSERVAZIONE		PROT.	RICHIEDENTE	LOCALITA'	TIPO
	N.sotto punto				
112		Prot. n. 51019 del 29/11/2024	Aimo Piervincenzo	Strada dei Curetti	modifiche vincoli
113		Prot. n. 51020 del 29/11/2024	Revelli Elisa	Strada del Merlo	richieste in A2/A3
114		Prot. n. 51022 del 29/11/2024	Cavarero Celso, Grosso Maria Luisa	Gandolfi	BR in agricolo
115		Prot. n. 51049 del 30/11/2024	Condominio Gasco & Candela (Fresia Lorenzo)	Ferrone	ampliamenti in BR1
116A, 116B		Prot. n. 51057 del 30/11/2024	Barello Mario, Barello Andrea	Breolungi	declassamento A2/A3
117		Prot. n. 51063 del 30/11/2024	Marchisio Aldo, Musso Luciana, Marchisio Marina	Ferrone	nuova edificazione
118		Prot. n. 51067 del 30/11/2024	Tealdi Giovenale	Ferrone/Via Vecchia di Cuneo	ampliamenti in BR1
119		Prot. n. 51078 del 30/11/2024	Mansuino G. , Roatta M., Gerion S., Borghese E., Borghese D., Liboà A., Marchisio R., Gentinetta A., Manuino G., Abbona M., Rocca C., Sarotto C., Mondino L., Griseri G., Garelli V., Giusta E., Torre F., Fresia L., Zorognotti A., Dadone S., Borsarelli V., Bracco S., S. ed A., Dardanella M., Pagliano G., Prette E. Perano A., Barello A., Caramello G, Bracciale E.	Cottolengo	interesse collettivo (da privati)
120		Prot. n. 51080 del 30/11/2024	Arch. Mansuino Gianni	area EC	interesse collettivo (da privati)
121		Prot. n. 51081 del 30/11/2024	Soc. Poiatti Alberto Spa	Via Cuneo	modifiche area urbanistica
122		Prot. n. 51082 del 30/11/2024	Zucchi Gabriella	Gandolfi	BR in agricolo
123		Prot. n. 51083 del 30/11/2024	Condominio Vittoria (Fresia Lorenzo)	Piazza	modiifica vincoli
124		Prot. n. 51084 del 30/11/2024	Tealdi Federica, Ghiglia Silvia, Ghiglia Marisa	Via dei Ciri	nuova edificazione
125		Prot. n. 51085 del 30/11/2024	Aurora srl (Nugnes Fabrizio)	Gandolfi	norma transitoria
126		Prot. n. 51087 del 30/11/2024	Cappellino Giovanni, Quaglia Marinella	San Quintino	conferma edificazione previgente richieste diverse
127		Prot. n. 51089 del 30/11/2024	Marchisio Rosanna	Altipiano	modifiche normative e modifica aspetti geologici
128		Prot. n. 51090 del 30/11/2024	Mansuino Gianni, Ghiglia Marisa, Mansuino Patrizia	Tiro a Segno	nuova edificazione
129		Prot. n. 51097 del 30/11/2024 Prot. n. 51263 del 03/12/2024	Arch. Magliano Francesco, Arch. Morra Federico, Arch. Capponi Marta	Caserna Durando, aree BR1, zona agricola	modifica di intervento in CS
130		Prot. n. 51098 del 30/11/2024	Giordano Ludovico	Via Nino Fracchia	nuova edificazione e richieste diverse. Modifica aspetti geologici
131		Prot. n. 51102 del 30/11/2024	Preve Costruzioni Spa (Preve Riccardo)	Ferrone/Strada del Merlo	modifiche area urbanistica
132		Prot. n. 51104 del 30/11/2024	Beccaria Stefano	Strada dei Beccaria	modifiche area urbanistica
133		Prot. n. 51105 del 30/11/2024	Fresia Lorenzo	area EC	interesse collettivo (da privati)
134		Prot. n. 51110 del 30/11/2024	Boetti Marco	Merlo	modifiche in agricolo
135		Prot. n. 51113 del 30/11/2024	2 Gamma srl (Forzano Marco)	Zona industriale	modifiche normative
136		Prot. n. 51116 del 30/11/2024	Prov. d'Italia dei F.lli Maristi (Moraglia Roberto)	Via Santa Croce	richieste in A2/A3
137		Prot. n. 51138 del 30/11/2024	Aimo Piervincenzo	Gratteria	modifiche normative
138		Prot. n. 51139 del 30/11/2024	Collegio Geometri Mondovi	varie	interesse collettivo
139		Prot. n. 51151 del 30/11/2024	Tealdi Fabio	Merlo	richieste in A2/A3

N. OSSERVAZIONE		PROT.	RICHIEDENTE	LOCALITA'	TIPO
	N.sotto punto				
140		Prot. n. 51152 del 30/11/2024	Botto Luisa	Altipiano	modifiche area urbanistica
141		Prot. n. 51155 del 30/11/2024	Daradanello Sergio	Strada dei Bertini	modifica vincoli
142		Prot. n. 51156 del 30/11/2024	Botto Marco, Botto Maria, Botto Gianpiero, Martinetti Fulvio	Borgato	nuova edificazione
143		Prot. n. 51157 del 30/11/2024	Briatore Costruzioni srl (Briatore Giovanni)	Borgo Crociera	ampliamenti in BR1
144		Prot. n. 51159 del 30/11/2024	Arnaldi Maria, Barberis Stefano	Strada dei Bertini	modifiche normative
145		Prot. n. 51168 del 30/11/2024	Cappellino Silvia	San Quintino	BR in agricolo
146		Prot. n. 51174 del 30/11/2024 integrazione prto.33382 del 7/8/25	Fornace Garelli & Viglietti srl, (Ellena Alberto)	S.S.28 sud	modifiche in DB,DM, DS
147		Prot. n. 51195 del 30/11/2024	Cons. Morandini Cesare, Cons. Gasco Laura, Cons. Oreglia Davide	varie	interesse collettivo
148	148-U1/28	Prot. n. 51210 del 02/12/2024	Dipartimento urbanistica e Servizi al territorio ed alle imprese		generali comune
	148-C1/3		Dipartimento urbanistica - SUAP		generali comune
	148-A1/5		Dipartimento urbanistica - Settore Ambiente		generali comune
	148-L1/19		Dipartimento Lavori Pubblici		generali comune
	148-IC1/23		Dipartimento istruzione - cultura-sport-assistenza - tempo libero		generali comune
	148-IM		Mondo acqua		gestore
149		Prot. n. 51213 del 03/12/2024	LU.NA srl e AL.GI srl (Allena Carlo e Allena Mario)	Via Torino	norma transitoria
150		Prot. n. 51214 del 03/12/2024	Bonelli serramenti srl (Bonelli Massimo e Bonelli Dario)	Via San Rocchetto	modifiche area urbanistica e modifica aspetti geologici
151		Prot. n. 51215 del 03/12/2024	Borghese costruzioni srl (Borghese Bruno)	Sant'Anna Avagnina	nuova edificazione
152		Prot. n. 51216 del 03/12/2024	Bruno Graziella	Ferrone	norma transitoria
153A, 153B, 153C		Prot. n. 51218 del 03/12/2024, Prot. n. 51219 del 03/12/2024, Prot. n. 51221 del 03/12/2024	Bruno Gian Franco, Bruno Michele, Bruno Graziella	Ferrone	nuova edificazione e richieste diverse
154		Prot. n. 51221 del 03/12/2024	Sprint Karts M.vi (Giuggia Mario)	Via Torino	nuova edificazione
155		Prot. n. 51222 del 03/12/2024	Cometti Stefano, Cometti Annarita, Edilvetta srl	Sant'Anna Avagnina	modifiche area urbanistica e modifiche normative
156		Prot. n. 51223 del 03/12/2024	Michelis Egidio srl (Michelis Marco)	Via Langhe	modifiche normative
157		Prot. n. 51224 del 03/12/2024	Mondino Matteo	Sant'Anna Avagnina	modifiche area urbanistica e modifica aspetti geologici
158		Prot. n. 51225 del 03/12/2024	Mondo Building srl (Mondino Renzo)	Via Cuneo	modifiche area urbanistica e modifica aspetti geologici
159		Prot. n. 51226 del 03/12/2024	Ramondetti Domenico, Teobaldi Amalia	Sant'Anna Avagnina	modifiche normative e modifica aspetti geologici
160		Prot. n. 51227 del 03/12/2024	Arch. Golinelli Marco, Arch. Parodi Emanuele, Arch. Preve Alessandro, Arch. Barberis Andrea	varie	interesse collettivo
161		Prot. n. 51229 del 03/12/2024	Manfredi Marco	Polveriera	inserimento servizi
162		Prot. n. 51230 del 03/12/2024	Giuggia Costruzioni srl (Giuggia Paolo)	Zona industriale	nuova edificazione



N. OSSERVAZIONE		PROT.	RICHIEDENTE	LOCALITA'	TIPO
	N.sotto punto				
163		Prot. n. 51233 del 03/12/2024	Bessone Maria Catterina	Gandolfi	BR in agricolo
164		Prot. n. 51234 del 03/12/2024	Cogeb srl (Barel Oscar)	Via Cuneo	modifiche area urbanistica
165		Prot. n. 51236 del 03/12/2024	Ramondetti Giovanni Giuseppe	Strada San Giovanni Quassini	modifica vincolo
166		Prot. n. 51237 del 03/12/2024	Ramondetti Giovanni Giuseppe	Metavia	richieste in A2/A3
167		Prot. n. 51239 del 03/12/2024	Arch. Cauda Cristian	schede A2	modifica vincoli
168		Prot. n. 51245 del 03/12/2024	Barucco Patrizia	Tiro a segno	ampliamenti in BR1
169		Prot. n. 51261 del 03/12/2024	Bottasso Noemi	Strada delle Moglie	modifiche normative
170		Prot. n. 51262 del 03/12/2024, Prot. n. 51540 del 03/12/2024, Prot. n. 51542 del 03/12/2024	Mondovi Solare srl e Limone 2004 srl (Sarvia Giacomo)	Via Tanaro	conferma edificazione previgente (fotovoltaico)
171		Prot. n. 51264 del 03/12/2024	Baffino Flavio, Garelo Paola	Piazza	modifiche normative
172		Prot. n. 51266 del 03/12/2024	Sporting Club ssd (Martinetti Enrico e Maia Mauro)	Via delle Oche	modifiche in DB,DM, DS
173		Prot. n. 51276 del 03/12/2024	Vinai Gianfranco	Metavia	modifiche in agricolo
174		Prot. n. 51280 del 03/12/2024	Vernassa Elena, Vernassa Irene, Vinai Lucia	Sant'Anna Avagnina	nuova edificazione e richieste diverse
175		Prot. n. 51281 del 03/12/2024	Moletta Giuseppina	Piazza	modifiche area urbanistica
176		Prot. n. 51285 del 03/12/2024	Borghese Giovanni, Borghese Vincenzo	Via Vecchia di Cuneo	modifiche in agricolo
177		Prot. n. 51289 del 03/12/2024	Garelo Fabio	Gratteria	modifiche area urbanistica
178		Prot. n. 51296 del 03/12/2024	Mondino Annamaria	San Giovanni Govoni	ampliamenti in BR1
179		Prot. n. 51308 del 03/12/2024	Mondino Maddalena	Breolungi	ampliamenti in BR1
180		Prot. n. 51310 del 03/12/2024	Chiera Bartolomea, Mondino Maddalena, Mondino Annamaria, Mondino Giuseppe	Breolungi	nuova edificazione
181		Prot. n. 51311 del 03/12/2024	Chiera Bartolomea, Mondino Maddalena, Mondino Annamaria, Mondino Giuseppe	Strada dei Bertini	modifiche vincoli
182		Prot. n. 51323 del 03/12/2024	Mondino Giuseppe	Breolungi	modifiche vincoli
183		Prot. n. 51327 del 03/12/2024	Martinengo Simone Gianfranco, Martinengo Michele, Martinengo Piero	Breolungi	modifiche area urbanistica
184		Prot. n. 51364 del 03/12/2024	Veglia Pierino, Molineri Lorenzo, Burdisso Gian Luigi, Cometti Anna Rita	Sant'Anna Avagnina	modifiche area urbanistica
185		Prot. n. 51365 del 03/12/2024	Vernassa Elena, Vernassa Irene, Cometti Anna Rita, Vinai Lucia	Sant'Anna Avagnina	modifiche area urbanistica
186		Prot. n. 51366 del 03/12/2024	Casa benefica G. Roatta ved. Dardanelli (Canova Giorgio), Scotta Matteo, Candela Margherita	Breolungi	modifiche area urbanistica
187		Prot. n. 51373 del 03/12/2024	Origlia Silvana, Zocco Felicità, Zocco Marco Francesco, Bonelli Piera	Tiro a segno	nuova edificazione
188		Prot. n. 51375 del 03/12/2024	Faccia Renato, Manassero Adriana	Breolungi	ampliamenti in BR1
189		Prot. n. 51377 del 03/12/2024	Geom. Mondino Luciano	San Giovanni Govoni	modifiche area urbanistica
190		Prot. n. 51381 del 03/12/2024	Acomo Livio	Strada Prov. M.vi Villanova	modifiche in agricolo
191		Prot. n. 51382 del 03/12/2024	Candela Marco, Candela Enrico	Merlo	nuova edificazione e richieste diverse
192		Prot. n. 51388 del 03/12/2024	Dardanello Margherita	S.S.28 nord	modifiche normative
193		Prot. n. 51396 del 03/12/2024	Bertone Romano, Cavallo Mariangela	Tiro a segno	ampliamenti in BR1
194		Prot. n. 51399 del 03/12/2024	Tealdi Alessia, Astesana Luca	San Quintino	BR in agricolo

N. OSSERVAZIONE		PROT.	RICHIEDENTE	LOCALITA'	TIPO
	N.sotto punto				
195		Prot. n. 51400 del 03/12/2024	Aimo Costruzioni srl, (Aimo Antonio), Seniga Gianpaola	San Biagio	conferma edificazione del vigente
196		Prot. n. 51402 del 03/12/2024	Colonia Agricola Provinciale, (Nasi Fausto)	Beila	inserimento servizi
197		Prot. n. 51412 del 03/12/2024	Casa di riposo Sacra Famiglia, (Bottero Diego)	Altipiano	inserimento servizi
198		Prot. n. 51414 del 03/12/2024	Soc. agricola Ghiglia Ballauri, (Ballauri Brunella)	Via Vecchia di Cuneo	richieste in A2/A3
199		Prot. n. 51415 del 03/12/2024	Concessionaria FIAT, (Degiovannini Mario)	Via Cuneo	modifiche area urbanistica
200		Prot. n. 51429 del 03/12/2024	Bruno Maurizio	Strada dell'Albengo	BR in agricolo
201		Prot. n. 51431 del 03/12/2024	Vinai Laura	Strada del Merlo	modifiche normative
202		Prot. n. 51437 del 03/12/2024	Arnaldi Maria Maddalena, Barberis Stefano	Strada dei Bertini	modifica vincoli
203		Prot. n. 51443 del 03/12/2024	Sciandra Laura	Altipiano	modifiche normative
204		Prot. n. 51445 del 03/12/2024	Masante Caterina, Bergamaschi Bepino	Strada dei Bertini	modifiche area urbanistica e modifica aspetti geologici
205	205-1/7	Prot. n. 51456 del 03/12/2024	Comando Polizia Municipale	varie	generali comune
206		Prot. n. 51459 del 03/12/2024	Selg ss (Arapì Leonardo, Arapì Armando e Norja Desara)	Strada prov. M.vi Cuneo	modifiche area urbanistica
207		Prot. n. 51460 del 03/12/2024	Giaccone Angelo	Beila	richieste in A2/A3
208		Prot. n. 51471 del 03/12/2024	Griseri Guido	Strada San Giovanni Govoni	ampliamenti in BR1
209		Prot. n. 51473 del 03/12/2024	Curti Noemi, Aragno Alex	Gratteria	modifiche area urbanistica e nuova edificazione
210		Prot. n. 51474 del 03/12/2024	Piazza srl, (Bachiorrini Fulvio)	Via Santa Croce	modifiche area urbanistica
211		Prot. n. 51478 del 03/12/2024	Blengini Giuseppe	Collina di Piazza	modifica normativa e modifica vincoli
212		Prot. n. 51482 del 03/12/2024	Filippi Maria Teresa	Strada dei Bertini	modifiche normative
213		Prot. n. 51489 del 03/12/2024	Raimondi Laura	Via Vecchia di Pianfei	interesse collettivo
214		Prot. n. 51494 del 03/12/2024	Filippi Maria Teresa	Strada dei Bertini	ampliamenti in BR1
215		Prot. n. 51495 del 03/12/2024	Garelli Alberto	Via dei Ciri	nuova edificazione e richieste diverse
216		Prot. n. 51497 del 03/12/2024	Vincenzo Pilone srl, (Pilone Giancarlo)	Via Vecchia di Pianfei	modifiche in DB,DM, DS
217		Prot. n. 51499 del 03/12/2024	Vincenzo Pilone srl, (Pilone Giancarlo)	Ferrone	BR in agricolo
218		Prot. n. 51501 del 03/12/2024	Geom. Tonello Vincenzo, (Ellena M.C. e A. , Tonello A.)	Altipiano	ampliamenti in BR1
219		Prot. n. 51502 del 03/12/2024	Monteregale ss, (Prette Bruno)	Sant'Anna Avagnina	modifiche area urbanistica
220		Prot. n. 51503 del 03/12/2024	Geom. Tonello Vincenzo, (Bonelli Valter)	Strada dell'Ermene	norma transitoria
221		Prot. n. 51504 del 03/12/2024	Sirio srl, (Vinai Giorgio)	Zona industriale	modifiche area urbanistica e modifiche normative
222		Prot. n. 51505 del 03/12/2024	Orion Italia srl, (Vinai Nicola)	Zona industriale	modifiche area urbanistica e modifiche normative
223		Prot. n. 51507 del 03/12/2024	Pollano Andrea	Collina di San Lorenzo	modifica aspetti geologici e modifiche normative
224		Prot. n. 51508 del 03/12/2024	Somà Anna, Ferrero Debora, Ferrero Maura	Crist	modifica vincoli
225		Prot. n. 51509 del 03/12/2024	Caramello Giacomo, Gazzola Silvia	Strada dei Bertini	BR in agricolo
226		Prot. n. 51510 del 03/12/2024	Caramello Giacomo, Caramello Luciana, Caramello Giancarlo	Strada dei Bertini	declassamento A2/A3
227		Prot. n. 51512 del 03/12/2024	Gazzola Silvia	Strada dei Bertini	nuova edificazione

N. OSSERVAZIONE		PROT.	RICHIEDENTE	LOCALITA'	TIPO
	N.sotto punto				
228		Prot. n. 51514 del 03/12/2024, Prot. n. 51515 del 03/12/2024	Aimo Giancarlo	Gratteria	modifica vincoli
229		Prot. n. 51516 del 03/12/2024	Garelli Enrica, Griseri Roberto, Griseri Bruno, Griseri Plero Giorgio	Strada San Giovanni Govoni	ampliamenti in BR1
230		Prot. n. 51517 del 03/12/2024	Bertone Nicoletta	Strada dei Curetti	declassamento A2/A3
231		Prot. n. 51518 del 03/12/2024	Fondazione Istituto Casati Baracco, (Colombo Giorgio), Manfredi Arch. Marco	Collina di Piazza	modifiche area urbanistica
232		Prot. n. 51519 del 03/12/2024	Fondazione Istituto Casati Baracco, (Colombo Giorgio), Manfredi Arch. Marco	Collina di Piazza	modifiche area urbanistica
233		Prot. n. 51520 del 03/12/2024	Rozio Claudia	Piazza	modifiche area urbanistica
234		Prot. n. 51522 del 03/12/2024	Graglia Antonino	Località Polveriera	ampliamenti in BR1
235		Prot. n. 51524 del 03/12/2024	Pellegrino Massimo, Franco Barbara	Piazza	modifica vincoli
236		Prot. n. 51525 del 03/12/2024	Chiesa Costanza	Via Vecchia di Pianfei	conferma edificazione del vigente
237		Prot. n. 51526 del 03/12/2024	Geom. Tonello Vincenzo, (KERO KARBO srl)	Altipiano	modifiche area urbanistica
238		Prot. n. 51527 del 03/12/2024, Prot. n. 51529 del 03/12/2024	Geom. Tonello Vincenzo, (Guarino G., G. e G.)	Piazza	ampliamenti in BRM
239		Prot. n. 51528 del 03/12/2024	Geom. Tonello Vincenzo, (Guarino G., G. e G.)	S.P. 564 Mondovì - Cuneo	modifiche normative
240		Prot. n. 51530 del 03/12/2024	Garelli Gian Luca, Garelli Elena	Piazza	declassamento A2/A3
241		Prot. n. 51531 del 03/12/2024	Garelli Enzo	Piazza	ampliamenti in BRM
242		Prot. n. 51532 del 03/12/2024	Sciolla Giuseppina	Piazza	ampliamenti in BRM
243		Prot. n. 51533 del 03/12/2024	Burdisso Gian Luigi, Veglia Pierino	Sant'Anna Avagnina	modifiche area urbanistica
244		Prot. n. 51538 del 03/12/2024	Editel Spa, (Gazzano Gabriele) (PRIMA RIGA)	Piazza	modifiche area urbanistica
245		Prot. n. 51539 del 03/12/2024	Ordine Architetti PP e C, della Provincia di Cuneo	varie	interesse collettivo
246		Prot. n. 51545 del 03/12/2024	Geom. Prato Fabrizio, (Soc. FMS srl)	Strada Manelli	modifiche normative
247		Prot. n. 51550 del 03/12/2024	Alta Quota Extreme Works srl, (Demaria Luca)	Carassone	modifiche in DB,DM, DS
248		Prot. n. 51554 del 03/12/2024	Geo Service srl, (Castellino Marco)	Carassone	modifiche area urbanistica
249		Prot. n. 51555 del 03/12/2024	Allochis Franco, Marchisio Denise	San Giovanni Govoni	ampliamenti in BR1
250		Prot. n. 51556 del 03/12/2024	Balbo G., Marchisio vari, Giuggia Costr. srl, Mazzone R., Mina A.	Altipiano	modifiche area urbanistica
251		Prot. n. 51558 del 03/12/2024, Prot. n. 51768 del 04/12/2024	Croce P., Marchisio vari, Mina A., Maraschi D. e M., Mazzone R.	Altipiano	modifiche area urbanistica
252		Prot. n. 51560 del 03/12/2024	Marelli Costruzioni srl, (Marelli Roberto)	Ferrone	modifiche area urbanistica
253		Prot. n. 51560 del 03/12/2024	S.A.I.S.E.F. Spa, (Blengini Pier Franco)	Breo	modifiche area urbanistica
254		Prot. n. 51564 del 03/12/2024	Tealdi Vincenzo	Merlo	nuova edificazione
255		Prot. n. 51565 del 03/12/2024	Arch. Preve A, Roatta M., Albarello E., Danni G., Morra F., Prato C., Botto R., Capponi M., Magliano F., Mansuino G., Manfredi M., Sergetti E.	varie	interesse collettivo
256		Prot. n. 51566 del 03/12/2024	Maria Cristina srl, (Pilone Giancarlo)	Zona Industriale	modifiche in DB,DM, DS
257		Prot. n. 51567 del 03/12/2024	Barello Mario	Breolungi	nuova edificazione

N. OSSERVAZIONE		PROT.	RICHIEDENTE	LOCALITA'	TIPO
	N.sotto punto				
258		Prot. n. 51568 del 03/12/2024	Rizzo F., Pessina C. e C., Eutizi A., Eutizi C.M. ed E.	Ferrone	conferma edificazione previgente e e richieste diverse
259		Prot. n. 51569 del 03/12/2024	Candela Valter	Via Vecchia di Pianfei	modifiche in agricolo
260		Prot. n. 51572 del 03/12/2024	Bruno Alberto, Sciolla Lucetta, Cattaneo Simonetta, Sciolla Guido	San Giovanni Govoni	ampliamenti in BR1
261		Prot. n. 51573 del 03/12/2024	Turco Guido, Turco Valentina	Merlo	declassamento A2/A3
262		Prot. n. 51584 del 04/12/2024	Provincia di Cuneo	Piazza	interesse collettivo
263		Prot. n. 51585 del 04/12/2024	La Polveriera srl, (Murialdi Stefano)	Polveriera	modifiche in DB,DM, DS
264		Prot. n. 51588 del 04/12/2024	Seminario Diocesano, (Viglione Giuseppe)	Piazza	modifiche normative
265		Prot. n. 51595 del 04/12/2024	Forzano Emanuele	Strada dei Magnini	modifiche in agricolo
266		Prot. n. 51600 del 04/12/2024	Forzano Stefano	Strada dei Magnini	modifiche in agricolo
267		Prot. n. 51615 del 04/12/2024	Ghiglia Debora	Strada Morosenga	modifica vincolo
268		Prot. n. 51617 del 04/12/2024, Prot. n. 51865 del 05/12/2024	Linea Donna srl(Plano Maria Grazia), Comino Andrea	Altipiano	modifica aspetti geologici
269		Prot. n. 51625 del 04/12/2024	Pira Curti Denise	Pogliola	modifiche area urbanistica
270		Prot. n. 51688 del 04/12/2024	Geom. Caramello Giampiero	varie	interesse collettivo
271		Prot. n. 51691 del 04/12/2024	Geom. Caramello Giampiero	varie	interesse collettivo
272		Prot. n. 51694 del 04/12/2024	Gasco Giuseppe	San Quintino	conferma edificazione previgente
273		Prot. n. 51698 del 04/12/2024	Gasco Germano	San Quintino	declassamento A2/A3
274		Prot. n. 51704 del 04/12/2024	Fondazione Istituto Casati Baracco, (Colombo Giorgio), Manfredi Arch. Marco	Piazza	modifiche area urbanistica e modifiche diverse
275		Prot. n. 51705 del 04/12/2024	Cisari Giovanni	Gandolfi	nuova edificazione
276		Prot. n. 51724 del 04/12/2024	Bertone Claudio, Bertone Adriano	San Giovanni Govoni	declassamento A2/A3
277		Prot. n. 51725 del 04/12/2024	Geom. Mondino Luciano	varie	interesse collettivo
278		Prot. n. 51726 del 04/12/2024	Geom. Mondino Luciano	varie	interesse collettivo
279		Prot. n. 51727 del 04/12/2024	Geom. Mondino Luciano	varie	interesse collettivo
280		Prot. n. 51728 del 04/12/2024	Geom. Mondino Luciano	varie	interesse collettivo
281		Prot. n. 51738 del 04/12/2024	Bossio Tiziana	Strada dell'Ermena	BR in agricolo
282		Prot. n. 51740 del 04/12/2024	Geom. Mondino Luciano	varie	interesse collettivo
283		Prot. n. 51744 del 04/12/2024	Arch. Danni Giampiero, (Gasco P. e M.)	Sant'Anna Avagnina	norma transitoria
284		Prot. n. 51745 del 04/12/2024	Galli Massimo, Barbera Carla	Strada dei Beltrutti	modifica vincoli
285		Prot. n. 51747 del 04/12/2024	Lombardi Alessio	Borgato	richieste in A2/A3
286		Prot. n. 51748 del 04/12/2024	Manassero Maria Angela, Durando Cinzia	Gratteria	declassamento A2/A3
287		Prot. n. 51749 del 04/12/2024	Forzano Erika, Forzano Marco, Forzano Stefano	Via Borgo Crociera	nuova edificazione
288		Prot. n. 51750 del 04/12/2024	Massarutto Loris, Massarutto Chiara	Via Trieste	modifiche area urbanistica e modifiche normative
289		Prot. n. 51751 del 04/12/2024	Turco Riccardo	Viale Vittorio Veneto	conferma edificazione previgente
290		Prot. n. 51758 del 04/12/2024	Forzano Bartolomeo	Collina di San Lorenzo	modifiche normative
291		Prot. n. 51744 del 04/12/2024	Comunità Musulmani Mondovi, (Bouzerda Mohamed)	Via Trieste	modifiche normative
292		Prot. n. 51761 del 04/12/2024	Arch. Mansuino G., Gentinetta A., Gerion S., Borghese D., Geom. , Bracco S., Fresia L., Ing. Abbona M.	varie	interesse collettivo
293		Prot. n. 51762 del 04/12/2024	Gasco Maria	Strada del Mazzucco	interventi in zona agricola
294		Prot. n. 51763 del 04/12/2024	Restagno Matteo, Gasco Marina, Gasco Rita Milena	Via Langhe	richieste in A2/A3

N. OSSERVAZIONE		PROT.	RICHIEDENTE	LOCALITA'	TIPO
	N.sotto punto				
295		Prot. n. 51765 del 04/12/2024	Manfredi Mario, Di Modicia Chiara	Merlo	richieste in A2/A3
296		Prot. n. 51770 del 04/12/2024	Geom. Tonello Vincenzo, (Toso Enrico)	Strada Prov. Mondovì Vicoforte	modifiche normative
297		Prot. n. 51772 del 04/12/2024	Arch. Manfredi Marco, (Candela F. e M., Gasco P. e M., Tadone, Giubergia, Nallino)	Sant'Anna Avagnina	norma transitoria
298		Prot. n. 51775 del 04/12/2024	Beltramo Roberto	Carassone	ampliamenti in BR1
299		Prot. n. 51776 del 04/12/2024	Arch. Marsupino Fulvio, Dott. Odenato Michele, Bertolino Anna Maria	Strada del Gius	interesse collettivo
300		Prot. n. 51777 del 04/12/2024	Filea Spa, Tavolera srl, Carassona srl, Caramelli Luca, Caramelli Andrea, Caramelli G.	Mondovicino	modifiche area urbanistica
301		Prot. n. 51770 del 04/12/2024	Filea Spa, (Caramelli Luca)	Mondovicino	modifiche area urbanistica
302		Prot. n. 51781 del 04/12/2024	Tavolera srl (Caramelli Andrea)	Mondovicino	modifiche area urbanistica
303		Prot. n. 51786 del 04/12/2024	arch Botto Roberto (Berretta Silvia)	Sant'Anna Avagnina	conferma edificazione previgente
304		Prot. n. 51787 del 04/12/2024	Arch. Botto Roberto, (Filippi Daniele)	Metavia	modifiche area urbanistica
305		Prot. n. 51789 del 04/12/2023	Briatore Giovanni	Sant'Anna Avagnina	nuova edificazione
306		Prot. n. 51790 del 04/12/2023	Canavese Massimo	Strada all'Ermene	nuova edificazione
307A, 307B		Prot. n. 51791 del 04/12/2023	Olivero Michele	Via Torino, Via Curetti	conferma edificazione previgente
308		Prot. n. 51795 del 04/12/2024	Robaldo Maddalena Franca	strada del Beccone	richieste in A2/A3
309		Prot. n. 52193 del 06/12/2024	De Carlo Matilde	viale rimembranza via langhe	norma transitoria
310		Prot. n. 52820 del 18/12/2024	Bonello Davide e Bonello Franco	Pascomonti	conferma edificazione previgente
311	FT	Prot. n. 6153 del 13/2/2025	Mondino Luciano	aree agricole	interesse collettivo
312	FT	Prot. n. 12378 del 21/3/2025	ufficio tecnico LLPP	zona via Mondovì-Lannutti	interesse collettivo
313	FT	Prot. n. 19677 del 13/5/2025	Baudino Valter	Pogliola	norma transitoria
314	FT	Prot. n. 19859 del 14/5/2026	Ballauri Giuseppe	via Langhe	modifiche area urbanistica
315	FT	Prot. n. 24219 del 04/06/2025	Tonello geom Vincenzo (per conto di Tealdi Guido e Filippo)	Merlo	richieste in A2/A3

## 2 Criteri di analisi delle osservazioni

L'analisi e la valutazione delle osservazioni è stata effettuata sulla base di criteri di trasparenza e di parità di trattamento al fine di perseguire l'obiettivo di verificare e migliorare le scelte del Piano.

Le osservazioni sono state valutate tutte in seduta congiunta con la Commissione Consiliare che si è espressa in termini di scelte di opportunità demandando la verifica della coerenza con il Piano alla parte tecnica .

In linea generale, i principi secondo i quali sono state analizzate le osservazioni sono:

- *principi di conformità rispetto alla L.R. 56/77, ai piani generali sovraordinati e ai piani di settore;*
- *principi di coerenza rispetto ai vari contributi volti a rafforzare, implementare e definire ulteriormente gli obiettivi, le azioni e le scelte del Piano;*
- *principi di perseguimento della sostenibilità ambientale e territoriale del Piano.*

Alla luce di quanto sopra e ed in relazione a **specifici criteri** per le aree di cui si chiedeva una ulteriore trasformabilità (voci B, ed in quota parte in funzione della richiesta anche per le C, D) si sono applicati seguenti ulteriori criteri :

**accoglibile** la trasformazione nei seguenti casi, sempre previo verifica degli esiti complessivi nel bilancio di Piano:

- le aree erano già previste nella pianificazione vigente
- non sono in aperto contrasto con PPR Piano Paesaggistico Regionale (beni o componenti) possono essere cioè compatibili
- ricadono in tessuti B/D/S consolidati e vengono riclassificate
- sono relative ad attività produttive che motivatamente ne manifestano la necessità (cioè potrebbero al limite agire con un SUAP)
- sono o possono essere considerate di interesse generale
- sono raccordate al sistema delle urbanizzazioni (viabilità e sottoservizi)
- non ricadono in classi di pericolosità 3 neppure parzialmente

**non accoglibile** nei seguenti casi:

- sono isolate in zona agricola
- confliggono e/o impattano su componenti o beni del PPR Piano Paesaggistico Regionale
- non sono collegabili alle urbanizzazioni se non con difficoltà o con tracciati lunghi
- ricadono in classi di pericolosità idrogeologica III, anche in parte
- sono osservazioni già presentate e respinte nell'iter del Piano.

## 3. Esiti della valutazione: controdeduzioni

L'analisi è stata sempre condivisa con la Commissione Consigliare che ha agito fin da subito in parallelo all'istruttoria tecnica ed numerose sedute nel mese di gennaio e febbraio 2025 ha rivisto tutte le osservazioni.

La metodologia applicata per la valutazione delle osservazioni si è basata nell'esplicitazione dell'esito di sintesi così espresso:

- accoglibile
- implicitamente accoglibile
- parzialmente accoglibile
- non accoglibile
- non pertinente

a cui fa seguito nel parere contro deduttivo, la motivazione dell'esito proposto, riportato nell'elaborato controdeduttivo facente parte integrante della PTPD.

Ne è emerso quanto segue:

- nella categoria "Accoglibile" rientrano le osservazioni il cui accoglimento viene considerato coerente con obiettivi, azioni e strategie del Piano o il cui contenuto risulta allineato con il Piano e costituisce opportunità per un migliore approfondimento o rafforzamento dei contenuti.
- nell'attribuzione di esito di "Parzialmente accoglibile" rientrano le osservazioni il cui parziale accoglimento risulta allineato con obiettivi e strategie del Piano, ma che trovano rispondenza parziale rispetto alla richiesta manifestata nell'osservazione; sono inoltre state valutate complessivamente "parzialmente accoglibili" le osservazioni suddivise e disaggregate in più punti aventi valutazioni differenti.
- nella valutazione "Non accoglibile" rientrano le osservazioni non coerenti con principi, obiettivi e strategie del Piano o non conformi alla normativa sovraordinata.



- si precisa che, in taluni casi, la proposta controdeduttiva valuta l'osservazione quale "Implicitamente accoglibile" laddove, pur comprendendo e condividendo l'intento proposto, non è necessario modificare alcun elaborato del PUG, in quanto già ammissibile o già previsto dal Piano stesso.
- è stata ritenuta "Non pertinente" l'osservazione il cui contenuto è risultato estraneo ai contenuti del Piano.

L'esito porta percentualmente al seguente bilancio:

non accoglibili	47	14,9%	15,8%
parzialmente accoglibile comprensive delle 2 osservazioni del comune	156	49,6%	83,2%
accoglibile	111	35,2%	
non pertinente	1	0,3%	
	315	100, %	100, %

Emergono le seguenti considerazioni sui temi maggiormente sentiti che quindi sono stati attenzionati e auspicabilmente risolti, portando ad elevati livelli di accoglimento ma senza produrre passi indietro nelle scelte.

A, Il tema del **recupero del patrimonio esistente**, di notevole significato, che ha visto le seguenti declinazioni in sede di osservazioni:

- l'esigenza di un ampliamento fisiologico e funzionale nelle BR1, BRR, BRM (circa il 10% delle osservazioni voce F, G), tema cui si è data risposta senza modificare lo zoning del piano, ma reintroducendo un ampliamento minimo del 20% già presente nel piano vigente
- l'esigenza di vedere riconosciute le destinazioni residenziali in area agricola (circa il 5,4% delle osservazioni voce O) che di fatto il Piano disciplina già con il Progetto preliminare all'art 27 c.5 e rispetto alle quali si è quindi perfezionata la norma per renderla maggiormente efficace nella gestione del patrimonio esistente, senza tuttavia derogare dalla scelta di fondo ovvero quella di non riconoscere tasselli isolati di area urbana nel territorio rurale
- il tema del recupero del patrimonio ex rurale che è stato affrontato in diverse osservazioni, molte delle quali ricadenti tra le modifiche normative (voce E, P, R), e che ha condotto al perfezionamento dell'art 27 c.2
- il tema delle A3/A2 come possibilità di più intensa trasformabilità del patrimonio storico, peraltro ad oggi già tutelato dalla zona BRIV di cui le A3/A2 sono in larga misura eredi (voce H, I). L'applicabilità e l'efficacia della norma per il recupero è stata migliorata cercando di mediare tra l'esigenza irrinunciabile di tutela e l'obsolescenza e la difficoltà di operare in tessuti fragili e deteriorati.

Il tema della parziale **conferma dell'edificabilità residua del PRG vigente**, ( voce B per circa il 15% delle osservazioni) che ha visto riproporre piccole aree di completamento previgenti, tutte di frangia all'edificato delle aree urbane e solo molto di rado operare richieste di lotti avulsi da contesti infrastrutturati. La scelta da parte dell'Amministrazione è stata quella di accogliere le richieste tutto dove non creavano problemi o conflitti insormontabili, sia con le componenti del PPR che con le altre limitazioni del Piano (idrogeologiche, fasce di rispetto, vincoli diversi) che con la funzionalità urbana. Si tratta di una scelta politica importante che tuttavia non destruttura la logica del piano né nei bilanci (CIT, Consumo di suolo) né nella funzionalità, dando per contro uno spazio ampio, ma rigoroso alla condivisione del piano con i cittadini, senza arroccamenti ideologici .

Una scelta che implicato per l'amministrazione e gli uffici un lavoro intenso nella revisione del Progetto Preliminare per riuscire a rispondere positivamente tutto ove era possibile tenendo ferme le scelte fatte e quindi trovando soluzioni di volta in volta diverse sia nelle norme che nelle zone, per rispondere ai problemi che venivano posti.

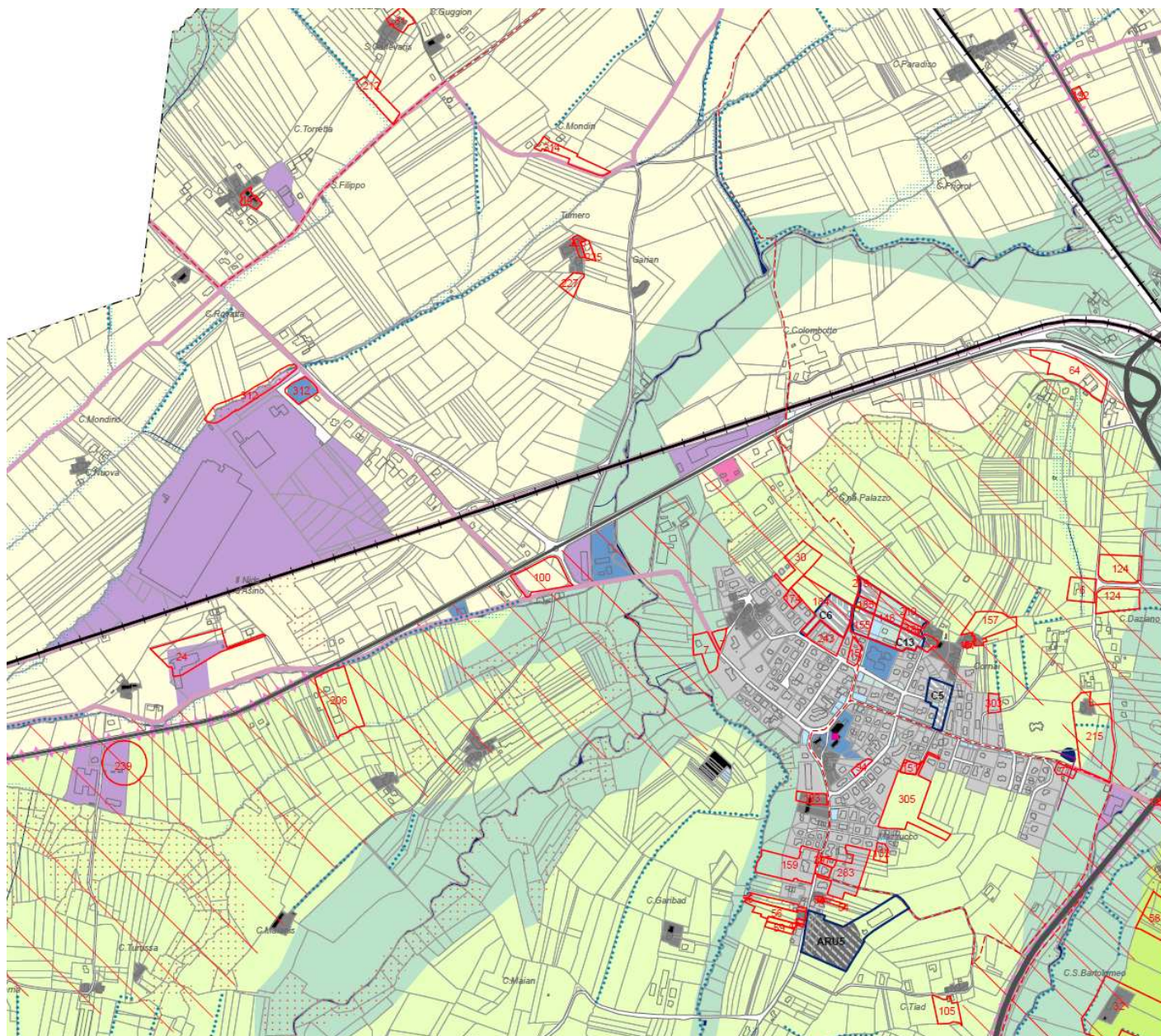
Il tema dei '**grandi interventi di trasformazione o sviluppo**' (voce C, D ) che hanno visto fortunatamente la possibilità di interloquire con le proprietà delle aree oggetto delle maggiori trasformazioni (Gazzola, Saisef, Ceramiche Musso, ed in centro storico Caserma Durando, ex Michelotti, Alberghiero) e quindi di intervenire per definire una linea condivisa, operazione di fatto già iniziata all'"Open Day" di novembre 2024.

Il tema delle **modifiche normative**, (voce R che incide all'8,9%) per le quali si è cercato di perseguire la linea della massima accoglienza tutto dove l'osservazione era utile a rendere più chiaro e funzionale

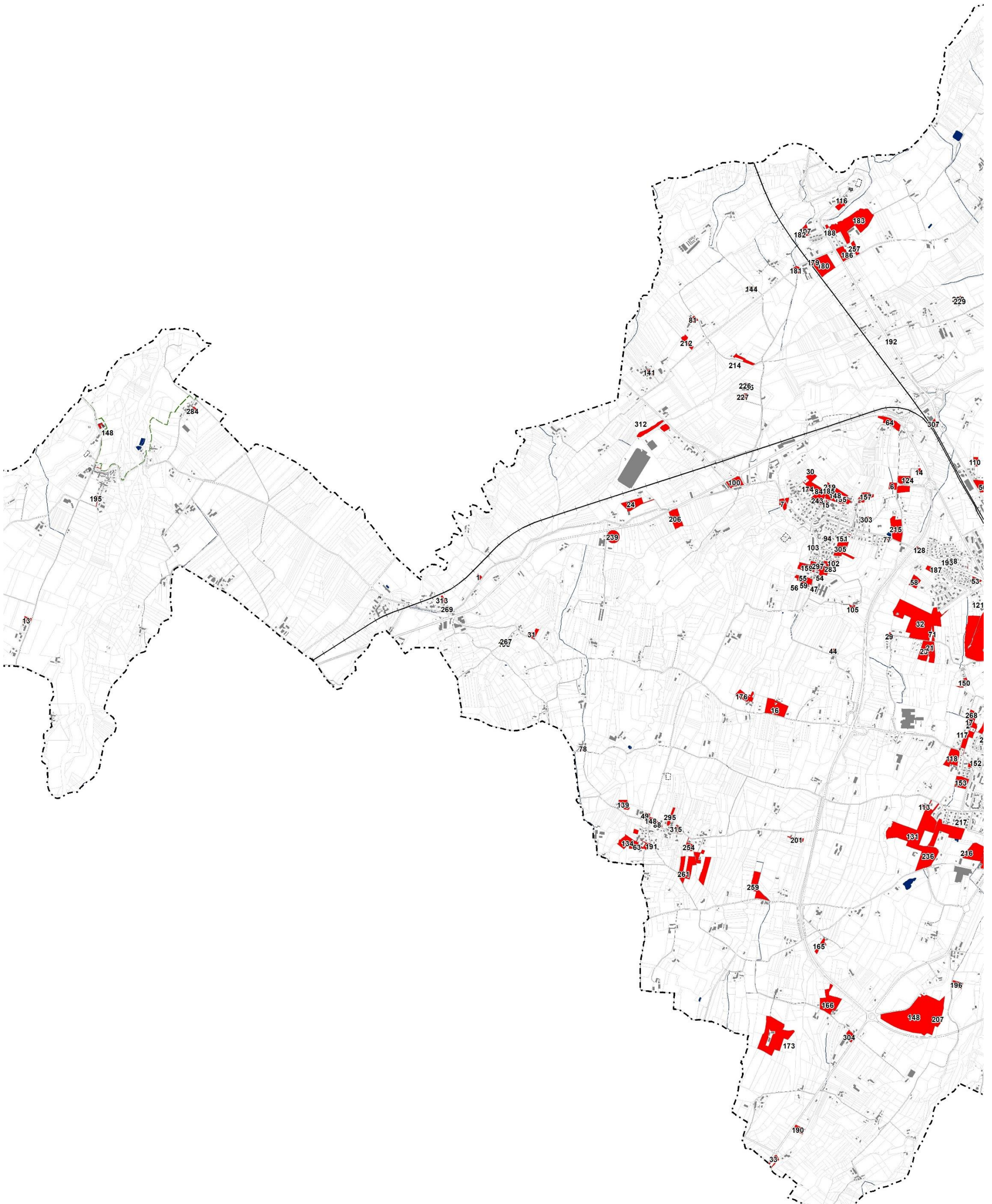
Decisamente meno rilevanti seppure presenti sporadicamente le richieste per i centri storici (1,3%), per gli aspetti geologici (2,9%), le modifiche a servizi (1,9% ) o a vincoli (5,7 %).

Le osservazioni vengono localizzate sulla tavola del Progetto Preliminare per rendere confrontabile la richiesta rispetto allo strumento adottato Progetto Preliminare, al 10000 quindi sulle due tavole est/ovest di cui segue dettaglio.

*Estratto Tavola di Localizzazione delle osservazioni (scala 1:10.000 est/ovest)*

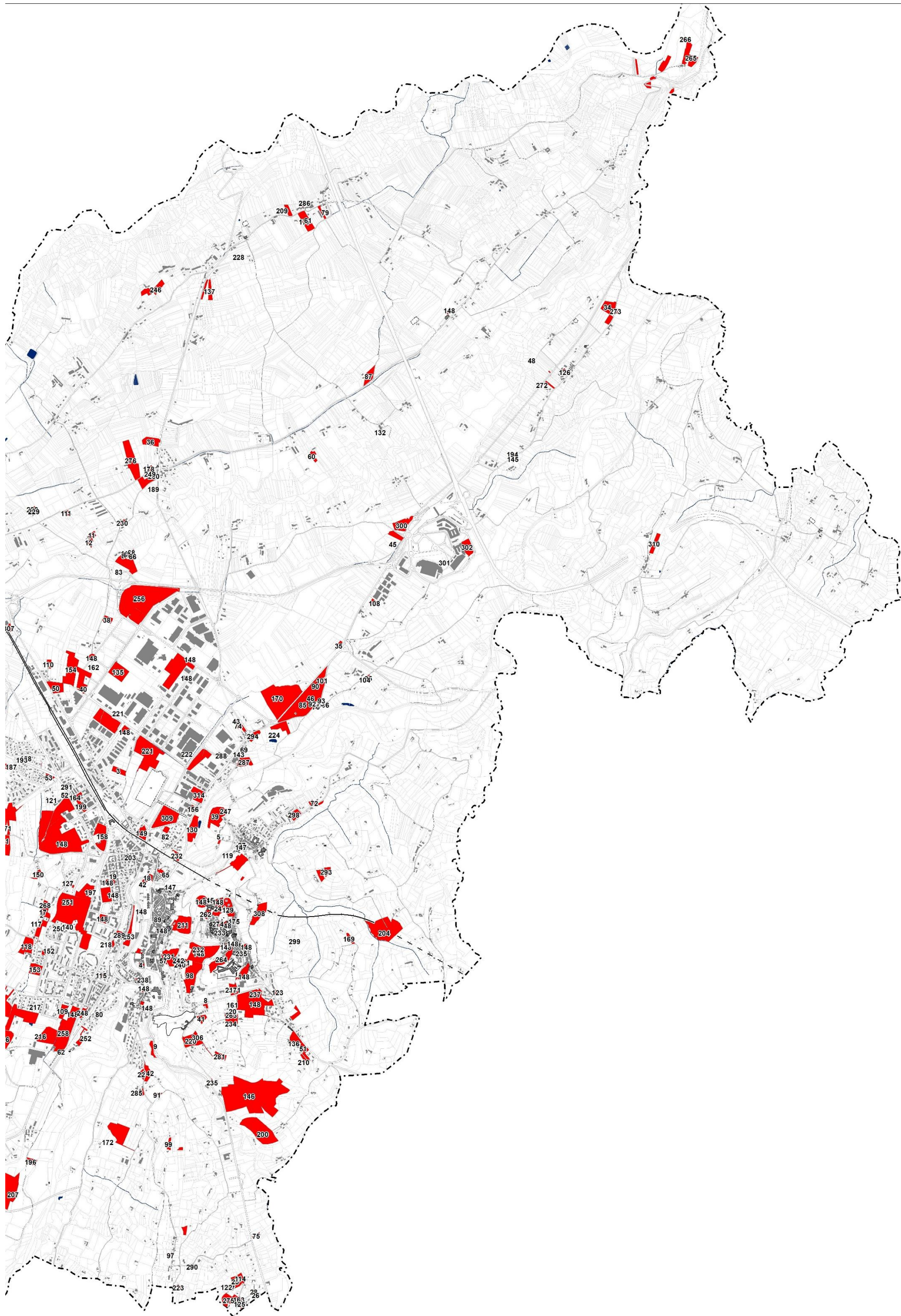






Localizzazione delle osservazioni su basa catastale con numero identificativo







Le schede delle singole controdeduzioni che seguono riportano la risposta controdeduttiva per le 315 osservazioni oltre ai 90 sottopunti circa afferenti alle osservazioni del comune e di tipo generale, organizzandosi nei seguenti campi:

- num osservazione
- num sottopunto
- protocollo di ricevimento
- richiedente
- località interessata
- dati catastali
- tipo dell'osservazione (vedi capitolo precedente)
- richiedente
- risposta sintetica
- controdeduzione
- modifiche agli elaborati: grafici e norme

Si ricorda che la n.148 e la n. 205, entrambe del Comune, sono riportate al fondo del documento.

Le risposte sintetiche sono le seguenti:

SI, nella duplice versione:

- osservazione accoglibile con indicazione degli elaborati o delle norme perfezionate (campo modifiche elaborati)
- osservazione accoglibile implicitamente, ovvero osservazione cui di fatto il Progetto Preliminare adottato già dava la risposta richiesta

NO – osservazione non accoglibile

PARZ , nella duplice versione:

- osservazione parzialmente accoglibile nel merito (solo parte dei punti richiamati) o nella misura (solo parte delle aree interessate)
- osservazioni di carattere collettivo e generale che richiedono una lettura per punti delle diverse risposte e che in generale possono essere considerate parzialmente accolte

**Num. Osservazione****1****Num. Protocollo****Prot. n. 43753 del 09/10/2024**

Località'

**Pogliola**

Richiedenti

**Massa Tersilla**

Dati catastali

**Fg.13 mapp.306**

Richiesta

**richiesta di costruzione di basso fabbricato**

Tipo

**bassi fabbricati**

Risposta sintetica

**SI**

Controdeduzione

**accoglibile in relazione alla modifica introdotta all'art 34 c. 4 delle Norme di attuazione**

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**ART 34 c 4**



**Num. Osservazione****2****Num. Protocollo**

Prot. n. 44808 del 16/10/2024

**Località'**

Ferrone/Via Vecchia Cuneo

**Richiedenti**

Botto Giuseppe, Botto Anna, Botto Claudia, Bonelli Margherita

**Dati catastali**

Fg.64 mapp.797

**Richiesta**

richiesta di introduzione di nuova area di tipo BRC

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile in quanto ricadente in area completamente urbanizzata, contigua all'insediamento esistente, la cui opportunità è stata valutata in coerenza al contestuale accoglimento dell'osservazione n.17. Si inserisce l'area BRC14

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.4

**Modifiche nella norma**

ART 22SCHEDA DETTAGLIO

**Num. Osservazione****3****Num. Protocollo**

Prot. n. 45443 del 22/10/2024

Località'

**Cimitero**

Richiedenti

Siber Costruzioni srl

Dati catastali

Fg. 69 mapp.59, 60 (Fg. 97 mapp. 329 e Fg. 65 mapp. 1573 )

Richiesta

richieste diverse in zona DM:a-diversa modalità di intervento alternativa al SUEb- specifica delle destinazioni d'uso relative al deposito materiali

Tipo

modifiche normative

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:-per il punto a)accoglibile implicitamente in quanto la modalità di intervento è già prevista nel testo adottato,-per il punto b) non accoglibile non essendo chiaro il riferimento alle norme adottate; si ribadiscono le destinazioni ammesse per le DM.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****4****Num. Protocollo**

Prot. n. 45451 del 22/10/2024

Località'

Breo

Richiedenti

Rossi Beatrice

Dati catastali

Fg. 92 mapp. 352

Richiesta

richiesta di inserimento di fabbricato in classe IIIB2

Tipo

modifica aspetti geologici

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile in base alle verifiche fatte da parte del geologo incaricato ed ai sopralluoghi effettuati, con conseguente modifica della Carta di sintesi ed aumento dell'estensione della classe IIIB2 sino a inglobare l'edificio esistente

Modifiche negli elaborati grafici

carta di sintesi, P5.9,P5g.9

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****5****Num. Protocollo**

Prot. n. 46172 del 26/10/2024

**Località'**

Carassone

**Richiedenti**

Calandri Franco

**Dati catastali**

Fg. 91 mapp. 243 e 244

**Richiesta**

richieste diverse in zona A2:- modifica di area da area A2 a BR2 -eliminazione di vincolo relativo alle fasce fluviali

**Tipo**

declassamento A2/A3

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:-per il primo punto, dopo riesame della documentazione fornita ,si trasforma l'area in BR2 come da richiesta-per il secondo punto non accoglibile trattandosi di vincolo sovraordinato non modificabile, che non ha correlazione diretta con la situazione idrogeologica dell'area.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.5, A8 (scheda 18)

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****6****Num. Protocollo**

Prot. n. 46218 del 26/10/2024

**Località'**

Strada dei Ciri

**Richiedenti**

Giana Roberto

**Dati catastali**

Fg. 45 mapp. 345

**Richiesta**

richiesta di :-riconoscimento di area residenziale urbana -possibilità di recupero intergrale dell'immobile in forma 'scomposta' e con demolizione e ricostruzione

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:- accoglibile in quanto la destinazione residenziale è già riconosciuta ed ammessa in base all'art 27 c.5 della normativa adottata con il Progetto Preliminare che identifica l'area e la relativa pertinenza come da art 4 c.12 rivisto, quale extra-agricola in area agricola, come modificata in sede controdeduttiva. Si precisa che le aree art 27 c.5 vengono equiparate alle zone B del DM 1444/68-parzialmente accoglibile per la seconda richiesta con le modifiche introdotte al citato art 27 c.5 che permettono il recupero di tutta la superficie totale ed ammettono interventi di frazionamento e accorpamento immobiliare sui volumi esistenti.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.5

**Num. Osservazione****7****Num. Protocollo**

Prot. n. 46219 del 26/10/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Fissore Luigi, Manfredi Edgardo

**Dati catastali**

Fg. 47 mapp. 113, 454 e Fg.46 mapp. 114

**Richiesta**

richiesta di cui al punto :1) riconoscimento area edificata esterna come BR1 2) nuova area di tipo BRC a completamento abitato dell'abitato di Sant'Anna

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le specifiche che seguono: accoglibile per punto 1) trattandosi di edificato esistente, ad uso residenziale contiguo al restante nucleo abitato riportato quindi alle aree BR1; accoglibile per il punto 2) trattandosi di modesto completamento di area adiacente al nucleo abitato, urbanizzata ed accessibile dalla viabilità principale, identificando quindi l'area BRC16

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.1

**Modifiche nella norma**

ART 22SCHEDA DETTAGLIO



**Num. Osservazione****8****Num. Protocollo**

Prot. n. 46220 del 26/10/2024

**Località'**

Piazza, Via Carboneri

**Richiedenti**

Osma Aferdita, Osma Sheptim

**Dati catastali**

Fg. 98 mapp. 607, 614, 612, 723, 722

**Richiesta**

richiesta di trasformazione di parte di area BR1 in BRC confermando edificabilità vigente già autorizzata. Richiesta di risoluzione della problematica dell'asse dello scaricatore per la zona scolastica di nuova formazione

**Tipo**

conferma edificazione previgente

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile inserendo area BRC17 a conferma di previsione previgente. Si prende atto della segnalazione sullo scaricatore che segue un procedimento autonomo già attivato e viene inserita nelle specifiche della BRC.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.7

**Modifiche nella norma**

ART 22SCHEDA DETTAGLIO

**Num. Osservazione****9****Num. Protocollo**

Prot. n. 46221 del 26/10/2024

**Località'**

SS 28 sud

**Richiedenti**

Gambera Luigi

**Dati catastali**

Fg. 98 mapp. 264, 265, 261, 579

**Richiesta**

richiesta di riconoscere attività in fascia del T.Ermena di tipo artigianale come area DM

**Tipo**

DB/DM/DS in agricolo

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile perimetrando l'area in oggetto come area DM. Si rammenta che tale area ricade in classe di pericolosità di tipo IIIB2 con le limitazioni che ne derivano.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.7

**Modifiche nella norma**

## Num. Osservazione

10

## Num. Protocollo

Prot. n. 46973 del 31/10/2024

Località'

varie

Richiedenti

Arch. Mamino Lorenzo

Dati catastali

vari

Richiesta

osservazioni espresse in termini di merito con interessanti riflessioni critiche e propositive sui seguenti temi:-  
contenimento delle aree di espansione e riduzione delle previsioni di abitanti-ruolo sovracomunale di Mondovì e polo di servizi sovracomunali a PiazzaViene rilevata quindi una scarsità di valutazioni sulla 'fisionomia' attuale della città nel suo complesso e su alcuni processi in corso, e su come provi rimedio, risulta difficile intuire un 'progetto di città futura'

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

Come spesso accade il protrarsi della formazione del Piano sconta oltre al modificarsi continuo delle dinamiche territoriali ed urbane, anche un'evoluzione normativa prolifica e spesso non migliorativa. La parte progettuale, propria di questa procedura particolare, art 14bis LR56/77, di cui il Piano costituisce 'unico esemplare' in tutto il Piemonte, è poco attenzionata non tanto dall'osservante, quanto in generale da cittadini e enti sovraordinati. Essa tuttavia contiene in sé una parte delle risposte che l'osservante non ha trovato e soprattutto le ragioni che hanno guidato certe scelte lasciate solo apparentemente 'nella penna', non tanto per omissione quanto per dare spazio ad una realtà mutevole di cui si sono voluti fissare prioritariamente i cardini essenziali delle strutture di riferimento, cercando di difenderne, spesso con fatica, i presupposti.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****11****Num. Protocollo**

Prot. n. 47699 del 07/11/2024

**Località'**

Strada dei Curetti

**Richiedenti**

Di Salvo Giancarlo

**Dati catastali**

Fg. 43 mapp. 513, 497, 517, 75

**Richiesta**

richiesta di :-modificazione normativa relativa all'art 20 per le aree A3 con eliminazione progetto unitario e PdCC-modifica per l'art 27 c.2

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono nell'ambito della normativa perfezionata in sede controdeduttiva che agevola il riutilizzo dei contenitori esistenti nel rispetto dei complessi rurali di impianto storico in cui si inseriscono i fabbricati in oggetto.-per il primo punto accoglibile con l'eliminazione del progetto unitario art 20 scheda normativa A3- per il secondo punto parzialmente accoglibile con le modifiche introdotte all'art 27 c.2 che ammettono il frazionamento, conservando per contro la disciplina relativa alle superfici recuperabili, in coerenza con la disciplina sovraordinata

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A3

**Num. Osservazione****12**

Num. Protocollo

Prot. n. 47702 del 07/11/2024

Località'

Strada dei Curetti

Richiedenti

Di Salvo Giancarlo

Dati catastali

Fg. 43 mapp. 490

Richiesta

richiesta di modificazione normativa relativa ad art 27 c.2

Tipo

recupero ex agricoli

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile la richiesta dello stralcio di parte dell'art 27 c.2 in quanto incoerente con le discipline sovraordinate (LR56/77) e con l'impostazione del Piano. Si precisa tuttavia che la norma citata agevola comunque il riutilizzo dei contenitori ex rurali esistenti nel rispetto delle discipline sovraordinate.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****13****Num. Protocollo**

Prot. n. 47791 dell' 08/11/2024

**Località'**

Strada del Barberis

**Richiedenti**

Gallo Remo

**Dati catastali**

Fg.3 mapp. 128, 163 e 165

**Richiesta**

richiesta di eliminazione di area A3

**Tipo**

declassamento A2/A3

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con eliminazione dell'area A3 a seguito sopralluogo in sito e la trasformazione in area EE

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.7, A8 (scheda 357)

**Modifiche nella norma**



**Num. Osservazione****14****Num. Protocollo**

Prot. n. 48133 del 12/11/2024

Località'

Via Cuneo

Richiedenti

Tealdi Guendalina

Dati catastali

Fg.45 mapp. 725

Richiesta

richiesta di modifica normativa in relazione a PdC in essere nell'area

Tipo

modifiche normative

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile mediante applicazione dell'art 27 c.5 come adottato con Progetto Preliminare e come perfezionato in sede controdeduttiva, applicabile in funzione della situazione amministrativa e dei titoli autorizzativi in essere

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 27 C.5

**Num. Osservazione****15****Num. Protocollo**

Prot. n. 48207 del 12/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Ghigliano Ernesto

**Dati catastali**

Fg. 46 mapp. 218

**Richiesta**

richiesta di ampliamento di edificio in area BR1 con doppia ipotesi alternativa

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile in relazione alla modifica introdotta all'art.21.scheda normativa BR1 delle Norme di attuazione, consentendo un ampliamento in corenza con la prima ipotesi proposta dall'osservante

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 21 SCHEDA NORMATIVA

**Num. Osservazione****16****Num. Protocollo**

Prot. n. 48316 del 12/11/2024

**Località'**

Via Vecchia di Cuneo

**Richiedenti**

Giusta Pierangelo, Giusta Gianfranco, Giusta Annarita, Giusta Celestina

**Dati catastali**

Fg. 48 mapp. 26, 508, 498, 499

**Richiesta**

richiesta di modifica di area urbanistica afferente il vigente PRG e non il PRG adottato in osservazione

**Tipo**

non pertinente

**Risposta sintetica**

NP

**Controdeduzione**

osservazione non pertinente

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****17****Num. Protocollo**

Prot. n. 48364 del 12/11/2024

**Località'**

Ferrone/Via Vecchia Cuneo

**Richiedenti**

Gazzola Stefano

**Dati catastali**

Fg. 64 mapp. 798

**Richiesta**

richiesta di introduzione di nuova area di tipo BRC

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile in quanto ricadente in area completamente urbanizzata, contigua all'insediamento esistente, la cui opportunità è stata valutata in coerenza al contestuale accoglimento dell'osservazione n.2 ed in funzione della precedente osservazione alla Proposta tecnica di Progetto Preliminare .La precedente osservazione non era stata accolta per la non contiguità, ad oggi superata con la richiesta di cui all'osservazione n.2 che consente un ragionamento piu completo e coerente. Si inserisce quindi l'area BRC15

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.4

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMATIVA

**Num. Osservazione****18****Num. Protocollo**

Prot. n. 48917 del 16/11/2024

Località'

Breo

Richiedenti

Cond. Mondomulino (Geom. Anconelli)

Dati catastali

parte Fg. 92 mapp.788 e parte area demaniale

Richiesta

richiesta di eliminazione area a servizi SP1 in area BR1 in base ai disposti convenzionali

Tipo

eliminazione servizi

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

-accoglibile per la parte ad ovest ricadente in area privata, non venendo confermata la previsione di viabilità in sponda sinistra del t. Ellero, con conseguente trasformazione in BR1 in continuità con la parte a nord

-non accoglibile la trasformazione da SP1/p a Br1 per la parte ad est, anche alla luce dell'integrazione pervenuta in data 6/11/2025, in relazione al fatto che la previsione comunale di PRG, avendo validità sul lungo periodo, ritiene di confermare l'uso pubblico dell'area, in virtù della sua localizzazione e centralità. Ciò non preclude tuttavia i diritti e le potestà del proprietario e del suo concessionario di mantenere l'uso in essere.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.5

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****19****Num. Protocollo**

Prot. n. 48918 del 16/11/2024

Località'

Altipiano

Richiedenti

Anconelli Gabriele

Dati catastali

Fg.64 mapp. 220

Richiesta

richiesta di ampliamento di autorimesse a piano terra, collegato al rispetto della legge 'Tonioli'

Tipo

modifiche normative

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

parzialmente accoglibile in relazione alla modifica introdotta all'art.21.scheda normativa BRR delle Norme di attuazione, qualora applicabile al caso di specie. Si precisa inoltre che anche la disciplina di cui all'art 41 rispetto agli interrati in zona Altipiano è stata perfezionata.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BRR

**Num. Osservazione****20****Num. Protocollo**

Prot. n. 48951 del 16/11/2024

**Località'**

Polveriera

**Richiedenti**

Susella Gianfranco

**Dati catastali**

Fg.98 mapp. 120

**Richiesta**

richiesta di ampliamento una tantum in area BR1

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile in relazione alla modifica introdotta all'art.21.scheda normativa BR1 delle Norme di attuazione.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****21****Num. Protocollo****Prot. n. 49271 del 20/11/2024****Località'****Via San Rocchetto****Richiedenti****Immobiliare Maria Teresa ss (Rebaudengo Ugo)****Dati catastali****Fg. 66 mapp.li 90, 222, 583, 574****Richiesta****richiesta di recepimento di Piano di recupero in vigore****Tipo****norma transitoria****Risposta sintetica****SI****Controdeduzione****accoglibile con l'integrazione dell'art 45 al comma 2 recependo il PdR****Modifiche negli elaborati grafici****tavole P2, P3, P5, P6****Modifiche nella norma****ART 45 c.2**



**Num. Osservazione****22****Num. Protocollo**

Prot. n. 49274 del 20/11/2024

Località'

Borgato

Richiedenti

Botto Marco, Botto Maria, Botto Giampiero, Botto Clara, Martinetti Fulvio

Dati catastali

Fg. 99 mapp. 351, 272, 1250, 441, 442, 443, 446, 671, 444, 445, 576, 577

Richiesta

richiesta di riconoscimento di fabbricati esistenti in classe IIIB2 invece che IIIA1

Tipo

modifica aspetti geologici

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con ampliamento del perimetro della classe IIIB2 per ricomprendere la sola parte edificata, precedentemente ascritta alla classe IIIA per mero errore cartografico. La parte non edificata deve permanere in classe IIIA.

Modifiche negli elaborati grafici

carta di sintesi-P6.7

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****23****Num. Protocollo**

Prot. n. 49276 del 20/11/2024

**Località'**

Via San Rocchetto

**Richiedenti**

Immobiliare Maria Teresa ss (Rebaudengo Ugo)

**Dati catastali**

Fg. 66 mapp.li 583, 222, 223, 207, 209, 211, 210, 208, 206, 93, 94,95

**Richiesta**

richiesta di fabbricati a supporto per hobbistica in area agricola EPA

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile in quanto già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare, con l'applicazione dell'art 27 c.8 in caso di esigenze legate alle attività di maneggio disgiunte da attività agricola, ma con indici inferiori alla richiesta, o con l'applicazione dell'art 34 c.4, modificato in sede controdeduttiva, per esigenze di piccoli depositi.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 c.8

**Num. Osservazione****24****Num. Protocollo**

Prot. n. 49320 del 20/11/2024

Località'

Pogliola

Richiedenti

Case Dani srl (Daniele Giulio)

Dati catastali

Fg.14 mapp. 510, 511, 415, 513, 416, 507, 434, 224

Richiesta

richiesta di -riconoscimento dell'intera area in proprietà come DB1, -riduzione del valore del RIE, -aumentare il RC da 60 a 70%

Tipo

modifiche in DB,DM, DS

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con le specifiche che seguono:-accoglibile con riperimetrazione dell'area DB1 sui limiti segnalati.,-accoglibile per gli aspetti normativi richiamati in ordine alla diverse richieste pervenute con modifica degli artt. 24 e 36

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5.4, P6.1

Modifiche nella norma

ART 24ART 36 c.4

**Num. Osservazione****25****Num. Protocollo**

Prot. n. 49323 del 20/11/2024

**Località'**

Gandolfi

**Richiedenti**

Revelli Luisa

**Dati catastali**

Fg. 105 mapp. 179, 392, 176, 394

**Richiesta**

richiesta di riconoscimento di area BR2 per la parte edificata e di area BRC per la porzione a nord libera. Richiesta generale di estendere le aree BR su tutto l'abitato residenziale di Gandolfi

**Tipo**

BR in agricolo e nuova edificazione

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:-non accoglibile in generale per il riconoscimento delle aree BR alla zona di Gandolfi, zona estremamente decentrata rispetto all'abitato urbano, e con edificazione rarefatta e discontinua, come già chiarito in sede di controdeduzioni alla osservazioni della PTPP nell'area in oggetto-non accoglibile quindi neppure l'area BRC per le ragioni di cui sopra -implicitamente accoglibile in quanto già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare per quanto attiene al riconoscimento della destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle zone di tipo B del DM1444/1968

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****26****Num. Protocollo**

Prot. n. 49325 del 20/11/2024

Località'

Gandolfi

Richiedenti

Fenoglio Aurelio Battista, Pansardi Giovanni

Dati catastali

Fg. 105 mapp. 750

Richiesta

richiesta di :-cambio da area agricola Ec ad area d tipo residenziale urbano, -inserimento di norma che consenta il recupero complessivo del volume ed ampliamenti-inserimento di norma che consenta il recupero dei sottotetti e degli interrati

Tipo

BR in agricolo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:-implicitamente accoglibile in quanto già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare per quanto attiene al riconoscimento della destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 (con ulteriori modifiche in sede controdeduttiva) e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM 1444/1968; -implicitamente accoglibile per quanto riguarda il recupero delle strutture esistenti nei limiti dell'art 27 c.5 consentendo ampliamenti e nuove unità abitative, come modificato in sede controdeduttiva; -parzialmente accoglibile per quanto riguarda il recupero dei sottotetti e dei piani interrati come da art 27 c.5 modificato

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****27****Num. Protocollo****Prot. n. 49326 del 20/11/2024**

Località'

**Carassone**

Richiedenti

**Mansuino Gianni**

Dati catastali

**Fg. 91 mapp.45**

Richiesta

richiesta di revisione della caratterizzazione di immobile nel centro storico di Carassone.

Tipo

**modifica di intervento in CS**

Risposta sintetica

**SI**

Controdeduzione

accoglibile in base alle verifiche operate con eliminazione della segnalazione sul vano scala, sull'androne e del vincolo di facciata di tipo c).

Modifiche negli elaborati grafici

**P7.5 e tavola Analisi A6**

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****28****Num. Protocollo**

Prot. n. 49327 del 20/11/2024

Località'

Gandolfi

Richiedenti

Bottero Anna Maria, Rizzo Dario, Bologna Secondo

Dati catastali

Fg.105 mapp. 410, 406, 388

Richiesta

richiesta di :-cambio da area agricola Ec ad area d tipo residenziale urbano, -inserimento di norma che consenta il recupero complessivo del volume ed ampliamenti-insimento di norma che consenta il recupero dei sottotetti e degli interrati

Tipo

BR in agricolo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:-implicitamente accoglibile in quanto già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare per quanto attiene al riconoscimento della destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 (con ulteriori modifiche in sede controdeduttiva) e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM 1444/1968; -implicitamente accoglibile per quanto riguarda il recupero delle strutture esistenti nei limiti dell'art 27 c.5 consentendo ampliamenti e nuove unità abitative, come modificato in sede controdeduttiva; -parzialmente accoglibile per quanto riguarda il recupero dei sottotetti e dei piani interrati come da art 27 c.5 modificato

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 27 c 5

**Num. Osservazione****29****Num. Protocollo**

Prot. n. 49328 del 20/11/2024

**Località'**

Via San Rocchetto

**Richiedenti**

Baudino Emilio &amp; C. (Baudino Valter)

**Dati catastali**

Fg. 66 mapp 771

**Richiesta**

richiesta di riconoscimento di fabbricato in costruzione, e di ampliamento .

**Tipo**modifica normativa e aggiornamento  
cartografico**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le specifiche che seguono:-accoglibile con aggiornamento della base catastale (fabbricati) ad oggi disponibile, diversa rispetto al PP; -accoglibili implicitamente le ulteriori richieste in quanto sono previste ed ammesse dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare che identifica l'area come extra-agricola in area agricola con la disciplina art.27 c.5 ed art 4 c.12

**Modifiche negli elaborati grafici**

tutte le tavole

**Modifiche nella norma**



**Num. Osservazione****30****Num. Protocollo**

Prot. n. 49329 del 20/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Fazzari Renata

**Dati catastali**

Fg.46 mapp. 347,349,350,352,354

**Richiesta**

richiesta di inserimento di area BRC sui mappali indicati

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

accoglibile parzialmente per una porzione piu contenuta rispetto alla richiesta e contigua all'edificato della località, mediante inserimento di area BRC36 con previsione di misure di mitigazione fronte nord-est

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.1

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****31****Num. Protocollo**

Prot. n. 49560 del 21/11/2024

**Località'**

Via Vecchia di Cuneo

**Richiedenti**

Mandaglio Mariangela

**Dati catastali**

Fg.51 mapp. 413, 563, 564

**Richiesta**

richiesta di inserimento di area edificabile residenziale privata

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile trattandosi di area coompletamente isolata in ambito agricolo, quindi in contrasto con le struttura del Piano ed anche con le indicazioni della pianificazione sovraordinata (PPR)

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****32****Num. Protocollo**

Prot. n. 49609 del 22/11/2024

**Località'**

Strada di San Rocchetto

**Richiedenti**

Pagliano Elio, Pagliano Anna

**Dati catastali**

Fg.66 mapp. 174,608,610,621,623, 625,325,372,328,329

**Richiesta**

richiesta di :-rimozione del previsione di circuito pedonale,-correzione presenza di viale lungo la via Rocchetto, - rimodulazione dell'art 27 c.5 a ricomprendere la residenza tra le destinazioni proprie,- richiesta di rimodulazione art 20 con introduzione di 'tutta le superfici' presenti in luogo della 'SL comunque destinata',- inserimento di area edificabile di tipo BRC o C sull'area prossima al tiro a segno (17000 mq)

**Tipo**

nuova edificazione e richieste diverse

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono: '-accoglibile per quanto riguarda il percorso pedonale, e le fasce a filari in situ (viale). -accoglibile per la modifica delle destinazioni d'uso con la rimodulazione dell'art 27.5; - accoglibile per le superfici recuperabili in aree A3 come da perfezionamento art 20 scheda A3-non accoglibile per la nuova area edificabile collocandosi l'ampia area indicata in zona agricola, esterna al limite riconoscibile dell'urbano ed ad essa solo marginalmente contigua. Essa è inoltre interessata dal passaggio di una linea di alta tensione e ricade in area individuata ad elevata biopermeabilità, come da componenti identificate in adeguamento al PPR.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.4

**Modifiche nella norma**

ART 27 c 5 ART 20 SCHEDA NORMATIVA A3

**Num. Osservazione****33****Num. Protocollo**

Prot. n. 49721 del 22/11/2024

**Località'**

Strada prov. M.vì- Villanova

**Richiedenti**

Griseri Pietro Giorgio, Griseri Stefano

**Dati catastali**

Fg. 54 mapp. 412, 418,465

**Richiesta**

richiesta di ripermetrazione dell'area DS e di possibilità di ampliamento per la destinazione Tc commerciale esistente

**Tipo**

modifiche in DB,DM, DS

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile per quanto riguarda la ripermetrazione dell'area attualmente destinata all'attività esistente e per quanto riguarda l'ampliamento con il perfezionamento dell'art 25 scheda normativa DS

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.10

**Modifiche nella norma**

ART 25 SCHEDA NORMATIVA DS

**Num. Osservazione****34****Num. Protocollo**

Prot. n. 50237 del 26/11/2024

**Località'**

San Quintino

**Richiedenti**

Gasco Giuseppe

**Dati catastali**

Fg.32 mapp. 496, 727, 612

**Richiesta**

richiesta di nuova area edificabile tipo BRC o similare

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile collocandosi l'ampia area in zona agricola, esterna al limite riconoscibile dell'urbano frazionale, in area individuata come connotata da specificità paesaggistiche (da componenti PPR)

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****35****Num. Protocollo**

Prot. n. 50253 del 26/11/2024

**Località'**

via Tanaro-Via Otteria

**Richiedenti**

Randazzo Tiziana

**Dati catastali**

Fg. 73 mapp. 245

**Richiesta**

richiesta di trasfromazione di fabbricato agricolo in area produttiva isolata DB1

**Tipo**

DB/DM/DS in agricolo

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con l'individuazione di area DB1 in quanto attiene al recupero di un fabbricato non in uso da diversi anni, che puo accogliere una nuova attività economica in localizzazione già infrastrutturata, escludendo ulteriori consumi di suolo.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.5

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****36****Num. Protocollo****Prot. n. 50291 del 27/11/2024****Località'****San Giovanni Govoni****Richiedenti****Aimo Renato, Aimo Pietro****Dati catastali****Fg. 42 mapp. 746, 747, 748, 425,426,718****Richiesta****richiesta di trasformazione da area BR1 ad area BR2****Tipo****ampliamenti in BR1****Risposta sintetica****SI****Controdeduzione****accoglibile in ragione della localizzazione e delle densità presente con passaggio dalla area BR1 alla area BR2****Modifiche negli elaborati grafici****tavole P2, P3, P5, P6.12****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****37****Num. Protocollo**

Prot. n.50301 del 27/11/2024

**Località'**

Gandolfi

**Richiedenti**

Sasso Claudio, Perona Elena

**Dati catastali**

Fg. 105 mapp. 393

**Richiesta**

richiesta di riconoscimento di area BR2 per la parte edificata . Richesta generale di estendere le aree BR su tutto l'abitato residenziale di loc Gandolfi

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:-non accoglibile in generale per il riconoscimento delle aree BR alla zona di Gandolfi, zona estremamente decentrata rispetto all'abitato urbano, e con edificazione rarefatta e discontinua, come già chiarito in sede di controdeduzioni alla osservazioni della PTPP nell'area in oggetto-implicitamente accoglibile in quanto già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare per quanto attiene al riconoscimento della destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM 1444/1968

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**



**Num. Osservazione****38****Num. Protocollo**

Prot. n. 50305 del 27/11/2024

**Località'**

Strada dei Curetti

**Richiedenti**

Turco Giandomenico

**Dati catastali**

Fg.71 mapp.68

**Richiesta**

richiesta di frazionamento dell'area D1 in tre lotti distinti per l'attuazione

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile alle condizioni di cui all'art 24 scheda normativa come perfezionata in sede controdeduttiva, con possibilità di frazionamento dello strumento come da tavola di Piano P6

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P6.2, P6.3

**Modifiche nella norma**

ART 24 SCHEDA NORMATIVA DI

Num. Osservazione

39

Num. Protocollo

Prot. n.50479 del 27/11/2024

Località'

Carassone

Richiedenti

Mora Giovanna, Mora Daniela, Mora Carla, Mora Laura

Dati catastali

Fg. 91 mapp. 230,1120,228,229, 666, 665, 227

Richiesta

richieste diverse relative all'ARU2:

- 1) togliere percentuale terziario minima
- 2) inserimento SUE frazionabile e possibilità intervento con PCC
- 3) revisione perimetro area
- 4) richiesta incremento di cubatura in virtù dei fabbricati demoliti
- 5) incremento del RC al 60%
- 6) revisione RIE
- 7) previsione di quantità servizi di legge
- 8) eliminazione parte segnalazioni art.24
- 9) eliminazione allineamenti
- 10) revisione vincolo geomorfologico
- 11) incremento area verde

Tipo

modifiche area urbanistica e modifica aspetti geologici

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche relative all'ARU2, premettendo che le scelte per l'area hanno tenuto conto necessariamente della presenza della classe IIIB2 per la tutela idrogeologica:

- 1)accoglibile eliminazione della quota di terziario minima,
- 2) accoglibile la frazionabilità del SUE, e per quanto riguarda il passaggio dal PDCC al PDC si evidenzia che in assenza di attuazione dell'ARU2 vige la disciplina del BRT e dell'A2 con interventi diretti. Non è invece possibile eliminare lo SUE in caso di attuazione dell'ARU2 nel suo complesso
- 3)parzialmente accoglibile la revisione perimetro A2 e BRT. L'ampliamento dell'area ARU2 in direzione sud-ovest non è possibile in quanto l'area in oggetto ricade in classe IIIA di pericolosità il cui utilizzo sarebbe comunque impossibile.
- 4)non accoglibile incremento di cubatura che risulterebbe, anche qualora fosse possibile valutarne la preesistenza, eccessivo per le aree ad oggi utilizzabili (BRT/A2) in funzione dei vincoli di tipo idrogeologico, con valori troppo elevati di IT e di fatto non attuabili. Si precisa che i valori della norma proposta sono peraltro confermati rispetto al PRG vigente
- 5)accoglibile parzialmente aumento IC al 40%
- 6)accoglimento per RIE che è stato in termini generali abolito, ma che in realtà nell'area non era previsto
- 7)non accoglibile la riduzione dei servizi già stimata in base alle potenzialità dell'area e perfezionabile in sede di SUE
- 8) accoglibile per i fabbricati soggetti a segnalazione art 24 LUR, la cui tutela resta comunque garantita dalla presenza dell'area A2
- 9) accoglibile l'eliminazione della prescrizione degli allineamenti con richiamo ad una ricomposizione coerente rispetto alla struttura originaria e ferme restando le prescrizioni specifiche per lo spazio interno di cui alla lettera c, che diventa ora lettera b
- 10) Non accoglibile il cambio di classe di pericolosità geomorfologica per nessuna delle aree identificate dal Piano (BRT, A2, SP).La tendenza evolutiva del T Ellero, qui caratterizzato da morfologia meandriforme, dalla presenza di depositi sciolti nell'alveo e sulle sponde e da fenomeni erosivi, non consentono di poter assicurare a priori la stabilità dell'area nel lungo periodo e pertanto il principio di cautela, in assenza di uno studio di compatibilità idrogeologica redatto a cura e spese del proponente e comprensivo di un rilievo topografico di dettaglio dell'area e di un intorno significativo, induce a non consentire un aumento del carico urbanistico nella porzione priva di edificazioni e ad adottare idonei accorgimenti per consentire il recupero e/o la trasformazione del patrimonio urbanistico esistente. In merito alla documentazione pervenuta al Comune con prot. 0050771 del 26/11/2025 si segnala che:
  - secondo il modello digitale del terreno della Regione Piemonte, il dislivello esistente tra gran parte dell'area e l'alveo del T. Ellero, risulta essere di 5-6 metri anziché dei 15 metri indicati sulla sezione A-B;
  - in merito al muro esistente indicato nella cartografia, non sono state allegate né fotografie, né particolari costruttivi e valutazioni sulla stabilità e idoneità/capacità dello stesso a contrastare i fenomeni erosivi del T. Ellero e a fungere da protezione spondale.
- 11) accoglibile eventuale prolungamento dell'area a servizi sul mappale 228 (già destinato comunque a servizi)
- 12) non accoglibile l'applicazione della perequazione diffusa per il caso in oggetto, il quale prevede un recupero in situ con valori di SL elevati difficilmente allocabili in altre parti dei tessuti urbani esistenti o in aree libere, senza alterarne in modo molto significativo le previsioni.

SI aggiunge che in accoglimento dell'OSS 247 si stralcia la porzione a nord di altra proprietà ed ogni riferimento ai volumi ivi presenti

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5,P6.5

Modifiche nella norma

ART 23 SCHEDA DETTAGLIO ARU2

**Num. Osservazione****40****Num. Protocollo****Prot. n. 50516 del 27/11/2024****Località'****Strada dei Curetti****Richiedenti****Blengino Marcello****Dati catastali****Fg. 44 mapp. 92,93,182,208****Richiesta****richiede la trasformazione da DMr a DM****Tipo****modifiche in DB,DM, DS****Risposta sintetica****SI****Controdeduzione****accoglibile con modifica da area DMr ad area DM****Modifiche negli elaborati grafici****tavole P2, P3, P5, P6.2****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****41****Num. Protocollo**

Prot. n.50522 del 27/11/2024

**Località'**

Strada all' Ermena

**Richiedenti**

Sarale Luciana

**Dati catastali**

Fg.98 mapp. 127,128,129

**Richiesta**

richiesta di 1) trasformazione della A2 in BR1 con ampliamento del perimetro2) ampliamento della A2 3)possibilità di demolizione e ricostruzione in altra posizione

**Tipo**

declassamento A2/A3

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:1)non accoglibile la proposta 1 di trasformazione in BR1, in quanto trattasi di immobile facente parte dell'insediamento storico di San Sebastiano e di Villa Garelli, riconosciuto dal PRG vigente come di impianto storico (area BRIV) con limitazioni di intervento. Si richiamano comunque in merito alle A2/A3 le modifiche intervenute in sede controdeduttiva che hanno ampliato le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti.2)accoglibile una parziale ripermimetrazione dell'area A23)parzialmente accoglibile la proposta 2 per quanto riguarda gli interventi nella misura in cui risulti applicabile l'art 20 scheda normativa A2, come modificata in sede controdeduttiva, in funzione della tipologia del fabbricato

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.7

**Modifiche nella norma**

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A2

**Num. Osservazione****42****Num. Protocollo**

Prot. n.50535 del 27/11/2024

Località'

Breo

Richiedenti

Molini di Mondovi srl (Indemini Marco)

Dati catastali

Fg. 92 mapp. 2588, 1480

Richiesta

richiesta di trasformazione da area a servizi ad area BR1 e passaggio alla classe di pericolosità II

Tipo

eliminazione servizi e modifica aspetti geologici

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

accoglibile parzialmente con le specifiche che seguono:-accoglibile non venendo confermata la previsione di viabilità in sponda sinistra del t Ellero, con conseguente trasformazione del servizio SP1/v in BR2 in continuità con la parte a nord/nord-ovest- acoglibile parzialmente per quanto riguarda la perimetrazione del dissesto idrogeologico con attestazione dei dissesti torrentizi lungo il muro di protezione spondale in sinistra del T. Ellero e perimetrazione in IIIB3 dell'edificio esistente lungo il fiume ed interamente in classe II dell'edificio ad ovest.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.5, carta di sintesi

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****43****Num. Protocollo**

Prot. n. 50539 del 27/11/2024

Località'

Via Gratteria

Richiedenti

Mondo Ricambi (Montanaro Edoardo)

Dati catastali

Fg. 70 mapp. 110

Richiesta

richiesta di destinazione per commercio all'ingrosso all'interno dell'immobile esistente ad uso artigianale

Tipo

modifiche normative

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile riclassificando l'area come DBy di cui alla scheda normativa art 24, riconoscedone l'attuale destinazione

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.3

Modifiche nella norma

ART 24 SCHEDA NORMATIVA DB

**Num. Osservazione****44****Num. Protocollo**

Prot. n. 50565 del 27/11/2024

Località'

Via Pertà

Richiedenti

Mazzucchi Cristina, Mondino Luigi

Dati catastali

Fg.48 mapp. 530,243,241,343, 345,353,356

Richiesta

richiede l'ampliamento dell'area A3 a tutto il lotto in proprietà

Tipo

richieste in A2/A3

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con modifica dell'area A3 a ricomprendere il lotto in proprietà identificato

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.4

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****45****Num. Protocollo**

Prot. n. 50573 del 27/11/2024

**Località'**

Via Tanaro/Mondovicino

**Richiedenti**

Hobby Casa snc (Bruno Graziella)

**Dati catastali**

Fg.74 mapp. 108,241

**Richiesta**

richiesta di poter realizzare una struttura per asilo nido con possibilità di Baby parking

**Tipo**

nuova edificazione servizi

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accogliabile in ragione dell'interesse generale per la possibilità di integrare una tipologia di servizio di cui il comune è carente in particolar modo nelle fasce dell'infanzia (asili nido), e considerando che l'area, seppure separata dal concentrico si localizza presso un insediamento strutturato, ed è accessibile agevolmente da una direttrice di traffico principale mediante viabilità secondaria (strada dei Bertoni). Si rimanda alla modifica normativa di cui all'art 29 c.10 trattandosi di un nuovo servizio privato ad uso pubblico ed alla modifica cartografica.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.17

**Modifiche nella norma**

ART 26 C.10



**Num. Osservazione****46****Num. Protocollo**

Prot. n. 50576 del 27/11/2024

**Località'**

Via Tanaro/Crist

**Richiedenti**

Poggio Egidio

**Dati catastali**

Fg.73 mapp. 67,65,66

**Richiesta**

richiesta di:- trasformazione area BR1 in BR2-ampliamento area DS -inglobamento in comparto ARU7

**Tipo**

modifiche in DB,DM, DS

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti precisazioni:- accoglibile la modifica da BR1 a BR2 stante l'assetto dei tessuti presenti nel contesto-accoglibile per l'estensione dell'area DS alle aree indicate, ricomprendendole nell'ARU7 come da richiesta, alle condizioni e nei limiti previsti dalla specifica normativa art 23 scheda ARU7

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.3

**Modifiche nella norma**

ART 23 SCHEDA ARU7

**Num. Osservazione****47****Num. Protocollo**

Prot. n. 50583 del 27/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Bernelli Maria Teresa

**Dati catastali**

Fg.67 mapp. 455, 377

**Richiesta**

richiesta di ampliamento dell'area BR2 su lotto in proprietà non adiacente

**Tipo**

bassi fabbricati

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile in quanto le pertinenze richieste non sono direttamente collegate e/o accessibili dal lotto attualmente classificato come BR2

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****48****Num. Protocollo**

Prot. n. 50586 del 27/11/2024

**Località'**

San Quintino

**Richiedenti**

Mondino Mariangela, Ambrogio Maddalena

**Dati catastali**

Fg.34 mapp. 681,682,685,457,127, 175,410,466,409,134,133,128,...

**Richiesta**

richiesta di trasformazione di area EF in area EE al fine di un piu agevole recupero del fabbricato, e di modifica della definizione dell'area di pertinenza di cui all'art 4 c.12

**Tipo**

modifiche in agricolo

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti precisazioni:- non accoglibile la richiesta di trasformazione in area Ee con la precisazione che l'art 27 c.2 è in ogni caso applicabile, anche con i perfezionamenti ulteriori operati in sede controdeduttiva che ammettono comunque i recuperi delle strutture dismesse; - parzialmente accoglibile la revisione del concetto di area di pertinenza del fabbricato con la modifica dell'art 4 c.12.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****49****Num. Protocollo**

Prot. n. 50589 del 27/11/2024

Località'

Merlo

Richiedenti

Martinengo Miranda

Dati catastali

Fg.55 mapp. 155,444,519

Richiesta

richiesta di trasformazione di area FE in area A2

Tipo

eliminazione servizi/FE

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile la trasformazione dell'area FE in A2 in quanto l'area non costituisce standard ai sensi dell'art 21 LUR e non preclude quindi nessuno degli usi citati dall'osservante e piu precisamente l'uso a verde privato .

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****50****Num. Protocollo**

Prot. n. 50590 del 27/11/2024

Località'

Via Torino

Richiedenti

Brunengo Matteo, Brunengo Catterina

Dati catastali

Fg.44 mapp. 257, 149

Richiesta

accoglibile con trasformazione dell'area DMr in area BR1 e ripermetrazione area DI in SUE D4

Tipo

modifiche in DB,DM, DS

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con le specifiche che seguono:-accoglibile la trasformazione dell'area DMr in area B1R ed il suo ampliamento;-accoglibile implicitamente il diverso perimet del D4.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.2

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****51****Num. Protocollo**

Prot. n. 50631 del 28/11/2024

**Località'**

Via Santa Croce

**Richiedenti**

Ravotti Francesco, Fornsero Maria Matilde

**Dati catastali**

Fg.104 mapp. 255,370,369

**Richiesta**

richiesta di eliminazione area PEC (art 45) e conferma della sola areaBR1

**Tipo**

eliminazione edificabilità

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accolta con modifica dell'attribuzione della norma transitoria di cui all'art 45 c.2 portando il lotto richiesto del SUE in corso dalla lettera b) alla lettera a).

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.7

**Modifiche nella norma**

ART 45 C.2

**Num. Osservazione****52****Num. Protocollo**

Prot. n. 50642 del 28/11/2024

Località'

Via Cuneo

Richiedenti

Dadone Renato

Dati catastali

Fg. 65 mapp. 1166,774

Richiesta

richiesta di:- uscita da ARU1b -trasformazione da BRT a BR1

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con le seguenti specificazioni:- trasformazione da BRT a BR1 in ragione della localizzazione ed assetto proprietario -esclusione da ARU1b, per analoghe ragioni.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.4

Modifiche nella norma

ART 23 SCHEDA DI DETTAGLIO ARU1B

**Num. Osservazione****53****Num. Protocollo**

Prot. n. 50645 del 28/11/2024

Località'

Tiro a segno

Richiedenti

Mazzucchi Luigi, Mazzucchi Armando

Dati catastali

Fg. 65 mapp. 1161,1539,1594, 1595,1541,1542,1543

Richiesta

richiesta di trasformazione da BR1 a BR2 per avere ampliamento e di correzione di errore grafico.

Tipo

ampliamenti in BR1

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

non accoglibile in ragione del contesto urbano di appartenenza, caratterizzato dalla tipologia BR1, la riclassificazione in BR2; è stata tuttavia inserita la possibilità di ampliamento dei fabbricati in BR1; - accoglibile la correzione dell'errore grafico.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma



**Num. Osservazione****54****Num. Protocollo**

Prot. n. 50659 del 28/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Damiano Valter

**Dati catastali**

Fg. 67 mapp. 66,63

**Richiesta**

richiesta di:- trasformazione in BRI di parte dell'ambito A2 , -ampliamento dell'area BR1

**Tipo**

declassamento A2/A3

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche seguono:- accoglibile la modifica della A2 riconoscendo la caratterizzazione della parte del richiedente rispetto al restante tessuto A2, - non accoglibile ampliamento area BR1 verso est in quanto non coerente con il contesto. Si richiamano comunque in merito alle A2/A3 le modifiche intervenute in sede controdeduttiva che hanno ampliato le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.1

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****55****Num. Protocollo**

Prot. n. 50664 del 28/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Damiano Valter

**Dati catastali**

Fg. 47 mapp.262,257,260, 259,258,415

**Richiesta**

richiesta di ampliamento del BR1 per riuscire a realizzare REC

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile in funzione della complessiva revisione del fronte ovest dell'insediamento nel tratto considerato in coerenza con l'osservazione n.56 con inserimento di area BR1

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****56****Num. Protocollo**

Prot. n. 50667 del 28/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Mazzucco Liliana, Mazzucco Rosa

**Dati catastali**

Fg. 47 mapp. 533,264,267

**Richiesta**

richiesta ampliamento area BR2 sul fronte ovest e di inserire l'area di pertinenza del fabbricato attualmente in A2 in BR1

**Tipo**

declassamento A2/A3

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:-parzialmente accoglibile in funzione della complessiva revisione del fronte ovest dell'insediamento nel tratto considerato in coerenza con l'osservazione n. 55, l'ampliamento dell'area di pertinenza in area A2 al posto del BR1 richiesto; -non accoglibile la richiesta relativa alla trasformazione della A2 in 1 in quanto faacente parte di un fronte unitario con permanenza dei caratteri originari. Si richiamano comunque in merito alle A2 le modifiche intervenute in sede controdeduttiva che hanno ampliato le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti; -non accoglibile per quanto riguarda il BR2 in quanto la porzione interessata non è direttamente accessibile dal lotto edificato lungo strada.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.1

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****57****Num. Protocollo**

Prot. n. 50668 del 28/11/2024

Località'

Breo

Richiedenti

Platia Elisa, Sarini Emilia

Dati catastali

Fg. 92 mapp. 1615, 452,2561

Richiesta

richiesta di:- passaggio da Risanamento conservativo a ristrutturazione di tipo B-eliminazione della segnalazione individuata dalle Tavole P7

Tipo

modifica di intervento in CS

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con le seguenti specifiche:-modifica a segui di sopralluogo dell'intervento da Risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia di tipo B (REB), - eliminazione della segnalazione sulla scala esterna.

Modifiche negli elaborati grafici

tavola P7.3

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****58****Num. Protocollo**

Prot. n. 50670 del 28/11/2024

Località'

Tiro a segno

Richiedenti

Rolle Alessandra

Dati catastali

Fg.66 mapp. 45,44,618,616, 614,612

Richiesta

richiede che possa disporre della porzione centrale dell'area identificata (di cui all'osservazione) per applicare la perequazione diffusa di cui all'art 7b delle norme utilizzandola come area di atterraggio di possibili recuperi volumetrici

Tipo

nuova edificazione

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile in ragione della ratio dell'art 7 che è volto al recupero di volumi frutto di disigllazioni o per la formazione di aree per servizi, ma sempre con l'obiettivo del compattamento dei tessuti esistenti e non della ulteriore diffusione di aree edificabili in zona agricola.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****59****Num. Protocollo**

Prot. n. 50672 del 28/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Fulcheri Sergio

**Dati catastali**

Fg. 47 mapp. 380,376

**Richiesta**

richiesta ampliamento area BR2 sul fronte ovest

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile in quanto le pertinenze richieste non sono direttamente collegate e/o accessibili dal lotto attualmente classificato come BR2

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****60****Num. Protocollo**

Prot. n. 50673 del 28/11/2024

**Località'**

Strada di Rifreddo

**Richiedenti**

Giacobbe Marco, Giacobbe Anna

**Dati catastali**

Fg.75 mapp. 471, 56

**Richiesta**

richiesta di applicazione di perequazione diffusa e spostamento volume

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile per due ordini di ragioni, la prima legata alla matrice storica dell'impianto che ne convalida la rispondenza alla A3 e la seconda legata al fatto che la perequazione diffusa dipende esclusivamente dal trasferimento di volumetrie prevedendo sempre la cessione di aree a servizi ove il Piano le individua, il che quindi non è il caso di specie.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****61****Num. Protocollo****Prot. n. 50679 del 28/11/2024**

Località'

**Gratteria**

Richiedenti

**Marchisio Franco**

Dati catastali

**Fg.37 mapp. 277, 278**

Richiesta

**richiesta di declassamento di area DB1 in area agricola EE**

Tipo

**eliminazione edificabilità**

Risposta sintetica

**SI**

Controdeduzione

**accoglibile in ragione della coerenza con il contesto e con gli usi in atto**

Modifiche negli elaborati grafici

**tavole P2, P3, P5, P6.8**

Modifiche nella norma



**Num. Osservazione****62****Num. Protocollo**

Prot. n. 50683 del 28/11/2024

**Località'**

SP Mondovì- Villanova

**Richiedenti**

Dueci srl (Proglia Franco)

**Dati catastali**

Fg. 63 map.1228

**Richiesta**

richiesta di:- modifica dell'area DM fino alla concorrenza del varco per realizzazione di centro medico,-inserimento di destinazione Ts con SL minima 1000 mq-attuabilità con PdC

**Tipo**

modifiche in DB,DM, DS

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le specifiche che seguono:-accoglibile con introduzione della destinazione Ts all'art 24, -accoglibile per la SL minima richiesta che risulta già possibile con la norma attuale , -accoglibile implicitamente in quanto già ammessa dalla norma adottata l'attuabilità mediante Permesso di costruire convenzionato.- accoglibile per il perfezionamento della perimetrazione dell'area fino alla concorrenza del varco,

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.6

**Modifiche nella norma**

ART 24 SCHEDA NORMATIVA DM

**Num. Osservazione****63****Num. Protocollo**

Prot. n. 50687 del 28/11/2024

Località'

Merlo

Richiedenti

Boetti Marco

Dati catastali

Fg. 57 mapp. 408,448,449,450

Richiesta

richiesta di modifica area BR1 per recepimento di titolo abilitativo in corso di realizzazione

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con ripermetrazione area BR1 fino a ricomprendere l'area interessata dall'intervento in corso

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.16

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****64****Num. Protocollo**

Prot. n. 50689 del 28/11/2024

Località'

Via dei Ciri

Richiedenti

Gallo Monica

Dati catastali

Fg.45 mapp. 43,44,45,79

Richiesta

richiesta di:-modifica di fascia stradale afferente a reliquato- mantenimento dimensione della fascia attuale

Tipo

modifiche vincoli

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:-accoglibile eliminazione del vincolo lungo il reliquato, -non accoglibile per la conservazione della fascia attuale in quanto non più corretta rispetto al tracciato reale della viabilità della Strada Provinciale Cuneo -Mondovi (pari a mt 30). Si richiamano le modifiche introdotte in sede controdeduttiva alla normativa dell'art 7 c.3 a supporto delle esigenze dei fabbricati ricadenti in fascia di rispetto.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3,P4, P5, P6.2

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****65****Num. Protocollo**

Prot. n. 50693 del 28/11/2024

Località'

Via Ripe

Richiedenti

Rossi Maria

Dati catastali

Fg.92 mapp. 1621, 1622,1631

Richiesta

richiesta di:- modifica del perimetro del centro storico, escludendo il tre fabbricati da A1 ed includendoli in Brt/ARU,- inserimento fabbricato mancante in tavola di analisi A6,-richiesta di REC per il fabbricato principale anche su altro sedime-possibilità di attivazione di PdR

Tipo

modifica di intervento in CS

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche: - non accoglibile la modifica di area in Brt/ARU, esterna al centro storico;-accoglibile la possibilità di demolizione e ricostruzione su sedime diverso con lieve ripermetrazione del centro storico rispetto a quella adottata con il Progetto Preliminare, che non modifica il merito strutturale delle scelte ma ne perfeziona la ricaduta sull'assetto proprietario;-accoglibile la trasformazione dell'intervento sui fabbricati in argomento da REB a REC1, come da norma modificata in sede controdeduttiva. Si precisa che è già previsto dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare art 20, la possibilità di proporre un piano di recupero in area A1 in base alle esigenze che emergeranno in sede progettuale; -accoglibile allineamento tavole A6, con le tavole P6 e P7.1 rispetto al perimetro del centro storico riportato identicamente sulle tavole P6 e P7 ed al riconoscimento della presenza del basso fabbricato.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6, P7.1, A6

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****66****Num. Protocollo**

Prot. n. 50724 del 28/11/2024

Località'

Via Curetti

Richiedenti

Bernardi Maria Cristina

Dati catastali

Fg.71 mapp. 185

Richiesta

richiesta di rettifica scheda num 284 dell'allegato A8 con introduzione della destinazione residenziale

Tipo

rettifica carte analisi

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con rettifica della scheda n.284 dell'allegato A8

Modifiche negli elaborati grafici

allegato A8

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****67****Num. Protocollo****Prot. n. 50727 del 28/11/2024**

Località'

**Via Curetti**

Richiedenti

**Kiss Erika**

Dati catastali

**Fg.71 mapp. 11**

Richiesta

**richiesta di rettifica scheda num 284 dell'allegato A8 con introduzione della destinazione residenziale**

Tipo

**rettifica carte analisi**

Risposta sintetica

**SI**

Controdeduzione

**accoglibile con rettifica della scheda n.284 dell'allegato A8**

Modifiche negli elaborati grafici

**allegato A8**

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****68****Num. Protocollo**

Prot. n. 50730 del 28/11/2024

Località'

Via Curetti

Richiedenti

Peirano Luca

Dati catastali

Fg.714 mapp.178, 181,186,531,534

Richiesta

richiesta di rettifica scheda num 284 dell'allegato A8 con introduzione della destinazione residenziale

Tipo

rettifica carte analisi

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con rettifica della scheda n.284 dell'allegato A8

Modifiche negli elaborati grafici

allegato A8

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****69****Num. Protocollo**

Prot. n. 50786 del 29/11/2024

**Località'**

Borgo Crocera

**Richiedenti**

Bertolino Domenico, Tomatis Antonella

**Dati catastali**

Fg. 89 mapp.192

**Richiesta**

richiesta di trasformazione da BR1 a BR2 per avere ampliamento

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile in ragione del contesto urbano di appartenenza, caratterizzato dalla tipologia BR1, la riclassificazione in BR2; è stata tuttavia inserita la possibilità di ampliamento dei fabbricati in BR1.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1



**Num. Osservazione****70****Num. Protocollo**

Prot. n. 50815 del 29/11/2024

Località'

varie

Richiedenti

Ing. Roatta Aldo

Dati catastali

vari

Richiesta

richiesta volta a consentire l'uso della lamiera preverniciata per le coperture nei centri storici

Tipo

interesse collettivo (da privati)

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non si ritiene opportuno consentire l'uso della lamiera in ragione di una coerente conservazione dei caratteri tipologici complessivi dei cinque centri storici, in continuità con la disciplina attuale che ha consentito nei decenni passati, seppure sempre con processi adattativi delle tecnologie costruttive, di conseguire gli elevati livelli qualitativi attuali

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****71****Num. Protocollo**

Prot. n. 50835 del 29/11/2024

**Località'**

Via San Rocchetto

**Richiedenti**

Ghiglia Cinzia

**Dati catastali**

Fg. 66 mapp. 669,671

**Richiesta**

richiesta di possibilità di recupero integrale del volume non più in uso all'agricoltura art 27 c.2

**Tipo**

recupero ex agricoli

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile implicitamente poiché, premessa la legittimità della costruzione, può essere recuperata ai sensi dell'art 27 c.2 a seconda degli utilizzi autorizzati o in applicazione dell'art 26, qualora lo scrivente abbia il titolo di imprenditore agricolo.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

art 27 c.2

**Num. Osservazione****72A, 72B****Num. Protocollo**

Prot. 50838 del 29/11/2024

**Località'**

Carassone

**Richiedenti**

Terreno Stefania, Terreno Sergio

**Dati catastali**

Fg.91 mapp.1081, Fg.91 mapp. 994

**Richiesta**

richiesta: A)modifica area da BR1 a BR2 con ampliamento perimetro e eliminazione contesto paesaggistico per lotto posto a valle della v. G.B. Ressa  
B)stessa richiesta per secondo lotto posto a monte della v. G.B. Ressa

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono :

A) non accoglibile in ragione del contesto urbano di appartenenza, caratterizzato dalla tipologia BR1, la riclassificazione in BR2; è stata tuttavia inserita la possibilità di ampliamento dei fabbricati in BR1; - accoglibile ripermetrazione del contesto paesaggistico nel solo tratto ad est della strada

B) non accoglibile l'eliminazione del contesto paesaggistico che attiene a tutto l'insediamento dell'altipiano di Carassone, e neppure il vincolo Galasso del T. Ellero che viene calcolato in base alla distanza dall'attuale corso d'acqua del T.Ellero in misura pari a 150 m.il quale nel tempo ha modificato parzialmente il suo sedime e quindi l'andamento del vincolo

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.5

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****73****Num. Protocollo**

Prot. n. 50846 del 29/11/2024

Località'

Crist

Richiedenti

Mondino Giuseppe

Dati catastali

Fg.89 mapp.95, 366

Richiesta

richiesta di :-trasformazione da BR1 a BR2 , -eliminazione del contesto paesaggistico

Tipo

ampliamenti in BR1

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche :-primo punto accoglibile in relazione al contesto con modifica della BR1 in BR2; -secondo punto non accoglibile per l'eliminazione del contesto paesaggistico che attiene alla porzione dell'altopiano del Crist nella porzione verso il torrente Ellero date la maggiore connessione con il sistema fluviale.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.3

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****74****Num. Protocollo**

Prot. n. 50847 del 29/11/2024

Località'

Via Gratteria

Richiedenti

Bruno srl (Bruno Marco)

Dati catastali

Fg.70 mapp.110

Richiesta

richiesta di riconoscimento area BR2 ora in DB1

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con riconoscimento di un'area di tipo BR1, che sostituisce la DB1. Non può essere individuata una BR2 in ragione della situazione del contesto.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.3

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****75****Num. Protocollo**

Prot. n. 50850 del 29/11/2024

**Località'**

SS 28 sud

**Richiedenti**

Blengino Francesco

**Dati catastali**

Fg.105 mapp.377

**Richiesta**

richiesta di -revisione della definizione di pertinenza del fabbricato, -inserire possibilità di realizzare bassi fabbricati o piscina in area di pertinenza in zona agricola, -modifica della tipologia di recinzione in zona agricola normata dal regolamento edilizio

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono: -revisione della definizione della pertinenza di cui all'art 4 comma 12; -possibilità di inserire strutture accessorie in area di pertinenza di cui all'art 34 c; -revisione dell'art 35 c.4 escludendo le aree di pertinenza dei fabbricati non rurali (art 27) dall'applicazione del RE art 89 lett c e d per le aree agricole.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 4 C.12, ART 4 C.13, ART 34 c 4

**Num. Osservazione****76****Num. Protocollo**

Prot. n. 50853 del 29/11/2024

Località'

Crist

Richiedenti

Mondino Giuseppe, Mondino Antonella

Dati catastali

Fg.89 mapp. 96,308

Richiesta

richiesta di:- trasformazione da BR1 a BR2 -eliminazione del contesto paesaggistico

Tipo

ampliamenti in BR1

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche :-primo punto accoglibile in relazione al contesto con modifica della BR1 in BR2; -secondo punto non accoglibile per l'eliminazione del contesto paesaggistico che attiene alla porzione dell'altopiano del Crist nella porzione verso il torrente Ellero date la maggiore connessione con il sistema fluviale.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.3

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****77****Num. Protocollo**

Prot. n. 50855 del 29/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Pelle Marco, Fulcheri Renata

**Dati catastali**

Fg.67 mapp. 114, 1106, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118

**Richiesta**

richiesta di : -estendere BR2 all'area attualmente oggetto di intervento edilizio in corso, -spostamento del varco e verifica del perimetro Galasso

**Tipo**

modifiche area urbanistica e vincoli

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono: -accoglibile estendendo l'area BR2 a ricomprendere il fabbricato in attuazione con conseguente spostamento del varco, in coerenza anche con l'osservazione 215- accoglibile per il vincolo Galasso del rio Senestrera che è stato verificato in base alla distanza dall'attuale corso d'acqua il quale nel tempo ha modificato parzialmente il suo sedime.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.2

**Modifiche nella norma**



**Num. Osservazione****78****Num. Protocollo**

Prot. n. 50862 del 29/11/2024

**Località'**

Strada del Merlo

**Richiedenti**

Garelli Alberto

**Dati catastali**

Fg. 53 mapp. 273

**Richiesta**

richiesta di:- inserimento di zona BR2 con ampliamento 30%,-inserimento di lotto BRC, al fine di poter realizzare strutture accessorie. -richiesta di modifica della fascia stradale vigente

**Tipo**

nuova edificazione e richieste diverse

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:-non accoglibile in generale per il riconoscimento delle aree BR in una zona estremamente decentrata rispetto all'abitato urbano, e con edificazione rarefatta e discontinua:parzialmente accoglibile la richiesta di ampliamento in quanto già previsto ed ammesso dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare con applicazione dell'art 27 c.5 e per quanto attiene al riconoscimento della destinazione residenziale con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B di cui al DM 1444/68-accoglibile per la possibilità di realizzare un basso fabbricato con l'applicazione dell'art.34. c.4 introdotto in sede controdeduttiva, mentre non è accoglibile per le ragioni di cui sopra l'inserimento di un'area BRC-accoglibile per la revisione in riduzione della fascia stradale

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.8

**Modifiche nella norma**

ART 34 C.4

**Num. Osservazione****79****Num. Protocollo**

Prot. n. 50864 del 29/11/2024

Località'

Gratteria

Richiedenti

Papa Marco, Piangente Maria Rosa

Dati catastali

Fg. 37 mapp. 263, 275, 284, 285

Richiesta

richiesta di :

- 1) inserimento di zona BR2 con ampliamento 30% dei soli fabbricati individuati,
- 2) inserimento di lotto BRC per le parti libere restanti individuate in osservazione per la realizzazione di modeste strutture accessorie; -
- 3) contestualmente di rendere possibile il recupero volumetrico di parte dei fabbricati esistenti con ricollocazione in area identificata in osservazione in applicazione art 7 delle norme.
- 4) in caso di mancata applicazione dell'art 7 la possibilità di sopraelevazione e di recupero degli annessi edificati non aderenti al fabbricato principale. In tal caso di inserire i mappali 275, 284, 285 come sedime pertinenziale del fabbricato principale .

Tipo

nuova edificazione e richieste diverse

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- 1) non accoglibile come area BR2 in quanto ricadente in zona agricola slegata da aree urbane. Si fa presente che sul fabbricato in argomento è già possibile l'ampliamento del 20% della SL o l'applicazione dell'art 7 c.3 lett c) come modificato in sede controdeduttiva. Si precisa altresì che l'art 27 c.5 equipara dette aree alle aree di tipo B;
- 2) – parzialmente accoglibile la possibilità di realizzazione bassi fabbricati in applicazione dell'art 34 c 4 perfezionato in sede controdeduttiva e non con l'introduzione di un'area edificabile residenziale BRC isolata in zona agricola;
- 3,4) - accoglibile il recupero volumetrico ove applicabile l'art 7 c.3 mediante definizione della pertinenza dell'immobile come da modifiche art 4 c.12 in sede controdeduttiva.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 7 C.3 LETTC ART 4 C.12ART 27 C 5

**Num. Osservazione****80****Num. Protocollo**

Prot. n. 50865 del 29/11/2024

**Località'**

Via Rosa Bianca

**Richiedenti**

Bertola Pierfranco, Verrando Colette

**Dati catastali**

Fg.99 mapp. 180

**Richiesta**

richiesta di inserimento di area BRC a conferma edificabilità previgente.richiesta di esclusione dalle compensazioni.

**Tipo**

conferma edificazione previgente

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche :-accoglibile con inserimento dell'area BRC18 a conferma delle potenzialità previgenti, -esclusione dalla compensazioni in ordine ai recenti sviluppi legislativi regionali recepiti in sede controdeduttiva.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.6

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMATIVA BRC

**Num. Osservazione****81****Num. Protocollo**

Prot. n.50869 del 29/11/2024

**Località'**

Strada dei Bertini

**Richiedenti**

Filippi Giovanni

**Dati catastali**

F.16 mapp. 253 e 293

**Richiesta**

richiesta di:- trasformazione di area A3 in BR2; -inserimento di area BRC per realizzare bassi fabbricati

**Tipo****Risposta sintetica**

bassi fabbricati

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile rispondendo agli obiettivi delle richieste esposte come segue:

- non accoglibile la trasformazione in BR2 in ragione delle caratteristiche del complesso di appartenenza. E' tuttavia possibile l'intervento REB sulle sole parti del complesso dei fabbricati che risultano incoerenti in base ai disposti dell'art 20, come modificato in sede controdeduttiva,
- parzialmente accoglibile la possibilità di realizzazione bassi fabbricati in applicazione dell'art 34 c 4 perfezionato in sede controdeduttiva e non con l'introduzione di un'area edificabile residenziale BRC isolata in zona agricola

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 20 ART 34 c 4

**Num. Osservazione****82****Num. Protocollo**

Prot. n. 50899 del 29/11/2024

Località'

Via Langhe

Richiedenti

Sviluppo Attività Immobiliari srl (Cost Ralph)

Dati catastali

Fg. 69 mapp. 404

Richiesta

richiesta di modifica della destinazione di area attualmente soggetta a PEC da residenziale e terziario commerciale e di ampliamento rapporto copertura 35% e SL 750 mq

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile con le specifiche che seguono:-non accoglibile per quanto attiene alla destinazione commerciale, non prevista rispetto al vigente SUE ,che risulta attualmente soggetto alla disciplina transitoria art 45. per la stessa ragione non è accoglibile l'aumento del RC e della SLSi precisa che in base alla norma già prevista con il Progetto Preliminare è ammessa la destinazione ricettiva per la ristorazione compatibile nella BR1 individuata dalla Variante . Ovviamente tale destinazione è possibile a SUE completamente attuato come prevede l' applicazione dell'art 45 relativo alla fase transitoria.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

Num. Osservazione

83

Num. Protocollo

Prot. n. 50905 del 29/11/2024

Località'

Strada dei Curetti

Richiedenti

Fea Domenica, Aimo Piervincenzo

Dati catastali

Fg.71 mapp. 15, 16, 12, 13, 14,17

Richiesta

richiesta di eliminazione di filare in area in proprietà e riconoscimento dell'area del giardino

Tipo

richieste in A2/A3

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con perfezionamento del filare e riperimetrazione area A3 in coerenza con le indicazioni sull'area pertinenziale

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5.5

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****84****Num. Protocollo**

Prot. n. 50907 del 29/11/2024

**Località'**

Strada dei Curetti

**Richiedenti**

Fea Domenica, Aimo Piervincenzo

**Dati catastali**

Fg.71 mapp. 15, 16, 12

**Richiesta**

richiesta di rettifica scheda num 284 dell'allegato A8 con introduzione della destinazione residenziale

**Tipo**

rettifica carte analisi

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con rettifica della scheda n.284 dell'allegato A8

**Modifiche negli elaborati grafici**

allegato A8

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****85****Num. Protocollo**

Prot. n. 50916 del 29/11/2024

Località'

Via Tanaro

Richiedenti

Geom. Mondino Arianna, Geom. Fresia Lorenzo, Geom. Gasco Matteo

Dati catastali

vari

Richiesta

richiesta per la zona del Crist affinché venga :-ricompresa in area urbana, -tolto il contesto di valore paesaggistico,-  
identificate tutte le aree residenziali come BR2 -la fascia di rispetto stradale sia limitata ai 20 m.

Tipo

interesse collettivo (da privati)

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

- l'area è già compresa tra le aree urbane ai sensi dell'art 13 c.1 e art.19 c.3
- è prevista la possibilità di ampliamento in area BR1 (art 21 scheda normativa).Si precisa le osservazioni sui fabbricati che hanno fatto richiesta di riclassificazione in BR2 in detto contesto, sono state accolte;
- viene eliminata parte del contesto che attiene alla porzione esclusivamente legata all'area del Crist, ricompresa tra la v. Tanaro e la strada del Crist, in quanto priva delle caratteristiche proprie del contesto di valore paesaggistico;
- non può essere ridotta la fascia stradale, peraltro identica a quella attualmente in vigore.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.3

Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA



**Num. Osservazione****86****Num. Protocollo**

Prot. n. 50920 del 29/11/2024

Località'

Gandolfi

Richiedenti

Condominio Residenza Gandolfi (Anconelli Gabriele)

Dati catastali

vari

Richiesta

richiesta di passare in BR da agricolo e disporre di possibilità di ampliamento

Tipo

BR in agricolo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

-non accoglibile in generale per il riconoscimento delle aree BR alla zona di Gandolfi, zona estremamente decentrata rispetto all'abitato urbano, e con edificazione rarefatta e discontinua, come già chiarito in sede di controdeduzioni alla osservazioni della PTPP nell'area in oggetto

-implicitamente accoglibile in quanto già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare per quanto attiene al riconoscimento della destinazione residenziale, con applicazione dell'art 27 c.5 che già consente l'ampliamento dei fabbricati esistenti ed il recupero dei sottotetti nei limiti di legge, e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM1444/1968.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****87****Num. Protocollo**

Prot. n. 50923 del 29/11/2024

**Località'**

Rifreddo

**Richiedenti**

Ferrero Ivana, Beccaria Luca

**Dati catastali**

Fg.38 mapp. 248, 262, 263, 267

**Richiesta**

richiesta di:- riconoscere i fabbricati residenziali, -possibilità di futuro ampliamento unità abitative, - recupero delle strutture attualmente strumentali all'attività agricola in corso.

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

-non accoglibile l'identificazione dei fabbricati indicati in quanto attualmente destinati a residenza legata all'attività agricola in essere; -implicitamente accoglibile con la norma già prevista dal Progetto Preliminare adottato, all'art 27 c.2 mediante la riconversione dell'insediamento agricolo ove 'dismesso o non più necessario' per l'agricoltura; -accoglibile, con la norma già prevista dal Progetto Preliminare adottato, l'aumento delle unità immobiliari per gli agricoltori applicando l'art 26 o in caso di riconversione applicando l'art 27.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.2, C3

**Num. Osservazione****88****Num. Protocollo**

Prot. n. 50924 del 29/11/2024

Località'

Merlo

Richiedenti

Condominio Tonello (Fresia Lorenzo)

Dati catastali

Fg.55 mapp. 525

Richiesta

richiesta di passaggio da A2 a BR2 avendo demolito e ricostruito i fabbricati; richiesta di rettifica base cartografica

Tipo

declassamento A2/A3

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile prendendo atto della recente trasformazione del fabbricato con modifica planimetrica e riclassificazione in area di piano BR2.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.16

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****89****Num. Protocollo****Prot. n. 50925 del 29/11/2024**

Località'

**Breo**

Richiedenti

**Condominio Deandreis (Fresia Lorenzo)**

Dati catastali

**Fg.92 mapp. 184**

Richiesta

**richiesta di eliminazione tutela ai sensi dell'art 24 LR56/77**

Tipo

**modifiche vincoli**

Risposta sintetica

**SI**

Controdeduzione

**accoglibile dopo sopralluogo con riperimetrazione della tutela legata alla segnalazione art 24 LR56/77**

Modifiche negli elaborati grafici

**tavole P2, P3, P7.2**

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****90A, 90B****Num. Protocollo**

Prot. n. 50928 del 29/11/2024

Località'

Crist

Richiedenti

Mondino Manola

Dati catastali

Fg.73 mapp. 183, Fg.73 mapp. 63, 233

Richiesta

richiesta A) passare da BR1 a BR2 ed eliminare il contesto paesaggistico. richiesta B) inserire l'area del parcheggio in BR1, ridurre la fascia stradale della via Tanaro

Tipo

modifiche area urbanistica e modifiche diverse

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile per la richiesta A) con le seguenti specifiche:

- accoglibile la trasformazione in BR2 in relazione alle modifiche complessivamente operate nel contesto paesaggistico;
- accoglibile per l'eliminazione del contesto che attiene alla porzione esclusivamente legata all'area del Crist, ricompresa tra la v. Tanaro e la strada del Crist;

parzialmente accoglibile per la richiesta B) con le seguenti specifiche:

- parzialmente accoglibile la proposta di trasformazione dell'area a parcheggio in BR2 in relazione agli approfondimenti eseguiti con modifica dell'ARU7,
- non accoglibile la riduzione della fascia stradale di via Tanaro che risulta esterna al centro abitato ai sensi del Codice della strada.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.3

Modifiche nella norma

art 23 scheda ARU7

**Num. Osservazione****91****Num. Protocollo**

Prot. n. 50929 del 29/11/2024

**Località'**

Strada della Galla

**Richiedenti**

Enrico Luca

**Dati catastali**

Fg.103 mapp. 209

**Richiesta**

richiesta di ridurre estensione della parte oggetto di segnalazione art. 24, aumento dell'estensione del lotto pertinenza, introduzione della possibilità di REC con ricostruzione su altro sedime con conseguente possibilità di ampliamento stradale

**Tipo**

modifica vincoli

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche :

- accoglibile con ripermetrazione della tutela art 24LR56/77 secondo la perimetrazione del PRG vigente;
- accoglibile con la limitata ripermetrazione del lotto di pertinenza della A3 definito a partire dai catasti storici e dalla attuale consistenza
- non accoglibile la possibilità di ricostruzione su altro sedime, ai sensi dell'art 20 scheda normativa A3, trattandosi di fabbricati di impianto storico

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.7

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****92****Num. Protocollo**

Prot. n. 50935 del 29/11/2024

Località'

Crist

Richiedenti

Mondino Emilio, Mondino Marina, Mondino Graziella

Dati catastali

Fg.73 mapp. 174

Richiesta

richiesta di trasformazione da BR1 a BR2 ed eliminazione del contesto paesaggistico

Tipo

ampliamenti in BR1

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile la trasformazione in BR2 in relazione alle modifiche complessivamente operate nel contesto paesaggistico;
- accoglibile per l'eliminazione del contesto che attiene alla porzione esclusivamente legata all'area del Crist, ricompresa tra la v. Tanaro e la strada del Crist.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.3

Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR2

**Num. Osservazione****93****Num. Protocollo**

Prot. n. 50952 del 29/11/2024

Località'

Crist

Richiedenti

Calcagno Giovanna

Dati catastali

Fg.89 mapp.1

Richiesta

richiesta di trasformazione da BR1 a BR2 ed eliminazione del contesto paesaggistico nei limiti riportati in cartografia

Tipo

ampliamenti in BR1

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche :

-primo punto accoglibile in relazione al contesto con modifica della BR1 in BR2;

-secondo punto non accoglibile per l'eliminazione del contesto paesaggistico che attiene alla porzione dell'altopiano del Crist nella porzione verso il torrente Ellero date la maggiore connessione con il sistema fluviale.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR2



**Num. Osservazione****94****Num. Protocollo**

Prot. n. 50953 del 29/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Briano Giovanni

**Dati catastali**

Fg. 67 mapp. 236

**Richiesta**

richiesta di eliminazione di area a servizi derivante dal PRG vigente e inserimento di area edificabile

**Tipo**

nuova edificazione e richieste diverse

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile l'eliminazione parziale dell'area a parcheggio e l'inserimento dell'area BRC per le dimensioni del lotto ed in funzione della presenza della fascia di rispetto del canale irriguo perimetrale .

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****95****Num. Protocollo**

Prot. n. 50960 del 29/11/2024

**Località'**

Strada Gavazza Picchi

**Richiedenti**

Ghigliano Giacomo

**Dati catastali**

Fg.89 mapp. 336

**Richiesta**

richiesta di eliminare area di tipo A3 e passare in EF area agricola

**Tipo**

declassamento A2/A3

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con eliminazione dell'area di tipo A3, a seguito di sopralluogo, e ridefinizione come EF aree agroforestali con valenza di corridoio ecologico, con correzione contestuale dell'allegato A8.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.5, A8

**Modifiche nella norma**

elaborato A8 scheda 170

**Num. Osservazione****96****Num. Protocollo**

Prot. n. 50962 del 29/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Fresia Lorenzo

**Dati catastali**

Fg.67 mapp. 1076

**Richiesta**

richiesta di stralcio di area di tipo BR1 e trasformazione in area agricola. (si tratta di richiesta su area non in disponibilità del richiedente)

**Tipo**

eliminazione edificabilità

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile in relazione al contestuale accoglimento della oss.151 (operata sulla stessa area dalla proprietà della medesima), che risponde ai criteri di contiguità, accessibilità ed infrastrutturazione .

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****97****Num. Protocollo**

Prot. n. 50967 del 29/11/2024

**Località'**

Strada Robè Giusta

**Richiedenti**

Garello Monica

**Dati catastali**

Fg.105 mapp. 22, 808

**Richiesta**

richiesta di riconoscimento di area BR2 in area della collina di San Lorenzo

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:-non accoglibile in generale per il riconoscimento delle aree BR sulla collina di San Lorenzo, zona estremamente decentrata rispetto all'abitato urbano, e con edificazione rarefatta e discontinua, come già chiarito in sede di controdeduzioni alla osservazioni della PTPP nell'area in oggetto-implicitamente accoglibile in quanto già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare per quanto attiene al riconoscimento della destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 (con ulteriori modifiche in sede controdeduttiva) e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM 1444/1968.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****98****Num. Protocollo**

Prot. n. 50972 del 29/11/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Marini Guido, Dadone Bruna

Dati catastali

Fg. 93 mapp. 484, 470, 469, 1126, 412, 660, 647, 624, 626, 625, 627, 421, 1127, 680, 420, 655, 419, 653

Richiesta

richiesta di ridefinizione dell'area BRM identificata con la riduzione dell'area boscata a monte, richiesta di REC con ampliamento una tantum per qualificazione degli immobili

Tipo

modifica vincoli

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- non accoglibile la ripermetrazione in ampliamento dell'area BRM in ragione della presenza del vincolo del bene paesaggistico 'Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovi" e della situazione idrogeologica complessiva che ne caratterizzano e condizionano la trasformabilità
- non accoglibile la ripermetrazione dell'area boscata, esistente e soggetta a vincolo sovraordinato ai sensi del Codice dei Beni culturali
- accoglibile la possibilità dell'ampliamento dei fabbricati esistenti e di REC come ridefinita in sede controdeduttiva all'art 21 scheda normativa BRM e soggetta in ogni caso ai vincoli di cui sopra.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BRM

**Num. Osservazione****99****Num. Protocollo**

Prot. n. 50975 del 29/11/2024

**Località'**

Via Vecchia di Monastero

**Richiedenti**

Terreno Maura

**Dati catastali**

Fg.103 mapp. 79, 384, 456, 552

**Richiesta**

richiesta di:-inserimento di area di tipo B residenziale (BRIII del vigente PRG) oppure di area a terziario, -possibilità di demolizione e ricostruzione, od anche la trasformazione per usi turistico ricettivi. -rimozione del vincolo idrogeologico - eliminazione dell'art. 24 LR56/77.

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:-non accoglibile in generale per il riconoscimento delle aree BR sulla collina di San Lorenzo, zona estremamente decentrata rispetto all'abitato urbano, e con edificazione rarefatta e discontinua-implicitamente accoglibile in quanto già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare per quanto attiene al riconoscimento della destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 (con ulteriori modifiche in sede controdeduttiva) nonchè la demolizione e ricostruzione, con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B. -implicitamente accoglibile in quanto già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare per quanto attiene alla destinazione ricettiva-non accoglibile la rimozione del vincolo idrogeologico in quanto trattasi di vincolo sovraordinato-accoglibile l'eliminazione della segnalazione art 24 LR56/77 in base alla documentazione fornita ed alle verifiche fatte.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2,P3, P5.9

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****100****Num. Protocollo**

Prot. n. 50985 del 29/11/2024

**Località'**

SP Mondovì- Cuneo

**Richiedenti**

Zucchi srl (Ambrosio Andrea)

**Dati catastali**

Fg.15 mapp. 167, 200, 255, 256, 261, 268

**Richiesta**

richiesta di :-riconoscimento area produttiva in essere come DB1, -conservazione DB1 già classificata,-inserimento area libera su cui è in itinere una procedura di SUE come area DM; -eliminazione tratto viabilità storica e fascia rispetto depuratore (non più in funzione),- eliminazione contesto paesaggistico, -riduzione del RIE

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti precisazioni:

- parzialmente accoglibile per il riconoscimento area produttiva esistente come DB1 ricomprendendo i terreni del PRG vigente, interessati ad ovest dall'attività esistente con il relativo depuratore, ormai dismesso, ed ad est da PEC in itinere della medesima attività per l'ampliamento della stessa, individuandola come DB1 e non come DM;
- accoglibile l'eliminazione tracciato viabilità storica, ormai del tutto perso anche esternamente all'area;
- accoglibile l'eliminazione vincolo depuratore dismesso, con relativa fascia di rispetto;
- accoglibile la ripermimetrazione marginale del contesto paesaggistico nei limiti indicati in cartografia;
- accoglibile l'eliminazione del RIE in coerenza con altre osservazioni pervenute.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.1

**Modifiche nella norma**

ART 36 C.4

**Num. Osservazione****101****Num. Protocollo**

Prot. n. 50988 del 29/11/2024

Località'

Crist

Richiedenti

Aimo Filippo

Dati catastali

Fg.73 mapp. 223

Richiesta

richiesta di trasformazione da EE a BR2

Tipo

BR in agricolo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile in relazione all'appartenenza al sistema insediativo della località del Crist, come per le limitrofe aree residenziali che hanno fatto richiesta, l'introduzione di un'area di tipo BR2, limitatamente alla pertinenza esistente .

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.3

Modifiche nella norma



**Num. Osservazione****102****Num. Protocollo**

Prot. n. 50995 del 29/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Catalano Roberto, Gamba Irene, Colombatto Maria Carla, Gamba Liliana

**Dati catastali**

Fg. 67 mapp. 486,487

**Richiesta**

richiesta di ampliamento e riconoscimento area BR2 sullo stesso mappale costituente pertinenza dei fabbricati

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con il riconoscimento della pertinenza dei due immobili catastalmente collegati, come area già identificata di tipo BR1, così come modificata in sede controdeduttiva. Non accoglibile la modifica in BR2 in quanto incoerente con la classificazione del tessuto presente.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.3

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****103****Num. Protocollo**

Prot. n. 50997 del 29/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Condominio M.A.M.M. (Fresia Lorenzo)

**Dati catastali**

Fg. 47 mapp. 468, 544, 545

**Richiesta**

richiesta di eliminazione della tutela da segnalazione art 24 LR56/77

**Tipo**

modifica vincoli

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile in ragione dell'unitarietà con la porzione a sud dello stesso immobile che richiede nel tempo la conservazione delle caratteristiche comuni ai due immobili, come nei fatti è già avvenuto in concorrenza dell'ultima ristrutturazione operata

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****104****Num. Protocollo**

Prot. n. 50999 del 29/11/2024

**Località'**

Strada Gavazza Picchi

**Richiedenti**

Gasco Bartolomeo

**Dati catastali**

Fg.89 mapp. 57, 325

**Richiesta**

richiesta di eliminare area di tipo A3 e passare in EF area agricola

**Tipo**

declassamento A2/A3

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con eliminazione dell'area di tipo A3, a seguito di sopralluogo, e ridefinizione come EF aree agroforestali con valenza di corridoio ecologico, e perfezionamento contestuale dell'allegato A8.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.5, A8

**Modifiche nella norma**

elaborato A8 scheda 170

**Num. Osservazione****105****Num. Protocollo**

Prot. n. 51001 del 29/11/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Fresia Michela

**Dati catastali**

Fg.67 mapp. 1127

**Richiesta**

richiesta di aggiornamento cartografico

**Tipo**

aggiornamento cartografia

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con l'adeguamento allo stato dei luoghi

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****106****Num. Protocollo**

Prot. n. 51004 del 29/11/2024

Località'

Crist

Richiedenti

Dancing Crist (Mondino Roberto)

Dati catastali

Fg. 73 mapp. 64

Richiesta

richiesta di rimozione del contesto paesaggistico e riduzione della fascia di rispetto stradale m 20

Tipo

modiifica vincoli

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile per l'eliminazione del contesto paesaggistico che attiene a parte dell'area dell'altopiano comprendente l'area del Crist in coerenza con le altre osservazioni afferenti l'area del Crist nel tratto compreso tra la v. Tanaro e la strada del Crist
- non accoglibile la riduzione della fascia stradale lungo la via Tanaro essendo fuori dal centro abitato ai sensi del Codice della Strada.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.3

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****107A, 107B****Num. Protocollo**

Prot. n. 51006 del 29/11/2024

**Località'**

Breolungi

**Richiedenti**

Gasco Mauro

**Dati catastali**

Fg.23 mapp. 294, Fg. 18 mapp. 95,98

**Richiesta**

richiesta relativa a due aree disgiunte in fraz Breolungi:

A)richiesta di trasformazione di area BR1 in area BR2 ,

B)richiesta di riconoscimento di area in fase di edificazione come DB1.

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile :

A)non accoglibile per la trasformazione della BR1 in BR2 in ragione dell'assetto delle BR presenti nel contesto. Viene perfezionato il perimetro della BR1 in coerenza con l'assetto proprietario e lo stato dei luoghi. Si ricorda che il perfezionamento della norma delle BR1 in sede controdeduttiva ammette ulteriori ampliamenti dei fabbricati.

B)accoglibile per quanto riguarda l'area in fase di edificazione che viene riconosciuta come DB1, e che potrà essere attuata in base alle condizioni del titolo in forza della norma transitoria art 45 c.5

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.11

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****108****Num. Protocollo**

Prot. n. 51013 del 29/11/2024, ed integrazione

Località'

Via Tanaro

Richiedenti

Kopitor srl (Bertola Simone)

Dati catastali

Fg.87 mapp. 411

Richiesta

richiesta di ampliamento area produttiva per realizzare area a parcheggio

Tipo

nuova edificazione servizi

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con inserimento di area a servizi per il parcheggio SP1/p posta a sud della viabilità privata di accesso, assoggettata a convenzionamento.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.17

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****109****Num. Protocollo**

Prot. n. 51014 del 29/11/2024

**Località'**

Ferrone

**Richiedenti**

Revelli Elisa

**Dati catastali**

Fg.63 mapp.1321

**Richiesta**

richiesta di modifica art 45 con proroga del termine per la stipula della convenzione per i PEC approvati a 5 anni

**Tipo**

norma transitoria

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile in funzione delle ragioni esposte con modifica dell'art 45 comma 3 in termini generali, interessando lo stesso comma solo due aree in situazioni analoghe

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

art 45 c3



**Num. Osservazione****110****Num. Protocollo**

Prot. n. 51017 del 29/11/2024

**Località'**

Borgo Aragno

**Richiedenti**

Prato Vilma, Berutti Luigi, Prato Giuseppe, Prato Daniela

**Dati catastali**

Fg. 44 mapp. 196, 1506, 1507, 195

**Richiesta**

richiesta di nuova area BRC e di possibilità di ampliamento in area BR1

**Tipo**conferma edificazione previgente e  
ampliamento in BR1**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con conferma e parziale ampliamento dell'area previgente mediante inserimento di nuovo lotto BRC20, ed accolta in termini generali rispetto alla possibilità di ampliamento in BR1 come da modifica in sede controdeduttiva dell'art 21 scheda normativa BR1

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P7

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMATIVA BRCART 21 SECHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****111****Num. Protocollo****Prot. n. 51018 del 29/11/2024****Località'****Strada S. Giovanni Govoni****Richiedenti****Giusta Ettore****Dati catastali****Fg.43 mapp. 49****Richiesta****richiesta di identificazione del fabbricato come fabbricato extra-agricolo in area agricola art 27 c.5****Tipo****modifiche normative****Risposta sintetica****SI****Controdeduzione****accoglibile implicitamente in quanto già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare applicando l'art 27 c.5 o art 7.c.3 lettera c).****Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma****ART 27 C.5 o ART 7.3**

**Num. Osservazione****112****Num. Protocollo**

Prot. n. 51019 del 29/11/2024

**Località'**

Strada dei Curetti

**Richiedenti**

Aimo Piervincenzo

**Dati catastali**

Fg.71 mapp. 12, 13, 14, 17

**Richiesta**

richiesta di eliminazione della segnalazione art.24 da porzione del fabbricato (n.12)

**Tipo**

modifiche vincoli

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile: la porzione di fabbricato oggetto di richiesta era già segnalata per intero nello strumento vigente e stante il buon livello di integrità dei mappali 12,15 e 16, si ribadiscono le scelte precedentemente operate confermando la tutela della segnalazione.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****113****Num. Protocollo**

Prot. n. 51020 del 29/11/2024

**Località'**

Strada del Merlo

**Richiedenti**

Revelli Elisa

**Dati catastali**

Fg.62 mapp.231,233,245,280

**Richiesta**

richiesta di -ricomprensere in A2 anche il deposito ora in EPA, -rendere coerenti le tavole di Piano alla P2,-rivedere scheda normativa A2 consentendo il recupero di tutte le superfici (non solo SL) e in caso di REC modificare la normativa sostituendo nella formulazione con stessa "volumetria e sagoma" la dicitura 'sagoma' con 'tipologia edilizia'

**Tipo**

richieste in A2/A3

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le specifiche che seguono:-accoglibile ricomprendendo il fabbricato strumentale rimasto escluso nelle tavole di progetto.-accoglibile per la messa a coerenza degli elaborati di Piano-accoglibile come da modifica dell'art 20 scheda normativa A2 ammettendo la possibilità di recuperare tutta la Superficie esistente ed ammettendo di operare la demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma, delle strutture non soggette a tutela, ma di impianto storico, a determinate condizioni.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.9,P6.6 e relativi allegati di Piano

**Modifiche nella norma**

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A2

**Num. Osservazione****114****Num. Protocollo**

Prot. n. 51022 del 29/11/2024

**Località'**

Gandolfi

**Richiedenti**

Cavarero Celso, Grosso Maria Luisa

**Dati catastali**

Fg.105 mapp. 175

**Richiesta**

richiesta di riconoscimento di area BR2 per la parte in EC .

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile in generale per il riconoscimento delle aree BR alla zona di Gandolfi, zona estremamente decentrata rispetto all'abitato urbano, e con edificazione rarefatta e discontinua, come già chiarito in sede di controdeduzioni alla osservazioni della PTPP nell'area in oggetto. Si precisa che in base alla normativa adottata con il Progetto Preliminare è riconosciuta la destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 (con ulteriori modifiche in sede controdeduttiva) e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM1444/68

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****115****Num. Protocollo**

Prot. n. 51049 del 30/11/2024

**Località'**

Ferrone

**Richiedenti**

Condominio Gasco &amp; Candela (Fresia Lorenzo)

**Dati catastali**

Fg.64 mapp. 519

**Richiesta**

richiesta di trasformazione di area BR1 in BR2

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile senza la trasformazione in BR2 in relazione al contesto, ma con il perfezionamento operato in sede controdeduttiva alla norma art 21 scheda normativa BR1.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****116A, 116B**

## Num. Protocollo

Prot. n. 51057 del 30/11/2024

## Località'

Breolungi

## Richiedenti

Barello Mario, Barello Andrea

## Dati catastali

Fg.23 mapp. 224, Fg.23 mapp.49

## Richiesta

## richiesta:

A) per trasformazione di ambito A2 in BR2 e di eliminazione del vincolo ex art. 10 L. 42/2004 non presente richiesta

B) chiede trasformazione da area BR1 ad area BR2. l'osservazione si sovrappone alla num 257

## Tipo

declassamento A2/A3

## Risposta sintetica

PARZ

## Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

A) -parzialmente accoglibile con ripermetrazione in riduzione dell'area A2, per la porzione che ha perso le caratteristiche di impianto storico, e la sua riclassificazione in BR2. Si richiamano comunque in merito alle aree A2 le modifiche intervenute in sede controdeduttiva che hanno ampliato le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti;- -accoglibile l'eliminazione dei vincoli n.55 e 57 art 10 DLgs42/04 non presenti.

B) -accoglibile la trasformazione da BR1 a BR2 adeguando il perimetro allo stato dei luoghi.

## Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.11

## Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****117****Num. Protocollo**

Prot. n. 51063 del 30/11/2024

**Località'**

Ferrone

**Richiedenti**

Marchisio Aldo, Musso Luciana, Marchisio Marina

**Dati catastali**

Fg.64 mapp. 707, 1018, 1489

**Richiesta**

richiesta di introduzione di nuova area di tipo BRC.

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile in quanto la richiesta, interessa un versante libero a verde strettamente connesso al percorso della cosiddetta 'strada del Parco' , percorso previsto ed in parte già esistente, di cui costituisce il contesto ambientale di riferimento. La strada del Parco era ed è un elemento peculiare della pianificazione già del vigente PRG, confermata dalla presente Variante. La previsione risulterebbe anche particolarmente estesa, inducendo un possibile e significativo consumo di suolo localizzato su detto versante collinare.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**



**Num. Osservazione****118****Num. Protocollo**

Prot. n. 51067 del 30/11/2024

**Località'**

Ferrone/Via Vecchia di Cuneo

**Richiedenti**

Tealdi Giovanale

**Dati catastali**

Fg.92 mapp. 184

**Richiesta**

richiesta per :

- possibilità di ampliamento dell'area BR1
- rimozione del perimetro del bene culturale

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile con le specifiche seguenti:

- non accoglibile per quanto riguarda l'ampliamento della BR1 in quanto attiene ad un ambito limitrofo all'agricolo, in parte ricadente su versante collinare in cui si vuole limitare il consumo di suolo ancora libero a verde,
- non accoglibile per quanto riguarda la rimozione del perimetro del bene culturale generato dalla contigua cappella di San Bernardo delle Forche.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

## Num. Osservazione

119

## Num. Protocollo

Prot. n. 51078 del 30/11/2024

## Località'

Cottolengo

## Richiedenti

Mansuino G. , Roatta M., Gerion S., Borghese E., Borghese D., Liboà A., Marchisio R., Gentinetta A., Manuino G., Abbona M., Rocca C., Sarotto C., Mondino L., Griseri G., Garelli V., Giusta E., Torre F., Fresia L., Zorognotti A., Dadone S., Borsarelli V., Bracco S., S. ed A., Dardanello M., Pagliano G., Prette E. Perano A., Barelo A., Caramello G, Bracciale E.

## Dati catastali

Fg.94 mapp. 229,231

## Richiesta

richiesta di mantenere (oggi è terziario con possibilità di residenza) la destinazione ad attrezzature (pubbliche, private o di Enti) per la collettività, istruzione ed ospitalità individuando il complesso come luogo di interesse aggregativo e identitario (art. 32 NTA). Il Progetto Preliminare lo iclassifica come BRM permettendo la residenza.

## Tipo

interesse collettivo (da privati)

## Risposta sintetica

PARZ

## Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

- si premette che già il vigente PRG prevedeva tra le destinazioni d'uso la destinazione residenziale e che l'area non era, e non è, destinata a servizio pubblico, bensì si tratta di un'area di proprietà privata,
- si precisa altresì che le destinazioni d'uso sono state tutte riconfermate rispetto al Piano vigente, al fine di permettere la più ampia gamma di soluzioni possibili, sempre in coerenza con la struttura e la localizzazione dell'immobile, che possano emergere in futuro attraverso nuove progettualità o programmazioni di livello anche sovralocale,
- si precisa che l'area della Chiesa di Sant'Evasio era destinata servizi e SP1/a e come tale viene riconfermata,
- si aggiunge che la diversa articolazione dell'area, che riconosce l'immobile e la sua area di stretta pertinenza come BRM, e la restante proprietà cintata come ECM, è esclusivamente volta ad una maggiore tutela e valorizzazione del bene, senza operare alcun frazionamento, ma riconoscendone le diverse peculiarità. Si rammenta in tal senso che l'intera proprietà ricade entro il vincolo di recente istituzione ' Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovi' ed è in ogni caso subordinata alle prescrizioni del medesimo.

## Modifiche negli elaborati grafici

## Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****120****Num. Protocollo**

Prot. n. 51080 del 30/11/2024

Località'

area EC

Richiedenti

Arch. Mansuino Gianni

Dati catastali

vari

Richiesta

richiesta volta all'eliminazione della classificazione EC ed all'integrazione del Piano con Studio di dettaglio delle superfici non considerate bosco secondo il Regolamento n.6/R del 04/08/2023 (superfici meritevoli di ripristino dall'attività agricola). Richiesta di eliminazione del vincolo idrogeologico.

Tipo

interesse collettivo (da privati)

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:- rivalutazione generale delle aree EC operandone una parziale differenziazione in funzione dei contesti localizzativi e riconoscendone le caratterizzazioni in termini normativi all'art 26 scheda normativa EC-non è possibile operare in questa fase del procedimento l'approfondimento richiesto, di cui al citato Regolamento Regionale 6/R/2023, posteriore alla conclusione della 1 conferenza, che imporrebbe un aggravamento procedurale non proponibile,-non possibile in ogni caso eliminare il vincolo idrogeologico che attiene ad una normativa sovraordinata nazionale.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 26 SCHEDA NORMATIVA EC

## Num. Osservazione

121

## Num. Protocollo

Prot. n. 51081 del 30/11/2024

Località'

Via Cuneo

Richiedenti

Soc. Poiatti Alberto Spa

Dati catastali

Fg.65 mapp.25,757,756,739,705,36

Richiesta

richiesta di: 1/2) eliminazione del SUE 1) trasformazione in BR2 dei due fabbricati verso l'area DS e del fabbricato lungo Via Cuneo, 3) ridurre SP1v escludendo il Gazzolone da inserire interamente in BRT, 4) riutilizzo della SUL eccedente in altre aree mediante perequazione, 5/6) traslazione delle viabilità minori interne, 7) suddivisione dell' ARU 1A in due subambiti autonomi, 8) prevedere allargamento viabilità accesso Gazzolone (su proprietà parrocchia), 9) incremento n. piani fuori terra massimo a 4, 10) riduzione del RIE da 5 a 311) segnalazione linea alta tensione

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- 1) non accoglibile la trasformazione in BR2 per le parti citate (edificio ex Botto, edificio non in proprietà, edificio ex Uffici), essendo opportuno che l'intervento di riqualificazione si attui in modo unitario,
- 2) non accolta l'eliminazione del SUE che rappresenta l'unica opzione idonea per governare le citate trasformazioni
- 3,5,6) non accolta l'eliminazione dell'area servizi nella parte che interessa la struttura detta del 'Gazzolone' che risulta in coerenza con il contesto a servizi sportivi contiguo ed è essenziale a garantire le dotazioni del comparto. Viene invece accolta la possibilità di ridefinizione della viabilità da rivedere in sede progettuale in relazione a quanto già previsto dalle norme mediante la redazione del SUE. Si esplicita meglio tale possibilità che forse non appariva sufficientemente chiara con perfezionamento della scheda di dettaglio ARU1,
- 4) non accolta la possibilità di spostamento di volumetria, in quanto la perequazione è un'opzione prevista dal Piano esclusivamente per le aree a servizi ed in quote contenute,
- 7) non accolta la suddivisione del comparto in due comparti autonomi in ragione dell'importanza di definire in un quadro complessivo l'assetto di tutte le parti attualmente presenti, potendo poi attuare comunque con interventi autonomi e frazionati nel tempo le scelte
- 8) non accoglibile la richiesta di allargamento della viabilità proveniente dalla parrocchia, trattandosi di area di altra proprietà
- 9) parzialmente accoglibile l'aumento del numero dei piani a 4 escludendo il fronte di via Cuneo, in coerenza con il fronte stradale
- 10) accoglibile l'eliminazione del RIE (punto 10), operata in termini generali con il solo mantenimento di lcv e lpf
- 11) si perfeziona altresì la posizione della linea di alta tensione che in ogni caso non incide sulle possibilità di trasformazione

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.4

Modifiche nella norma

ART 23 SCHEDA DI DETTAGLIO ARU1 ART 36 C.4

**Num. Osservazione****122****Num. Protocollo**

Prot. n. 51082 del 30/11/2024

**Località'**

Gandolfi

**Richiedenti**

Zucchi Gabriella

**Dati catastali**

Fg. 105 mapp.177

**Richiesta**

richiesta di individuazione urbana dell'edificio e della sua area pertinenziale, formazione di norma che permetta incremento unità abitative senza vincoli, ampliamento 20% con minimo di mq.25 sempre concesso, norma che consenta recupero sottotetti e/o SL a piano seminterrato e terra

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- implicitamente accoglibile in quanto già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare per quanto attiene al riconoscimento della destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 (con ulteriori modifiche in sede controdeduttiva) e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM1444/68.
- accoglibile l'aumento delle unità abitative con la modifica dell'art 27 c.5; implicitamente accolto l'aumento del 20% della SL già ammesso dal Progetto Preliminare con il minimo fisso di 25 mq introdotto con la modifica dell'art 27 c.5;
- accoglibile il recupero dei sottotetti e dei locali esistenti al piano interrato e terreno non costituenti SL con modifica art. 27 c. 5.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.5

**Num. Osservazione****123****Num. Protocollo**

Prot. n. 51083 del 30/11/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Condominio Vittoria (Fresia Lorenzo)

Dati catastali

Fg.97 mapp. 62, 319

Richiesta

richiesta di eliminazione segnalazione ai sensi dell'art 24 LR56/77 sull'intero fabbriciandola lasciandola solo su affresco

Tipo

modiifica vincoli

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile in quanto il fabbricato nel suo complesso è già attualmente soggetto a tutela ai sensi della citata normativa e non presenta ragioni che ne debbano ridiscutere la presenza

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****124****Num. Protocollo**

Prot. n. 51084 del 30/11/2024

Località'

Via dei Ciri

Richiedenti

Tealdi Federica, Ghiglia Silvia, Ghiglia Marisa

Dati catastali

Fg.45 mapp. 109,111,484,632, 633,635

Richiesta

richiesta di inserimento di due nuove zone ricettive

Tipo

nuova edificazione

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile, trattandosi di due aree isolate in area non urbana in contrasto con le indicazioni della pianificazione sovraordinata del PPR, con la LR 56/77 e con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****125****Num. Protocollo**

Prot. n. 51085 del 30/11/2024

Località'

Gandolfi

Richiedenti

Aurora srl (Nugnes Fabrizio)

Dati catastali

Fg.105 mapp. 734

Richiesta

richiede di essere stralciato dall'art 45 c.4 e di poter attuare lotto rimanente del PEC CRI/5593

Tipo

norma transitoria

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile in quanto il PEC oggi è ampiamente scaduto e non più riproponibile stante il contesto di Gandolfi, zona estremamente decentrata rispetto all'abitato urbano con edificazione rarefatta e discontinua, nella quale sono stati riconosciuti esclusivamente gli insediamenti esistenti e gli strumenti urbanistici vigenti fatti salvi, ma non sono previsti ulteriori carichi insediativi e non sono possibili nuove aree BRC in area extraurbana.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma



**Num. Osservazione****126****Num. Protocollo**

Prot. n. 51087 del 30/11/2024

**Località'**

San Quintino

**Richiedenti**

Cappellino Giovanni, Quaglia Marinella

**Dati catastali**

Fg. 34 mapp. 817,240, 239

**Richiesta**

richiesta di riconoscimento di area BR1 e di inserimento di area BRC su lotto libero

**Tipo**

conferma edificazione previgente e richieste diverse

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- accoglibile inserimento dell'area BRC21 che interessa parte del perimetro definito dal PRG vigente;
- non accoglibile trasformazione in BR2 in ragione della classificazione del contesto. Si comunica che il perfezionamento della norma delle BR1 ammette ulteriori ampliamenti.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.10

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****127****Num. Protocollo**

Prot. n. 51089 del 30/11/2024

Località'

Altipiano

Richiedenti

Marchisio Rosanna

Dati catastali

Fg.64 mapp. 1456, 1457

Richiesta

richiesta di eliminare dalle NTA art.41 sottoclasse IIB l'esclusione di realizzazione di opere interrato e l'innalzamento della quota di spiccatto non superiore a 50 cm.

Tipo

modifiche normative e modifica aspetti geologici

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile come perfezionamento in linea con la relazione geologica che conferma quanto proposto dall'osservante. Si modifica quindi l'art 41 delle NTA e l'elaborato Ga2.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 41

**Num. Osservazione****128****Num. Protocollo**

Prot. n. 51090 del 30/11/2024

**Località'**

Tiro a Segno

**Richiedenti**

Mansuino Gianni, Ghiglia Marisa, Mansuino Patrizia

**Dati catastali**

Fg.68 mapp. 1, 239

**Richiesta**

richiesta riconoscimento area BRC, e riduzione distanza dal depuratore

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:- accoglibile, per quanto attiene all'inserimento di parte dell'area richiesta come BRC37 , in quanto contigua all'insediamento esistente e naturalmente escludendo la porzione ricadente in fascia di rispetto della tangenziale ;-non accoglibile per quanto riguarda la riduzione della fascia del depuratore , la cui determinazione attiene alla disciplina sovraordinata,e non puo essere quindi modificata in presenza dell'impianto esistente, di cui quindi dovrà tenere conto la progettazione.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.2

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****129****Num. Protocollo**

Prot. n. 51097 del 30/11/2024 Prot. n. 51263 del 03/12/2024

**Località'**

Caserma Durando, aree BRI, zona agricola

**Richiedenti**

Arch. Magliano Francesco, Arch. Morra Federico, Arch. Capponi Marta

**Dati catastali**

Fg.93 mapp.54,56, vari

**Richiesta**

richiesta per Caserma Durando: 1)eliminazione limite 50% per destinazione residenziale,2)inserimento delle destinazioni compatibili H, Rt ed S, 3)possibilità di di RCB, 4)revisione delle aree in cessione al Comune,

5)possibilità di realizzazione autorimesse interrato, 6)estensione del perimetro PDCC3 sino al Michelotti. richieste generali: 7)ammettere ampliamento 20% nelle aree BR1;8) ammettere in zona agricola il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi per locali accessori (oltre ampliamento 20%)

**Tipo**

modifica di intervento in CS

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

Caserma Durando

1)parzialmente accoglibile l'innalzamento del limite per la residenza fino al 70%, al fine di mantenere la multifunzionalità del progetto

2) accoglibile per l'inserimento delle destinazioni H, S ed Rt

3) accoglibile la modifica di intervento da RCA a RCB, in ragione della situazione conservativa dell'immobile, della consistenza riscontrata e di una rilettura della documentazione disponibile

4) non accoglibile la revisione delle aree in cessione gratuita estesa a tutte le aree a servizi individuate in PDCC

5)accoglibile l'eventuale ampliamento dei parcheggi interrati lungo la via Carassone previa concertazione e parere della Soprintendenza, nonché rispetto dei vincoli geomorfologici e idrogeologici

6)implicitamente accolta l'estensione del perimetro PDCC3 sino al Michelotti in quanto è già così nelle tavole serie P7.

**Richieste generali**

7) accoglibile la richiesta di ampliamento fisiologico-funzionale in aree BR1 come da modifica generale art 21 scheda normativa BR1 operato in sede controdeduttiva

8) parzialmente accolta la richiesta relativa alle zone agricole con le modifiche operate all'art 27 e all'art 26 in sede controdeduttiva

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2,P3,P5,P6.6,P7.6

**Modifiche nella norma**

ART 20 SCHEDA DETTAGLIO PDCC3

**Num. Osservazione****130****Num. Protocollo**

Prot. n. 51098 del 30/11/2024

**Località'**

Via Nino Fracchia

**Richiedenti**

Giordano Ludovico

**Dati catastali**

Fg.92 mapp. 731, 252

**Richiesta**

richiesta di inserimento di area per sport e tempo libero di tipo DS, con presentazione di possibile articolazione degli spazi richiesti e contestuale modifica della classe geologica . Richiede inoltre la riduzione dell'area vincolo del bosco

**Tipo**

nuova edificazione e richieste diverse. Modifica aspetti geologici

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

-parzialmente accoglibile l'inserimento richiesto della nuova area di tipo DS di cui all'art 25, in ragione della coerenza dell'attività proposta con il sistema della fascia fluviale urbana dell'Ellero - sigla SP.2/v- F1, che prevede normativamente la possibilità da parte dell'amministrazione di precisare progetti di valorizzazione legati alla fruizione ed al tempo libero su iniziative pubbliche o private da convenzionare con i proponenti. Essa viene quindi specificamente individuata insieme ad un'altra area presente sul territorio comunale (vedi oss 172) come articolazione delle aree DS, e demandata a strumento attuativo con sigla 'DS2 - via Fracchia'. L'area per il raggiungimento degli obiettivi posti per la fascia dell'Ellero è quindi disciplinata nell'ambito dell'art 25- aree specialistiche diverse, con scheda normativa 'DSs-aree per attrezzature sportive per il tempo libero e il gioco al coperto e all'aperto', e con scheda di dettaglio 'DSs2'.

-accoglibile la proposta di modifica della carta di sintesi in seguito a un approfondimento tecnico da parte del Dott. Geol. G. Galliano e da un sopralluogo congiunto con gli scriventi, viene quindi inserito un nuovo ambito di classe IIA in luogo della classe IIIA.

-non accoglibile la proposta di modifica dell'area boscata, poiché ad oggi la particella 731 del Foglio 92 risulta essere classificabile a bosco, come definito dalla legislazione vigente (Dlgs 34/2018, art. 3, comma 3 ). Infatti in base ad una giurisprudenza ormai consolidata il vincolo forestale è in divenire, e deve essere valutato di volta in volta in base allo stato di fatto, a prescindere dalle destinazioni urbanistiche e catastali e dai precedenti usi anche agricoli

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

art 25 scheda di dettaglio DS2, SCHEDA NORMATIVA DSs

**Num. Osservazione****131****Num. Protocollo**

Prot. n. 51102 del 30/11/2024

**Località'**

Ferrone/Strada del Merlo

**Richiedenti**

Preve Costruzioni Spa (Preve Riccardo)

**Dati catastali**

Fg.62 mapp. 460,240,60,237,61

**Richiesta**

richiesta di ampliamento dell'area di tipo C4, richiesta di eliminazione o in subordine di riduzione delle compensazioni

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche :-ampliamento area C4 - esclusione dalle compensazioni in ordine ai recenti sviluppi legislativi regionali recepiti in sede controdeduttiva.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.6

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA DI DETTAGLIO C4

**Num. Osservazione****132****Num. Protocollo**

Prot. n. 51104 del 30/11/2024

**Località'**

Strada dei Beccaria

**Richiedenti**

Beccaria Stefano

**Dati catastali**

Fg.76 mapp. 451

**Richiesta**

richiesta di inserimento fabbricato in disuso in BR2 o con la possibilità di recupero a fini residenziali o per attività turistico ricettive.

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

non accoglibile la trasformazione in BR2 in ragione della localizzazione, in area agricola esterna all'abitato, ma accoglibile con l'applicazione della disciplina di cui all'art 27 c.2 relativa ai fabbricati 'dismessi o non più necessari' per l'agricoltura che prevede già la possibilità per di un recupero per le destinazioni richieste operabile da soggetti non imprenditori agricoli.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****133****Num. Protocollo**

Prot. n. 51105 del 30/11/2024

Località'

area EC

Richiedenti

Fresia Lorenzo

Dati catastali

vari

Richiesta

richiesta volta a :-eliminazione della classificazione EC.-integrazione del Piano con Studio di dettaglio delle superfici non considerate bosco secondo il Regolamento n.6/R del 04/08/2023 (superfici meritevoli di ripristino dall'attività agricola)

Tipo

interesse collettivo (da privati)

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:-rivalutazione generale delle aree EC operandone una parziale differenziazione in funzione dei contesti localizzativi e riconoscendone le caratterizzazioni in termini normativi all'art 26 scheda normativa EC-non possibile in questa fase del procedimento l'approfondimento richiesto rispetto alle aree incolte o invase da vegetazione infestante, di cui al citato Regolamento Regionale 6/R/2023, posteriore alla conclusione della 1 conferenza, che imporrebbe un aggravamento procedurale improponibile. Si precisa, condividendone nei principi la validità, che potrà essere comunque attivato anche successivamente alla variante.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 26 SCHEDA NORMATIVA EC



**Num. Osservazione****134****Num. Protocollo**

Prot. n. 51110 del 30/11/2024

Località'

Merlo

Richiedenti

Boetti Marco

Dati catastali

Fg. 57 mapp. 34,191,406,408,12,13,445

Richiesta

richiesta di trasformare in aree agricole EE le aree agricole EF ed EC in prossimità delle aree urbane

Tipo

modifiche in agricolo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con la ripermetrazione della EF in prossimità del nucleo inserendo una fascia di profondità adeguata di area agricola EC, in coerenza con il contesto.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.16

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****135****Num. Protocollo**

Prot. n. 51113 del 30/11/2024

Località'

Zona industriale

Richiedenti

2 Gamma srl (Forzano Marco)

Dati catastali

Fg.71 mapp. 300,180,380,330,263,382

Richiesta

richiesta di incrementare rapporto di copertura da 60% a 70%, di ridurre RIE da 2,5 a 1,5.

Tipo

modifiche normative

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con modifica della norma di cui all'art 24 scheda norma delle DB portando il IC da 60 a 70%; accoglibile per quanto riguarda il RIE che è stato eliminato rimanendo validi invece il rapporto di permeabilità (Ipf) e l'indice di copertura vegetale (Icv)

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

art 24 scheda norma DBart 36 c.4, 5

**Num. Osservazione****136****Num. Protocollo**

Prot. n. 51116 del 30/11/2024

**Località'**

Via Santa Croce

**Richiedenti**

Prov. d'Italia dei F.Ili Maristi (Moraglia Roberto)

**Dati catastali**

Fg.98 mapp. 61,63,643

**Richiesta**

richiesta in A2:

- 1) possibilità di cambio di destinazione d'uso di tutti i locali a piano interrato e terreno,
- 2) possibilità di incremento del 20% della SUL esistente,
- 3) possibilità di trasferimento di parte della SUL demolita tramite perequazione,
- 4) intervento di REC senza PdR e sui fabbricati storici PdC diretto sino alla REA.
- 5) richiesta area BR1: annessione dell'area BR1 alla adiacente area BR2

**Tipo**

richieste in A2/A3

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

accoglibile parzialmente con le seguenti specifiche:

- 1) accoglibile la possibilità di cambi di destinazione in direzione delle destinazioni ammesse a tutti i piani
- 2) non accoglibile ampliamento del 20% , ma possibilità di recupero di tutta la STot, trattandosi di area A2, come da norma art 20 controdedotta
- 3) non accoglibile l'applicazione della perequazione diffusa che non attiene allo spostamento di volumi in demolizione
- 4) accoglibile per interventi sui fabbricati storici fino alla REA con Permesso di costruire fatto salvo che sul fabbricato principale denominato Villa Secchi l'intervento massimo sarà quello imposto dalla Soprintendenza nei limiti del vincolo
- 5) accoglibile per l'annessione della BR1 alla BR2 adiacente

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

art 20 scheda normativa A2

**Num. Osservazione****137****Num. Protocollo**

Prot. n. 51138 del 30/11/2024

Località'

Gratteria

Richiedenti

Aimo Piervincenzo

Dati catastali

Fg. 40 mapp. 514, 513,512,122

Richiesta

richiesta di inserimento in BR2 di area esterna all'abitato . L'abitato viene individuato sul PRG vigente

Tipo

modifiche normative

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile la classificazione BR2 in quanto edificato isolato in area agricola. E' comunque applicabile l'art 27 delle norme.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

## Num. Osservazione

138

## Num. Protocollo

Prot. n. 51139 del 30/11/2024

Località'

varie

Richiedenti

Collegio Geometri Mondovì (PRIMA RIGA)

Dati catastali

vari

Richiesta

Richiesta articolata nei successivi punti per i tre differenti ordini che li hanno presentati.

Collegio Geometri

- 1) assoggettare alla norma vigente alla data prima istanza le varianti in corso d'opera per pratiche edilizie e per titoli abilitativi
- 2) prestare maggiore attenzione al recupero fabbricati
- 3) porre attenzione ad aree indicate come agricole che non lo sono (es. Gandolfi),
- 4) utilizzo della perequazione
- 5) individuazione indistinta delle aree BR1,
- 6) consentire cambi di destinazione d'uso di piani terra e interrati degli immobili (salva casa)
- 7) dividere aree agricole in due sole partizioni
- 8) consentire recupero a fini residenziali dei fabbricati collabenti,
- 9) consentire realizzazione piani interrati in Ferrone/Altipiano

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

Collegio Geometri

- 1) perfezionamento dell'art 45 c.5 già previsto nella disciplina adottata con il Progetto Preliminare
- 2) premesso che il Progetto Preliminare dà già maggiori possibilità di recupero dell'esistente rispetto al PRG vigente, sono stati operati alcuni perfezionamenti che rendono maggiormente incisiva e flessibile l'azione del Piano ovvero all'art 20 schede normative A2, A3 per quanto attiene al patrimonio di impianto storico, e all'art 21 scheda normativa BR1, BRR, BRM
- 3) eventualità già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare la possibilità di riconoscimento delle destinazioni non agricole con applicazione dell'art 27 c.5 e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM1444/68 operato in sede controdeduttiva
- 4) prendiamo atto dell'apprezzamento per la scelta praticata
- 5) le BR1 sono già frutto di una sotto articolazione delle BR che, proprio come auspicato, aveva tenuto conto delle specificità territoriali (BRR, BR1, BR2, BRM) cercando tuttavia di semplificare, ove possibile, l'applicazione normativa
- 6) possibilità già prevista dalla disciplina delle destinazioni che non impone limiti specifici agli usi propri delle diverse aree urbanistiche, se non quelli di rispondenza alle discipline di settore, alla disciplina igienico-sanitarie, alla tutela idrogeologica o a quella storico-culturale (centro storico), non diversamente derogabili
- 7) premesso che non risulta chiara la distinzione proposta (area agricola semplice ed area agricola produttiva), non è possibile rivedere la partizione delle aree agricole in quanto esito di un processo di analisi della struttura territoriale e di contestuale adeguamento al Piano paesaggistico. Per quanto attiene invece alla possibilità di 'spostare i volumi dei fabbricati esistenti in area agricola' le limitazioni previste dallo strumento adottato, sono date esclusivamente dall'assetto proprietario e dalle tutele presenti (idrogeologica, storico-culturale, rispetti di vario tipo) non derogabili, ma non dalla normativa agricola
- 8) il riconoscimento catastale non preclude né implica le possibilità di utilizzo (per le destinazioni proprie) determinate invece dalla norma urbanistica per zone. Se il collabente risulta ricostruibile come rudere ai sensi della disciplina nazionale (Testo Unico) potrà essere recuperato alle condizioni previste dall'area urbanistica di appartenenza.
- 9) viene rettificata la norma urbanistica in coerenza con quella già prevista dalla normativa idrogeologica che era stata adottata con il Progetto Preliminare
- 10) viene operato un puntuale chiarimento in merito ai limiti imposti alle unità immobiliari che in Progetto Preliminare riguardavano alcune specifiche aree di Piano e che sono stati eliminati al fine di agevolare il recupero dei fabbricati esistenti.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 45. C.5  
ART 20 SCHEDA NORMATIVA A1, A2, A3  
ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1, BRR, BRM  
ART 41

## Num. Osservazione

138

Num. Protocollo

Località'

Richiedenti

Collegio Geometri Mondovì (SECONDA RIGA)

Dati catastali

Richiesta

- 11) eliminare obbligo di sagoma in area agricola
- 12) possibilità di avere 'contenitore' di volumetria da riutilizzare,
- 13) considerazioni generali sul contenimento dei vincoli
- 14) riduzione del RIE considerando vasche, sistemi di irrigazione...,
- 15) semplificazione art. 36
- 16) eliminare vari vincoli
- 17) eliminare censimento piantumazioni e obblighi ulteriori
- 18) eliminare le aree EC
- 19) eliminare all'art. 26 comma 5 l'obbligo di residenza nel centro aziendale dell'imprenditore agricolo.

Ordine Dottori Agronomi e Forestali:

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

- 11) si è provveduto ad adeguare la normativa relativa ai fabbricati in zona agricola A3 eliminando l'obbligo di sagoma, fatti salvi specifici vincoli ai sensi del DPR 380/2001
- 12) non opportuna l'introduzione in quanto di complessa gestione e di difficile programmazione sul lungo periodo di durata del Piano. Viene sostanzialmente sempre mantenuta la contestualità del recupero che viene ricondotto in area urbana alle aree di trasformazione già individuate dal Piano (BRT/ARU), mentre in area extraurbana viene invece disciplinato e governato con l'art.7 c.3 demandando, come di legge, ad una variante parziale puntuale o alle casistiche specifiche (art 7, art 27).
- 13) i vincoli sono stati contenuti ove possibile e nella misura in cui sono demandati o sono definiti dal PRG; non è possibile ridurre o intervenire sull'assetto vincolistico sovraordinato che deve essere recepito
- 14) eliminazione del RIE alla luce delle problematiche applicative sollevate da uffici e tecnici, e sostituito con i già presenti lcv e lpf che sono stati rimodulati all'art 36 c.5
- 15) parzialmente rivisto con una serie di perfezionamenti applicati in sede controdeduttiva a partire sempre da esigenze mirate e giustificate emerse dalla singole osservazioni
- 16) parzialmente rivisto in relazione a quanto citato in osservazione, intervenendo in sede controdeduttiva sui contenuti delle norme, sempre tenendo conto che si tratta di una Variante di adeguamento al Piano paesaggistico regionale, il quale ha evidenziato una ricchezza di componenti di valore sul territorio rilevante. Tale analisi ha determinato la necessità di mettere in atto forme di conservazione e di tutela che non si configurano tuttavia come vincoli
- 17) modificazione della disciplina dell'art.36 c.5 precisando che la conservazione del verde in aree urbane assolve al duplice scopo di tutelare ambienti di pregio storico culturale (vedi Piazza e Breo e Montereale) come anche di migliorare localmente le condizioni microclimatiche, che le aree boscate poste a distanza di alcuni chilometri non riescono a garantire.
- 18) rivalutazione generale delle aree EC operandone una parziale differenziazione in funzione dei contesti localizzativi e riconoscendone le caratterizzazioni in termini normativi all'art 26 scheda normativa EC
- 19) perfezionamento dell'art 26 c.5 per quanto riguarda la definizione di centro aziendale.

Ordine Dottori Agronomi e Forestali:

- 20) operato lo stralcio della specifica di cui all'art.18 comma 2 punto 3, demandando più correttamente la materia al solo art 38,
- 21) operati i perfezionamenti richiesti per l'art.38 comma 7 indicando la necessità di compensazione per le trasformazioni boschive e non per i tagli,

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART27 C.5ART 36ART 26 SCHEDA NORMATIVA ECART 26 C.5ART 38

**Num. Osservazione****139****Num. Protocollo**

Prot. n. 51151 del 30/11/2024

Località'

Merlo

Richiedenti

Tealdi Fabio

Dati catastali

Fg.53 mapp. 127,280,283

Richiesta

richiesta di ampliamento del perimetro dell'area A3

Tipo

richieste in A2/A3

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con un perfezionamento del limite dell'area A3, escludendo la parte interessata dall'elettrodotto e precisando inoltre che si può realizzare la recinzione ai sensi dell'art 35 c.4 come modificato in sede controdeduttiva.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.16

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****140****Num. Protocollo**

Prot. n. 51152 del 30/11/2024

Località'

Altipiano

Richiedenti

Botto Luisa

Dati catastali

Fg. 64 mapp. 588

Richiesta

richiesta di eliminazione accesso su Via Manzoni dell'ambito C9. il richiedente non è proprietario dell'area coinvolta

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

-non accoglibile l'eliminazione della simbologia riportata in tavola P6, ma parzialmente accoglibile con perfezionamento normativo che demanda alla progettazione del SUE la valutazione della soluzione ottimale.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

art 22 scheda di dettaglio C9



**Num. Osservazione****141****Num. Protocollo**

Prot. n. 51155 del 30/11/2024

**Località'**

Strada dei Bertini

**Richiedenti**

Dardanello Sergio

**Dati catastali**

Fg.16 mapp. 96,272,271

**Richiesta**

richiede, rinnovando la richiesta già fatta in PTPP. l'eliminazione segnalazione art.24.

**Tipo**

modifica vincoli

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile solo con riguardo alla particella n. 96, con rimozione della tutela ex art 24 LR56/77 , già accolta in sede di PTPP, ed adeguando la cartografia

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.4

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****142****Num. Protocollo**

Prot. n. 51156 del 30/11/2024

Località'

Borgato

Richiedenti

Botto Marco, Botto Maria, Botto Gianpiero, Martinetti Fulvio

Dati catastali

Fg. 103 mapp. 1,196,2,3

Richiesta

richiesta di inserimento di area BRC nella parte esclusa dalla classe 3.

Tipo

nuova edificazione

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con inserimento di una nuova area BRC22 nella porzione esclusa dal vincolo geomorfologico di classe III, con prescrizione di contenimento delle rimodellazioni del versante

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.7

Modifiche nella norma

ART 22 SCHEDA NORMATIVA BRC

**Num. Osservazione****143****Num. Protocollo**

Prot. n. 51157 del 30/11/2024

**Località'**

Borgo Crociera

**Richiedenti**

Briatore Costruzioni srl (Briatore Giovanni)

**Dati catastali**

Fg.89 mapp. 354

**Richiesta**

richiede la trasformazione di area BR1 in area BR2 o le stesse possibilità di ampliamento previste per zona BRIII del vigente PRG

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- non accoglibile la modifica da BR1 a BR2 stante la caratterizzazione del contesto,
- parzialmente accoglibili le possibilità di intervento sul fabbricato in relazione alla modifica introdotta all'art.21 scheda normativa BR1 delle Norme di attuazione.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 21 SCHEDA NORMATIVA

**Num. Osservazione****144****Num. Protocollo**

Prot. n. 51159 del 30/11/2024

**Località'**

Strada dei Bertini

**Richiedenti**

Arnaldi Maria, Barberis Stefano

**Dati catastali**

Fg.19 mapp. 146,137

**Richiesta**

richiesta di:- poter intervenire con REA su fabbricato segnalato ai sensi dell'art.24 LR56/77, - avere la possibilità di cambio d'uso anche per destinazioni d'uso ammesse s esitenti,- avere la possibilità di recupero di tutte le superfici (non solo SL), -ammettere il recupero dei fabbricati accessori a fini residenziali

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile per quanto riguarda la possibilità di operare fino alla REA sui fabbricati segnalati art 24 con modifica art 20, scheda normativa A2/A3, in linea con l'art. 38 già inserito in Progetto preliminare eliminando quindi l'incoerenza
- accoglibile per i cambi d'uso degli edifici con destinazioni ammesse in quanto esistenti in direzione delle destinazioni proprie, con modifica dell'art 17 c.4
- accoglibile il recupero di tutta la superficie con modifica art 20, scheda normativa A2/A3
- accoglibile in quanto già prevista all'art 20 del Progetto Preliminare adottato la possibilità di recupero dei fabbricati accessori

Si aggiunge che la presente osservazione corrisponde identicamente alla n. 202

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A2/A3ART 17 C.4

**Num. Osservazione****145****Num. Protocollo**

Prot. n. 51168 del 30/11/2024

**Località'**

San Quintino

**Richiedenti**

Cappellino Silvia

**Dati catastali**

Fg.78 mapp.21

**Richiesta**

richiesta di inserimento fabbricati in EE in zona BR2 per recupero tettoia chiusa

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- non accoglibile il riconoscimento di area BR2 isolata in area agricola in ragione del contesto di appartenenza
- parzialmente accoglibile in applicazione art. 27 c.5, come modificato in sede controdeduttiva, il recupero dei fabbricati esistenti qualora legittimi.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.5

**Num. Osservazione****146****Num. Protocollo**Prot. n. 51174 del 30/11/2024integrazione  
prto.33382 del 7/8/25**Località'**

S.S.28 sud

**Richiedenti**

Fornace Garelli &amp; Viglietti srl, (Ellena Alberto)

**Dati catastali**

Fg 98 mapp. 82, 84, 398 , Fg. 104 mapp. 42,43,44,65,66,71,73,74, 76,160,184,186,190,195,199,203,396

**Richiesta**

Area DB1-ARU9, chiede possibilità di :1)SUE frazionabile, 2)-riperimetrazione dell'area con riduzione FE a 40/50 mt. da fabbricati,3) includere le destinazioni H, Tc e Ti4) trasformare il 100% della SL esistente, 5) poter attuare un intervento di REC6) Area FE ed EC: si chiede il recepimento del progetto di recupero ambientale per realizzazione tangenzialeIn sede di integrazione è stato richiesto aggiuntivamente:7)ampliamento area DB1 in direzione est di 50 m8)inserimento aree FE relative alle aree che dovranno essere restituite a verde in base al progetto di recupero dell'area di coltivazione della cava, in misura anche superiore a quanto richiesto dalla Variante in PP.

**Tipo**

modifiche in DB,DM, DS

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- 1) accoglibile in relazione alla possibilità di frazionamento del SUE,
- 2 e 7) accoglibile la riduzione dell'area FE con ripermimetrazione dell'area DB1 ampliandola in direzione est come da richiesta, sia nell'osservazione che nell'integrazione, in coerenza con quanto previsto dai progetti di recupero ambientale in corso dell'ex sito estrattivo
- 3)parzialmente accoglibile con l'aggiunta delle destinazioni richieste H, Ti, escludendo la destinazione Tc , in quanto area extraurbana isolata e non idonea a sviluppi commerciali,
- 4) accoglibile con possibilità di recupero del 100% della SL esistente con modifica dell'art 23 c.6 scheda ARU9
- 5) accoglibile rispetto alle tipologie di intervento con modifica dell'art 23 c.6 scheda ARU9,
- 6) accoglibile per le aree FE ed Ec con richiamo alle procedure esistenti ed in corso per il recupero delle aree ex estrattive con modifica della scheda ARU9, specificando che è possibile l'attuazione del progetto di variante del Piano di recupero dell'area ex estrattiva per la deponia dei materiali derivanti dal terzo lotto della tangenziale come da progetti autorizzati dagli enti competenti, nell'area FE di cui alla lettera 'd' e nelle aree in proprietà interne ed esterne all'ARU.
- 8) non accoglibile lo spostamento dell'area FE nelle aree richieste nell'integrazione in quanto dislocate in modo disgiunto rispetto all'ARU, fatto salvo che la deponia in FE e nelle altre aree di proprietà, è garantita dalla modifica normativa

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.7

**Modifiche nella norma**

ART 23 SCHEDA DETTAGLIO ARU9

## Num. Osservazione

147

## Num. Protocollo

Prot. n. 51195 del 30/11/2024

## Località'

varie

## Richiedenti

Cons. Morandini Cesare, Cons. Gasco Laura, Cons. Oreglia Davide

## Dati catastali

vari

## Richiesta

Viene osservato che in particolare a Borgato e Rinchiuso il problema dell'abbandono e del vuoto sia prioritario e che l'attività di recupero sia rallentata dalle tutele presenti oltrechè dalla presenza estensiva di Piani di recupero.

1) via Oderda si propone entrambi i lati l'estensione dell'intervento di REA a tutte le particelle o auspicabilmente la declassificazione della via a REB con vincolo di facciata eventuale, proponendo a livello programmatico un programma di incentivi per il recupero delle facciate

2) Rinchiuso si propone di aggiungere il vincolo di facciata di tipo C su alcune particelle, declassificandole a REB per incentivarne il recupero.

3) percorsi pedonali : si ravvisano problemi di attuabilità su alcuni nodi o raccordi proposti

4) singoli punti critici:

- Sinagoga a Piazza: si richiede di avere per l'immobile l'intervento di restauro conservativo oltre il vincolo presente
- Carassone ex-fabbrica la Vittoria (in Piano Ceramiche Musso) :si richiede per tutti i fabbricati della ex fabbrica il riconoscimento quali singoli complessi di interesse documentario .

## Tipo

interesse collettivo

## Risposta sintetica

PARZ

## Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

1) Via Oderda: la modifica degli interventi in termini generalizzati in REB o REA e l'estensione del vincolo di facciata tipo C, non pare opportuna poichè cambiando il livello di tutela in termini di maggiore trasformabilità la norma non è più coerente con l'obiettivo complessivo della conservazione delle aree storiche. Si precisa che peraltro l'osservazione non è diretta espressione degli aventi titolo

2) Rinchiuso: non pare opportuna una modifica in quanto le particelle citate hanno già tutele di facciata (tipo B o C) non irrigidibile in assenza di un'osservazione degli aventi titolo. Si fa peraltro notare che gli interventi di recupero riscontrabili ad oggi o in fase attuativa hanno interessato particelle con i livelli di tutela maggiori imponendo la riflessione che forse i problemi di intervento attengono più che non alle modalità di intervento previste dal Piano (vigente e in Variante) alle contingenti situazioni di disponibilità del patrimonio (frazionamenti, accordi tra proprietà differenti) che indubbiamente nei centri storici rappresentano una criticità rilevante

3) Percorsi pedonali: si sono operate le modifiche richieste in funzione di quanto il settore LLPP ha osservato a titolo correttivo che naturalmente si muove nella direzione della massima attuabilità

4) Singoli punti critici:

- Sinagoga a Piazza: è stato confermato l'intervento attualmente previsto in quanto la tipologia della struttura edilizia si differenzia da quella degli altri edifici religiosi poichè inserita in un contesto residenziale e quindi richiede un diverso tipo di intervento. Si precisa che la presenza del vincolo diretto è una più che rigorosa garanzia di tutela del bene .
- Carassone ex-fabbrica la Vittoria (in Piano denominata ex Ceramiche Musso) :si è ritenuto di non irrigidire troppo l'intervento in ragione della difficile recuperabilità di strutture in situazioni di elevato degrado, ovvero le parti citate, che hanno indotto a concentrare l'attenzione su quanto ancora riesce a garantire la memoria storica del sito. Si aggiunge che l'area presenta problematicità dal punto di vista idrogeologico richiedendo una maggiore flessibilità nelle parti che possono garantire la sicurezza idrogeologica. Si precisa inoltre che stante la vigente previsione di Piano (completa demolizione) le richieste degli aventi titolo sono diversamente orientate e che la presente Variante individua e tutela parte delle aree come A2.
- Carassone area del Follone: non si ritiene opportuno omogenizzare gli interventi in quanto i fabbricati segnalati presentano effettivamente caratteristiche diverse, e la differente tipologia nulla toglie all'unitarietà del sito riconosciuta nel quadro di un intervento unico ARU4. Occorre inoltre che la maggiore tutela venga esercitata sulla parte a nord, che rappresenta un esempio di archeologia industriale.

## Modifiche negli elaborati grafici

P2,P3,P5,P5,P7-TAVOLE PPR

## Modifiche nella norma

ART 31

## Num. Osservazione

147

Num. Protocollo

Località'

Richiedenti

Cons. Morandini Cesare, Cons. Gasco Laura, Cons. Oreglia Davide

Dati catastali

Richiesta

-Carassone edificio in fronte a Sant'Evasio si richiede di riconoscere come segnalato ai sensi art 24LUR e con indicazione della produzione industriale tra 800/900

-Breio :si richiede che l'edificio particella 19 ovvero il filatoio denominato 'La Galera' come segnalato ai sensi art 24LUR e con indicazione della produzione industriale tra 800/900

-Breio conceria Bertone : si richiede che l'edificio sia segnalato ai sensi art 24LUR

-Breio Chiesa di Sant'Agostino si richiede che abbia intervento di restauro conservativo RCA

-Breio edificio scuole Trigari area Besio si richiede che venga verificato il vincolo presente.

-Borgato : si richiede per le strutture del comune in via Curazza prive di valore storico culturale che venga eliminato il vincolo

-Aggiornamento delle toponomastica

-Area C2 : si propone di ampliare l'area SP2/v riducendo l'area di tipo C e inserire una piu ampia area a parcheggio a servizio della Piscina

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

Controdeduzione

-Carassone edificio in fronte a Sant'Evasio: riconoscimento nelle tavole del PPR e di analisi del centro storico dell'edificio in oggetto come produzione industriale tra 800/900. Non possibile l'inserimento della tutela in assenza di coinvolgimento degli aventi titolo, essendo peraltro indicato in tavola P7 un intervento che garantisce un adeguata tutela (RCB)

-Breio filatoio denominato 'La Galera': riconoscimento nelle tavole del PPR e di analisi del centro storico dell'edificio in oggetto come produzione industriale tra 800/900. Non possibile l'inserimento della tutela in assenza di coinvolgimento degli aventi titolo, essendo peraltro indicato in tavola P7 un intervento che garantisce un adeguata tutela (RCB)

-Breio conceria Bertone: riconoscimento nelle tavole del PPR e di analisi del centro storico dell'edificio in oggetto come produzione industriale tra 800/900. Non possibile l'inserimento della tutela in assenza di coinvolgimento degli aventi titolo, essendo peraltro indicato in tavola P7 un intervento che garantisce un adeguata tutela (RCB)

-Breio Chiesa di Sant'Agostino: riportato il vincolo nelle tavole

-Breio edificio scuole Trigari area Besio: il vincolo non è presente nelle tavole citate

-Borgato strutture del comune in via Curazza: si recepisce l'osservazione per quanto riguarda il Palaitis, mentre per quanto riguarda i capannoni del comune esiste un vincolo ope legis, che è un atto dovuto stante la datazione (1900) e che puo essere eliminato solo a seguito di verifica di assenza di interesse culturale da parte della Soprintendenza

-Toponomastica: accoglibile l'aggiornamento

-Area C2: l'area riproposta è ad oggi già molto piu contenuta di quella vigente e la richiesta operata nell'osservazione è peraltro in contrasto con la diretta espressione degli aventi titolo (vedi Oss 258).Si precisa che sussiste la possibilità normativa di passare dalla tipologia di servizio SP2/v a SP2/p senza necessità di Variante al PRG

-Viabilità per Piazza: non sussistono per la parte sud-ovest dell'insediamento storico di Piazza e collinare della Polveriera alternative credibili alla viabilità esistente ed alla proposta operata, la quale verrà quindi mantenuta per consentire eventuali futuri sviluppi.

Modifiche negli elaborati grafici

P2,P3,P5,P5,P7-TAVOLE PPR

Modifiche nella norma

ART 31



**Num. Osservazione****149****Num. Protocollo**

Prot. n. 51213 del 03/12/2024

Località'

Via Torino

Richiedenti

LU.NA srl e AL.GI srl (Allena Carlo e Allena Mario)

Dati catastali

Fg.69 mapp. 676, 165

Richiesta

richiesta di possibilità di stipula convenzione da 2 a 5 anni con modifica art.45 NTA; in caso non si attui PdR possibilità di recupero fabbricati esistenti a fini residenziali, produttivi, commerciali in alternativa alla destinazione agricola indicata all'art.45.

Tipo

norma transitoria

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con la modifica art. 45 c.3, che prevede il prolungamento a 5 anni dei termini per il convenzionamento e con rimando alla destinazione prevista dalla Variante

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 45 c.3

**Num. Osservazione****150****Num. Protocollo**

Prot. n. 51214 del 03/12/2024

**Località'**

Via San Rocchetto

**Richiedenti**

Bonelli serramenti srl (Bonelli Massimo e Bonelli Dario)

**Dati catastali**

Fg. 64 mapp. 524,525,923,1539,1541

**Richiesta**

richiesta di ripermetrazione ambito DB, conferma attuale rapporto di copertura IC 70%, eliminazione o riduzione del RIE, o esclusione in caso di realizzazione elementi tecnici e bassi fabbricati; di ripermetrazione della classe geomorfologica I, e di aggiornamento della base catastale

**Tipo**

modifiche area urbanistica e modifica aspetti geologici

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:-accoglibile per quanto riguarda la ripermetrazione dell'area DB1 e l'aggiornamento della base cartografica recependo i nuovi edifici,-accoglibile per quanto riguarda le modifiche normative come da perfezionamento generale art 24, e scheda normativa DB1 per quanto riguarda IC e RIE- non accoglibile la richiesta di ripermetrazione della classe I stante le analisi attualizzate su tutto il territorio, precisando tuttavia che la problematica degli interrati in classe IIB è stata comunque rettificata

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

ART 24 SCHEDA NORMATIVA

**Num. Osservazione****151****Num. Protocollo**

Prot. n. 51215 del 03/12/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Borghese costruzioni srl (Borghese Bruno)

**Dati catastali**

Fg.67 mapp. 1075, 1076

**Richiesta**

richiesta di trasforazione da BR1 a BRC

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile in funzione dei criteri di coerenza ovvero in adiacenza ad insediamento consolidato, dotata di urbanizzazioni, ed accessibile, con conseguente inserimento dell'area BRC23

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.2

**Modifiche nella norma**

ART 23 SCHEDA DI DETTAGLIO BRC

**Num. Osservazione****152****Num. Protocollo**

Prot. n. 51216 del 03/12/2024

**Località'**

Ferrone

**Richiedenti**

Bruno Graziella

**Dati catastali**

Fg. 63 mapp. 1259, 1263, 1366

**Richiesta**

richiede l'inserimento di lotto del PEC scaduto e non attuato (inserito in art.45 comma 4) e ripristino della classe geomorfologica attuale (IIA e I)

**Tipo**

norma transitoria

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:-accoglibile inserendola art 45 c.2 in quanto ancora in vigore -non accoglibile per il cambio di classe trovandosi l'area nell'ambito di un ampio contesto ricadente tutto in classe IIA

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P6carta di sintesi

**Modifiche nella norma**

ART 45 c2

Num. Osservazione

153A, 153B, 153C

Num. Protocollo

Prot. n. 51218 del 03/12/2024, Prot. n. 51219 del 03/12/2024, Prot. n. 51221 del 03/12/2024

Località'

Ferrone

Richiedenti

Bruno Gian Franco, Bruno Michele, Bruno Graziella

Dati catastali

Fg.63 mapp. 419,1248,1250,1264

Richiesta

richiesta di inserimento di area edificabile con strumento attuativo; ripristino della classe di pericolosità previgente

Tipo

nuova edificazione e richieste diverse

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile in quanto la richiesta, esterna all'edificato classificato dal Progetto Preliminare, interessa un ambito agricolo strettamente connesso al percorso della cosiddetta 'strada del Parco', percorso previsto ed in parte già esistente, di cui costituisce il contesto ambientale di riferimento. La strada del Parco era ed è un elemento peculiare della pianificazione già del vigente PRG, confermata dalla presente Variante. La previsione risulterebbe anche particolarmente estesa, inducendo un possibile e significativo consumo di suolo localizzato sul versante collinare.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****154****Num. Protocollo**

Prot. n. 51221 del 03/12/2024

Località'

Via Torino

Richiedenti

Sprint Karts M.vì (Giuggia Mario)

Dati catastali

Fg. 44 mapp. 49,52,75,79,192,209

Richiesta

richiesta di ampliamento dell'area ad oggi classificate e di consentire edificazione di strutture tecniche di supporto

Tipo

nuova edificazione

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile in quanto le aree richieste, stante la loro localizzazione, risultano funzionali e coerenti con eventuali futuri ampliamenti della zona industriale, rispetto alla quale sono contigui, e non dell'area terziaria DS.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****155****Num. Protocollo**

Prot. n. 51222 del 03/12/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Cometti Stefano, Cometti Annarita, Edilvetta srl

**Dati catastali**

Fg. 45 mapp. 605,608,693,711,713,714, 712,695,698,610,612,614,694,696,786

**Richiesta**

richiesta di :

- perimetrazione aree C13 come da PEC vigente riportando porzione comunale a viabilità,
- eliminazione della viabilità gialla,
- eliminazione accessi obbligatori (cfr. nuova planimetria),
- ammissibilità varianti a PRGC vigente entro approvazione,
- possibilità realizzare coperture piane (art.35 comma 2 NTA)

**Tipo**

modifiche area urbanistica e modifiche normative

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:-riperimetrazione dello strumento come da SUE vigente, con adeguamento delle ST in scheda normativa di dettaglio C13, come da Convenzione-eliminazione delle indicazioni relative agli accessi -accessibilità veicolare da concordare con il comune con obbligo delle necessarie cessioni negli spazi privati -accoglibile la possibilità di modeste modifiche ai SUE in funzione alla riformulazione dell'art. 45 c.2 - parzialmente accoglibile la possibilità di coperture piane con la modifica art 35 c.2

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.2

**Modifiche nella norma**

ART 22 scheda dettaglio C13 ART 45 c.3

**Num. Osservazione****156****Num. Protocollo**

Prot. n. 51223 del 03/12/2024

Località'

Via Langhe

Richiedenti

Michelis Egidio srl (Michelis Marco)

Dati catastali

Fg. 69 mapp. 492

Richiesta

richiesta di modifica al rapporto di copertura delle aree DM riportandolo al 70%

Tipo

modifiche normative

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con perfezionamento operato in generale per l'art 24, scheda normativa DM

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 24 SCHEDA NORMATIVA DM



**Num. Osservazione****157****Num. Protocollo**

Prot. n. 51224 del 03/12/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Mondino Matteo

**Dati catastali**

Fg.45 mapp. 144,145,206,207,209,212

**Richiesta**

richiesta di:-estensione ambito A2, -ammissibilità della REC ai sensi della legge nazionale. -modifica della classe di pericolosità geomorfologica portandola alla classe IIa

**Tipo**

modifiche area urbanistica e modifica aspetti geologici

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- accoglibile l'ampliamento della A2 come da tavole
- parzialmente accoglibile la richiesta di REC in funzione della modifica dell' art 20 scheda normativa A2 che non prevede modifiche di localizzazione ma possibilità di modifica della sagoma
- parzialmente accoglibile in relazione alla rettifica della norma relativa agli interrati di cui all'art 41 sempre nell'ambito della classe IIb, come operata in sede controdeduttiva

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.2

**Modifiche nella norma**

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A3

**Num. Osservazione****158****Num. Protocollo**

Prot. n. 51225 del 03/12/2024

Località'

Via Cuneo

Richiedenti

Mondo Building srl (Mondino Renzo)

Dati catastali

Fg. 65 mapp. 755,93

Richiesta

richiede che vengano :

- 1) ripristinate perimetrazioni e parametri ambiti BR1 e DB come da Variante n.30 del PRG vigente,
- 2) riclassificato l'ambito in classe 1,
- 3) venga ripristinato il rapporto di copertura al 70%
- 4) specificata in DB la possibilità di rimessaggio camper e le destinazioni proprie Tr e Ts.

Tipo

modifiche area urbanistica e modifica aspetti geologici

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- 1) rettifica perimetrazione in base alla Variante parziale previgente
- 2) parzialmente accoglibile per la possibilità di realizzare interrati come da modifica art 41, ma non per il ripristino della classe I trattandosi di porzione ricadente in un contesto complessivamente appartenente alla classe IIb
- 3) accoglibile per l'aumento del IC operato in generale all'art.24 scheda normativa DB/DB1 portandolo al 70%
- 4) accoglibile con inserimento destinazione Pid ai fini della richiesta relativa al deposito camper, mentre non possono essere accolte in generale le destinazioni Tr e Ts in quanto non compatibili con la generale classificazione delle DB e con la presenza della limitrofa centrale elettrica.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P6.4

Modifiche nella norma

art 24 scheda normativa DB

**Num. Osservazione****159****Num. Protocollo**

Prot. n. 51226 del 03/12/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Ramondetti Domenico, Teobaldi Amalia

**Dati catastali**

Fg.47 mapp. 367,480,481,482,483,484, 498

**Richiesta**

richiesta della possibilità di attuazione dei lotti non attuati del PEC scaduto CRIII-35

**Tipo**

modifiche normative e modifica aspetti geologici

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con recupero dell'edificabilità previgente legata al SUE ad oggi scaduto, considerando che l'area è inserita nel contesto urbano del nucleo di Sant'Anna, completamente accessibile ed infrastrutturata, provvedendo quindi ad inserire l'area BRC19 come da modifica art 22 scheda normativa BRC

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P6.1

**Modifiche nella norma**

ART 45 c.5ART 23 SCHEDA NORMATIVA BRC

## Num. Osservazione

160

## Num. Protocollo

Prot. n. 51227 del 03/12/2024

Località'

varie

Richiedenti

Arch. Golinelli Marco, Arch. Parodi Emanuele, Arch. Preve Alessandro, Arch. Barberis Andrea

Dati catastali

vari

Richiesta

Si richiede che:

- 1)le pratiche edilizie ed i titoli rilasciati , le varianti in corso d'opera siano soggette a verifica in base al PRG previgente
- 2)mancono le decodifiche di alcune sigle di cui all' art 17
- 3)ripristino dell'IC al 70% ove presente nello strumento vigente per le aree produttive art 24
- 4)ripristino delle aree di completamento laddove facenti parte di PEC scaduti
- 5)ripristino delle classi di pericolosità del PRG vigente o quantomeno che la classe 2B diventi una 2A per la realizzazione degli interrati
- 6)possibilità di realizzare coperture piane per edifici mono e pluripiano e non solo oltre i 3 piani ft (art 35)
- 7)eliminazione dell'indice lcv
- 8)possibilità nelle aree agricole ed extra agricole di frazionamento unità immobiliari, ed il recupero dei volumi extra agricoli con delocalizzazione all'interno del compendio catastale, con diversa sagoma e sedime
- 9)prevedere incentivi a fronte di miglioramenti sismici e di consumo energetico in termini di possibilità di trasformazione

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

- 1)inserita modifica in tal senso all'art 45 c.5
- 2)rettificato art. 17 rispetto alle sigle mancanti
- 3)confermato IC al 70% negli ambiti produttivi DB e DM come da art 24
- 4)le aree sono state riconfermate tutto ove possibile, cioè ove non erano presenti condizioni ostative rispetto al contesto di appartenenza e in ogni caso solo ove richiesto dagli interessati
- 5)l'aggiornamento dell'adeguamento al PAI non rende possibile il ripristino delle classi previgenti, tuttavia si accoglie l'osservazione per quanto riguarda la possibilità di realizzare interrati nelle classi IIb, come indicato in relazione geologica. rettificando la norma urbanistica dell'art 41.
- 6)modifica introdotta con il perfezionamento dell'art 35 c.2
- 7)l'lcu non è stato eliminato in quanto si ritiene una misura ambientale utile per garantire la sostenibilità degli interventi, stante che è stato eliminato il RIE; se ne è tuttavia rimodulata la formulazione all'art 36 c.5
- 8)le modifiche si sono articolate come segue:
  - aree extra agricole (art 27 c.2 e c.5): inserita la possibilità di frazionamento senza limiti di unità abitative e di intervento di REC da attuare entro la pertinenza come ridefinita all'art 4 c.12
  - aree agricole :già presente la disciplina di cui all'art 26 che prevede possibilità di frazionamenti nella norma del Progetto Preliminare adottato
  - area A3 ricadenti in zona agricola: inserita la possibilità di delocalizzazione e modifica della sagoma solo in relazione alla tipologia del fabbricato; inserita la possibilità di frazionamento senza limiti di unità abitative con modifica dell'art 20 scheda normativa A3
- 9) non si sono inseriti incentivi per l'adeguamento sismico ed energetico che è ormai un obbligo di legge in sede di recupero e/o nuova costruzione (quindi anche quando si demolisce e ricostruisce con REC), mentre si sono perfezionate le norme sul frazionamento delle unità immobiliari in coerenza con la normativa sovraordinata

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 45 C.5ART 17art 20 scheda normativa A3ART 24 scheda normativa DBART 35 C.2ART 36 C.5ART 27 C.5ART 41 C.5ART 36 C.4

## Num. Osservazione

160

Num. Protocollo

Località'

Richiedenti

Arch. Golinelli Marco, Arch. Parodi Emanuele, Arch. Preve Alessandro, Arch. Barberis Andrea

Dati catastali

Richiesta

- 10)rivedere alcuni ambiti residenziali inseriti in zona agricola (Gandolfi)  
11)prevedere che i fabbricati collabenti possano essere recuperati per la realizzazione di almeno un fabbricato residenziale  
12)rivedere le classi geologiche al fine di consentire gli interrati ad oggi esclusi in zona Altopiano e Ferrone  
13)rivedere il parametro del RIE ad oggi inapplicabile in alcuni casi  
14)eliminazione dei vincoli  
15)prevedere un meccanismo che consenta di utilizzare le volumetrie in prima fase demolite senza un'immediata ricostruzione e che inoltre consenta a fronte di demolizioni di delocalizzare le ricostruzioni  
16)verificare che le norme risultino di semplice lettura e interpretazione

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

- 10) le aree citate non sono riconosciute in quanto decentrate rispetto all'ambito urbano e frazionale, ma è già previsto ed ammesso dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare il riconoscimento della destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM 1444/1968 in sede controdeduttiva.
- 11) il riconoscimento catastale di fabbricato collabente non preclude né implica le possibilità di utilizzo (per le destinazioni proprie) determinata invece dalla norma urbanistica per zone. Se il collabente risulta ricostruibile come rudere ai sensi della disciplina nazionale (Testo Unico) potrà essere recuperato alle condizioni previste dall'area urbanistica di appartenenza.
- 12) rettifica della norma urbanistica relativamente alla realizzazione dei piani interrati in coerenza con quella già prevista dalla normativa idrogeologica adottata con il Progetto Preliminare
- 13) il parametro del RIE è applicabile come nei fatti avviene in molte altre realtà comunali, tuttavia in ragione delle problematiche sollevate da cittadini ed uffici viene sostituito con i già presenti lcv e lpf che sono stati rimodulati con modifica art 36 c.4
- 14) i vincoli sono stati contenuti ove possibile e nella misura in cui sono demandati o sono definiti dal PRG; non è possibile ridurre o intervenire sull'assetto vincolistico sovraordinato che deve essere recepito. Si è intervenuto in sede controdeduttiva sui contenuti delle norme, sempre tenendo conto che si tratta di una Variante di adeguamento al Piano paesaggistico regionale, il quale ha evidenziato una ricchezza di componenti di valore sul territorio rilevante. Tale analisi ha determinato la necessità di mettere in atto forme di conservazione e di tutela che non si configurano tuttavia come vincoli bensì come disciplina del Piano.
- 15) il meccanismo evocato dall'osservante risulta di complessa gestione e di difficile programmazione sul lungo periodo di durata del Piano. Viene quindi sostanzialmente sempre mantenuta la contestualità del recupero che viene ricondotto in area urbana alle aree di trasformazione già individuate dal Piano (BRT/ARU), mentre in area extraurbana viene invece disciplinato e governato con l'art.26 c.3 demandando, come di legge, ad una variante parziale puntuale o alle casistiche specifiche (art 7, art 27).
- 16) la semplificazione era e rimane un obiettivo di fondo della Variante ed è stato perseguito nei limiti del possibile, essendo la complessità dello strumento negli anni aumentata in forza delle normative sovraordinate vigenti.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 45 C.5ART 17ART 24 scheda normativa DBART 35 C.2ART 36  
C.5ART 27 C.5ART 41 C.5ART 36 C.4

**Num. Osservazione****161****Num. Protocollo**

Prot. n. 51229 del 03/12/2024

**Località'**

Polveriera

**Richiedenti**

Manfredi Marco

**Dati catastali**

Fg.98 mapp. 18,387,398,716,319

**Richiesta**

richiesta di riclassificazione in area a servizi SPI/v dell'SP2/i in quanto ospita area sportiva

**Tipo**

inserimento servizi

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile per la trasformazione dell'area da SP2/i a SP1/v con la ridefinizione del sedime stradale di progetto in modo da confliggere in misura contenuta con gli impianti presenti e consentire comunque una migliore accessibilità agli stessi

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.7

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****162****Num. Protocollo**

Prot. n. 51230 del 03/12/2024

Località'

Zona industriale

Richiedenti

Giuggia Costruzioni srl (Giuggia Paolo)

Dati catastali

Fg.44 mapp.77

Richiesta

richiesta di ampliamento dell'area ad oggi classificate e di consentire edificazione di strutture tecniche di supporto;  
richiesta di conservazione delle potenzialità attuali

Tipo

nuova edificazione

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile in quanto le aree richieste, stante la loro localizzazione, sono in gran parte ricomprese nell'ampliamento della zona industriale cui risultano funzionali e coerenti anche in funzione di eventuali futuri ampliamenti della stessa, rispetto alla quale sono contigui

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****163****Num. Protocollo**

Prot. n. 51233 del 03/12/2024

**Località'**

Gandolfi

**Richiedenti**

Bessone Maria Catterina

**Dati catastali**

Fg.105 mapp. 406

**Richiesta**

richiesta generale di estendere le aree BR su tutto l'abitato residenziale di gandolfi

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- non accoglibile in generale per il riconoscimento delle aree BR alla zona di Gandolfi, zona estremamente decentrata rispetto all'abitato urbano, e con edificazione rarefatta e discontinua
- implicitamente accoglibile in quanto già previsto ed ammesso dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare per quanto attiene il riconoscimento della destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 (con ulteriori modifiche in sede controdeduttiva anche in merito ai sottotetti) e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM1444/1968.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**



**Num. Osservazione****164****Num. Protocollo**

Prot. n. 51234 del 03/12/2024

Località'

Via Cuneo

Richiedenti

Cogeb srl (Barel Oscar)

Dati catastali

Fg. 65 mapp.338

Richiesta

richiesta di inserimento in perimetro pianificazione commerciale (A4)

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile, senza ripermetrazione delle zone commerciali non modificabili a questo punto del procedimento, introducendo l'area DMy, per le aree in proprietà, che riconosce puntualmente una quota di commercio come da modifica art 24 scheda normativa DM .

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.4

Modifiche nella norma

ART 24 SCHEDA NORMATIVA DM

**Num. Osservazione****165****Num. Protocollo**

Prot. n. 51236 del 03/12/2024

**Località'**

Strada San Giovanni Quassini

**Richiedenti**

Ramondetti Giovanni Giuseppe

**Dati catastali**

Fg.60 mapp. 575,124,126,127

**Richiesta**

richiesta di esclusione da contesto di valore paesaggistico

**Tipo**

modifica vincolo

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con verifica su sopralluogo e riperimetrazione di parte sud-occidentale del contesto ricadente nell'area agricola EPA .

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.8, P6.6

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****166****Num. Protocollo****Prot. n. 51237 del 03/12/2024**

Località'

**Metavia**

Richiedenti

**Ramondetti Giovanni Giuseppe**

Dati catastali

**Fg.60 mapp. 543,544,196**

Richiesta

**richiesta :ampliamento perimetro dell'area A3**

Tipo

**richieste in A2/A3**

Risposta sintetica

**SI**

Controdeduzione

**accoglibile con contenuta ripermetrazione area A3**

Modifiche negli elaborati grafici

**tavole P2, P3, P5.8**

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****167****Num. Protocollo**

Prot. n. 51239 del 03/12/2024

Località'

schede A2

Richiedenti

Arch. Cauda Cristian

Dati catastali

vari

Richiesta

richiesta con segnalazione di incongruenza tra art.38 NTA e art 20 scheda normativa aree A2 relativamente ai fabbricati segnalati art.24 LUR, di cui chiede correzione nella scheda inserendo REA al posto di RCA

Tipo

modifica vincoli

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono: per quanto riguarda la possibilità di operare fino alla REA sui fabbricati segnalati art 24 si modifica l'art 20 scheda normativa A2/A3 in linea con art 38 eliminando l'incoerenza

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A2, A3

**Num. Osservazione****168****Num. Protocollo**

Prot. n. 51245 del 03/12/2024

Località'

Tiro a segno

Richiedenti

Barucco Patrizia

Dati catastali

Fg.65 mapp. 221

Richiesta

richiesta di ultimazione fabbricato in corso di esecuzione in BR1 e possibile futuro ampliamento nell'area Br1

Tipo

ampliamenti in BR1

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con la modifica operata a livello generale per le BR1 per quanto attiene l'ampliamento e con l'aggiornamento della base catastale

Modifiche negli elaborati grafici

tutte le cartografie su base catastale

Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****169****Num. Protocollo**

Prot. n. 51261 del 03/12/2024

**Località'**

Strada delle Moglie

**Richiedenti**

Bottasso Noemi

**Dati catastali**

Fg.94 mapp.187

**Richiesta**

richiesta per trasformare locale in fabbricato in area EC in laboratorio erbe officinali e possibilità di incrementare unità immobiliari a fini non abitativi

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche:

-accoglibile implicitamente poichè la trasformazione è già possibile con la disciplina adottata di cui all'art 27 c.5 in quanto la destinazione Rt comprende usi diversi compatibili con la residenza. Si ritiene comunque utile precisare meglio le destinazioni di cui all'art 17 c.8.

-accoglibile implicitamente in quanto l'aumento delle unita immobiliari è ammesso già nella norma adottata di cui all'art 27 c.5

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 c.5 e ART 17. 1

**Num. Osservazione****170****Num. Protocollo**

Prot. n. 51262 del 03/12/2024, Prot. n. 51540 del 03/12/2024, Prot. n. 51542 del 03/12/2024

Località'

Via Tanaro

Richiedenti

Mondovì Solare srl e Limone 2004 srl (Sarvia Giacomo)

Dati catastali

Fg.73 mapp. 81,82,83,166,167,171

Richiesta

richiesta di trasformazione di area agricola in commerciale o in area produttiva di nuovo impianto (illustrazione ipotesi realizzazione impianto fotovoltaico a terra con ampia argomentazione)

Tipo

conferma edificazione previgente (fotovoltaico)

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

sotto il profilo urbanistico pertinente la richiesta degli osservanti, non è accoglibile per le ragioni che seguono:-l'area era stata oggetto di stralcio su richiesta della proprietà in sede di predisposizione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, richiesta ribadita anche in sede di osservazioni sul documento pubblicato- il reinserimento di un'area a destinazione terziaria e commerciale o produttiva di nuovo impianto non è coerente con l'attuali scelte dealla Variante, che evidenziano per l'area la presenza di un contesto agricolo integro, con densità insediativa rurale bassissima, che si estende tra la tangenziale, la via Tanaro e la via Gratteria, nella quale non sono previsti ulteriori sviluppi insediativi.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****171****Num. Protocollo**

Prot. n. 51264 del 03/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Baffino Flavio, Garelo Paola

Dati catastali

Fg. 93 mapp. 692

Richiesta

richiesta di eliminazione incongruenza in area BRM in quanto la norma consente fino all'NCA ma indica IF esistente,  
richiesta di incremento possibile di SL

Tipo

modifiche normative

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

Parzialmente accoglibile con il perfezionamento operato in termini generali dell'art 21, scheda normativa BRM, con introduzione di una quota minima di ampliamento fisiologico e funzionale all'utilizzo delle strutture ed chiarendo all'articolo 18 c.6 la dicitura fuorviante dell'NCA relativamente alla definizione degli ampliamenti.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BRM



**Num. Osservazione****172****Num. Protocollo**

Prot. n. 51266 del 03/12/2024

Località'

Via delle Oche

Richiedenti

Sporting Club ssd (Martinetti Enrico e Maia Mauro)

Dati catastali

Fg. 102 mapp. 579,731,733,694,700, 404

Richiesta

richiesta di:

- modifica del perimetro dell'area DS,
- ricomprendere i mappali 731,733,700 f.102
- attribuire una destinazione d'uso più propria al circolo sportivo, mantenendo le disposizioni di cui all'art.46 del PRGC vigente con inalterate possibilità di aumento della SL

Tipo

modifiche in DB,DM, DS

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- non accoglibile l'estensione dell'area classificata sul mappale 700 foglio 102 in quanto ricadente in classe IIIA, in area boscata e quindi inidonea a trasformazioni di qualsivoglia tipo. Non accoglibile l'estensione dell'area a ricomprendere la strada peraltro già esclusa dal PRG vigente
- accoglibile l'estensione dell'area così definita a ricomprendere i mappali 733 e 731 del foglio 102, con conseguente lieve adeguamento del perimetro dell'area 3B2
- accoglibile per inserimento di norma specifica relativa agli impianti sportivi privati di cui all'art 25 scheda normativa DSs-aree per attrezzature sportive per il tempo libero e il gioco al coperto e all'aperto e scheda di dettaglio DS1 ed accoglibile per quanto riguarda la conservazione delle condizioni normative previgenti ed nel merito l'IF 0,05 mq/mq

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6

Modifiche nella norma

art 25 scheda normativa DSS scheda di dettaglio DS1

**Num. Osservazione****173****Num. Protocollo**

Prot. n. 51276 del 03/12/2024

Località'

Metavia

Richiedenti

Vinai Gianfranco

Dati catastali

Fg.59 mapp. 66,61,60,59,58,207,202, 57,261,62,56,53

Richiesta

richiesta di modifica della classificazione da EC a EE e la modifica della classificazione fabbricato da area A3 ad area EE

Tipo

modifiche in agricolo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:-parzialmente accoglibile mediante la rivalutazione generale delle aree EC operandone una parziale differenziazione in funzione dei contesti localizzativi e riconoscendone le caratterizzazioni in termini normativi all'art 26 scheda normativa EC-accoglibile l'eliminazione dell'area A3 in base alle riscontrate trasformazioni complessivamente avvenute

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5.10, A8

Modifiche nella norma

ART 26 SCHEDA NORMATIVA EC

**Num. Osservazione****174****Num. Protocollo**

Prot. n.51280 del 03/12/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Vernassa Elena, Vernassa Irene, Vinai Lucia

**Dati catastali**

Fg. 46 mapp. 371, 373, 375

**Richiesta**

richiesta di

- inserimento di area BRC a sostituire area BR1, s
- esclusione dalle compensazioni per l'area BRC
- definizione di accesso per area BRC;
- riclassificazione di area con fabbricato esistente in BR2

**Tipo**

nuova edificazione e richieste diverse

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile con inserimento dell'area BRC24 a sostituzione area BR1 in quanto già prevista dal PRG vigente e contigua all'edificato. Esclusione dalle compensazioni in ordine ai recenti sviluppi legislativi regionali recepiti in sede controdeduttiva. Inserimento misure mitigazione fronte nord e accessibilità all'area da definire in sede esecutiva.
- accoglibile con trasformazione area BR1 in area BR

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.1

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMATIVA BRC

**Num. Osservazione****175****Num. Protocollo**

Prot. n. 51281 del 03/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Moletta Giuseppina

Dati catastali

Fg. 93 mapp. 534, 543,550

Richiesta

richiesta di trasformazione in SPI di porzione facente parte del Polo scolastico, la riclassificazione in ECM di parte della proprietà, la revisione della corretta perimetrazione del vincolo della collina di Piazza e del perimetro del centro storico inserendo tutto il mapp. 543 in ECM

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con le seguenti specifiche:-eliminazione da area BRM delle aree non in proprietà con attribuzione rispettivamente ai servizi scolastici e alle aree ECM-attribuzione del map.543 alle aree ECM-semplificazione del tratto brevissimo di perimetro del centro storico appoggiandolo sul confine del Vincolo del bene paesaggistico del Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.7

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****176****Num. Protocollo**

Prot. n. 51285 del 03/12/2024

**Località'**

Via Vecchia di Cuneo

**Richiedenti**

Borghese Giovanni, Borghese Vincenzo

**Dati catastali**

Fg.48 mapp. 81,6,7,87,9,88,10,571,572, 576,577,573,574,575,474,478,480,14,365

**Richiesta**

richiesta di modifica della classificazione da EC a EE

**Tipo**

modifiche in agricolo

**Risposta sintetica**

parz

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile mediante la rivalutazione generale delle aree EC operandone una parziale differenziazione in funzione dei contesti localizzativi e riconoscendone le caratterizzazioni in termini normativi all'art 26 scheda normativa EC

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 26 SCHEDA NORMATIVA EC

**Num. Osservazione****177****Num. Protocollo****Prot. n. 51289 del 03/12/2024**

Località'

**Gratteria**

Richiedenti

**Garello Fabio**

Dati catastali

**Fg. 37 mapp. 20**

Richiesta

**richiesta di modifica da area DB1 a BR2**

Tipo

**modifiche area urbanistica**

Risposta sintetica

**NO**

Controdeduzione

**non accoglibile in quanto l'area di cui alla richiesta è a tutti gli effetti una residenza facente parte del complesso artigianale in DB1 quindi ad esso funzionalmente legata.**

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****178****Num. Protocollo**

Prot. n. 51296 del 03/12/2024

**Località'**

San Giovanni Govoni

**Richiedenti**

Mondino Annamaria

**Dati catastali**

Fg. 42 mapp. 642

**Richiesta**

richiesta di passaggio da area BR1 a BR2 o in subordine possibilità di ampliamento percentuale in BR1

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con il perzionamento operato in termini generali dell'art 21 scheda normativa BR1 con introduzione di una quota di ampliamento fisiologico e funzionale

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****179****Num. Protocollo**

Prot. n. 51308 del 03/12/2024

**Località'**

Breolungi

**Richiedenti**

Mondino Maddalena

**Dati catastali**

Fg. 20 mapp. 26

**Richiesta**

richiesta di passaggio da area BR1 a BR2 o in subordine possibilità di ampliamento percentuale in BR1

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con il passaggio in BR2 in funzione del contesto di appartenenza

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**



**Num. Osservazione****180****Num. Protocollo**

Prot. n. 51310 del 03/12/2024

**Località'**

Breolungi

**Richiedenti**

Chiera Bartolomea, Mondino Maddalena, Mondino Annamaria, Mondino Giuseppe

**Dati catastali**

Fg. 20 mapp. 8

**Richiesta**

Richiesta di:-inserimento area BRC in fregio alla viabilità,- inserimento di barriere verdi lungo strada,- inserimento delle compensazioni nell'area posta immediatamente a sud da classificare come FE, come da art.8

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con inserimento di area BRC30 sul lotto proposto in richiesta, ovvero nella parte contigua al tessuto insediativo esistente, in quanto accessibile, dotata di infrastrutture.  
-accoglibile per la proposta di aree di compensazione individuate in coerenza con il sistema della rete ecologica e recepito in norma art 22 scheda normativa BRC nonché in elaborato grafico estendendo l'ambito EF e di misure di mitigazione con fascia a verde lungo strada

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.11

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMATIVA BRC

**Num. Osservazione****181****Num. Protocollo**

Prot. n. 51311 del 03/12/2024

**Località'**

Strada dei Bertini

**Richiedenti**

Chiera Bartolomea, Mondino Maddalena, Mondino Annamaria, Mondino Giuseppe

**Dati catastali**

Fg. 20 strada

**Richiesta**

richiesta di eliminazione di tratto di rete viaria storica che a detta del richiedente non esiste più se non come passaggio agricolo in corrispondenza del canale con a fianco alberature

**Tipo**

modifiche vincoli

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile lo stralcio richiesto della viabilità storica minore in quanto permane la presenza dell'asse storico ancorché utilizzato a fini agricoli

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****182****Num. Protocollo**

Prot. n. 51323 del 03/12/2024

Località'

Breolungi

Richiedenti

Mondino Giuseppe

Dati catastali

Fg.18 mapp. 106,107

Richiesta

richiesta volta a segnalare la servitù di passaggio pedonale presente in ambito FE

Tipo

modifiche vincoli

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile con la precisazione che la classificazione di tipo FE del PRG (o altra classificazione) non incide in alcun modo sulla servitù presente.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****183****Num. Protocollo**

Prot. n. 51327 del 03/12/2024

**Località'**

Breolungi

**Richiedenti**

Martinengo Simone Gianfranco, Martinengo Michele, Martinengo Piero

**Dati catastali**

Fg. 23 mapp. 402

**Richiesta**

richiesta di :-inserimento di area SPI/p per accesso ad area BRC1, togliendo parte del fronte verde previsto; - inserimento di Strada del Gianoglio come esistente, - eliminazione strada aperta al pubblico e parcheggio di cui alla figura allegata punto 3),- eliminazione del passaggio pedonale in BRC1 -eliminazione delle compensazioni ai sensi della LR 7/2022

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- accoglibile la proposta dell'area a parcheggio SP1/v che viene quindi individuata e collegata normativamente al BRC1
- accoglibile parzialmente conseguente con l'eliminazione di parte del fronte verde in concorrenza del SP1/v introdotto
- accoglibile la modifica della strada vicinale con recepimento del nuovo tracciato di strada Gianoglio in base allo stato dei fatti
- conservazione della strada di accesso e parcheggio in quanto non di proprietà degli osservanti
- accoglibile l'eliminazione del raccordo pedonale con la zona a nord
- accoglibile l'eliminazione delle compensazioni ove non dovute ai sensi di legge

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.11

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMA BRC

**Num. Osservazione****184****Num. Protocollo**

Prot. n. 51364 del 03/12/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Veglia Pierino, Molineri Lorenzo, Burdisso Gian Luigi, Cometti Anna Rita

**Dati catastali**

Fg. 46 mapp. 36, 82, 37, 35

**Richiesta**

richiesta di :-stralcio del mapp. 208 e l'inserimento del mapp. 488 Fg.46, - eliminazione dell'accesso obbligato,- rettifica della St (7348 mq.)- eliminazione della previsione delle compensazione, non dovuta, - stralcio area FE e la traslazione fronte verde,

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le specifiche che seguono:

- accoglibile con stralcio del mappale 208 e la rimozione degli accessi obbligati con modifica del testo normativo oltrechè della tavola P.6
- accoglibile l'aggiunta del mappale 488 lungo la viabilità di via delle Robinie per agevolare l'accesso all'area, con rettifica della ST e con ridisegno dello spazio a servizi fronte strada da definire in dettaglio in sede di SUE
- accoglibile l'eliminazione delle compensazioni ove non dovute ai sensi di legge
- accoglibile l'eliminazione dell'area FE e lo spostamento del fronte a verde

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.11

**Modifiche nella norma**

ART 21 SCHEDA DETTAGLIO C6

**Num. Osservazione****185****Num. Protocollo**

Prot. n. 51365 del 03/12/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Vernassa Elena, Vernassa Irene, Cometti Anna Rita, Vinai Lucia

**Dati catastali**

Fg.45 mapp. 602,604,599

**Richiesta**

richiesta di stralcio accessi obbligati, ed eliminazione compensazione non dovute con conseguente stralcio area FE

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile con eliminazione degli accessi e delle aree di accesso obbligatorie
- accoglibile con eliminazione FE e bordi verdi di mitigazione a verde
- accessibilità veicolare da concordare con il comune con obbligo delle necessarie cessioni negli spazi privati, in coerenza e continuità con l'area urbanistica C13 a partire dall'area della piscina
- accoglibile l'eliminazione delle compensazioni ove non dovute ai sensi di legge

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.1

**Modifiche nella norma**

ART 21 SCHEDA DETTAGLIO C12

**Num. Osservazione****186****Num. Protocollo**

Prot. n. 51366 del 03/12/2024

**Località'**

Breolungi

**Richiedenti**

Casa benefica G. Roatta ved. Dardanelli (Canova Giorgio), Scotta Matteo, Candela Margherita

**Dati catastali**

Fg.23 mapp. 101,100

**Richiesta**

richiesta di -modifica della ST(4249 mq.), -stralcio degli accessi obbligati, - stralcio del fronte verde lungo Strada dei Manelli,-eliminazione della compensazione non dovuta

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:-accoglibile la modifica della ST-non accoglibile l'eliminazione del fronte verde -accoglibile l'eliminazione degli accessi obbligati con definizione degli stessi in sede di SUE-accoglibile l'eliminazione delle compensazioni ove non dovute ai sensi di legge

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.11

**Modifiche nella norma**

ART 21 SCHEDA DETTAGLIO C10

**Num. Osservazione****187****Num. Protocollo**

Prot. n. 51373 del 03/12/2024

Località'

Tiro a segno

Richiedenti

Origlia Silvana, Zocco Felicità, Zocco Marco Francesco, Bonelli Piera

Dati catastali

Fg. 66 mapp. 347, 345, 343

Richiesta

richiesta di inserimento di area BRC

Tipo

nuova edificazione

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con inserimento di nuova area BRC31, in ragione della coerenza con i criteri di contiguità, infrastrutturazione ed accessibilità, contenendo tuttavia l'estensione richiesta per ridurre l'impatto ambientale e di consumo di suolo

non accoglibile per inserimento dell'accesso obbligato su altra proprietà che andrà reperito in sede progettuale

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.4/P6.2

Modifiche nella norma

ART 22 SCHEDA NORMA BRC



**Num. Osservazione****188****Num. Protocollo**

Prot. n. 51375 del 03/12/2024

**Località'**

Breolungi

**Richiedenti**

Faccia Renato, Manassero Adriana

**Dati catastali**

Fg.23 mapp. 292

**Richiesta**

richiesta di trasformazione in area BR2 o diversamente che sia ammesso in BR1 ampliamento 20%, comprese quantità riconosciute ai sensi L47/85 con un minimo di 25 mq. e ulteriore 20% per interventi ai sensi del c.10 art.27 LUR

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

accoglibile parzialmente :

- non accoglibile la trasformazione in BR2 dato il contesto in cui ricade l'area
- accoglibile tuttavia con il perfezionamento operato in termini generali dell'art 21 scheda normativa BR1 con introduzione di una quota minima di ampliamento fisiologico e funzionale
- non accoglibili gli ulteriori ampliamenti richiesti in quanto non pertinente al caso di specie

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****189****Num. Protocollo**

Prot. n. 51377 del 03/12/2024

**Località'**

San Giovanni Govoni

**Richiedenti**

Geom. Mondino Luciano

**Dati catastali**

Fg.43 mapp. 378,376,339,367,369,366, 368,110,109,337

**Richiesta**

richiesta di:- perfezionamento del comparto C11 con revisione della St (9246 mq.), -stralcio accessi obbligatori, - stralcio SP1/p lungo Via Curetti, -stralcio fronte verde, -stralcio sistema dei filari, -eliminazione compensazione non dovuta

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- accoglibile la rettifica della ST
- accoglibile lo stralcio degli accessi obbligatori
- parzialmente accoglibile la proposta dell'area a parcheggio che tuttavia viene lasciata in planimetria in quanto normativamente ne può essere rivisto il posizionamento in sede di SUE
- parzialmente accoglibile la riduzione del fronte verde con rimodulazione della norma art 23 scheda di dettaglio C11 in ordine alle problematiche espresse, che tuttavia viene mantenuto
- non accoglibile l'eliminazione del filare lungo la via San Giovanni;
- accoglibile l'eliminazione delle compensazioni ove non dovute ai sensi di legge

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.12

**Modifiche nella norma**

ART 21 SCHEDA DI DETTAGLIO C11

**Num. Osservazione****190****Num. Protocollo**

Prot. n. 51381 del 03/12/2024

**Località'**

Strada Prov. M.vì Villanova

**Richiedenti**

Acomo Livio

**Dati catastali**

Fg. 54 mapp. 10,397

**Richiesta**

richiesta di riconversione del DS in EE agricolo trasformazione di DS in EE o in alternatica in EC che consenta nuova edificazione o ampliamento senza piano di sviluppo aziendale

**Tipo**

modifiche in agricolo

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con riconversione dell'area DS in area EC di cui all'art 26, in ragione del contesto di appartenenza, cui si applicano le modifiche generali introdotte in sede controdeduttiva

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.10

**Modifiche nella norma**

ART 26 SCHEDA NORMATIVA EC

**Num. Osservazione****191****Num. Protocollo**

Prot. n. 51382 del 03/12/2024

Località'

Merlo

Richiedenti

Candela Marco, Candela Enrico

Dati catastali

Fg. 57 mapp. 331,375,376,374,456,727, 377,366

Richiesta

richiesta di :-revisione area BRT con inserimento area BRC, -eliminazione delle compensazioni, -esclusione aree per la viabilità

Tipo

nuova edificazione e richieste diverse

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile

-accoglibile per la ripermetrazione del BRT su base catastale con l'esclusione della sola viabilità mappali 364/365, e con l'inserimento di un'area a servizi sul mappale 366 di proprietà comunale  
-non accoglibile per l'inserimento di area BRC stante l'esigua dimensione del lotto che richiede per l'utilizzo residenziale la demolizione della struttura attuale  
-implicitamente previste per l'eliminazione delle compensazioni che non sono peraltro dovute nel caso delle BRT (area di trasformazione dell'esistente)

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.16

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****192****Num. Protocollo**

Prot. n. 51388 del 03/12/2024

**Località'**

S.S.28 nord

**Richiedenti**

Dardanello Margherita

**Dati catastali**

Fg. 43 mapp. 227

**Richiesta**

richiesta di possibilità di demolizione e ricostruzione del fabbricato fuori dalla fascia di rispetto stradale modificando art.27 comma 2 NTA

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile in funzione della modifica generale operata all'art 7 c.3)

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 7. C3

**Num. Osservazione****193****Num. Protocollo**

Prot. n. 51396 del 03/12/2024

Località'

Tiro a segno

Richiedenti

Bertone Romano, Cavallo Mariangela

Dati catastali

Fg. 65 mapp.4

Richiesta

richiesta di possibilità di ampliamento BR1 eventualmente trasformando in BR2

Tipo

ampliamenti in BR1

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con il perfezionamento operato in termini generali dell'art 21, scheda normativa BR1 con introduzione di una quota minima di ampliamento fisiologico e funzionale

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****194****Num. Protocollo**

Prot. n. 51399 del 03/12/2024

**Località'**

San Quintino

**Richiedenti**

Tealdi Alessia, Astesana Luca

**Dati catastali**

Fg.77 mapp. 684

**Richiesta**

richiesta di riconoscimento di area residenziale e possibilità di incremento di SUL su fabbricato in EE

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

implicitamente accoglibile in applicazione art 27 c.5 . che già riconosce le presenze extra-agricole in area agricola e il loro possibile ampliamento, e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM 1444/1968 come modificato in sede controdeduttiva..

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART.27 c.5

**Num. Osservazione****195****Num. Protocollo**

Prot. n. 51400 del 03/12/2024

**Località'**

San Biagio

**Richiedenti**

Aimo Costruzioni srl, (Aimo Antonio), Seniga Gianpaola

**Dati catastali**

Fg. 9 mapp. 523,532,529,530,531,533

**Richiesta**

richiesta di conferma dell'edificabilità previgente con inserimento di area BRC

**Tipo**

conferma edificazione del vigente

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

Parzialmente accoglibile come conferma di area previgente per la quota inserita nella richiesta, ad eccezione del mappale 532 lungo strada in quanto non funzionalmente utilizzabile, individuandola come area BRC25

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.14

**Modifiche nella norma**

art 22 scheda normativa BRC



**Num. Osservazione****196****Num. Protocollo****Prot. n. 51402 del 03/12/2024**

Località'

**Beila**

Richiedenti

**Colonia Agricola Provinciale, (Nasi Fausto)**

Dati catastali

**Fg. 100 mapp.34**

Richiesta

**richiesta di trasformazione da area DS ad area a servizi**

Tipo

**inserimento servizi**

Risposta sintetica

**SI**

Controdeduzione

**accoglibile con trasformazione in servizi di interesse generale SP1/a**

Modifiche negli elaborati grafici

**tavole P2, P3, P5, P6**

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****197****Num. Protocollo**

Prot. n. 51412 del 03/12/2024

Località'

Altipiano

Richiedenti

Casa di riposo Sacra Famiglia, (Bottero Diego)

Dati catastali

Fg. 64 mapp. 1233,1503,1505,1507

Richiesta

richiesta di possibilità di realizzazione nell'area a servizi di un nuovo fabbricato o di un ampliamento del fabbricato esistente ad uso assistenza alla residenzialità ad anziani e disabili autosufficienti e non, con possibilità di ampliare i servizi anche alla semi-residenzialità (es.cohousing sociale art 17 c.13); si richiede inoltre di eliminare vincolo a realizzazione interrati in classe IIb

Tipo

inserimento servizi

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con le specifiche che seguono:

-accoglibile con raggruppamento dell'intera area alla voce Sp1/a che meglio risponde alle esigenze dell'ente  
-accoglibile con la rettifica dell'art 41 classe IIb la possibilità di realizzare gli interrati previa redazione di studio idrogeologico

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.4

Modifiche nella norma

ART 41 C.5

**Num. Osservazione****198****Num. Protocollo**

Prot. n. 51414 del 03/12/2024

**Località'**

Via Vecchia di Cuneo

**Richiedenti**

Soc. agricola Ghiglia Ballauri, (Ballauri Brunella)

**Dati catastali**

Fg.52 mapp. 389

**Richiesta**

richiesta la possibilità di recupero di tutte le superfici in A3 a fini abitativi ed eliminazione del divieto di asfaltatura delle strade nel contesto di valore paesaggistico

**Tipo**

richieste in A2/A3

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con la modifica operata in termini generali all'art 20 scheda normativa A3, per il recupero della Stot ed all'art 33 c.3 con eliminazione del vincolo di conservazione delle strade bianche

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A3ART 33 C.3

**Num. Osservazione****199****Num. Protocollo**

Prot. n. 51415 del 03/12/2024

Località'

Via Cuneo

Richiedenti

Concessionaria FIAT, (Degiovannini Mario)

Dati catastali

Fg.65 mapp. 1520,1055

Richiesta

richiesta di trasformazione di area BR1 in area DM per recupero fabbricato ad uso artigianale -terziario

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con la modifica dell'area BR1 in DMy, e con il perfezionamento dell'area in proprietà come area DMy in relazione all'attività in essere

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****200****Num. Protocollo**

Prot. n. 51429 del 03/12/2024

**Località'**

Strada dell'Albengo

**Richiedenti**

Bruno Maurizio

**Dati catastali**

Fg.104 mapp. 90,91,410,94,93,92,88

**Richiesta**

richiesta di riconoscimento residenziale di fabbricato in zona EC

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

implicitamente accoglibile in quanto già possibile con l'art 27 c.5 del Progetto Preliminare operare l'ampliamento

accoglibile con la modifica operata in sede controdeduttiva dello stesso art 27 c.5 ai fini della modifica della destinazione d'uso.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.5ART 4 C.12

**Num. Osservazione****201****Num. Protocollo**

Prot. n. 51431 del 03/12/2024

**Località'**

Strada del Merlo

**Richiedenti**

Vinai Laura

**Dati catastali**

Fg. 56 mapp. 271,333,335,336,347

**Richiesta**

richiesta di revisione del concetto di lotto di pertinenza, possibilità di realizzazione costruzioni accessorie all'art.27 NTA , rileva mancanza di legenda per schedatura elaborato A8

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le specifiche che seguono:

- perfezionamento in termini generali della definizione di pertinenza all'art.4 c.12 e della disciplina art 34 c.4 per le costruzioni accessorie
- integrazione dell' Allegato 8 con apposita legenda

**Modifiche negli elaborati grafici**

ALLEGATO 8 LEGENDA

**Modifiche nella norma**

ART 4 C.12ART 34 C.4

**Num. Osservazione****202****Num. Protocollo**

Prot. n. 51437 del 03/12/2024

**Località'**

Strada dei Bertini

**Richiedenti**

Arnaldi Maria Maddalena, Barberis Stefano

**Dati catastali**

Fg. 19 mapp. 146, 137

**Richiesta**

richiesta di :-poter intervenire con REA su fabbricato segnalato ai sensi dell'art.24 LR56/77, - avere la possibilità di cambio d'uso anche per destinazioni d'uso ammesse, - avere la possibilità di recupero di tutte le superfici (non solo SL),

- ammettere il recupero dei fabbricati accessori a fini residenziali

**Tipo**

modifica vincoli

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche:-accoglibile per quanto riguarda la possibilità di operare fino alla REA sui fabbricati segnalati art 24 con modifica art 20, scheda normativa A2/A3, in linea con art. 38, già inserito in Progetto preliminare eliminando quindi l'incoerenza-accoglibile per i cambi d'uso degli edifici con destinazioni ammesse in quanto esistenti in direzione delle destinazioni proprie, con modifica dell'art 17 c.4-accoglibile il recupero di tutta la superficie con modifica art 20, scheda normativa A2/A3-accoglibile in quanto già prevista all'art 20 del Progetto Prelimina adottato la possibilità di recupero dei fabbricati accessori.Si aggiunge che la presente osservazione corrisponde identicamente alla n. 144

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 20 SCHEDA NORMATIVAART 17 C.4

**Num. Osservazione****203****Num. Protocollo**

Prot. n. 51443 del 03/12/2024

Località'

Altipiano

Richiedenti

Sciandra Laura

Dati catastali

Fg.64 mapp. 261

Richiesta

richiesta in BR1 di:

- avere IC pari ad esistente in caso di REC,
- di possibilità di ampliamento in BR1 del 20% e innalzamento tetto 1 mt ,
- di possibilità di incremento unità abitative,
- che venga consentito il Tc se non esistente,
- di riduzione del RIE a 1
- eliminazione lcv

Tipo

modifiche normative

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accolta con le seguenti specifiche e chiarimenti dell'attuale disciplina:

- accoglibile per IC che è già ad oggi previsto pari all'esistente
- non accoglibile per innalzamento di 1 m del tetto, senza interventi di recupero dei sottotetti
- accoglibile per ampliamento percentuale in base al perfezionamento art 21 scheda normativa BR1
- implicitamente accolto l'aumento delle unità abitative già previsto dalla norma adottata
- accoglibile Tc limitatamente ad esercizio di vicinato in area BR1
- accoglibile riduzione del RIE che viene eliminato e sostituito da lcv e lpf
- non accoglibile eliminazione lcv che viene tuttavia perfezionato

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1



**Num. Osservazione****204****Num. Protocollo**

Prot. n. 51445 del 03/12/2024

**Località'**

Strada del Racchetto

**Richiedenti**

Masante Caterina, Bergamaschi Beppino

**Dati catastali**

Fg.96 mapp.10,12,13,118,197,202,203, 204,205,206,253,254,255,256

**Richiesta**

richiesta di:

- rettifica dicitura corretta "Cascina Bringin",
- eliminazione segnalazione art. 24 su fabbricati SUB. 4 e 5 con possibilità fino a REC di recupero a fini abitativi o ricettivi,
- consentire ampliamento 20% ,
- venga riperimetrata la classe geologica 2A a 25 mt. e ridotta conseguentemente la classificazione EC per uso pertinenziale,
- vengano ammesse le destinazioni H, Tr e Tc.

**Tipo**

modifiche area urbanistica e modifica aspetti geologici

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parziale accoglimento con le seguenti specifiche :

- accoglibile rettifica denominazione
  - non accoglibile eliminazione di parte della tutela art 24 LR56/77 che attiene al complesso rurale nel suo insieme da cui discendono le relative possibilità di intervento
  - non accoglibile aumento del 20% restando tuttavia possibile il recupero dell'intera superficie STot a fini abitativi o ricettivi
  - accoglibile l'aumento dell'estensione della classe II di pericolosità idrogeologica a valle dell'edificio con conseguente ampliamento dell'area A3 e possibilità di realizzazione di fabbricati per attività pertinentziali ai sensi dell'art 34 c.4
  - accoglibile per le destinazioni
- che si estendono al H, al Tc solo esercizio vicinato ed al Tr, quali destinazioni proprie e non solo esistenti

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.9, carta di sintesi

**Modifiche nella norma**

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A3

**Num. Osservazione****206****Num. Protocollo**

Prot. n. 51459 del 03/12/2024

**Località'**

Strada prov. M.vì Cuneo

**Richiedenti**

Selg ss (Arapi Leonardo, Arapi Armando e Norja Desara)

**Dati catastali**

Fg.50 mapp. 223,23,231,24,27

**Richiesta**

Richiesta di riconoscimento attività artigianale esistente nell'area di proprietà

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile il riconoscimento dell'attività esistente quale DB1 estesa all'area in proprietà

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.1

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****207****Num. Protocollo**

Prot. n. 51460 del 03/12/2024

Località'

Beila

Richiedenti

Giaccone Angelo

Dati catastali

Fg. 100 mapp. 24,223,229

Richiesta

richiesta di inserimento in A3 anche del mappale 229 da SP1a

Tipo

richieste in A2/A3

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con modifica da area SP1.a ad area A3

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5.9/11

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****208****Num. Protocollo**

Prot. n. 51471 del 03/12/2024

**Località'**

Strada San Giovanni Govoni

**Richiedenti**

Griseri Guido

**Dati catastali**

Fg.22 mapp. 215

**Richiesta**

richiesta di inserimento in BR2 o possibilità di ampliamento del 30% ed eliminazione dell'individuazione dei filari

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile con le seguenti specifiche:-non accoglibile per l'eliminazione dell'individuazione dei filari che di fatto sono presenti lungo il sistema stradale e delle acque-non accoglibile il riconoscimento di area BR2 isolata in area agricola precisando che è comunque già possibile con lo strumento adottato l'ampliamento del 20% di cui all'art 27.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****209****Num. Protocollo**

Prot. n. 51473 del 03/12/2024

Località'

Gratteria

Richiedenti

Curti Noemi, Aragno Alex

Dati catastali

Fg.26 mapp. 561,544

Richiesta

richiesta di:- inserimento di area agricola in BR2, -modifica di destinazione d'uso per fabbricato esistente,-  
inserimento di area BRC per realizzare basso fabbricato

Tipo

modifiche area urbanistica e nuova edificazione

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

-parzialmente accoglibile per il cambio d'uso del fabbricato sul mappale 554 con la disciplina perfezionata in sede controdeduttiva per l'art 27 c.5 .

-non accoglibile l'inserimento di area BR2 in zona prevalentemente agricola, precisando che è comunque già possibile con il documento adottato l'ampliamento ai sensi dell'art 27 c.5 . La norma dell'art 27 c.5, come modificata in sede controdeduttiva, assimila inoltre le aree in oggetto alle zone di tipo B del DM 1444/1968

-accoglibile la possibilità di realizzare un basso fabbricato in applicazione dell'art 34 c.4 rivisto in sede controdeduttiva e non con l'inserimento di area BRC

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 27 C.5 ART 34 C.4

**Num. Osservazione****210**

## Num. Protocollo

Prot. n. 51474 del 03/12/2024

## Località'

Via Santa Croce

## Richiedenti

Piazza srl, (Bachiorrini Fulvio)

## Dati catastali

Fg.104 mapp.332,398,329,391,393,374, 375,377,379,261,381

## Richiesta

richiesta di trasformazione da BR1 a BR2 e possibilità di variare lotti PEC fatto salvo

## Tipo

modifiche area urbanistica

## Risposta sintetica

PARZ

## Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

-non accoglibile la modifica in BR2 all'interno di un contesto ancora in corso di attuazione a cui la Variante in generale attribuisce la classificazione BR1

-parzialmente accoglibile la possibilità di variante al PEC vigente nei limiti dell'art 45.c.2 della Variante.

## Modifiche negli elaborati grafici

## Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****211****Num. Protocollo**

Prot. n. 51478 del 03/12/2024

**Località'**

Collina di Piazza

**Richiedenti**

Blengini Giuseppe

**Dati catastali**

Fg.92 mapp. 978,1589

**Richiesta**

richiesta di .1)ammettere la possibilità di rimodellazione suolo a fini agricoli in ECM, 2) poter realizzare nuovi accessi,3) poter realizzare fabbricati strumentali agricoli, 4)presa d'atto della non presenza del bosco

**Tipo**

modifica normativa e modifica vincoli

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

1,2,3) parzialmente accoglibili le richieste nei limiti delle prescrizioni imposte dal vincolo Art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.lgs. 42/2004 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì) cui fa rimando l'art 26 scheda normativa EC/ECM, come modificato in sede controdeduttiva, che tuttavia non consentono la realizzazione di nuovi fabbricati

4)accoglibile l'eliminazione della superficie boscata sulla base di quanto descritto e della documentazione fotografica esibita da cui risulta evidente che la superficie ha un uso del suolo come parco/giardino, il che fa escludere la sussistenza del vincolo di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g. del Dlgs 42/2004; infatti in base a quanto riportato nel Dlgs 34/2018, art. 5, comma 1, lettera c) non rientrano nella definizione di bosco "c) gli spazi verdi urbani quali i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, ...."

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P6.5tavola P4

**Modifiche nella norma**

ART 26 SCHEDA NORMATIVA EC/ECM

**Num. Osservazione****212****Num. Protocollo**

Prot. n. 51482 del 03/12/2024

**Località'**

Strada dei Bertini

**Richiedenti**

Filippi Maria Teresa

**Dati catastali**

Fg.16 mapp. 295,71,225,226

**Richiesta**

richiesta di inserimento in ambito BR2 e possibilità di demolizione e ricostruzione fabbricato collabente, e di rimozione "rete ecologica minuta e esistema dei filari"

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- implicitamente accoglibile il recupero del fabbricato ai sensi dell'art 27 c.2, a condizione che sia possibile dimostrare la presenza di una parte abitativa rurale ai sensi dell'art 17 c.5,
- non accoglibile l'inserimento di area BR2 isolata in area agricola, estremamente decentrata rispetto all'abitato urbano, e con edificazione rarefatta e discontinua
- non accoglibile l'eliminazione del filare in relazione alla presenza effettiva dello stesso e l'applicazione della relativa disciplina per la rete ecologica minuta

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.2



**Num. Osservazione****213****Num. Protocollo**

Prot. n. 51489 del 03/12/2024

**Località'**

Via Vecchia di Pianfei

**Richiedenti**

Raimondi Laura

**Dati catastali**

vari

**Richiesta**

richiesta di valutare la possibilità di collegare il nuovo sedime di via Vecchia di Pianfei con Corso Alpi o con le bretelle di Via S. Bernolfo, facendo però riferimento e richiedendo tuttavia la viabilità della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare ora superata

**Tipo**

interesse collettivo

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

la richiesta attiene all'adeguamento di un nuovo tratto stradale previsto in sede di Proposta Tecnica di Progetto Preliminare ed in seguito eliminato in sede di Progetto Preliminare . Viene richiamato quindi un atto non pertinente alle presenti osservazioni e soprattutto una previsione non più esistente, risultando di fatto non recepibile.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****214****Num. Protocollo**

Prot. n. 51494 del 03/12/2024

**Località'**

Strada dei Bertini

**Richiedenti**

Filippi Maria Teresa

**Dati catastali**

Fg.19 mapp. 162,163

**Richiesta**

richiesta di :- inserimento in BR2 o possibilità di ampliamento del 30%,- possibilità di demolizione e ricostruzione dei fabbricati,-possibilità di recupero delle pertinenze edificate esistenti

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:-non accoglibile il riconoscimento di area BR2 isolata in area agricola precisando che è comunque già possibile con lo strumento adottato l'ampliamento del 20% di cui all'art 27.- parzialmente accoglibile la REC ed il recupero delle pertinenze edificate esistenti in applicazione art. 27 e dell'art 4, come modificati in sede controdeduttiva, da declinare in funzione del caso specifico

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.5, C.2

**Num. Osservazione****215****Num. Protocollo**

Prot. n. 51495 del 03/12/2024

Località'

Via dei Ciri

Richiedenti

Garelli Alberto

Dati catastali

Fg.45mapp. 123,122,781,316,780,784,785

Richiesta

richiesta di aggiornamento base, eliminazione area A3 con inserimento in area agricola EE, inserimento di area BRC

Tipo

nuova edificazione e richieste diverse

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:- accoglibile per l'aggiornamento fabbricati.- non accoglibile l'eliminazione dell'area A3 in quanto individuata in base ai criteri coerenti su tutto il territorio comunale ed essendo in presenza di edificato di impianto storico -accoglibile l'inserimento BRC in fregio alla viabilità di via Sant'Anna, con previsione misure di mitigazione

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.2

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****216****Num. Protocollo**

Prot. n. 51497 del 03/12/2024

**Località'**

Via Vecchia di Pianfei

**Richiedenti**

Vincenzo Pilone srl, (Pilone Giancarlo)

**Dati catastali**

Fg.63 mapp. 209,210,211,422,423

**Richiesta**

richiesta relativa a :

- 1)-spostamento di fronte verde,
- 2)-individuazione delle aree DBd e DBb come esistenti e non di completamento,
- 3)-trasformazione di FE in EPA,
- 4)-chiarimenti sui materiali 'freschi',
- 5)-estensione DBa e DBc per realizzazione piazzale stoccaggio materiali con inserimento di fronte verde attrezzato e pista ciclopedonale asservita ad uso pubblico vicino al lago.

**Tipo**

modifiche in DB,DM, DS

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- 1)-accoglibile lo spostamento del fronte verde di mitigazione posto ad ovest nell'area dello stabilimento, in funzione delle argomentazioni esposte,
  - 2)- implicitamente accolta la richiesta relativa alle aree DBb e DBd in quanto aree esistenti con possibilità di ampliamenti con IF unico, in analogia alle aree DB presenti altrove.
  - 3)parzialmente accoglibile la riduzione delle aree FE in EPA sul versante ovest dello stabilimento, conservandone una parte a tutela dell'area A2 posta in prossimità
  - 4)accoglibile il chiarimento relativo ai materiali freschi con l'eliminazione operata in termini generali in base ad altre osservazioni pervenute
  - 5) accoglibile l'area aggiuntiva come area a prescrizione specifica 'e' esclusivamente ad uso deposito materiale, vincolata alla contestuale riqualificazione ambientale delle aree FE residuali e volta al potenziamento della fruizione del varco. Le fasce verdi individuate sul fronte nord, sul fronte sud ed est saranno da attrezzare con le stesse modalità, con le stesse specie arboree e densità utilizzate sul fronte est lungo la SP per Villanova
- Si coglie l'occasione per rettificare il valore indicativo della ST in scheda di dettaglio e chiarire le modalità dell'innesto sulla SP5. Si eliminano inoltre in coerenza con le altre osservazioni le misure compensative richiamate in scheda di dettaglio.
- In relazione alla disponibilità comunicata dal richiedente, con nota prot 30726 del 17/7/2024, per la realizzazione della viabilità alternativa alla via Vecchia di Pianfei, si è provveduto all'adeguamento della scheda di dettaglio D8.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.6

**Modifiche nella norma**

ART 24 SCHEDA DI DETTAGLIO D8

**Num. Osservazione****217****Num. Protocollo**

Prot. n. 51499 del 03/12/2024

**Località'**

Ferrone

**Richiedenti**

Vincenzo Pilone srl, (Pilone Giancarlo)

**Dati catastali**

Fg.63 mapp. 500,150,38,39,400

**Richiesta**

richiesta di trasformazione di fabbricato e area di pertinenza da EPA ed FE a BR2 e trasformazione del mapp. 150 da FE a zona agricola

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con la trasformazione della parte indicata da EPA in BR2 in coerenza con le aree BR2 sul fronte sud dell'area urbana e con passaggio da FE ad EPA per la parte piu ad ovest

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.6

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****218****Num. Protocollo**

Prot. n. 51501 del 03/12/2024

Località'

Altipiano

Richiedenti

Geom. Tonello Vincenzo, (Ellena M.C. e A. , Tonello A.)

Dati catastali

Fg.64 mapp. 387, 388

Richiesta

richiesta di trasformazione di area BR1 in BR2 o ripristino dell'ampliamento percentuale del 20%

Tipo

ampliamenti in BR1

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con il perfezionamento operato in sede controdeduttiva alla norma art 21 scheda normativa BR1

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****219****Num. Protocollo**

Prot. n. 51502 del 03/12/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Monteregale ss, (Prette Bruno)

**Dati catastali**

Fg.45 mapp. 593, 595, 596, 598

**Richiesta**

richiesta di:-eliminazione accessi obbligati in adeguamento accessi a servitù di accesso in atto,-eliminazione di compensazione non dovuta e stralcio dell'area FE

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile nell'area C12 l'eliminazione degli accessi obbligatori e delle aree di accesso con specifica relativa alla viabilità da concordare con il comune ed obbligo delle necessarie cessioni negli spazi privati
- accoglibile eliminazione compensazione in funzione dei mutati disposti normativi e quindi con eliminazione FE e inserimento di mitigazione a verde sul fronte nord

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.1

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMATIVA C12

**Num. Osservazione****220****Num. Protocollo**

Prot. n. 51503 del 03/12/2024

**Località'**

Strada dell'Ermena

**Richiedenti**

Geom. Tonello Vincenzo, (Bonelli Valter)

**Dati catastali**

F.98 mapp. 148,952,153,740,151,152

**Richiesta**

Richiesta di recepimento di area ricettiva con utilizzo di case sugli alberi, di conferma ex CRII, di ampliamento sede stradale

**Tipo**

norma transitoria

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con modifica art 45 c.5 relativamente alla gestione dei titoli abilitativi afferenti lo strumento previgente

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 45 C.5



## Num. Osservazione

221

## Num. Protocollo

Prot. n. 51504 del 03/12/2024

Località'

Zona industriale

Richiedenti

Sirio srl, (Vinai Giorgio)

Dati catastali

Fg.44 mapp. 137,151,168,232,235, Fg. 69 mapp. 17,67,142,667,669,671, 672, 674 e Fg. 70 mapp. 182

Richiesta

richiesta organizzata come a seguire

-parte prima :

- 1) richiesta di mantenimento It=0,95,
- 2) riduzione parcheggi privati Tognoli per produttivo,
- 3) eliminazione o riduzione SP1pp,
- 4) eliminazione o riduzione compensazioni,
- 5/6) riduzione del RIE e dell'Icv
- 7/8) Proposta di viabilità tra v. Genova e v. Langhe e prolungamento di via Nosalla fino a v. Torino

-parte seconda :

- 1) richiesta di mantenimento attuale fascia cimiteriale

Tipo

modifiche area urbanistica e modifiche normative

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parte prima

- 1) non accoglibile il mantenimento IT pregresso in quanto eccessivamente elevato per contesti di nuovo impianto,
- 2) non accoglibile ulteriore riduzione delle dotazioni della Legge Tognoli oltre quanto già modificato dalla Variante rispetto al PRG vigente
- 3) non accoglibile la riduzione SP1/pp in funzione delle necessità del contesto e tra l'altro necessaria per soddisfare lo standard art 21 e rimodulazione della stessa in base all'assetto proprietario
- 4) accoglibile eliminazione compensazioni per modifica normativa intercorsa,
- 5/6) accoglibile modifica RIE, eliminato e sostituito in sede controdeduttiva con Icv e Ipf, i quali sono stati anch'essi modificati in termini generali come da scheda normativa DI

Per quanto attiene i suggerimenti sulla viabilità ancorchè apprezzabili non sono accoglibili in quanto:

- 7) la viabilità tra v. Genova e v. Langhe, proposta su aree non in proprietà, non è inseribile in presenza di diversi altri collegamenti esistenti tra i due assi principali
- 8) la riconferma dell'ampliamento della Strada di Nosalla non è accoglibile in ragione della tipologia del contesto attraversato, che risulta quasi interamente privo di nuovi insediamenti in quanto in fascia cimiteriale, ed in ragione della disponibilità di alternative viabilistiche esistenti adeguate (c.so Firenze, v. Genova).

parte 2

- 1) non accoglibile la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale trattandosi di norma sovraordinata
- 2) non accoglibile ulteriore riduzione della Legge Tognoli oltre quanto già modificato dalla Variante rispetto al PRG vigente
- 3) non accoglibile la riduzione SP1/pp corrispondente alle aree a servizi funzionali all'area produttiva e legate al sistema del cimitero
- 4/7) accoglibile eliminazione compensazioni per modifica normativa intercorsa.
- 5) parzialmente accoglibile la riduzione delle dotazioni del verde con perfezionamento in sede controdeduttiva di Icv e Ipf, i quali sono stati anch'essi modificati in termini generali come da scheda normativa DB
- 6) non accoglibile la revisione dell'incrocio in quanto già definito catastalmente in base ad accordi pregressi con i privati.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.3

Modifiche nella norma

ART 24 SCHEDA NORMATIVA DB E SCHEDA DETTAGLIO D3ART 36 C.4

## Num. Osservazione

222

## Num. Protocollo

Prot. n. 51505 del 03/12/2024

Località'

Zona industriale

Richiedenti

Orion Italia srl, (Vinai Nicola)

Dati catastali

Fg.69 mapp. 257,383,477,478,480,831

Richiesta

richiesta di :

- 1) eliminazione retino FE,
- 2) riduzione parcheggi privati Tognoli per produttivo,
- 3) mantenimento It=1,20,
- 4) eliminazione o riduzione SP1pp,
- 5) eliminazione o riduzione compensazione,
- 6) riduzione lcv e fascia mitigazione.
- 7) Proposta di viabilità tra v. Genova e v. Langhe e prolungamento di via Nosalla fino a v. Torino

Tipo

modifiche area urbanistica e modifiche normative

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le precisazioni che seguono:

- 1) non accoglibile l'eliminazione dell' area FE che rappresenta porzione di una piu ampia fascia di mitigazione necessaria all'interno di un tessuto produttivo denso
- 2) non accoglibile l'ulteriore riduzione delle dotazioni della Legge Tognoli oltre quanto già modificato dalla Variante rispetto al PRG vigente;
- 3) non accoglibile il mantenimento IT pregresso in quanto coerente con gli altri contesti di completamento,
- 4) parzialmente accoglibile l'eliminazione dell'area SP1pp in proprietà con la trasformazione in parte in DB ed in parte in FE
- 5) accoglibile eliminazione compensazioni per modifica normativa intercorsa
- 6) accoglibile con perfezionamento in sede controdeduttiva di lcv e lpf, i quali sono stati anch'essi modificati in termini generali come da scheda normativa DB

Per quanto attiene i suggerimenti sulla viabilità ancorchè apprezzabili non sono accoglibili in quanto:

- 7) la viabilità tra v. Genova e v. Langhe, proposta su aree non in proprietà, non è inseribile in presenza di diversi altri collegamenti esistenti tra i due assi principali. La riconferma dell'ampliamento della Strada di Nosalla non è accoglibile in ragione della tipologia del contesto attraversato, che risulta quasi interamente privo di nuovi insediamenti in quanto in fascia cimiteriale, ed in ragione della disponibilità di alternative viabilistiche esistenti adeguate (c.so Firenze, v. Genova).

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 24 SCHEDA NORMATIVA DB E SCHEDA DETTAGLIO D3

**Num. Osservazione****223****Num. Protocollo**

Prot. n. 51507 del 03/12/2024

**Località'**

Collina di San Lorenzo

**Richiedenti**

Pollano Andrea

**Dati catastali**

Fg.105 mapp. 480

**Richiesta****richiesta di**

- 1)riduzione pericolosità geomorfologica in classe II (in Variante ricade in IIIB3),
- 2)eliminazione obbligo monitoraggio in classe IIIB,
- 3) possibilità di ampliare il fabbricato del 100%,
- 4)possibilità di cambio di destinazione d'uso art.27 comma 5

**Tipo**

modifica aspetti geologici e modifiche normative

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione****non accoglibile con le seguenti specifiche:**

- 1)non accoglibile la richiesta di modifica della classe IIIB3 in quanto la relazione allegata non fornisce adeguate motivazioni per il declassamento;
- 2)non accoglibile l'eliminazione del monitoraggio in assenza di minimizzazione del rischio,
- 3)non accoglibile ulteriore ampliamento al 100% dell'esistente in ragione della comprovata classe di pericolosità idrogeologica
- 4) parzialmente accoglibile per il cambio di destinazione d'uso in abitazione l'applicazione dell'art 27c.5, che sarà possibile nei limiti della normativa di tutela idrogeologica ad opere di minimizzazione attuate e collaudate

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.5

**Num. Osservazione****224****Num. Protocollo**

Prot. n. 51508 del 03/12/2024

Località'

Crist

Richiedenti

Somà Anna, Ferrero Debora, Ferrero Maura

Dati catastali

Fg. 89 mapp. 103,290

Richiesta

richiesta di -togliere segnalazione art.24, -prevedere nell'ARU10 tutte le destinazioni dell'A2, -consentire ampliamento SL 50%, -stralciare da ARU10 fg.89 mapp.290

Tipo

modifica vincoli

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

-accoglibile per l'eliminazione della segnalazione art 24 date le caratteristiche del fabbricato e ed il fatto che la segnalazione non era già presente nel PRG vigente,

-non accoglibile per lo stralcio del mappale di proprietà di terzi, che non hanno presentato osservazione, ma viene introdotta modifica normativa che consente un'attivazione frazionata dell'ARU,

-accoglibile parzialmente l'ampliamento delle destinazioni estendendole ad Rt, Tb, Ta, Ts, H , oltre quanto già previsto ed in coerenza con le classificazione A2,

-non accoglibile per l'ampliamento aggiuntivo difficilmente collocabile date le caratteristiche dell'ambito.

Si coglie l'occasione per rettificare la ST che non è corretta..

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.3

Modifiche nella norma

art 23 SCHEDA DETTAGLIO ARU10

**Num. Osservazione****225****Num. Protocollo**

Prot. n. 51509 del 03/12/2024

**Località'**

Strada dei Bertini

**Richiedenti**

Caramello Giacomo, Gazzola Silvia

**Dati catastali**

Fg.15 mapp. 272

**Richiesta**

richiesta di inserimento da EE in BR2 o EE con possibilità di ampliamento del 30% (oggi ha il 20%)

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile il riconoscimento di area BR2 isolata in area agricola precisando che è comunque già possibile con lo strumento adottato l'ampliamento del 20% di cui all'art 27.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****226****Num. Protocollo**

Prot. n. 51510 del 03/12/2024

**Località'**

Strada dei Bertini

**Richiedenti**

Caramello Giacomo, Caramello Luciana, Caramello Giancarlo

**Dati catastali**

Fg. 15 mapp. 50,332,335,336

**Richiesta**

richiesta di riclassificazione da A3 a BR2 o a EE con ampliamento 30%

**Tipo**

declassamento A2/A3

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- non accoglibile il riconoscimento di area BR2 isolata in area agricola precisando che è comunque già possibile con lo strumento adottato l'ampliamento del 20% di cui all'art 27.

- accoglibile la riclassificazione A3 in quanto il fabbricato non presenta in effetti caratteri specifici dell'impianto storico. Si richiamano comunque in merito alle A2/A3 le modifiche intervenute in sede controdeduttiva che hanno ampliato le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.4, A8

**Modifiche nella norma**

scheda 363 elab.A8

**Num. Osservazione****227****Num. Protocollo**

Prot. n. 51512 del 03/12/2024

**Località'**

Strada dei Bertini

**Richiedenti**

Gazzola Silvia

**Dati catastali**

Fg.15 mapp. 210,211,318

**Richiesta**

richiesta di inserimento di nuova area BRC

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile l'inserimento di area edificabile in quanto trattasi di area è del tutto isolata in zona agricola, e lontana dai nuclei frazionali.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****228****Num. Protocollo**

Prot. n. 51514 del 03/12/2024, Prot. n. 51515 del 03/12/2024

Località'

Gratteria

Richiedenti

Aimo Giancarlo

Dati catastali

Fg. 40 mapp. 482

Richiesta

richiesta di eliminazione segnalazione art.24 LR56/77

Tipo

modifica vincoli

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile mediante sopralluogo e perfezionamento del posizionamento della segnalazione originaria sulla base dei progetti depositati

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.8

Modifiche nella norma



**Num. Osservazione****229****Num. Protocollo**

Prot. n. 51516 del 03/12/2024

**Località'**

Strada San Giovanni Govoni

**Richiedenti**

Garelli Enrica, Griseri Roberto, Griseri Bruno, Griseri Piero Giorgio

**Dati catastali**

Fg. 22 mapp.399

**Richiesta**

richiesta di inserimento in BR2 o possibilità di ampliamento del 30% ed eliminazione indicazione filari

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile con le seguenti specifiche:-non accoglibile per l'eliminazione dell'individuazione dei filari che di fatto sono presenti lungo il sistema stradale e delle acque-non accoglibile il riconoscimento di area BR2 isolata in area agricola precisando che è comunque già possibile con lo strumento adottato l'ampliamento del 20% di cui all'art 27.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****230****Num. Protocollo**

Prot. n. 51517 del 03/12/2024

**Località'**

Strada dei Curetti

**Richiedenti**

Bertone Nicoletta

**Dati catastali**

Fg.43 mapp. 229,539,540

**Richiesta**

richiesta di eliminazione mapp. 229 da area A3 e di inserire l'ambito mapp. 229,539,540 in BR2 o in EE con possibilità di ampliamento del 30%

**Tipo**

declassamento A2/A3

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile con le seguenti specifiche:

- non accoglibile il riconoscimento di area BR2 isolata in area agricola precisando che è comunque già possibile con lo strumento adottato l'ampliamento del 20% di cui all'art 27
- non accoglibile riclassificazione di parte dell'area A3 in quanto il fabbricato è parte di un insediamento che nel complesso presenta le caratteristiche di impianto storico, ancorchè ristrutturato; esso è inoltre attualmente classificato come BRIV dal vigente PRG.

Si richiamano comunque in merito alle A2/A3 le modifiche intervenute in sede controdeduttiva che hanno ampliato le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****231****Num. Protocollo**

Prot. n. 51518 del 03/12/2024

Località'

Collina di Piazza

Richiedenti

Fondazione Istituto Casati Baracco, (Colombo Giorgio), Manfredi Arch. Marco

Dati catastali

Fg. 92 mapp. 909,910,911,912,913

Richiesta

richiesta di

- 1) inserimento in nuova scheda di dettaglio ARU di cui viene proposto perimetro ed il contenuto della scheda
- 2) riclassificazione in A2 del mappale 909 foglio 92
- 3) mantenimento in A2 della restante porzione dell'ambito

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

1) parziale accoglimento per la ripermetrazione A2 in misura piu contenuta di quella proposta in ragione del riconoscimento delle effettive pertinenze del fabbricato storico, ed accoglimento della proposta di inserimento di nuovo ARU12 con relativa scheda di dettaglio,

Per quanto riguarda le risposte formulate in base alla proposta di scheda ARU si precisa quanto segue:

-non accoglibile in ragione della sopravvenuta presenza del vincolo di Piazza la possibilità di realizzare un nuovo fabbricato con IF,

-parzialmente accoglibile il richiesto ampliamento nei limiti del 10% della STot nel rispetto dei vincoli esistenti e della localizzazione prevista in scheda (area 'a'),

-implicitamente accoglibile per le destinazioni richieste, che sono già proprie della destinazione prevista nel Progetto Preliminare per le aree A2.

2) parzialmente accoglibile la trasformazione dell'area BRM in A2 escludendo le parti che non costituiscono pertinenza diretta del complesso,

3) implicitamente accolta la richiesta di mantenimento in A2.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.7

Modifiche nella norma

ART 23 SCHEDA DETTAGLIO ARU12

**Num. Osservazione****232****Num. Protocollo**

Prot. n. 51519 del 03/12/2024

**Località'**

Collina di Piazza

**Richiedenti**

Fondazione Istituto Casati Baracco, (Colombo Giorgio), Manfredi Arch. Marco

**Dati catastali**

Fg. 92 mapp. 736,737,395,396,397,648, 650,696,698,699

**Richiesta**

richiesta di :

- 1)inserimento in nuova scheda di dettaglio ARU di cui viene proposto perimetro e scheda di dettaglio,
- 2)trasformazione di ECM su map.650 f.92 e proposta di SP1/v
- 3)inserimento di area A2 per map.737 f.92 (seccatoio)
- 4)mantenimento area A2 per map.648,736 f.92

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti precisazioni:

1)risposte formulate in base alla proposta di scheda ARU di cui all'osservazione:

- accoglibile l'inserimento in nuovo ARU13 di parte dell'area richiesta escludendo l'area a servizi del Bosco della Nova
  - non accoglibile in ragione della sopravvenuta presenza del vincolo di Piazza la possibilità di realizzare un nuovo fabbricato con IF. Per quanto riguarda l'ampliamento percentuale richiesto, trattandosi di un fabbricato di interesse storico-culturale localizzato nell'area vincolata della Collina di Piazza, in affaccio sull'asse della Funicolare e in stretto rapporto con i due centri storici di Breo/Piazza, è consentito il recupero di tutte le superfici esistenti comunque destinate con ampliamento nella misura del 10% della STot da realizzare alle condizioni proposte ed inserite in norma di dettaglio,
  - accoglibili le destinazioni d'uso proposte ad eccezione delle At, consentendo usi residenziali per la guardiania nell'ambito delle superfici recuperate,
- 2) accoglibile modifica da ECM a servizi SP1.v per il mappale 650,
  - 3) non accoglibile inserimento in A2 del bene isolato del 'seccatoio' in quanto fabbricato storicamente funzionale all'area del Bosco della Nova classificato servizi , il cui recupero viene ammesso attraverso la scheda ARU13 ,
  - 4) accoglibile il mantenimento della A2 sui mappali 648 e 736 f.92.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.5/P6.7

**Modifiche nella norma**

ART 23 SCHEDA DETTAGLIO ARU13

**Num. Osservazione****233****Num. Protocollo**

Prot. n. 51520 del 03/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Rozio Claudia

Dati catastali

Fg.93 mapp. 106

Richiesta

richiesta di classificazione mapp. 106 come area pertinenziale CI in quanto adibita a parcheggio privato

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con riconoscimento area in categoria CI aree libere e spazi pertinentiali

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P7.5

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****234****Num. Protocollo**

Prot. n. 51522 del 03/12/2024

**Località'**

Località Polveriera

**Richiedenti**

Graglia Antonino

**Dati catastali**

Fg.98 mapp. 119,947

**Richiesta**

richiesta di possibilità di ampliamento 20% in BR1 con correzione IF

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche:-la descrizione dell'intervento NCA è generale, e viene precisata nelle norme d'area, dove in sede di PP non sono previsti ampliamenti, quindi senza contraddizioni-accoglibile in funzione della modifica della scheda normativa art 21 BR1 con l'inserimento di ampliamento funzionale del 20%.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART.21 SCHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****235****Num. Protocollo**

Prot. n. 51524 del 03/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Pellegrino Massimo, Franco Barbara

Dati catastali

Fg.93 mapp. 200

Richiesta

richiesta di rimozione dell'abbligo di passaggio pubblico

Tipo

modifica vincoli

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con eliminazione previsione di passaggio pubblico da tavola P7

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P7.7

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****236****Num. Protocollo**

Prot. n. 51525 del 03/12/2024

**Località'**

Via Vecchia di Pianfei

**Richiedenti**

Chiesa Costanza

**Dati catastali**

Fg.62 mapp. 286,289,282,109,152

**Richiesta**

richiesta di inserimento di area BRC in luogo dell'area edificabile previgente

**Tipo**

conferma edificazione del vigente

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile considerando la previgente aree edificabile sulle aree dell'osservante, individuando l'area di completamento BRC32, in misura proporzionale rispetto a quanto previgente, e rilocalizzandola nell'area in disponibilità in fregio alla viabilità (via Vecchia di Pianfei) accessibile dall'asse viario pubblico e connessa all'insediamento esistente posto a est, dotando l'area BRC dei necessari condizionamenti.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.6

**Modifiche nella norma**

ART.22 SCHEDA NORMATIVA BRC



**Num. Osservazione****237****Num. Protocollo**

Prot. n. 51526 del 03/12/2024

Località'

Altipiano

Richiedenti

Geom. Tonello Vincenzo, (KEROKARBO srl)

Dati catastali

Fg.98 mapp. 390

Richiesta

richiesta estensione ambito IC nella parte attualmente a servizi scolastici

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile l'ampliamento dell'area IC in ragione della tipologia di attività tendenzialmente da rilocalizzare fuori dalle aree urbane e poiché l'area è già sufficientemente estesa per svolgere le attività ammesse dall'art 25 c.5 anche in caso di cessazione dell'attività.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

Num. Osservazione

238

Num. Protocollo

Prot. n. 51527 del 03/12/2024, Prot. n. 51529 del 03/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Geom. Tonello Vincenzo, (Guarino G., G. e G.)

Dati catastali

Fg.92 mapp. 941,611

Richiesta

richiesta di possibilità di ampliamento 20% in BRM con correzione IF

Tipo

ampliamenti in BRM

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:  
-la descrizione dell'intervento NCA del PP non presenta refusi in quanto è una definizione generale del tipo di intervento e non già una disciplina relativa ad un'area normativa, quindi senza contraddizioni. La norma dell'area in cui ricade l'osservante risulta essere la BRM ove appunto le condizioni di ampliamento sono state fissate in sede controdeduttiva al 10%. Si accoglie positivamente l'osservazione proponendo un chiarimento ad un enunciato che evidentemente ingenera dubbi, con una modifica migliorativa dell'art 18 voce NCA.  
-accoglibile in funzione della modifica della scheda normativa art 21 BRM con l'inserimento di ampliamento fisiologico del 10% della SL:

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART.21 SCHEDA NORMATIVA BRMART 18 COMMA 6

**Num. Osservazione****239****Num. Protocollo**

Prot. n. 51528 del 03/12/2024

**Località'**

S.P. 564 Mondovì - Cuneo

**Richiedenti**

Geom. Tonello Vincenzo, (Guarino G., G. e G.)

**Dati catastali**

Fg.51 mapp. 705

**Richiesta**

richiesta di frazionabilità di SUE

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile implicitamente con la norma adottata in sede di Progetto Preliminare che consente come opportunità il SUE ma non come obbligo. In alternativa si opera con titolo diretto sulle aree in proprietà

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****240****Num. Protocollo**

Prot. n. 51530 del 03/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Garelli Gian Luca, Garelli Elena

Dati catastali

Fg.93 mapp. 406

Richiesta

richiesta di riclassificazione da A2 ad area BRM,e richiesta di ampliamento fisiologico del 20%

Tipo

declassamento A2/A3

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:-non accoglibile la riclassificazione dell'area da A2 a BRM in quanto l'area e gli immobili sono di impianto storico come da comprovata presenza nel catasto di impianto, nonchè come consistenza attualmente riscontrabile.Si richiamano comunque in merito alle A2/A3 le modifiche intervenute in sede controdeduttiva che hanno ampliato le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti.-parzialmente accolta la richiesta di ampliamento del fabbricato con applicazione della possibilità ammessa per gli A2 del recupero complessivo della superficie STot .

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A2

**Num. Osservazione****241****Num. Protocollo**

Prot. n. 51531 del 03/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Garelli Enzo

Dati catastali

Fg.93 mapp. 409

Richiesta

richiesta di possibilità di ampliamento 20% in BRM con correzione IF

Tipo

ampliamenti in BRM

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

accoglibile con le seguenti specifiche:

-la descrizione dell'intervento NCA del PP non presenta refusi in quanto è una definizione generale del tipo di intervento e non già una disciplina relativa ad un'area normativa, quindi senza contraddizioni. La norma dell'area in cui ricade l'osservante risulta essere la BRM ove appunto le condizioni di ampliamento sono state fissate in sede controdeduttiva al 10%. Si accoglie positivamente l'osservazione proponendo un chiarimento ad un enunciato che evidentemente ingenera dubbi, con una modifica migliorativa dell'art 18 voce NCA.

-accoglibile in funzione della modifica della della scheda normativa art 21 BRM con inserimento di ampliamento fisiologico del 10%

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART.21 SCHEDA NORMATIVA BRM

**Num. Osservazione****242****Num. Protocollo**

Prot. n. 51532 del 03/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Sciolla Giuseppina

Dati catastali

Fg.93 mapp. 702

Richiesta

richiesta di possibilità di ampliamento 20% in BRM con correzione IF

Tipo

ampliamenti in BRM

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

accoglibile con le seguenti specifiche:

-la descrizione dell'intervento NCA del PP non presenta refusi in quanto è una definizione generale del tipo di intervento e non già una disciplina relativa ad un'area normativa, quindi senza contraddizioni. La norma dell'area in cui ricade l'osservante risulta essere la BRM ove appunto le condizioni di ampliamento sono state fissate in sede controdeduttiva al 10%. Si accoglie positivamente l'osservazione proponendo un chiarimento ad un enunciato che evidentemente ingenera dubbi, con una modifica migliorativa dell'art 18 voce NCA.

-accoglibile in funzione della modifica della della scheda normativa art 21 BRM con inserimento di ampliamento fisiologico del 10%.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART.21 SCHEDA NORMATIVA BRM

**Num. Osservazione****243****Num. Protocollo****Prot. n. 51533 del 03/12/2024****Località'****Sant'Anna Avagnina****Richiedenti****Burdisso Gian Luigi, Veglia Pierino****Dati catastali****Fg.46 mapp. 228,227,86,83,84,85,229****Richiesta****richiesta di trasformazione da BR1 a BR2****Tipo****modifiche area urbanistica****Risposta sintetica****SI****Controdeduzione****accoglibile in ragione della tipologia dei tessuti circostanti con trasformazione in BR2****Modifiche negli elaborati grafici****tavole P2, P3, P5, P6.1****Modifiche nella norma**

## Num. Osservazione

244

## Num. Protocollo

Prot. n. 51538 del 03/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Editel Spa, (Gazzano Gabriele)

Dati catastali

Fg.93 mapp. 45,46,49,52

Richiesta

Richiesta per immobile Michelotti:

- 1)-oltre alla destinazione Sp1i sia possibile anche la destinazione Sp2i con estensione a tutto l'ambito di cui ai mapp.46,49,52, f. 93,
- 2) possibilità di demolire e ricostruire la struttura senza limiti di sagoma perimetrando area come ARU
- 3)-possibilità di estensione autorimessa interrata,
- 4)-disporre di parere CLP non Soprintendenza,
- 5)-possibilità di SL max.6800 mq. a cui sommare eventuali superfici accessorie pertinenziali,
- 6)-possibilità di incremento dell'IC al valore di 33%,
- 7)-prescrizione h max entro colmo attuale (+19,60 mt. da Via Ospedale),
- 8)-diminuzione della superficie permeabile in SP1/v al 50%

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

Immobile Michelotti - Parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- 1) accoglibile la modifica in SP2/i mantenendo anche la possibilità di SP1/i, con la precisazione operata in scheda di dettaglio inserendo la destinazione Sri
- 2) non accoglibile la richiesta di ripermetrare l'area come ARU, poiché tale modalità di intervento in centro storico non è prevista, ed individuata come PDCC1 che assolve ad analoghe funzioni ed è già esteso a ricomprendere quanto richiesto; parzialmente accoglibile la richiesta di REC precisando che nel PP adottato era già prevista in tavola P7 la REC1, ed allineando quindi la scheda di dettaglio. La REC1 ammette parziali scostamenti di sagoma e lo sviluppo della SL come da scheda di dettaglio ; accoglibile quindi la possibilità di accostarsi ai volumi dell'area delle Carceri in ragione della possibilità di riplasmazione del volume esistente
- 3) accoglibile la possibilità di estendere le autorimesse interrate alla concorrenza dei fabbricati limitrofi che dovranno in ogni caso tenere conto delle classi di pericolosità idrogeologica non derogabili e dell'inserimento nello specifico contesto di centro storico di cui al parere della CLP
- 4) accoglibile il riferimento alla sola CLP essendo l'edificio non oggetto di vincolo
- 5) accoglibile il limite richiesto per la SL nella misura di 6800 mq. oltre le necessarie SA
- 6) accoglibile la modifica del IC nella misura del 33% da verificare sull'intera area di PDCC1, ferme restando le indicazioni relative alle parti a verde
- 7) accoglibile per la richiesta sulle altezze che vengono modificate come da richiesta in scheda di dettaglio
- 8) parzialmente accoglibile premettendo che la disciplina per le aree libere che in centro storico risponde alla normativa di dettaglio delle tavole P7, e quindi nello specifico delle aree VI art 20 c.13. Si propone, comprendendo le esigenze descritte, una ripermetrazione di dette aree in tavola P7.6 ed una specifica norma in scheda alla voce prescrizioni

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6

Modifiche nella norma

ART 20 SCHEDA DETTAGLIO PDCC1



**Num. Osservazione****244****Num. Protocollo**

Località'

Richiedenti

Editel Spa, (Gazzano Gabriele)

Dati catastali

Richiesta

Richiesta per immobile ex casa circondariale Le Carceri

- 1) oltre alla destinazione Sp2a mantenere anche la destinazione Sp2i ed SPli, chiede ulteriori destinazioni possibili (residenza, Tc, Ta, Tr ed H)
- 2) possibilità di intervento di REB al posto di REA con ampliamento 20%SL,
- 3) possibilità di funzioni di servizio al plesso scolastico, esplicitando anche la possibilità di spazi didattici,
- 4) possibilità di recupero di tutta la superficie delle superfetazioni (non solo SL),
- 5) specificare che piano mansardato aggiuntivo possa incrementare le SL esistenti,
- 6) possibilità di autorimesse interrate sotto tutti e due gli spazi a cortile con conseguenti due accessi carrai,
- 7) possibilità di realizzare vani scala o ascensori nei cortili interni

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

Immobile ex casa circondariale Le Carceri - Parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- 1) implicitamente accoglibile la richiesta di inserimento di attività scolastiche SP2/i e SP1/i, precisando che già ora in scheda di dettaglio le destinazioni a servizi sono tutte possibili ed il perfezionamento operato all'art 17 in sede controdeduttiva ne chiarisce i contenuti. Parzialmente accoglibile la richiesta di ulteriori destinazioni subordinandone l'ammissibilità alle priorità legate al plesso scolastico, come da modifica della scheda di PDCC2,
  - 2) accoglibile la modifica della tipologia di intervento portandola alla REB con inserimento del vincolo di facciata di tipo B, mentre ancorchè non sia accoglibile l'aumento generico del 20% della SL, è tuttavia ammesso il recupero della STot introdotto in sede controdeduttiva,
  - 3) accoglibile la richiesta di modifica parziale degli obiettivi che sono volti tuttavia prioritariamente al plesso scolastico. Si precisa che le destinazioni richieste sono comunque tutte comprese alla voce S,
  - 4) accoglibile il recupero della STot quindi comprendendo anche il sottotetto esistente,
  - 5) la possibilità di aumento della STot nel piano mansardato, può avvenire con il recupero delle superfici da demolire di cui alla lettera 'd',
  - 6) accoglibile la possibilità di autorimesse interrate sotto entrambi i cortili
  - 7) accoglibile la possibilità di vani ascensore esterni nei cortili interni nel rispetto delle caratteristiche del fabbricato e verificando l'adeguato inserimento dimensionale e tipologico.
- Si coglie l'occasione per precisare il servizio esistente ad est del fabbricato delle Carceri che ad oggi è destinato a parcheggio e non a verde.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6

Modifiche nella norma

ART 20 SCHEDA DETTAGLIO PDCC2

## Num. Osservazione

245

## Num. Protocollo

Prot. n. 51539 del 03/12/2024

Località'

varie

Richiedenti

Ordine Architetti PP e C, della Provincia di Cuneo

Dati catastali

Fg.93 mapp. 45,46,49,52

Richiesta

Si richiede :

- a) di rivedere il testo normativo in ossequio all'art 15 c.3 linea strategica OG.F al fine di rimuovere errori e scarsa chiarezza
- b) di approfondire le indagini ed i rilievi al fine di caratterizzare le corrette tipologie di intervento possibili sia in area urbana che extraurbana. Si rileva inoltre l'eccessiva ampiezza delle aree urbanistiche e la loro eterogeneità interna per le quali l'osservante ritiene sarebbe opportuno un maggior dettaglio
- c) di estendere le possibilità di rigenerazione urbana in particolare per quanto riguarda le fasce di rispetto
- d) di prestare attenzione alla possibilità di operare fattivamente sul recupero in caso di difformità evitando di congelare la capacità edificatoria delle aree consolidate o delle porzioni in fascia di rispetto

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

Si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

- a) in sede controdeduttiva si è operata una ulteriore revisione generale e puntuale a partire dalle differenti segnalazioni pervenute da privati e da uffici relative alle effettive problematiche emerse
- b) il Piano si poneva l'obiettivo di snellire la significativa articolazione delle aree normative esistenti a circa 30 anni dall'adozione del precedente Piano, pur senza banalizzare o annullare le differenze presenti e partendo dal presupposto di considerare raggiunto un livello di strutturazione tendenzialmente consolidato che permettesse di orientare l'azione sulle parti che, al contrario, avevano avuto processi di abbandono o di progressiva destrutturazione. Dato questo presupposto, le aree normative sono state individuate e sono diventate giustificatamente più estese che nel vigente PRG. Si è comunque accolta positivamente l'obiezione e si è provveduto, oltre quanto aveva già supportato le precedenti analisi a perfezionare per l'ambito rurale l'analisi di dettaglio di cui all'allegato A8 relativa alla presenza e allo stato dell'edificato rurale di impianto storico. Dal punto di vista della ricaduta sul Piano si sono invece perfezionate le norme delle aree BR1, rispondendo così anche alla successiva obiezione (punto d).
- c) in sede controdeduttiva si è operato il perfezionamento dell'art 7 c.3 per gli interventi in fascia di rispetto con particolare riferimento a quelli stradali,
- d) si è operato un perfezionamento delle norme per quanto attiene la possibilità di consentire ampliamenti fisiologici dei fabbricati nella maggior parte delle aree urbanistiche tenendo conto delle tipologie, delle densità edilizie e dei differenti contesti urbani e non potendo per contro tenere in considerazione situazioni specifiche in difformità, regolate dall'applicazione della disciplina nazionale..

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 7 C.3 LETT.C ART 27 C 5 ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1,BRR, BRM

**Num. Osservazione****246****Num. Protocollo**

Prot. n. 51545 del 03/12/2024

**Località'**

Strada Manelli

**Richiedenti**

Geom. Prato Fabrizio, (Soc. FMS srl)

**Dati catastali**

Fg.25 mapp. 723,328,329,384,388,389, 396,397,401

**Richiesta**

richiesta di:1) intervento di tipo REC su fabbricato in A3, 2)possibilità di poter realizzare strutture per il ricovero animali (cavalli) oltre alle sole coperture pressostatiche rimovibili, campi coperti per allenamenti e paddock

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

accoglibile parzialmente con le seguenti specifiche:

1) accoglimento della possibilità di REC richiesta, in caso di comprovate situazioni di degrado strutturale e statico, con i perfezionamenti introdotti all'art 20 in sede controdeduttiva. La demolizione in caso di problemi statici era comunque già prevista anche dal testo normativo adottato.

2) parzialmente accoglibile la possibilità di realizzazione di strutture per le attività di maneggio integrative come da perfezionamento art 27 c.8 nei limiti ivi stabiliti.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A3ART 27 C.8

**Num. Osservazione****247****Num. Protocollo**

Prot. n. 51550 del 03/12/2024

**Località'**

Carassone

**Richiedenti**

Alta Quota Extreme Works srl, (Demaria Luca)

**Dati catastali**

Fg.91 mapp. 227

**Richiesta**

richiesta di esclusione da ARU2 e classificazione in DM o diversamente di inserire in ARU destinazione artigianale propria, di consentire attuazione frazionata e di togliere dal fabbricato il vincolo ad uso deposito/parcheggio

**Tipo**

modifiche in DB,DM, DS

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile trasformazione in DM ed esclusione dall'ARU2

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.5/P6.7

**Modifiche nella norma**

ART 23 SCHEDA DETTAGLIO ARU2

**Num. Osservazione****248****Num. Protocollo**

Prot. n. 51554 del 03/12/2024

**Località'**

Carassone

**Richiedenti**

Geo Service srl, (Castellino Marco)

**Dati catastali**

Fg.63 mapp. 131,1430,1428,1426,1440, 1437,1439,350,1317,1404

**Richiesta**

richiesta di :-inserire in BRT12 anche mapp. 1440,1430,1439, 1437 e 1404 parte, -valutazione in fase progettuale della presenza di parcheggi lungo Corso Europa - presenza del percorso pedonale (eventualmente stralciato), -BRT12 sia frazionabile o vi sia previsto PdR

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono

- accoglibile l'inserimento mappali richiesti in BTR 12
- accoglibile modulazione della localizzazione dei parcheggi in sede di progetto
- accoglibile il frazionamento dello strumento previsto e l'alternativa del PdR
- accoglibile il rimando alle decisioni in sede progettuale per l'esatta collocazione del collegamento pedonale

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.6

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA DETTAGLIO BRC12

**Num. Osservazione****249****Num. Protocollo**

Prot. n. 51555 del 03/12/2024

**Località'**

San Giovanni Govoni

**Richiedenti**

Allochis Franco, Marchisio Denise

**Dati catastali**

Fg.43 mapp. 395

**Richiesta**

richiesta di passaggio a BR2 o diversamente che sia ammesso in BR1 ampliamento 20%, comprese quantità riconosciute ai sensi L47/85 con un minimo di 25 mq. e ulteriore 20% per interventi ai sensi del c.10 art.27 LUR

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile con il perfezionamento operato in termini generali dell'art 21 scheda normativa BR1 con introduzione di una quota minima di ampliamento fisiologico e funzionale
- non accoglibile l'ulteriore ampliamento del 20% poiché non ricorrono le condizioni di cui all'art 27 LUR.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART.21 SCHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****250****Num. Protocollo**

Prot. n. 51556 del 03/12/2024

Località'

Altipiano

Richiedenti

Balbo G., Marchisio vari, Giuggia Costr. srl, Mazzone R., Mina A.

Dati catastali

Fg. 64 mapp. 27,467,468,469,539,593, 600,635,696,697,698,699,700,701,702, 711,713,714,715,860,861

Richiesta

richiesta relativa all'area C9 di :

- riduzione servizi,
- eliminazione accesso carraio prescrittivo,
- possibilità di realizzare piano mansardato che non aumenti capacità edificatoria,
- eliminazione compensazione,
- che le aree a servizi oltre minimi siano acquistate dal Comune e vi sia effettuata la manutenzione

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- non accoglibile lo spostamento dei servizi da sempre previsti verso la parte collinare proprio in funzione di un raccordo con la medesima,
- accoglibile rispetto la non prescrittività dell'accesso carraio, da definirsi in sede di SUE,
- non accoglibile la richiesta della realizzazione di sottotetti non costituenti SL perchè tutte le nuove superfici abitative costituiscono SL, ad eccezione di quelle accessorie dell'art 15 lettera d ed e del RE,
- accoglibile rispetto alle compensazioni in ragione della modifica della disciplina sovraordinata,
- parzialmente accoglibile la manutenzione da parte del comune esclusivamente delle aree a servizi per le quali in cessione, mentre non è accoglibile per le aree in assoggettamento, la cui manutenzione rimane in carico alla proprietà.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.4

Modifiche nella norma

ART.22 SCHEDA DETTAGLIO C9

**Num. Osservazione****251****Num. Protocollo**

Prot. n. 51558 del 03/12/2024, Prot. n. 51768 del 04/12/2024

Località'

Altipiano

Richiedenti

Croce P., Marchisio vari, Mina A., Maraschi D. e M., Mazzone R.

Dati catastali

Fg. 64 mapp. 26, 27,,593,594,600,695,696,697,698,820,858,859,860,861,862, 863,864,880

Richiesta

richiesta relativa all'area C8 di:

- riduzione servizi con rimodulazione in funzione della presenza della fascia di rispetto ferroviario ,
- eliminazione accesso carraio prescrittivo,
- possibilità di realizzare piano mansardato che non aumenti capacità edificatoria,
- eliminazione compensazione,
- che le aree a servizi oltre minimi siano acquistate dal Comune e vi sia effettuata la manutenzione

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- non accoglibile lo spostamento dei servizi da sempre previsti verso la parte collinare proprio in funzione di un raccordo con la medesima,
- accoglibile rispetto la non prescrittività dell'accesso carraio, da definirsi in sede di SUE,
- non accoglibile la richiesta della realizzazione di sottotetti non costituenti SL perchè tutte le nuove superfici abitative costituiscono SL, ad eccezione di quelle accessorie dell'art 15 lettera d ed e del RE,
- accoglibile rispetto alle compensazioni in ragione della modifica della disciplina sovraordinata,
- parzialmente accoglibile la manutenzione da parte del comune esclusivamente delle aree a servizi per le quali in cessione, mentre non è accoglibile per le aree in assoggettamento, la cui manutenzione rimane in carico alla proprietà

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.4

Modifiche nella norma

ART.22 SCHEDA DETTAGLIO C8



**Num. Osservazione****252****Num. Protocollo**

Prot. n. 51560 del 03/12/2024

**Località'**

Ferrone

**Richiedenti**

Marelli Costruzioni srl, (Marelli Roberto)

**Dati catastali**

Fg.99 mapp. 1192,1214,1191,1213,1195, 1193,1215

**Richiesta**

richiesta adeguamento viabilità interna a quella da PEC, decadenza impegno manutenzione area ceduta per rotonda, possibilità di varianti al PEC in essere di cui all'art 45

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

-accoglibile per adeguamento viabilità del PEC trasformando l'area in BR1  
-accoglibile revoca impegno di gestione che comunque non implica un recepimento in sede di PRG, ma resta un aspetto regolabile in convenzione,  
-parzialmente accoglibile per quanto attiene alle possibili variazni al PEC come da modifica art 45 in sede controdeduttiva.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

ART 45 C2

**Num. Osservazione****253****Num. Protocollo**

Prot. n. 51560 del 03/12/2024

Località'

Breio

Richiedenti

S.A.I.S.E.F. Spa, (Blengini Pier Franco)

Dati catastali

Fg. 92 mapp. 841,2547,1043,1044,2548, 2553

Richiesta

richiesta di:

- 1)- estensione perimetro ARU6,
- 2)- estensione BRT a tutto mapp. 841,
- 3)- spostamento del collegamento pedonale,
- 4)- incremento della SL da 3000 mq. a 4000 mq,
- 5)- incremento dei piani fuori terra da 2 a 3,
- 6)- poter definire la quota zero in sede di SUE,
- 7) avere la possibilità di modifica dell'accesso attuale

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parziale accoglimento con le specifiche che seguono:

- 1) accoglibile l'ampliamento dell'area ARU6 come da richiesta, condizionato alla sistemazione della passerella esistente, alla formazione di area a verde, all'asservimento ad uso pubblico ed alla gestione in carico al richiedente della stessa area verde, come indicato in scheda di dettaglio
- 2) parzialmente accoglibile l'estensione dell'area BRT al fine di consentire un migliore inserimento nel contesto urbano senza intaccare il cono visuale della vecchia stazione di Breio
- 3) accoglibile la richiesta relativa al collegamento pedonale a sud con l'eliminazione dello stesso e la riconferma del collegamento esistente a nord per il quale è prescritta la sistemazione come da scheda di dettaglio
- 4/5) non accoglibile l'aumento di SL per escludere densificazioni eccessive ed altezze troppo rilevanti rispetto al contesto e quindi non accoglibile l'aumento dei piani da 2 a 3 su viale Vittorio Veneto, ad eccezione del fabbricato in area 'a' (lato parcheggio)
- 6) accoglibile la ridefinizione della quota zero alle condizioni specificate in scheda di dettaglio
- 7) accoglibile la possibilità di modifica dell'accesso attuale da viale Vittorio Veneto in funzione delle disposizioni date dalla polizia municipale in fase progettuale

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.6

Modifiche nella norma

art 23 SCHEDA DI DETTAGLIO ARU6

**Num. Osservazione****254****Num. Protocollo**

Prot. n. 51564 del 03/12/2024

Località'

Merlo

Richiedenti

Tealdi Vincenzo

Dati catastali

Fg.57 mapp. 426

Richiesta

Richiesta di inserimento nuova area BRC

Tipo

nuova edificazione

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con inserimento dell'area BRC26 , in quanto adiacente a tessuto consolidato ed in continuità con esso, con dimensione piu contenuta rispetto alla richiesta ed accesso da definirsi in fase attuativa.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.16

Modifiche nella norma

art 22 SCHEDA DI DETTAGLIO BRC

## Num. Osservazione

255

## Num. Protocollo

Prot. n. 51565 del 03/12/2024

Località'

varie

Richiedenti

Arch. Preve A, Roatta M., Albarello E., Danni G., Morra F, Prato C., Botto R., Capponi M., Magliano F., Mansuino G., Manfredi M., Sergetti E.

Dati catastali

vari

Richiesta

Si richiede che:

- 1) per pratiche in corso le varianti siano assoggettate a norme vigente alla data prima istanza,
- 2) siano possibili varianti ai SUE che vengono fatti salvi,
- 3) sempre ammessi piccoli ampliamenti una tantum del 10% con minimo 25 mq,
- 4) inserire prescrizioni edilizie nel RE,
- 5) fabbricati residenziali in area agricola vengano normati come BR con possibilità di crescita e le aree incolte non siano considerate aree boscate previa ricognizione sul territorio,
- 6) possibilità di recupero dell'intero fabbricato (piano seminterrato, terra e sottotetto) come da Salva casa,
- 7) maggiore differenziazione nelle aree BR1 e A3,
- 8) favorire REC con ampliamenti 20% e min. 30 mq

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

Si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

1)

perfezionamento per le pratiche in corso con modifica in sede controdeduttiva dell'art 45 c.5.

2) perfezionamento per consentire modeste varianti ai SUE con modifica in sede controdeduttiva dell'art 45 c.2.

3) revisione dell'art 21 consentendo nelle aree BR1, BRR, e BRM un ampliamento diversamente calibrato di tipo fisiologico e funzionale con modifica delle schede normative BR1,BRR, BRM e consentendo il recupero della STot nelle aree A2 e A3,.

4) perfezionamento dell'art 20 relativo ai centri storici che viene semplificato demandando alla dimensione regolamentare (RE) parte delle disciplina di dettaglio e conservando le regole trasformative principali.

5) già previsto il riconoscimento dei fabbricati residenziali in zona agricola nella normativa adottata con il Progetto Preliminare, con l'applicazione dell'art 27 c.5, che è stato perfezionato con l'equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM 1444/1968 operato in sede controdeduttiva e con ulteriore modifica anche in merito al recupero dei sottotetti. Non possibile invece in questa fase del procedimento l'approfondimento richiesto rispetto alle aree incolte o invase da vegetazione infestante, di cui al citato Regolamento regionale 6/R/2023, posteriore alla conclusione della 1 conferenza, che imporrebbe un aggravamento procedurale. Si precisa, condividendone nei principi la validità, che potrà essere comunque attivato anche successivamente alla variante.

6) in relazione alla richiesta di possibilità di recupero dell'intero fabbricato si è provveduto a perfezionare le schede delle aree A estendendo detta possibilità alla STot, al fine di incentivarne la riqualificazione. Per le ulteriori aree urbanistiche in sede controdeduttiva ed in linea con lo strumento vigente, si sono date possibilità di ampliamento della SL dei fabbricati, fatta salva la possibilità di recupero dei sottotetti esistenti prevista di legge.

7) si è provveduto al perfezionamento delle tipologie di intervento sui diversi fabbricati per le aree A3 ed A2 che sono più affini come matrice formativa e che presentano già una normativa marcatamente differente rispetto alle aree A1; le diverse tipologie dei fabbricati in area Br1 sono state volutamente accorpate per semplificazione normativa in quanto trattasi di tessuti urbani che hanno già raggiunto un livello di strutturazione tendenzialmente consolidato.

8) premesso che non è del tutto chiaro se l'osservazione sia riferita alle aree A o B, si intende implicitamente pensata per le aree BR1/BR2/BRR/BRM ove non ci sono limiti agli interventi trasformativi se non quelli legati a vincoli o tutele idrogeologiche puntualmente presenti. Diversamente per le aree A1 ovviamente l'applicazione della demolizione e ricostruzione è puntualmente definita (tav P7), e nelle A2 ed A3 è condizionata dalla tipologia di fabbricato. In sede controdeduttiva per le aree BR1, BRR e BRM sono stati previsti ampliamenti fisiologici e volti a favorirne un piu incisivo recupero, mentre per le aree A2 e A3 è stato consentito il recupero di tutte le superfici esistenti costituenti o meno SL.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 45 C.5, C.2 - ART 21 SCHEDE NORMATIVE BR1,BRR,BRM - ART 20 C.12 - ART 9 C.1 - ART 20 C.11, C.12, C13 - ART 20 SCHEDA NORMATIVA A1 - ART 17 - ART 24 - ART 27 C.5 - ART 36 c.4 - ART 35 C.2, 4 - ART 41 C.5 - ART 45 C.4

## Num. Osservazione

255

Num. Protocollo

Località'

Richiedenti

Arch. Preve A, Roatta M., Albarello E., Danni G., Morra F, Prato C., Botto R., Capponi M., Magliano F., Mansuino G., Manfredi M., Sergetti E.

Dati catastali

Richiesta

9) venga incentivata la perequazione,  
10) trasformare dicitura area agricola a valenza ecologica in area agricola collinare a caratterizzazione estensiva.  
11) vengano riviste le aree boscate individuando le superfici meritevoli di ripristino dell'attività agricola e in applicazione del Regolamento regionale 6/R del 2023  
12) proposta di modifica di alcuni articoli normativi (art 7, 9, 20,21, 24, 27, 34, 35,36) di cui alle puntuali controdeduzioni.

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

9) la perequazione così come prospettata nell'osservazione viene proposta solo nei termini dell'art 7 (fasce stradali , ampliato e perfezionato in sede controdeduttiva) governata nell'ambito delle aree pertinenti art 4 c.12, e nel caso della desigillazione ai sensi della LR16/18 passando quindi attraverso una variante parziale. Diversamente è stata proposta già in sede di Preliminare la perequazione 'diffusa' e di 'comparto' entrambe volte a consentire la non perenzia dei vincoli ed a costruire con ruoli diversi gli spazi della città pubblica quindi il sistema dei servizi urbani.

10) la trasformazione della dicitura 'area agricola a valenza ecologica' in 'area agricola collinare a caratterizzazione estensiva', non pare opportuna stante le valutazioni operate nel quadro dell'adeguamento al PPR che ne hanno portato alla definizione.

11) la revisione delle aree boscate come prospettata non pare opportuna per le ragioni esposte al precedente punto 5).

12) per quanto attiene le norme è stata operata una rilettura de testo, sono stati perfezionati gli acronimi e vengono perfezionati parzialmente gli articoli che seguono :

Art 7:

-non inserita la demolizione con delocalizzazione generalizzata in capo a soggetti terzi, in quanto pericolosamente poco governabile;

-non estendibile la norma della rimozione in fascia stradale, nata da problematiche legate alla dimensione dei sedimi ed al rapporto con un edificato spesso prossimo alla viabilità , ad altre fasce di rispetto per problematiche di scarsa governabilità degli esiti, i quali è opportuno vengano valutati in sede di Variante parziale come tra l'altro previsto di legge;

- perfezionata la disciplina che già ammetteva il recupero dei sottotetti, e dei locali al piano terra e seminterrato, in coerenza con quanto richiamato al punto 6)

Art 9

perfezionato l'art .9 c.14 con eliminazione della doppia parametrizzazione

Art 20

-possibilità rivista per quanto attiene alle zone A2 ed A3 ove la normativa viene perfezionata in tal senso per alcune categorie di edifici. Nelle zone A1 gli interventi sono già puntualmente definiti nelle tavole P7 e fatte salve specifiche osservazioni degli aventi titolo, non vengono modificati;

-non eliminato il limite alla possibilità di allocare autorimesse al piano terreno in centro storico in quanto legato solo agli assi ed alle piazze principali di Breo e Piazza ove pare altamente inopportuno inserire posti auto al piano terreno in contesti di rilievo storico-culturale, come la stessa Tognoli all'art 9 c.1 puntualmente richiama, interessati da presenze commerciali, ristorazione e pubblici esercizi.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 45 C.5, C.2 - ART 21 SCHEDE NORMATIVE BR1,BRR,BRM - ART 20 C.12 - ART 9 C.1 - ART 20 C.11, C.12, C13 - ART 20 SCHEDA NORMATIVA A1 - ART 17 - ART 24 - ART 27 C.5 - ART 36 c.4 - ART 35 C.2, 4 - ART 41 C.5 - ART 45 C.4

## Num. Osservazione

255

Num. Protocollo

Località'

Richiedenti

Arch. Preve A, Roatta M., Albarello E., Danni G., Morra F, Prato C., Botto R., Capponi M., Magliano F., Mansuino G., Manfredi M., Sergetti E.

Dati catastali

Richiesta

SEGUE PUNTO 12) proposta di modifica di alcuni articoli normativi (art 7, 9, 20,21, 24, 27, 34, 35,36) di cui alle puntuali controdeduzioni

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

- perfezionata la disciplina in merito al colmo all'art 20 c.11;  
-perfezionata la disciplina delle norme di carattere edilizio contenute nell'art 20 c.12 e che sono state demandate al RE e richiamate solo per gli aspetti prioritari inderogabili;  
-perfezionata la norma sempre all'art 20 c.12 sui pannelli solari demandati all'apposito regolamento ed al RE,  
-eliminato obbligo di Piano di recupero di cui all'art 20 c.13;  
- accoglibile lo stralcio della verifica del rispetto delle condizioni di sicurezza statica degli edifici di cui all'art 20 scheda normativa A1, accogliendo la corretta obiezione.

Art 21: - il vincolo alla modifica dei tracciati, peraltro difficilmente praticabile, non è opportuno che venga eliminato dalle aree BRR che costituiscono un tassello importante della pianificazione urbana storica (Piano Rigotti);

-la normativa del PP, in linea con quanto normato nel PRG vigente già ammette in BRR l'ampliamento di 25 mq esclusivamente per il miglioramento funzionale o igienico-sanitario dell'edificio;

-perfezionata la norma prevedendo in BR1 e BRM l'inserimento di un ampliamento fisiologico 'una tantum' rispettivamente del 20% e del 10% della SL esistente ;

- operata l'eliminazione del RIE in area DRM con mantenimento, a supporto della sostenibilità e mitigazione, dei due parametri lcv e lpf.

Art 24: perfezionamento relativo ai codici dei servizi mancanti all'art 17 e 24

Art 27: perfezionamento con modifiche introdotte all'art 27 c.5 e c.2 introducendo la possibilità di incremento delle alle unità abitative, mentre era già ammessa dalla normativa adottata la possibilità di demolizione e ricostruzione, nonché di ampliamento.

Art 34 : - il contenuto dell'articolo è chiaro in quanto fissa condizioni di fondo per la sostenibilità ambientale e paesistica degli interventi, si ritiene quindi non demandabile al regolamento;

-precisazione per maggiore chiarezza del fatto che la verifica della compatibilità ambientale spetta ovviamente al proponente;

- stralcio della verifica del corretto inserimento paesaggistico-ambientale ai sensi delle Linee guida delle Apea in quanto non obbligatorie;

Art 35:

-premessso quanto detto per l'art 34 in via generale, l'adeguamento della disciplina delle coperture piane art.35 c.2 mantenendo una priorità per le coperture a falde tipiche della tradizione locale;

-perfezionata all'art 35 punto 4) la dicitura relativa alla pendenza del tetto pari a 30°.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 45 C.5, C.2 - ART 21 SCHEDE NORMATIVE BR1,BRR,BRM - ART 20 C.12 - ART 9 C.1 - ART 20 C.11, C.12, C13 - ART 20 SCHEDA NORMATIVA A1 - ART 17 - ART 24 - ART 27 C.5 - ART 36 c.4 - ART 35 C.2, 4 - ART 41 C.5 - ART 45 C.4

**Num. Osservazione****255**

Num. Protocollo

Località'

Richiedenti

Arch. Preve A, Roatta M., Albarello E., Danni G., Morra F, Prato C., Botto R., Capponi M., Magliano F., Mansuino G., Manfredi M., Sergetti E.

Dati catastali

Richiesta

SEGUE PUNTO 12) proposta di modifica di alcuni articoli normativi (art 7, 9, 20,21, 24, 27, 34, 35,36) di cui alle puntuali controdeduzioni

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

Art 36 :  
-non possibile l'eliminazione delle vasche di raccolta che ad oggi, rispetto al RR/1, che sono una misura minimale per la sostenibilità e la mitigazione per gli effetti climatici acuti;  
-si è provveduto all'eliminazione del RIE con conservazione dei parametri lcv e lpf;  
-non eliminabile quindi l'lcu ma se ne propone una semplificazione e un perfezionamento in considerazione delle problematiche sollevate

Art 41: rettificata la normativa delle aree di classe IIB che vengono perfezionate in ordine a quanto già scritto nella norma geologica.

Art 45 : inserita la possibilità di contenute modifiche ai SUE art 45 c.2.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 45 C.5, C.2 - ART 21 SCHEDE NORMATIVE BR1,BRR,BRM - ART 20 C.12 - ART 9 C.1 - ART 20 C.11, C.12, C13 - ART 20 SCHEDA NORMATIVA A1 - ART 17 - ART 24 - ART 27 C.5 - ART 36 c.4 - ART 35 C.2, 4 - ART 41 C.5 - ART 45 C.4

**Num. Osservazione****256****Num. Protocollo**

Prot. n. 51566 del 03/12/2024

Località'

Zona Industriale

Richiedenti

Maria Cristina srl, (Pilone Giancarlo)

Dati catastali

Fg. 71 mapp. 59,231

Richiesta

richiesta di riportare il RC 70% invece che 60% in DB, di ridimensionamento dell'Icv, di revisione del RIE, eliminazione misure di compensazione; segnalazione di capannone crollato con volumetria da recuperare

Tipo

modifiche in DB,DM, DS

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

accoglibile con le seguenti specifiche:

- ridefinizione dell'IC al 70% come nel PRG vigente
- per quanto riguarda le prestazioni ambientali si è provveduto all'eliminazione del RIE che risulta sostituito da Icv e Ipf ed al perfezionamento del parametro Icv come da art 24 controdedotto
- per quanto attiene al capannone crollato, il recupero della cubatura crollata, potrà avvenire mediante l'applicazione dell'indice dell'area DB che lo ammette con ampio margine parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:
- accoglibile per la parte ad ovest ricadente in area privata, non venendo confermata la previsione di viabilità in sponda sinistra del t. Ellero, con conseguente trasformazione in BR1 in continuità con la parte a nord.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 24 SCHEDA NORMATIVA DBART 36 C.4



**Num. Osservazione****257****Num. Protocollo**

Prot. n. 51567 del 03/12/2024

**Località'**

Breolungi

**Richiedenti**

Barello Mario

**Dati catastali**

Fg.23 mapp. 228,49

**Richiesta**

richiesta di recupero potenzialità perse in area lungo strada de Manelli; richiesta di possibilità di ampliamento in BR1

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile con la possibilità di ampliamento in BR1 come da art 21 modificato in sede controdeduttiva, in linea con la richiesta
- accoglibile con il recupero di parte delle potenzialità edificatorie del PRG vigente ove proposto dall'osservante, cioè con l'inserimento di area BRC33 lungo strada dei Manelli in contesto adiacente ad area BR1 accessibile dall'asse viario.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.11

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMATIVA BRC

**Num. Osservazione****258****Num. Protocollo**

Prot. n. 51568 del 03/12/2024

**Località'**

Ferrone

**Richiedenti**

Rizzo F., Pessina C. e C., Eutizi A., Eutizi C.M. ed E.

**Dati catastali**

Fg. 63 mapp. 40,1229

**Richiesta****Richiesta di :**

- 1)-estensione del perimetro del SUE a parte delle aree FE,
- 2)-possibilità di realizzare tipologia condominiale (4/6 alloggi),
- 3)-eliminazione viabilità di raccordo Corso Alpi/Via San Bernolfo,
- 4)- inserimento raccordo tra Corso Europa e Corso Alpi,
- 5)-inserimento di quota di destinazione terziario/commerciale

**Tipo**

conferma edificazione previgente e e richieste diverse

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- 1) non accoglibile l'ampliamento verso sud dell'area del C2 in quanto sviluppa una cubatura non allocabile nella SF anche con l'accoglimento delle altre modifiche, non è inoltre coerente con la presenza del varco
- 2) accoglibile la possibilità di avere tipologie condominiali, già presenti nel contesto
- 3-4) non accoglibile la conservazione della viabilità prevista dal PRG vigente in quanto risulta in contrasto con la scelta di inserire una fascia tampone di valore ambientale tra l'area residenziale e la zona industriale a sud. Al fine di conservare la funzione di raccordo con il territorio (frazione Merlo e area a nord-ovest), il Piano propone la viabilità posta a sud che assolve anche al compito prefigurato per la strada del PRG vigente di risolvere il nodo di interferenza con l'attività produttiva. Il Piano demanda al SUE la risoluzione del raccordo tra Corso Alpi/Via San Bernolfo e della sua fattibilità.
- 5) non accoglibile per l'inserimento di destinazione terziario-commerciale nell'area residenziale, come da orientamenti generali del Piano ed in funzione della localizzazione e degli obiettivi per l'area, che risulta un completamento del sistema residenziale esistente.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA DI DETTAGLIO C2

**Num. Osservazione****259****Num. Protocollo**

Prot. n. 51569 del 03/12/2024

**Località'**

Via Vecchia di Pianfei

**Richiedenti**

Candela Valter

**Dati catastali**

Fg.56 mapp. 453,322,327

**Richiesta**

richiesta di ampliare gli usi compatibili con le attività per sport e tempo libero in area EF, e di estendere le possibilità di cui all'art 26 comma 9 e), g) anche ai non imprenditori agricoli

**Tipo**

modifiche in agricolo

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- accoglibile la possibilità di soggetto non agricoltore di svolgere in area EF le attività proposte , perfezionando l'art 26 per le aree agricole EF e inserendovi le funzioni richieste legate al tempo libero senza realizzazione di strutture.
- non accoglibile l'estensione delle possibilità di cui all'art 26 c.9 lett e) e g) volte alla gestione della multifunzionalità agricola (LR1/09) anche ai non imprenditori agricoli in quanto specificatamente introdotte dalla norma regionale per tale attività.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 26 SCHEDA NORMATIVA EF

**Num. Osservazione****260****Num. Protocollo**

Prot. n. 51572 del 03/12/2024

**Località'**

San Giovanni Govoni

**Richiedenti**

Bruno Alberto, Sciolla Lucetta, Cattaneo Simonetta, Sciolla Guido

**Dati catastali**

Fg. 43 mapp. 381

**Richiesta**

richiesta di passaggio a BR2 o diversamente che sia ammesso in BR1 ampliamento 20%, comprese quantità riconosciute ai sensi L47/85 con un minimo di 25 mq. e ulteriore 20% per interventi ai sensi del c.10 art.27 LUR

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- accoglibile con il perfezionamento operato in termini generali dell'art 21 scheda normativa BR1 l'introduzione di una quota minima di ampliamento fisiologico e funzionale del fabbricato esistente in relazione alle caratteristiche del contesto
- non accoglimento l'ulteriore ampliamento del 20% poiché nel caso di specie non ricorrono le condizioni di cui all'art 27 LUR.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART.21 SCHEDA NORMATIVA BR1

## Num. Osservazione

261

## Num. Protocollo

Prot. n. 51573 del 03/12/2024

Località'

Merlo

Richiedenti

Turco Guido, Turco Valentina

Dati catastali

Fg. 57 mapp. 163,97,98,100,101,103,164, 474,463

Richiesta

richiesta di:

- aggiornamento base catastale,
- classificazione mappali 416, 428 ad oggi in parte in area A2 in area BR2
- trasformazione di area BR1 di cui ai mappali 163 e 478 in BR2 o possibilità in alternativa di ampliamento del 20% della SL, comprese le quantità riconosciute ai sensi della L47/85 e un minimo sempre ammesso del 25 mq con correzione IF
- richiesta di trasformazione delle aree EC in EE

Tipo

declassamento A2/A3

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parziale accoglimento con le specifiche che seguono:

- accoglimento dell'aggiornamento cartografico
- non accoglimento della trasformazione dei mappali 416, 428 richiesti da A2 in BR2 in ragione della presenza di edificio di impianto storico, ma ampliamento dell'area A2 a tutto il mappale di pertinenza (map.428). Si richiamano comunque in merito alle A2/A3 le modifiche intervenute in sede controdeduttiva che hanno ampliato le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti;
- accoglimento per i mappali 163 e 478 dell'alternativa di ampliamento del 20% della SL in area BR1, comprese le quantità riconosciute ai sensi della L47/85 e un minimo sempre ammesso del 25 mq, in considerazione della classificazione data al contesto;
- non accoglimento per la trasformazione da EC ad EE delle aree in proprietà in quanto trattasi di singoli mappali in ampia area di classificata di tipo EC. Si richiama comunque la modifica operata all'art 26 scheda normativa EC che risponde alla richiesta presentata.

Modifiche negli elaborati grafici

tutte le cartografie su base catastale

Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1ART 26 SCHEDA NORMATIVA EC

## Num. Osservazione

262

## Num. Protocollo

Prot. n. 51584 del 04/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Provincia di Cuneo

Dati catastali

Fg.93 mapp. 644

Richiesta

richiesta relativa alla manica ex Alberghiero di avere:

- 1) possibilità di attuazione frazionata dell'intervento a progetto
- 2) segnalazione che il fabbricato non ricade nei termini del vincolo 'ope legis'
- 3) possibilità di esclusione dell'area dal perimetro del centro storico,
- 4) inserimento di scheda d'area che consenta demolizione e ricostruzione del fabbricato con sagoma e volume uguali o minori all'esistente, in fasi successive dilazionate nel tempo,
- 5) dare atto che il monitoraggio e le campagne geognostiche già effettuate possono rispondere esaustivamente alle richieste del citato art 41
- 6) chiarire che gli interventi di messa in sicurezza di cui all'art 41 possono essere effettuati contestualmente all'intervento, considerando validi quelli in sede di demolizione del fabbricato e quelli in sede di ricostruzione del fabbricato con lo strumento adottato l'ampliamento del 20% di cui all'art 27.

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

Si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

- 1) accoglibile l'attuazione frazionata dell'intervento mediante inserimento di detta possibilità in specifica scheda di dettaglio PDCC 6,
- 2) accoglibile l'eliminazione del vincolo ope legis data la datazione del fabbricato,
- 3) non accoglibile la ripermimetrazione del centro storico in ragione della presenza del Vincolo di interesse culturale della Collina di Piazza, in quanto si individuerrebbe un'area non soggetta ad alcun tipo di vincolo, in un contesto di massima visibilità abbassando il livello di tutela complessiva del sistema collinare di Piazza,
- 4) accoglibile l'inserimento di scheda di dettaglio PDCC 6 con ridefinizione delle tipologie di intervento in coerenza con la richiesta inserendo possibilità di REC e RE in ragione della tipologia del fabbricato; accoglibile la possibilità di ricostruzione con SC, H, SL e Volume uguali o minori dell'esistente
- 5) accoglibile con riclassificazione della limitrofa frana in FS6 (frana stabilizzata) in considerazione degli interventi di messa in sicurezza realizzati e collaudati e della conseguente dichiarazione a firma dei progettisti
- 6) accoglibile la possibilità di interventi contestuali alla messa in sicurezza in base alle diverse fasi dell'intervento.

Modifiche negli elaborati grafici

P7, P6

Modifiche nella norma

ART 20 SCHEDA DI DETTAGLIO PDCC6

**Num. Osservazione****263****Num. Protocollo**

Prot. n. 51585 del 04/12/2024

**Località'**

Polveriera

**Richiedenti**

La Polveriera srl, (Murialdi Stefano)

**Dati catastali**

Fg. 98 mapp. 674

**Richiesta**

richiesta di :

- esclusione dal perimetro del SUE della strada (mq.4600),
- eliminazione della prescrizione di verifica aree boscate,
- eliminazione o revisione del RIE,
- eliminazione o revisione delle disposizioni del titolo V
- eliminazione o revisione delle compensazioni

**Tipo**

modifiche in DB,DM, DS

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile con la ripermetrazione dell'area C14 escludendo strada e revisione della ST.
- accoglibile l'eliminazione dell'approfondimento agroforestale dalle prescrizioni specifiche in relazione alla minima presenza di vegetazione. La presenza di superficie arborata sarà garantita dal rispetto dell'Icv
- accoglibile l'eliminazione del RIE che è stato sostituito da Icv e Ipf in sede controdeduttiva
- accoglibile lo stralcio del richiamo al Titolo V nelle Prestazioni ambientali in assenza di vincoli e/o fasce di rispetto,
- accoglibile l'eliminazione compensazioni in ragione della modifica sopravvenuta alla disciplina sovraordinata,
- non accoglibile in ragione delle ridotte dimensioni della viabilità esistente la richiesta di eliminazione dalle Prescrizione specifiche della scheda di dettaglio dell'obbligo spazi di manovra minimi per l'inversione di marcia localizzati in fregio alla viabilità, ma perfezionamento della sua formulazione

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.7

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMATIVA C14

**Num. Osservazione****264****Num. Protocollo**

Prot. n. 51588 del 04/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Seminario Diocesano, (Viglione Giuseppe)

Dati catastali

Fg. 93 mapp. 160

Richiesta

richiesta di :

- eliminazione obbligo di convenzionamento
- possibilità di inserimento in SP1.a per strutture sanitarie, riabilitative o di lunga degenza con obbligo di convenzionamento con Comune

Tipo

modifiche normative

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- non accoglibile per quanto attiene la richiesta di eliminare l'obbligo di convenzionamento imposto agli operatori ed ai proprietari privati per operare su aree per pubblici servizi, già previsto dal PRG vigente
- accoglibile implicitamente la classificazione richiesta di area SP1/a in quanto già prevista in base ai disposti dell'art.28 c.9 lett.a), i quali vengono espressi con maggiore chiarezza in sede controdeduttiva.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma



**Num. Osservazione****265****Num. Protocollo**

Prot. n. 51595 del 04/12/2024

**Località'**

Strada dei Magnini

**Richiedenti**

Forzano Emanuele

**Dati catastali**

Fg. 29 mapp.614,617,705,216,217,222, 263,331,381,509,601,611,615,616,618, 619,683,686,687,688,689,707,709

**Richiesta**

richiesta di :-trasformazione da area agricola EF ad EE- eliminazione rete viaria storica da proprietà

**Tipo**

modifiche in agricolo

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

-accoglibile con il perfezionamento del tracciato ferroviario storico che non si può trovare in area privata e viene quindi correttamente riportato

-non accoglibile la modifica da EF ad EE trattandosi di identificazione areale vasta mentre i mappali identificati sono isolati e in essa completamente ricadenti. Si richiama nel merito la modifica operata in sede controdeduttiva di cui alla scheda normativa art 26 aree EF che prevede la possibilità di realizzare in tali aree strutture di servizio all'attività agricola, qualora non siano presenti strutture esistenti destinabili a tali attività e nel rispetto dei vincoli.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P.5.2

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****266****Num. Protocollo**

Prot. n. 51600 del 04/12/2024

**Località'**

Strada dei Magnini

**Richiedenti**

Forzano Stefano

**Dati catastali**

Fg. 29 mapp.617, 682, 705,206,207,208, 235,604,680,681,690,691

**Richiesta**

richiesta di :-trasformazione da area agricola EF ad EE- eliminazione rete viaria storica da proprietà

**Tipo**

modifiche in agricolo

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile con le seguenti specifiche:

- non pertinente l'osservazione sul tracciato ferroviario storico poichè non presente,
- non accoglibile la modifica da EF ad EE trattandosi di identificazione areale vasta mentre i mappali identificati sono isolati e in essa completamente ricadenti. Si richiama nel merito la modifica operata in sede controdeduttiva di cui alla scheda normativa art 26 aree EF che prevede la possibilità di realizzare in tali aree strutture di servizio all'attività agricola, qualora non siano presenti strutture esistenti destinabili a tali attività e nel rispetto dei vincoli.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P.5.2

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****267****Num. Protocollo**

Prot. n. 51615 del 04/12/2024

**Località'**

Strada Morosenga

**Richiedenti**

Ghiglia Debora

**Dati catastali**

Fg.52 mapp. 112

**Richiesta**

richiesta di eliminazione segnalazione art.24 LUR e classificazione A3

**Tipo**

modifica vincolo

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile l'eliminazione della segnalazione di tutela art 24 LR56/77 dal fabbricato indicato, trattandosi di fabbricato non segnalato dal PRG vigente che risulta trasformato e che ha perso le caratteristiche dell'impianto storico,
- accoglibile quindi l'eliminazione dell'area A3, con contestuale ricaduta su elaborato A8.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5.8tav A8

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****268****Num. Protocollo**

Prot. n. 51617 del 04/12/2024, Prot. n. 51865 del 05/12/2024

Località'

Altipiano

Richiedenti

Linea Donna srl(Plano Maria Grazia), Comino Andrea

Dati catastali

Fg.64 mapp. 1316,564,1545,563

Richiesta

richiesta di possibilità di realizzazione di interrati in classe geol. IIb

Tipo

modifica aspetti geologici

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

Accoglibile il perfezionamento della norma all'art 41 allineandola alla normativa geologica (vedi Relazione geologica) .

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 41 C.5

**Num. Osservazione****269****Num. Protocollo****Prot. n. 51625 del 04/12/2024**

Località'

**Pogliola**

Richiedenti

**Pira Curti Denise**

Dati catastali

**Fg.13 mapp. 282**

Richiesta

**richiesta di trasformazione da BR1 a BR2**

Tipo

**modifiche area urbanistica**

Risposta sintetica

**SI**

Controdeduzione

**accoglibile in funzione della tipologia dei tessuti presenti**

Modifiche negli elaborati grafici

**tavole P2, P3, P5, P6.15**

Modifiche nella norma

## Num. Osservazione

270

## Num. Protocollo

Prot. n. 51688 del 04/12/2024

## Località'

varie

## Richiedenti

Geom. Caramello Giampiero

## Dati catastali

vari

## Richiesta

Si richiede che:

- 1) chiede individuazione come area urbana degli edifici non agricoli in area agricola,
- 2) possibilità di recupero di tutte le superfici dei fabbricati (DPR380 e Salva casa),
- 3) eliminare limiti unità abitative, favorire REC e ampliamenti 20% con minimo 30 mq.,
- 4) promozione interventi perequativi,
- 5) previsione in BR1 di un incremento 20% con minimo 25 mq per unità e in BR2 incremento 30% con minimo 30 mq per unità,
- 6) possibilità di spostamento dei fabbricati al di fuori delle fasce di rispetto,
- 7) riduzione del RIE,
- 8) ridenominazione dell'area EC come area agricola collinare a caratterizzazione agricola estensiva,
- 9) integrazione con studio superfici non considerate bosco Reg. 6R/2023

## Tipo

interesse collettivo

## Risposta sintetica

PARZ

## Controdeduzione

Si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

- 1) la Variante identifica le aree citate (ex BRIII) in ambito agricolo in quanto decentrate rispetto all'ambito urbano e frazionale ma ne riconosce, già con la norma adottata con il Progetto Preliminare, la destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 (con ulteriori modifiche in sede controdeduttiva anche in merito ai sottotetti) e in sede controdeduttiva perfeziona il riconoscimento con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM1444/1968. Per quanto attiene le aree ex BRIV il PP già le classifica come aree A (A3).
- 2) è stata operata una migliore esplicitazione normativa delle possibilità di recupero che il Progetto Preliminare già estendeva a tutte le superfici esistenti perfezionando le schede normative art 20 e 21
- 3) premesso che non è del tutto chiaro se l'osservazione sia riferita alle aree A o B, si precisa che per le aree BR1/BR2/BRR/BRM non ci sono limiti agli interventi trasformativi se non quelli legati a vincoli o tutele idrogeologiche puntualmente presenti. Diversamente per le aree A1 l'applicazione della demolizione e ricostruzione è puntualmente definita (tav P7), e nelle A2 ed A3 è condizionata alla tipologia del fabbricato. In sede controdeduttiva anche per le aree BR1 e BRM sono stati previsti ampliamenti fisiologici e volti a favorirne un più incisivo recupero,
- 4) la citata 'perequazione' così come prospettata nell'osservazione viene proposta solo nei termini dell'art 7 (fasce stradali, ampliato e perfezionato in sede controdeduttiva) governata nell'ambito delle aree pertinentziali art 4 c.12, e nel caso della desigillazione ai sensi della LR16/18 passando quindi attraverso una variante parziale. Diversamente è stata proposta già in sede di Preliminare la perequazione 'diffusa' e di 'comparto' entrambe volte a consentire la non perenzia dei vincoli ed a costruire con ruoli diversi gli spazi della città pubblica quindi il sistema dei servizi urbani.,.
- 5) perfezionamento della norma art 21 delle aree BR1 e BRM consentendo un ampliamento diversamente calibrato di tipo fisiologico e funzionale con modifica delle schede normative; già previsto per le aree BR2 l'ampliamento del 30% con minimo di 25 mq,
- 6) estensione e perfezionamento della norma di cui all'art 7 c.3 relativa ai fabbricati in fascia di rispetto stradale rapportandola all'applicazione del concetto di pertinenza di cui all'art 4 c.12 onde escludere decentramenti immotivati ed eccessivi
- 7) eliminazione del RIE alla luce delle problematiche applicative sollevate da uffici e tecnici, e sostituzione con i già presenti lcv e lpf che sono stati rimodulati all'art 36 c.5
- 8) la trasformazione della dicitura 'area agricola a valenza ecologica' in 'area agricola collinare a caratterizzazione estensiva', non pare opportuna stante le valutazioni operate nel quadro dell'adeguamento al PPR che ne hanno portato alla definizione,
- 9) non possibile in questa fase del procedimento posteriore alla conclusione della 1 conferenza l'approfondimento

## Modifiche negli elaborati grafici

## Modifiche nella norma

ART 27 C.5ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1, BRR, BRMART 36 C.4

## Num. Osservazione

271

## Num. Protocollo

Prot. n. 51691 del 04/12/2024

Località'

varie

Richiedenti

Geom. Caramello Giampiero

Dati catastali

vari

Richiesta

SSi osserva che la suddivisione in zone agricole è pleonastica e sono sufficienti due tipologie di aree agricole, la 'zona agricola' e la 'zona agricola produttiva'; che le aree A3 che richiamano la normativa del centro storico sono fuori luogo e poco utili a consentire il recupero; che l'introduzione di filari ed aree boscate induce un appesantimento delle analisi necessarie agroforestali ed inoltre implica la necessità per le aziende di rivedere le superfici da utilizzare per lo spandimento dei liquami e quindi anche i PUA (piani di utilizzazione agronomica); che la norma sui canali ne ammetta lo spostamento in accordo con il consorzio.

Si chiede quindi di conservare integralmente la normativa(art 47 delle norme previgenti) in essere con alcune modifiche che attengono a :

- 1) richiesta di atto di vincolo trascritto anche per la ristrutturazione edilizia;
- 2) inserire altezza massima per fabbricati strumentali pari a 8,5 m
- 3) richiamare il riferimento alla circolare 10/R per gli allevamenti
- 4) richiesta degli interventi ammessi sugli edifici esistenti inserendo la ristrutturazione edilizia; richiesta di limitazione al

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

Si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono: premesso che la norma adottata non deve essere azzerata, in quanto già recuperava in parte la norma dell'art 47 del vigente PRG, viene quindi in sede controdeduttiva integrata recuperando di tutti i richiami normativi (in particolare alla LR56/77) che vengono ritenuti utili nell'uso del testo normativo.

Nel merito delle modifiche richieste al testo del PRG vigente, si segnala quanto segue:

- 1) l'atto di vincolo trascritto in caso di ristrutturazione edilizia è un aggravio procedurale rilevante, non previsto dal vigente PRG , che non si ritiene quindi opportuno introdurre in sede controdeduttiva
- 2) l'altezza massima dei fabbricati strumentali pari a 8,5 m era già prevista nel testo delle norme adottate
- 3) il richiamo alla circolare regionale 10/R era già previsto nel testo delle norme adottate
- 4) l'intervento di ristrutturazione edilizia era già inserito nella norma del vigente PRG che è stata recuperata; non pare inoltre opportuno porre una limitazione al recupero dei fabbricati dismessi o non più in uso(con vincolo di uso maggiore dei 300 mq) che sono già disciplinati dall'art 27 c.2 delle nuove NTA, come modificato in sede controdeduttiva con i limiti ivi previsti definiti dalla LUR,
- 5) il richiamo agli edifici collabenti è già presente nella norma del PP all'art 17 c.5 ed è stato perfezionato in sede controdeduttiva in linea con l'art 23ter e 9 bis del TU.In presenza di un edificio collabente, una volta che sia determinata la destinazione ai sensi del TU, si applicheranno le norme di zona, che nel caso specifico, per le zone agricole, sono l'art 27 c.2.
- 6) la possibilità di ampliamento del 20% era già presente nel PP sia per le abitazioni rurali di cui all'art 26, che per gli edifici extra-agricoli in area agricola di cui all'art 27 c.5; i fabbricati rurali di servizio, quindi anche bassi fabbricati, sono sempre ammessi per gli imprenditori agricoli e per i soggetti non imprenditori agricoli o per attività extra-agricole valgono i disposti dell'art 34 c.4.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 26 COMMI DIVERSI

**Num. Osservazione****272****Num. Protocollo**

Prot. n. 51694 del 04/12/2024

**Località'**

San Quintino

**Richiedenti**

Gasco Giuseppe

**Dati catastali**

Fg.34 mapp. 797,757,789,184

**Richiesta**

richiesta di inserimento di area BRC

**Tipo**

conferma edificazione previgente

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile l'inserimento di area edificabile in quanto in zona agricola decentrata rispetto all'abitato urbano e frazionale, e con edificazione rarefatta e discontinua, e comunque inadatta a sviluppare edificabilità per la dimensione e la sagoma .

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**



**Num. Osservazione****273****Num. Protocollo**

Prot. n. 51698 del 04/12/2024

**Località'**

San Quintino

**Richiedenti**

Gasco Germano

**Dati catastali**

Fg.33 mapp. 342

**Richiesta**

richiesta di trasformazione da area A3 ad EE

**Tipo**

declassamento A2/A3

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile in ragione della tipologia tradizionale, struttura e conservazione del fabbricato. Si richiamano comunque in merito alle aree A2/A3 le modifiche intervenute in sede controdeduttiva che hanno ampliato le possibilità di recupero dei fabbricati esistenti.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****274****Num. Protocollo**

Prot. n. 51704 del 04/12/2024

Località'

Piazza

Richiedenti

Fondazione Istituto Casati Baracco, (Colombo Giorgio), Manfredi Arch. Marco

Dati catastali

Fg.93 mapp.1138

Richiesta

richiesta di perfezionamento toponomastica ed inserimento in Centro storico di area di localizzazione delle autorimesse interrato

Tipo

modifiche area urbanistica e modifiche diverse

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

-accoglibile l'aggiornamento della toponomastica secondo la corretta dicitura data dal Comune.

-non accoglibile la proposta di realizzazione di parcheggi interrati lungo la via A. Pozzo in un contesto di massima visibilità e di particolare vulnerabilità per gli aspetti storico-culturali, ivi presenti.

Modifiche negli elaborati grafici

tutte le cartografie su base catastale

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****275****Num. Protocollo**

Prot. n. 51705 del 04/12/2024

**Località'**

Gandolfi

**Richiedenti**

Cisari Giovanni

**Dati catastali**

Fg.105 mapp. 420,426,760,762,764,804, 806,803,163

**Richiesta**

richiesta di inserimento di area edificabile di completamento e riconoscimento in area residenziale 'della collina dei Gandolfi'

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile in generale per il riconoscimento delle aree BR alla zona di Gandolfi, zona estremamente decentrata rispetto all'abitato urbano, e con edificazione rarefatta e discontinua, come già chiarito in sede di controdeduzioni alla osservazione della PTPP per l'area in oggetto; non accoglibile quindi per le stesse ragioni l'inserimento di area BRC di completamento. Si precisa che il riconoscimento della destinazione residenziale con applicazione dell'art 27 c.5 (con ulteriori modifiche in sede controdeduttiva e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B del DM1444/68) è già previsto ed ammesso dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.5

**Num. Osservazione****276****Num. Protocollo**

Prot. n. 51724 del 04/12/2024

**Località'**

San Giovanni Govoni

**Richiedenti**

Bertone Claudio, Bertone Adriano

**Dati catastali**

Fg.42 mapp. 743,742,752

**Richiesta**

richiesta di trasformazione di fabbricato da A3 ad EE e di revisione della definizione del lotto di pertinenza entro 30 mt. da edifici.

**Tipo**

declassamento A2/A3

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti precisazioni:

- accoglibile la trasformazione dei fabbricati classificati in area A3 in area EE in quanto in base a sopralluogo si è rilevato che hanno perso le caratteristiche dell'impianto originario.
- accoglibile la ridefinizione dell'area di pertinenza con rimando all'art 4 c.12 come rivisto in sede controdeduttiva.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 4 C.12

**Num. Osservazione****277****Num. Protocollo**

Prot. n. 51725 del 04/12/2024

Località'

varie

Richiedenti

Geom. Mondino Luciano

Dati catastali

vari

Richiesta

si richiede la possibilità di REC dei fabbricati p.ti 2) e 5) art.27 NTA ed l'individuazione del lotto di pertinenza nei 30 mt. dal limite più esterno edificio

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:-già prevista la possibilità di REC all'art 27 c.5 ed inserita in sede controdeduttiva all'art 27 c.2-accoglibile per quanto attiene definizione dell'area di pertinenza che viene perfezionata e chiarita in sede controdeduttiva all'art 4 c.12

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 4 C.12

**Num. Osservazione****278****Num. Protocollo**

Prot. n. 51726 del 04/12/2024

Località'

varie

Richiedenti

Geom. Mondino Luciano

Dati catastali

vari

Richiesta

chiede revisione della classificazione EC in EE delle zone di Merlo, Via Vecchia di Cuneo e Sant'Anna Avagnina (zona tra Torrente Ellero, fiume Pesio e fiume Tanaro)

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono: è stata effettuata una rivalutazione generale delle aree EC operandone una parziale differenziazione in funzione dei contesti localizzativi e riconoscendone le diverse caratterizzazioni in termini normativi all'art 26 scheda normativa EC.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 26 SCHEDA NORMATIVA EC

## Num. Osservazione

279

## Num. Protocollo

Prot. n. 51727 del 04/12/2024

## Località'

varie

## Richiedenti

Geom. Mondino Luciano

## Dati catastali

vari

## Richiesta

si richiede di:

- 1)classificazione omogenea in BR2 di Sant'Anna, delle frazioni di Gratteria, Rifreddo, San Quintino, Breolungi, San Giovanni, Pascomonti, San Biagio e Merlo,
- 2)conservare nella restante parte dei BR1 la possibilità di ampliare il 20% SUL con un minimo sempre ammesso di 25 mq.
- 3)specifica norma per la REC in BR1 e BR2

## Tipo

interesse collettivo

## Risposta sintetica

PARZ

## Controdeduzione

Si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

- 1)le frazioni vedono la presenza sia del tessuto BR2, che di quello di tipo BR1 in funzione della localizzazione ed in rapporto all'adeguamento al PPR. Ove puntualmente richiesto dalla proprietà è stato operato un perfezionamento delle tavole, valutato in relazione alla caratterizzazione del contesto e non in modo automatico rischiando di perdere di vista i termini del processo di adeguamento al PPR.
- 2) il possibile ampliamento in area BR1 è stato introdotto con il perfezionamento dell'art 21 scheda normativa BR1 in sede controdeduttiva
- 3) la possibilità di REC con ampliamento era già prevista nelle aree BR2 ed è stata introdotta in sede controdeduttiva anche nelle aree BR1, con le limitazioni legate ai parametri edilizi ed alle prestazioni ambientali, che vigono su tutto il territorio.

## Modifiche negli elaborati grafici

## Modifiche nella norma

ART 21 SCHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****280****Num. Protocollo**

Prot. n. 51728 del 04/12/2024

Località'

varie

Richiedenti

Geom. Mondino Luciano

Dati catastali

vari

Richiesta

si richiede lo stralcio della compensazione ai sensi della LR7/2022 per le aree edificabili riconfermate

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono: si è provveduto ad applicare l'art. 35 LR7/2022 e la circolare che ne ha fatto seguito con modifica delle singole aree edificabili già previste dal PRG vigente.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART22 SCHEDA NORMATIVA BRC E C (OLTRE A SCHEDE DI DETTAGLIO)



**Num. Osservazione****281****Num. Protocollo**

Prot. n. 51738 del 04/12/2024

**Località'**

Strada dell'Ermena

**Richiedenti**

Bossio Tiziana

**Dati catastali**

Fg. 98 mapp. 538,539,316,536,633,601, 535,534,628

**Richiesta**

richiesta di possibilità di ampliamento 20% SUL con minimo 30 mq per unità abitativa per residenza in zona agricola

**Tipo**

BR in agricolo

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile in quanto seppure già riconosciuta dal PP come area residenziale ai sensi dell'art 27 c.5, in essa l'ampliamento ammesso per tali aree non è realizzabile in ragione dei limiti previsti per l'area dalla disciplina geologica che vede l'appartenenza alla classe IIIB4 motivata dalla presenza di un dissesto (frana) attivo, il quale preclude ogni possibilità di ampliamento.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.5

**Num. Osservazione****282****Num. Protocollo**

Prot. n. 51740 del 04/12/2024

Località'

varie

Richiedenti

Geom. Mondino Luciano

Dati catastali

vari

Richiesta

si richiede inserimento nell'art.27 di una specifica norma per la REC di fabbricati in fascia di rispetto stradale o di altre reti di servizi

Tipo

interesse collettivo

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

-già prevista e perfezionata in sede controdeduttiva la norma sui fabbricati in fascia stradale di cui all'art 7 c.3 punto c) ;  
-la norma della rimozione e rilocalizzazione rispetto alla fascia stradale, nata da problematiche legate alla dimensione dei sedimi ed al rapporto con un edificio spesso molto prossimo, non è estendibile ad altre fasce di rispetto, se non attraverso variante ai sensi della normativa regionale, per problematiche di scarsa governabilità degli esiti.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 7 C.3

**Num. Osservazione****283****Num. Protocollo**

Prot. n. 51744 del 04/12/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Arch. Danni Giampiero, (Gasco P. e M.)

**Dati catastali**

Fg. 67 mapp. 1158,1159,1163,1170, 1171, 1160,1175,1097,1155

**Richiesta**

richiesta di modifica dell'art 45 al fine di poter variare uno strumento in vigore -PEC CRIII-42, fatto salvo anche dopo scadenza

**Tipo**

norma transitoria

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con la modifica operata all'art 45 c.2 in sede controdeduttiva, che ammette alcune modifiche ai SUE in corso, e raccordando l'indicazione cartografica con la normativa citata.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 45 C2

**Num. Osservazione****284****Num. Protocollo**

Prot. n. 51745 del 04/12/2024

**Località'**

Strada dei Beltrutti

**Richiedenti**

Galli Massimo, Barbera Carla

**Dati catastali**

Fg. 8 mapp.120

**Richiesta**

richiesta di :

- riconoscimento funzione residenziale in essere e non agricola
- rimozione della tutela archeologica sull'area e del contesto paesaggistico art 33
- inserimento di area pertinenziale per realizzazione autorimesse in applicazione Tognoli

**Tipo**

modifica vincoli

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- non accoglibile la trasformazione di un'area isolata in zona agricola in area residenziale, fatto salvo il riconoscimento già previsto nelle NTA delle aree ai sensi dell'art 27 c.5, per le aree extra-agricola, che le equipara alle zone B del DM1444/68
- non accoglibile per quanto riguarda l'eliminazione della tutela archeologica concordata con Soprintendenza, e neppure del contesto paesaggistico che attiene ad un sistema più ampio di cui il lotto in oggetto è parte
- accoglibile con la modifica dell'art 27 c.5 e dell'art 34 c.4 la possibilità di realizzare bassi fabbricati, accessori pertinenziali; era già ammessa dal PP la realizzazione di autorimesse interrato nell'area di pertinenza dei fabbricati ai sensi dell'art 9 c.14.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.5ART 34 C.4

**Num. Osservazione****285****Num. Protocollo**

Prot. n. 51747 del 04/12/2024

Località'

Borgato

Richiedenti

Lombardi Alessio

Dati catastali

Fg. 99 mapp. 1186

Richiesta

richiesta di:

- inserimento di fabbricato da A3 in A2 ,
- possibilità di incremento 20% SL una tantum,
- possibilità di innalzamento del tetto per aumento spessori da isolamento

Tipo

richieste in A2/A3

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con le specifiche che seguono in ragione delle trasformazioni subite dal fabbricato:

- accoglibile il passaggio da da A3 a A2 con perfezionamento relativo all'area di pertinenza
- parzialmente accoglibile la richiesta di ampliamento 20% in quanto in area A2 è consentito il recupero della STot esistente nei limiti della normativa idrogeologica
- accoglibile implicitamente in quanto già ammesso dalla norma del PP l'innalzamento del tetto

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.7

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****286****Num. Protocollo**

Prot. n. 51748 del 04/12/2024

Località'

Gratteria

Richiedenti

Manassero Maria Angela, Durando Cinzia

Dati catastali

Fg. 26 mapp. 539,570,345

Richiesta

richiesta di trasformazione di area A3 in area EE

Tipo

declassamento A2/A3

Risposta sintetica

NO

Controdeduzione

non accoglibile il passaggio da A3 ad EE in quanto il fabbricato, seppure trasformato nel tempo, mantiene ancora impronta e tipologia che ne richiamano i caratteri propri delle aree A3, in particolare considerando la stretta coerenza con i fabbricati limitrofi. Si precisa altresì che la disciplina delle A3, come modificata in sede controdeduttiva, tiene conto delle differenti consistenze edilizie (stati conservativi e trasformativi) dell'edificato calibrando le diverse possibilità di intervento e consentendo l'integrale recupero delle STot esistenti.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****287****Num. Protocollo**

Prot. n. 51749 del 04/12/2024

**Località'**

Via Borgo Crociera

**Richiedenti**

Forzano Erika, Forzano Marco, Forzano Stefano

**Dati catastali**

Fg. 89 mapp. 405,406,407

**Richiesta**

richiesta di:- aggiornamento della base catastale - inserimento di area di nuovo impianto residenziale

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti precisazioni:

- accoglibile l'aggiornamento della base,
- non accoglibile l'inserimento di un'area di completamento residenziale in ragione del fatto che l'ambito era classificato dal PRG vigente come area di tipo BRIV, e che è stato di recente oggetto di un intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento e spostamento del fabbricato ivi esistente; esso è quindi da considerarsi a potenzialità edificatoria esaurita, ancorchè venga riclassificato come area di tipo BR1 che consente comunque un ampliamento fisiologico del fabbricato esistente

**Modifiche negli elaborati grafici**

tutte le cartografie su base catastale

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****288****Num. Protocollo**

Prot. n. 51750 del 04/12/2024

Località'

Via Trieste

Richiedenti

Massarutto Loris, Massarutto Chiara

Dati catastali

Fg.70 mapp. 415

Richiesta

richiesta di integrazione dell'art.17 NTA con destinazioni S, Sp e Sd, e di inserire la destinazione S come propria dell'ambito DM

Tipo

modifiche area urbanistica e modifiche normative

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con le seguenti specifiche:

-perfezionamento dell'art 17 operato in termini generali in sede controdeduttiva  
- perfezionamento nella zona urbanistica DM, che già ammetteva i servizi, con specifica all'art 24 della scheda normativa che permette l'ammissibilità di servizi privati aperti all'uso pubblico di tipo Sc, previo convenzionamento con il Comune, e solo ove siano verificate le dotazioni di servizi per la sosta in funzione dei livelli di utenti previsti.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 24 SCHEDA NORMATIVA



**Num. Osservazione****289****Num. Protocollo**

Prot. n. 51751 del 04/12/2024

**Località'**

Viale Vittorio Veneto

**Richiedenti**

Turco Riccardo

**Dati catastali**

Fg. 64 mapp. 143

**Richiesta**

richiesta di norma specifica per l'area con il mantenimento delle potenzialità attualmente previste dal vigente PRG mediante introduzione di area BRC

**Tipo**

conferma edificazione previgente

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con introduzione di nuova area di tipo ARU11 (via Vittorio Veneto), trattandosi di area di recupero, con rielaborazione parziale delle prescrizioni previgenti e conservazione delle potenzialità della norma vigente.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

ART 23 SCHEDA DETTAGLIO ARU11

**Num. Osservazione****290****Num. Protocollo**

Prot. n. 51758 del 04/12/2024

**Località'**

Collina di San Lorenzo

**Richiedenti**

Forzano Bartolomeo

**Dati catastali**

Fg. 105 mapp. 144,300,563,754,778

**Richiesta**

richiesta di inserimento inserimento in art.7 commi 3 e 4 NTA

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

n accoglibile la riclassificazione in classe IIIC in quanto il complesso non ricade in area di dissesto attivo, tale da motivarne l'individuazione in tale classe. Infatti nel PRGC vigente la frana era già indicata come quiescente e per tale motivo l'edificio non era già allora stato classificato in IIIC; non essendo state documentate successive riattivazioni non esistono i presupposti per riclassificarlo.

Non è inoltre applicabile al caso di specie la formulazione di cui all'art.7 c.3 lett.c) in considerazione della classe di pericolosità geomorfologica che non ne consente la ricostruzione nei termini ammessi dal suddetto articolo.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****291****Num. Protocollo**

Prot. n. 51744 del 04/12/2024

Località'

Via Trieste

Richiedenti

Comunità Musulmani Mondovì, (Bouzerda Mohamed)

Dati catastali

Fg.65 mapp. 1515 sub.1

Richiesta

richiesta di poter inserire in BR1 attività di tipo pubblico di esercizio del culto

Tipo

modifiche normative

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

Implicitamente accolta previo convenzionamento l'attività di pubblico esercizio del culto, in quanto già prevista con la sigla S tra le destinazioni proprie delle BR1. In sede controdeduttiva si perfeziona l'articolo 17 introducendo il c.13 che descrive in dettaglio le destinazioni per servizi con le relative sigle.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 17 C.13

## Num. Osservazione

292

## Num. Protocollo

Prot. n. 51761 del 04/12/2024

## Località'

varie

## Richiedenti

Arch. Mansuino G., Gentinetta A., Gerion S., Borghese D., Geom. , Bracco S., Fresia L., Ing. Abbona M.

## Dati catastali

vari

## Richiesta

si richiede :

- 1) l'individuazione urbana come BR2 di tutti i fabbricati residenziali in area agricola ,
- 2) la possibilità di recupero di tutte le superfici dei fabbricati (DPR380 e Salva casa),
- 3) l'eliminazione di vincoli alle unità abitative e l'incentivo alla REC con possibilità ampliamenti 20% con minimo 30 mq
- 4) la possibilità di interventi perequativi per operare spostamento di edificato residenziale e accessorio da suoli agricoli o urbani,
- 5) l'incremento del 20% della SL con minimo 25 mq/unità in BR1 e 30% della SL con minimo 30 mq/unità per BR2,
- 6) la possibilità di interventi perequativi per lo spostamento di fabbricati da qualsiasi fascia di rispetto, non solo quella stradale
- 7) la riduzione del RIE,
- 8) la ridenominazione area EC come area agricola collinare a caratterizzazione agricola estensiva,
- 9) produrre studio di dettaglio delle superfici ricoperte da vegetazione arborea non bosco

## Tipo

interesse collettivo

## Risposta sintetica

PARZ

## Controdeduzione

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

- 1) il citato riconoscimento in BR2 non è condivisibile in quanto si tratta sempre di aree decentrate rispetto all'ambito urbano e frazionale; si segnala la destinazione residenziale era tuttavia già prevista ed ammessa dalla normativa adottata con il Progetto Preliminare, che la riconosceva con l'applicazione dell'art 27 c.5 e con equiparazione delle aree art 27 c.5 alle aree di tipo B introdotta in sede controdeduttiva.
- 2) si ammette la possibilità di recupero di tutte le superfici esistenti nelle aree A; per quanto attiene le ulteriori aree urbanistiche (BR1, BR2, BRM e extra-agricole in area agricola ) si riconfermano le possibilità di ampliamento della SL date dal vigente PRG.
- 3) Il piano nell'ottica della massima incentivazione del recupero dell'esistente ha previsto gli ampliamenti di cui al punto che precede, ed il recupero della STot sui fabbricati di impianto storico al fine di favorirne la riqualificazione. La demolizione e ricostruzione è ovviamente puntualmente definita per la aree A1, mentre nelle A2 ed A3 è condizionata dalla tipologia di fabbricato e dalle sue caratteristiche di impianto storico
- 4) la possibilità di delocalizzazione è già prevista in area extraurbana per fabbricati non abitativi demandando, come di legge, ad un SUE ed una variante parziale puntuale che definirà l'area di atterraggio della cubatura.
- 5) come descritto al punto 2 nelle aree BR1 è stato previsto in sede controdeduttiva un ampliamento del 20% di SL con un minimo di 25 mq con modifica delle norme art 21; il progetto PP prevedeva già per le aree BR2 un ampliamento del 30% della SL con minimo di 25 mq,
- 6) non estendibile la norma della rimozione in fascia stradale, nata da problematiche legate alla dimensione dei sedimi ed al rapporto con un edificato spesso prossimo alla viabilità, ad altre fasce di rispetto per problematiche di scarsa governabilità degli esiti. Il Piano prevede tuttavia la possibilità di rilocalizzazione tramite variante applicando la legge regionale vigente ,
- 7) In ragione delle problematiche applicative sollevate da uffici e tecnici, è stato eliminato il RIE e sostituito con i già presenti lcv e lpf, che sono stati rimodulati in sede controdeduttiva all'art 36 c.4,
- 8) la trasformazione della dicitura 'area agricola a valenza ecologica' in 'area agricola collinare a caratterizzazione estensiva', non è praticabile stante le valutazioni operate nel quadro dell'adeguamento al PPR che ne hanno portato alla definizione. E' stata tuttavia riformulata la norma individuando due partizioni distinte in relazione alle diverse caratteristiche territoriali presenti, con discipline coerentemente diversificate al fine di rispondere parzialmente alla richiesta .
- 9) In questa fase del procedimento l'approfondimento richiesto rispetto alle aree incolte o invase da vegetazione infestante, di cui al citato Regolamento regionale 6/R/2023, posteriore alla conclusione della 1 conferenza, non può

## Modifiche negli elaborati grafici

## Modifiche nella norma

ART 27 C.5ART 21 SCHEDE NORMATIVE BR1,BRR, BRMART 36 C.4

**Num. Osservazione****293****Num. Protocollo**

Prot. n. 51762 del 04/12/2024

**Località'**

Strada del Rachetto

**Richiedenti**

Gasco Maria

**Dati catastali**

Fg91 mapp. 1074,1207,1076,474,538,823,834,825,829,833,838

**Richiesta****richiesta di**

- 1) revisione ambito EC consentendo possibilità di insediamento nuove aziende agricole,
- 2) richiesta di possibilità di ampliamento 20%SL con minimo 30 mq del fabbricato in ambito A3

**Tipo**

interventi in zona agricola

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le specifiche che seguono:

- 1)accoglibile con modifica in sede controdeduttiva dell'art 26 della scheda normativa EC che ammette la possibilità di insediare in EC nuovi centri aziendali
- 2)accoglibile parzialmente la richiesta relativa al fabbricato esistente in area A3 per il quale il PP già riconosce la destinazione residenziale consentendo il recupero della STot e modesti ampliamenti in funzione della tipologia del fabbricato esistente.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 26 SCHEDA NORMATIVA EC

**Num. Osservazione****294****Num. Protocollo**

Prot. n. 51763 del 04/12/2024

Località'

Via Langhe

Richiedenti

Restagno Matteo, Gasco Marina, Gasco Rita Milena

Dati catastali

Fg. 89 mapp. 181,279,297,282,355,278, 281

Richiesta

richiesta per :-ampliamento dell'area A2 a tutta l'area proposta in osservazione -consentire il recupero di tutta la superficie esistente (non solo SL)

Tipo

richieste in A2/A3

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile per quanto riguarda l'ampliamento dell'area2 richiesto

-accoglibile con modifica dell'art 20 scheda normativa A3 per quanto riguarda il recupero della STot

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A3

**Num. Osservazione****295****Num. Protocollo**

Prot. n. 51765 del 04/12/2024

Località'

Merlo

Richiedenti

Manfredi Mario, Di Modica Chiara

Dati catastali

Fg.55 mapp. 207,208,209,210,215,216, 220, 221

Richiesta

richiesta di :-poter mantenere sul fabbricato le attuali possibilità di ampliamento BRIV con innalzamento del tetto di 1 m., - inserire perimetrazione area di pertinenza -consentire realizzazione basso fabbricato accessorio ad uso autorimessa

Tipo

richieste in A2/A3

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- parzialmente accoglibile l'ampliamento mediante applicazione dell'art 20 con il recupero della Stot, non inseribile un aumento percentuale indifferenziato in area A2
- in ragione della caratterizzazione del fabbricato è già ammesso dalle norme del Progetto Preliminare, l'innalzamento di 1 m della copertura
- accoglibile l'ampliamento parziale dell'area pertinenziale con estensione dell'area A2
- accoglibile la realizzazione di fabbricati accessori ad uso autorimessa con la modifica dell'art 34. c.4 inserito in sede controdeduttiva

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.16

Modifiche nella norma

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A3ART 34 C.4

**Num. Osservazione****296****Num. Protocollo**

Prot. n. 51770 del 04/12/2024

**Località'**

Strada Prov. Mondovì Vicoforte

**Richiedenti**

Geom. Tonello Vincenzo, (Toso Enrico)

**Dati catastali**

Fg.97

**Richiesta**

richiesta di inserimento all'art 27 c.2 dell'uso Rt

**Tipo**

modifiche normative

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile la destinazione richiesta con la modifica dell'art 27 c.2 in sede controdeduttiva

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 c.2



**Num. Osservazione****297****Num. Protocollo**

Prot. n. 51772 del 04/12/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Arch. Manfredi Marco, (Candela F. e M., Gasco P. e M., Tadone, Giubergia, Nallino)

**Dati catastali**

Fg.67 mapp. 1175,1178,1179,1095,1097, 1158,1159,1160,1163,1170,1171,1052, 1154,1155,1156,41,366

**Richiesta**

richiesta di modifica dell'art 45 al fine di poter variare uno strumento in vigore -PEC CRIII-42, fatto salvo anche dopo scadenza

**Tipo**

norma transitoria

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile la possibilità di effettuare varianti nei limiti di cui alla modifica operata all'art 45 c.2 in sede controdeduttiva

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 45 C.2

**Num. Osservazione****298****Num. Protocollo**

Prot. n. 51775 del 04/12/2024

**Località'**

Carassone

**Richiedenti**

Beltramo Roberto

**Dati catastali**

Fg.91 mapp. 893

**Richiesta**

chiede riclassificazione da BR1 a BR2 e l'eliminazione del contesto di valore paesaggistico

**Tipo**

ampliamenti in BR1

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con le seguenti precisazioni:

- accoglibile con il perfezionamento operato in termini generali dell'art 21 scheda normativa BR1 con con l'introduzione di una quota minima di ampliamento fisiologico e funzionale
- non accoglibile riclassificazioni in BR2 stante la tipologia dei tessuti dell'area e del contesto
- non accoglibile l'eliminazione del contesto paesaggistico in ragione della classificazione generale dell'altopiano di Carassone limitrofo alla collina di Piazza di cui l'area rappresenta una minima parte non stralciabile

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 1 SCHEDA NORMATIVA BR1

**Num. Osservazione****299****Num. Protocollo**

Prot. n. 51776 del 04/12/2024

**Località'**

Strada del Gius

**Richiedenti**

Arch. Marsupino Fulvio, Dott. Odenato Michele, Bertolino Anna Maria

**Dati catastali**

Fg.94 mapp. 272

**Richiesta**

richiesta di:

- 1) possibilità di frazionamento in più unità abitative
- 2) possibilità ampliamento dei fabbricati esistenti del 20%,
- 3) possibilità di recupero a fini residenziali di volumi extra-agricoli (sottotetti, fienili, porticati chiusi),
- 4) possibilità di delocalizzazione dei volumi

**Tipo**

interesse collettivo

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono, che attengono sia al regime agricolo che al regime extra agricolo, non essendo del tutto chiaro in quale regime si identifichino gli osservanti le cui aree ricadono in area EC :

1) la possibilità di frazionamento delle unità abitative, già ammessa con il Progetto Preliminare per le aree agricole EC, è stata estesa in sede controdeduttiva anche all'art 27 (extra agricolo),

2) gli ampliamenti in area EC sono già ammessi con il Progetto Preliminare sia per le attività agricole, che per i fabbricati extra agricoli, ai sensi dell'art 27 c.5, nella misura del 20% della SL,

3) il recupero dei volumi extra agricoli a fini residenziali è già possibile ai sensi dell'art 27 c.5 fino alla concorrenza dell'ampliamento ammesso e nei fabbricati principali di cui all'art 27 c.2 . Non è invece possibile per i restanti fabbricati che potranno essere recuperati per usi accessori.

4) la possibilità di delocalizzazione per gli edifici extra agricoli di cui all'art 27 c.5 è già ammessa nell'ambito della pertinenza art 4 c.12 come perfezionato in sede controdeduttiva . Essa è sempre possibile nel caso di imprenditore agricolo che opera in EC, in funzione delle disponibilità dei terreni e nel rispetto degli altri vincoli eventualmente presenti.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 27 C.5ART 4 C.12

**Num. Osservazione****300****Num. Protocollo**

Prot. n. 51777 del 04/12/2024

**Località'**

Mondovicino

**Richiedenti**

Filea Spa, Tavolera srl, Carassona srl, Caramelli Luca, Caramelli Andrea, Caramelli G.

**Dati catastali**

Fg.74 mapp. 337, 312, 311,317, 315,319, 314,327,322,338, etc...

**Richiesta**

richiesta di possibilità di modifiche al PEC Mondovicino comprendendo tra esse : nel comparto VII la possibilità di accorpate in un unico fabbricato, e l'estensione delle destinazioni d'uso a strutture per il tempo libero e lo svago, attività sportive, attività mediche e paramediche, intrattenimento e pubblici spettacoli, attività per benessere e cura della persona

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con la modifica operata in sede controdeduttiva dell'art 45 c.2 che ammette contenute modifiche agli strumenti attuativi, le quali tuttavia non attengono ai cambi di destinazione d'uso per i quali vale quanto stabilito nella convenzione del SUE.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 45 C.2

**Num. Osservazione****301****Num. Protocollo**

Prot. n. 51770 del 04/12/2024

**Località'**

Mondovicino

**Richiedenti**

Filea Spa, (Caramelli Luca)

**Dati catastali**

Fg. 86 mapp. 570

**Richiesta**

Richiesta di possibilità di modifiche al PEC Mondovicino comprendendo tra esse nel comparto IV :

- l'eliminazione per le attività terziarie e direzionali della complementarietà alle attività commerciali del lotto
- l'estensione delle destinazioni d'uso ad attività turistico ricettive, attività commerciali di vicinato, pubblici esercizi, attività artigianali, terziario socio-sanitario, assistenziale privato, attività per benessere e cura della persona

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

Parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- implicitamente accoglibile mediante Variante al SUE ai sensi dell'art 45, l'eliminazione per le attività terziarie e direzionali della complementarietà alle attività commerciali del lotto
- parzialmente accoglibile la possibilità di Variante al SUE nei limiti dell'art 45 c.2, che ammette contenute modifiche agli strumenti attuativi, le quali tuttavia non attengono ai cambi di destinazione d'uso per i quali vale quanto stabilito nella convenzione del SUE.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 45 C.2

**Num. Osservazione****302****Num. Protocollo**

Prot. n. 51781 del 04/12/2024

**Località'**

Mondovicino

**Richiedenti**

Tavolera srl (Caramelli Andrea)

**Dati catastali**

Fg. 86 mapp. 402,516,524,525,526,528, 529, 531,533, 535, 538,552,553,555,560,662,664,665

**Richiesta**

richiesta di possibilità di modifiche al PEC Mondovicino fatto salvo, nel comparto IIIb chiede elasticità su pianta e sagoma edificio, possibilità di realizzare eventualmente area spettacoli ed estendere le destinazioni d'uso a attività turistico ricettive e direzionali, attività sportive, terziario socio sanitario, assistenziale privato e intrattenimento e pubblici spettacoli

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

-implicitamente accolta la richiesta elasticità su pianta e sagoma edifici già ammessa dalla Convenzione del SUE  
-parzialmente accoglibile, con la modifica operata in sede controdeduttiva dell'art 45 c.2, la possibilità di contenute modifiche agli strumenti attuativi, le quali tuttavia non attengono ai cambi di destinazione d'uso per i quali vale quanto stabilito nella convenzione del SUE.  
-per quanto attiene nello specifico l'intrattenimento ed i pubblici spettacoli già previsti in convenzione per il comparto CIII le possibilità di attuazione sono subordinate ai parametri di cui all'art 45 c.2 che non prevedono alterazioni dell'assetto della viabilità e dei servizi.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 45 C.2

**Num. Osservazione****303****Num. Protocollo**

Prot. n. 51786 del 04/12/2024

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

arch Botto Roberto (Berretta Silvia)

**Dati catastali**

Fg. 45 mapp. 461

**Richiesta**

richiesta di area edificabile interna al tessuto BR

**Tipo**

conferma edificazione previgente

**Risposta sintetica**

SI

**Controdeduzione**

accoglibile con inserimento dell'area BRC27, in quanto area già prevista dallo strumento vigente.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMATIVA BRC

**Num. Osservazione****304****Num. Protocollo**

Prot. n. 51787 del 04/12/2024

Località'

Metavia

Richiedenti

Arch. Botto Roberto, (Filippi Daniele)

Dati catastali

Fg.59 mapp. 224,227,228,231,233,259,287

Richiesta

richiesta di :

- 1) riclassificazione in ambito BR o possibilità di recuperare in EC fabbricati a fini residenziale non agricoli con frazionamento unità abitative,
- 2) ampliamento una tantum 20%,
- 3) possibilità di recupero a fini residenziali di sottetetti, fienili, porticati chiusi,
- 4) possibilità demolizione e ricostruzione con altra localizzazione nell'area in propriet

Tipo

modifiche area urbanistica

Risposta sintetica

PARZ

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche:

- 1) non accoglibile la riclassificazione in BR stante la localizzazione ed il contesto estremamente decentrato rispetto all'abitato urbano; si precisa che è comunque applicabile l'art 27, come modificato in sede controdeduttiva, in funzione della qualificazione dell'immobile che ammette recuperi e riconoscimenti di funzioni residenziali e riutilizzo delle superfici esistenti, compresi i frazionamenti delle unità abitative;
- 2) parzialmente accoglibile la possibilità di ampliamento per la parte per cui è applicabile l'art 27 c.5 con l'ampliamento percentuale già previsto da PP,
- 3) il recupero dei volumi accessori a fini residenziali è già possibile ai sensi dell'art 27 c.5 fino alla concorrenza dell'ampliamento ammesso e nei fabbricati principali di cui all'art 27 c.2 . Non è invece possibile per i restanti fabbricati che potranno essere recuperati solo per usi accessori.
- 4) parzialmente accoglibile la demolizione e ricostruzione nell'ambito della pertinenza di cui all'art 4 c.12.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

ART 27 C2



**Num. Osservazione****305****Num. Protocollo**

Prot. n. 51789 del 04/12/2023

**Località'**

Sant'Anna Avagnina

**Richiedenti**

Briatore Giovanni

**Dati catastali**

Fg.67 mapp. 601

**Richiesta**

richiesta di nuova area edificabile

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con inserimento dell'area di completamento BRC28 su porzione dell'area richiesta con prolungamento dell'accesso dalla via Sant'Anna

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMATIVA BRC

**Num. Osservazione****306****Num. Protocollo**

Prot. n. 51790 del 04/12/2023

**Località'**

Strada all'Ermena

**Richiedenti**

Canavese Massimo

**Dati catastali**

Fg.67 mapp. 602

**Richiesta**

richiesta di nuova area edificabile

**Tipo**

nuova edificazione

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

non accoglibile collocandosi l'area oggetto di richiesta in zona collinare, difficilmente accessibile, esterna al limite riconoscibile dell'urbano, e quindi non idonea a nuove edificazioni, in area individuata come ad elevata biopermeabilità (da componenti PPR).

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****307A, 307B****Num. Protocollo**

Prot. n. 51791 del 04/12/2023

**Località'**

Via Torino, Via Curetti

**Richiedenti**

Olivero Michele

**Dati catastali**

Fg.45 mapp. 89, Fg.44 mapp. 79

**Richiesta**

richiesta relativa a:

- A) reinserimento dell'area edificabile per realizzazione fabbricato uso artigianale-commerciale,  
B) inserimento in FE dell'area edificabile per realizzazione fabbricato uso artigianale

**Tipo**

conferma edificazione previgente

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

Parzialmente accoglibile con le seguenti specifiche in relazione ai due punti a e b:

a- non accoglibile la richiesta di reinserimento dell'area fabbricabile essendo tutta l'area ricadente in fasce di rispetto ferroviario e stradale dove non sono ammessi interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art 27 della LR56/77.

b-premesso che l'area in oggetto era solo in parte edificabile con il PRG vigente, la richiesta è parzialmente accoglibile, confermando la porzione già edificabile nel PRG vigente e classificandola come area di tipo DM.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

**Num. Osservazione****308****Num. Protocollo**

Prot. n. 51795 del 04/12/2024

**Località'**

strada del Beccone

**Richiedenti**

Robaldo Maddalena Franca

**Dati catastali**

Fg.94 mapp. 45, 258

**Richiesta**

richiesta ampliamento dell'A2 e vi sia consentito il recupero di tutta la superficie esistente (non solo SL)

**Tipo**

richieste in A2/A3

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

accoglibile con le seguenti specifiche:

- accoglibile l'ampliamento dell'area A2 come da proposta allegata
- accoglibile il recupero della STot con modifica dell'art 20 scheda normativa A3

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

ART 20 SCHEDA NORMATIVA A3

**Num. Osservazione****309****Num. Protocollo**

Prot. n. 52193 del 06/12/2024

**Località'**

viale rimembranza via langhe

**Richiedenti**

De Carlo Matilde

**Dati catastali**

PEC CRIII.13

**Richiesta**

richiede che venga motivato il fatto che il PEC non è stato fatto salvo e meglio specificata la durata del PEC

**Tipo**

norma transitoria

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con i chiarimenti che seguono:-le ragioni del diverso trattamento attengono al fatto che il SUE ricade in area cimiteriale disciplinata dalla norma nazionale non derogabile, e che quindi non potrà più essere oggetto di interventi trasformativi in assenza di un convenzionamento in validità.-la convenzione con le proroghe di legge sinora intervenute scadrà in data 11 marzo 2029

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 45 C.2

**Num. Osservazione****310****Num. Protocollo**

Prot. n. 52820 del 18/12/2024

**Località'**

Pascomonti

**Richiedenti**

Bonello Davide e Bonello Franco

**Dati catastali**

Fg.84 mapp.654,637

**Richiesta**

richiesta di conferma di area edificabile previgente

**Tipo**

conferma edificazione previgente

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile introducendo l'area di completamento BRC29 nella parte a nord, con la capacità edificatoria derivante dagli indici assegnati alle BRC e confermando solo parzialmente l'area edificabile previgente.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**

ART 22 SCHEDA NORMATIVA BRC

**Num. Osservazione****311****Num. Protocollo**

Prot. n. 6153 del 13/2/2025

**Località'**

aree agricole

**Richiedenti**

Mondino Luciano

**Dati catastali****Richiesta**

Si richiede che venga rivista la tabella delle distanze dei fabbricati di cui all'art 26 in base alla proposta formulata in osservazione

**Tipo**

interesse collettivo

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono: si è provveduto all' integrazione e riformulazione dell'art 29 c.9 in coerenza sia con osservazione che con norma adottata, nell'obiettivo di migliorarne l'applicabilità sulla base dell'esperienza maturata localmente.

**Modifiche negli elaborati grafici****Modifiche nella norma**

ART 26 C.9 LETT C)

**Num. Osservazione****312****Num. Protocollo**

Prot. n. 12378 del 21/3/2025

**Località'**

zona via Mondovi-Lannutti

**Richiedenti**

ufficio tecnico LLPP

**Dati catastali**

Fg.14 mapp.628,524,526

**Richiesta**

richiesta di sostituzione area boscata con rete ecologica minuta in zona Lannutti (map 524-526 f.14) ed eliminare area boscata da map 628 f.14 in quanto non esistente

**Tipo**

interesse collettivo

**Risposta sintetica**

NO

**Controdeduzione**

si argomenta alle richieste con le specifiche che seguono:

- la proposta di sostituzione dell'area boscata proposta in PP (non presente nella carta forestale regionale del 2016) sui mappali 524 e 526 con rete ecologica minuta, analogamente alla parte immediatamente al tratto precedente, viene accolta in relazione alle caratteristiche ambientali del contesto,
- la proposta di eliminazione dell'area boscata sul mappale 628 è recepitibile in quanto su detta area è stato concesso il taglio boschivo con Autorizzazione paesaggistica n.5/2025.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6

**Modifiche nella norma**



**Num. Osservazione****313****Num. Protocollo**

Prot. n. 19677 del 13/5/2025

Località'

Pogliola

Richiedenti

Baudino Valter

Dati catastali

Fg. 113 mapp. 276,277, 278, 280, 281

Richiesta

richiede la conservazione delle previsioni inattuate del PEC CRII n.3571 scaduto

Tipo

norma transitoria

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

parzialmente accoglibile con recupero dell'edificabilità previgente legata al SUE ad oggi scaduto, considerando che l'area è inserita nel contesto urbano della frazione di Pogliola, completamente accessibile ed infrastrutturata, provvedendo quindi ad inserire l'area BRC34 come da modifica art 22 scheda normativa BRC

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.15

Modifiche nella norma

ART 22 SCHEDA NORMATIVA BRC

**Num. Osservazione****314****Num. Protocollo**

Prot. n. 19859 del 14/5/2026

**Località'**

via Langhe

**Richiedenti**

Ballauri Giuseppe

**Dati catastali**

Fg.69 mapp.184,183,45,287

**Richiesta**

richiede che vanga ripristinata nell'area in oggetto la destinazione Tc2

**Tipo**

modifiche area urbanistica

**Risposta sintetica**

PARZ

**Controdeduzione**

parzialmente accoglibile con il perfezionamento art 24 scheda normativa DB1, inserendo un'area specifica di tipo DB1y che ammette una quota maggiore di commercio, funzionalmente legato alla destinazione propria dell'area, considerato che la situazione previgente prevedeva il commercio in quota parte.

**Modifiche negli elaborati grafici**

tavole P2, P3, P5, P6.5

**Modifiche nella norma**

ART 24 SCHEDA NORMATIVA DB1

**Num. Osservazione****315****Num. Protocollo**

Prot. n. 24219 del 04/06/2025

Località'

Merlo

Richiedenti

Tonello geom Vincenzo (per conto di Tealdi Guido e Filippo)

Dati catastali

Fg. 55 mapp. 253, 401, 402, 482

Richiesta

richiede che il fabbricato mapp. 253 e le aree dei app 401,e 482 vengano riclassificati in BR2 come fabbricato adiacente

Tipo

richieste in A2/A3

Risposta sintetica

SI

Controdeduzione

accoglibile la riclassificazione di aree e fabbricato come BR2, in base alla documentazione prodotta che attesta l'avvenuta trasformazione del fabbricato.

Modifiche negli elaborati grafici

tavole P2, P3, P5, P6.16

Modifiche nella norma

**Num. Osservazione****148****Num. Protocollo**

Prot. n. 51210 del 02/12/2024

Località'

varie

Richiedenti

Dipartimento urbanistica e Servizi al territorio ed alle imprese

Dati catastali

vari

Richiesta

Richieste di perfezionamento dei diversi elaborati di Piano come dettagliato nei punti che seguono.

Tipo

generali comune

Risposta sintetica

Controdeduzione

Apporti da parte degli uffici comunali complessivamente da accogliere ed integrare nella documentazione di Piano in quanto tutti volti al perfezionamento ed alla verifica degli elaborati mediante una serie di diversificate modifiche di cui ai punti che seguono.

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

n. osservazione		richiedente	richiesta	controdeduzione	modifiche elaborati	
	N.sotto punto				modifiche elaborati grafici	modifiche norma
148	148-U01	Dipartimento urbanistica e Servizi al territorio ed alle imprese	richieste di perfezionamento dei diversi elaborati di Piano come dettagliato nei punti che seguono.	apporti da parte degli uffici comunali complessivamente da accogliere ed integrare nella documentazione di Piano in quanto tutti volti al perfezionamento ed alla verifica degli elaborati mediante una serie di diversificate modifiche di cui ai punti che seguono.		
	148-U02		adeguamenti e precisazioni di ordine generale: effettuare gli aggiornamenti necessari sulla base delle implementazioni generali e di contesto intervenute a seguito dell'adozione	perfezionamento dell'articolato normativo in funzione di DCC n.76 del 28/11/2024, DCC n.65 del 25/11/2024, e n.75 del 28/12/2024, DCC n. 26 del 8/2/2025, LR 7/2025, Dlgs 190/2024 e parziale recepimento DGR 8-905/2025.		articoli in generale art 46
			perfezionamenti integrazioni quali modifiche puntuali e circoscritte definite nelle singole appendici , distinte in base ai singoli elaborati: norme , tavole, VAS/Vinca e Sintesi	aggiornamento relativo dei documenti citati a partire dalle indicazioni fornite nelle singole appendici fornite dai diversi settori comunali		
			norme: -correggere e revisionare i richiami ad altri articoli delle disposizioni normative, ad altri elaborati di Piano, a leggi e normative sovraordinate nonché alle diciture della legenda dell'apparato disciplinare del Piano -aggiornare ed implementare l'elenco abbreviazioni -aggiornare e revisionare l'articolo relativo alla salvaguardia soprattutto per quanto riguardano i possibili effetti sui titoli non ancora perfezionati prima dell'adozione del progetto preliminare .Dovranno essere aggiornati i riferimenti ai SUE in corso di formazione e/o attuazione , attualizzando il contenuto dell'articolo all'effettiva situazione in essere	perfezionamento dell'articolato normativo in termini diffusi, con implementazione dell'elenco abbreviazioni, ed aggiornamento art. 45.		articoli diversi art 45
			tavole: al fine di migliorare la leggibilità delle tavole e la coerenza con le Norme effettuare le necessarie correzioni grafiche (anche cromatiche) e testuali alle legende ed alle elaborazioni cartografiche senza modificarne i contenuti formali	perfezionamento delle legende e delle simbologie delle tavole serie P e delle tavole serie A		
			VAS/VINCA/sintesi effettuare l'aggiornamento in relazione alle norme ed ai Piani sovraordinati intervenuti successivamente all'adozione. Gli elaborati dovranno essere allineati e coordinati a seguito delle specifiche modifiche introdotte dalle osservazioni accolte	integrazione del Rapporto Ambientale con le necessarie argomentazioni e valutazioni comprensive di schede derivanti dall'accoglimento delle richieste di inserimento di aree di trasformazione (ARU) e di aree di completamento BRC (dalla BRC14 alla BRC35).		rapporto ambientale ed allegati - sintesi non tecnica
	148-U03		correzione di errori materiali, refusi ed allineamenti: correggere errori materiali, refusi imprecisioni, disallineamenti tra elaborati che compongono la proposta di Piano e che non incidono sul contenuto concettuale e sostanziale degli stessi, e che si rendono necessari al fine di migliorare sia la forma testuale che lessicale , sia la rappresentazione grafica semplificandone la leggibilità , senza incidere sul contenuto.	perfezionamento dell'articolato normativo come da richiesta.		articoli diversi
			adeguamento e aggiornamento della cartografia di base al fine di una maggiore leggibilità e coerenza della cartografia di base con lo stato dei luoghi	aggiornamento della base cartografica e revisione dei toponimi imprecisi	tutte le cartografie su base catastale	
			coerenza e riconoscimento dello stato di fatto per quanto attiene infrastrutture per la viabilità, parcheggi, servizi esistenti e aree destinate a dotazioni territoriali già in proprietà dell'amministrazione comunale	recepimento in dettaglio di quanto richiesto dal settore LLPP e dal settore Istruzione cultura sport assistenza e tempo libero.	tavole serie P e analisi tavola A4	

n. osservazione		richiedente	richiesta	controdeduzione	modifiche elaborati	
	N.sotto punto				modifiche elaborati grafici	modifiche norma
			correzioni di errori materiali che non si riportano in forma esaustiva nella presente osservazione	apportate le correzioni richieste.		
			necessità di aggiornare tutti gli elaborati sulla base delle varianti approvate e/o determine dirigenziali di aggiornamento emesse successivamente all'adozione della proposta di Piano.	recepimento specifico dei seguenti procedimenti: -modifica al PRG approvata con DCC n.65/2024 in data 25/11/2024 e variante parziale specifica art 17bis c.15bis approvata con DCC n.75/2024 in data 28/12/2024, per i lavori di realizzazione del 3 lotto della tangenziale -Piano barriere architettoniche (PEBA) approvato con DCC n. 76/2024 del 28/12/2024 - Deliberazione relativa all'applicazione della LR7/2022 rispetto alle compensazioni approvata con DGC n26/2025 del 8/2/2025 -Regolamento per l'installazione degli impianti solari e fotovoltaici approvato con DCC 4/2025 del 12/3/2025 -Piano di Localizzazione antenne, approvato con DCC del 28/11/2025	tavole serie P	art 30, art 36 art 8 e relative ricadute nelle schede di dettaglio
	148-U1		osservazione specifica: implementare il glossario degli acronimi e verificare i richiami nel testo	perfezionamento dell'articolo normativo in termini diffusi, con implementazione dell' elenco abbreviazioni.		nta indice e correzioni diffuse nel testo
	148-U2		art 4 c.12 riformulazione della definizione di pertinenza di un fabbricato evitando conflitti con la definizione del Regolamento edilizio (RE)	perfezionamento dell'articolo normativo richiamato		nta art 4 c.12
	148-U3		art 5 c. 4 rivedere il campo di applicazione della verifica di VAS prevedendola solo per i casi non già affrontati dalla RA della Variante	perfezionamento dell'articolo normativo richiamato		nta art 5 c4
	148-U4		art 8 adeguare la norma relativa alle compensazioni del PP alle indicazioni dell'art 35 della LR7/2022 e contenere nei limiti previsti dalla legge le previsioni relative alle compensazioni e all'Icv	perfezionamento dell'articolo normativo richiamato. Per quanto riguarda l'Icv non ci sono espresse previsioni di legge quindi viene riproposto un perfezionamento dell'articolo 36 c.5 in ordine a quanto richiesto ed a quanto valutato nell'ambito della VAS		nta art8
	148-U5		art 9.c.14 perfezionamento dei parametri per i parcheggi pertinenziali in ordine al valore da applicare. Nella seconda alinea verificare il riferimento normativo all'art 13; per la quinta e sesta alinea rivedere il parametro; nella settima alinea non è di facile utilizzo il parametro per addetto.	perfezionamento dell'articolo normativo richiamato, precisando il parametro da utilizzare per i parcheggi pertinenziali nelle diverse casistiche.		nta art 9 c14
	148-U6		art 17 c.4 modifica alla disciplina dei cambi d'uso per consentire cambi d'uso per le destinazioni proprie in caso di destinazioni ammesse se esistenti	perfezionamento dell'articolo normativo richiamato		nta art 17 c 4
	148-U7		art 17 mancano le destinazioni d'uso dei servizi e quelle di It, Ir, Ia.; correggere la nota 2 a pagina 31.	perfezionamento dell'art. 17 integrandolo ed eliminando la nota a fondo pagina.		nta art 17
	148-U8		art 20 c.7 perfezionamento per RCb precisando che il cambio d'uso è ammesso e che deriva da recuperi di spazi interni. art 20 c.12 : si richiede che i caratteri compositivi vengano rimandati ai Piani colore vigenti ed al Regolamento edilizio che li disciplinano.	perfezionamento dell'articolo normativo 20 ai commi 7 e 12.		nta art 17 c.7 e 12
	148-U9		art.20 c.13 lettera b si richiede di rivedere il disposto relativo alle recinzioni ed agli ascensori esterni. art 20 c.15 sostituire la dizione cellula edilizia con un parametro più facilmente verificabile	perfezionamento dell'articolo normativo 20 al c. 13 ed al c.15		nta art 20 c.13 e 15
	148-U10		art 20 schede normative A1, A2 e A3 rispetto a: -parametri urbanistici recupero superficie dell'intero volume e non solo della SL -coerenza delle modalità di intervento rispetto all'art 38 e con quindi con LUR	perfezionamento dell'articolo normativo 20, schede normative A1, A2, A3.		nta art 20 scheda normativa

n. osservazione		richiedente	richiesta	controdeduzione	modifiche elaborati	
	N.sotto punto				modifiche elaborati grafici	modifiche norma
			ricomprendere tra le destinazioni d'uso anche i fabbricati a destinazioni extra-agricola			
	148-U11		art 21 aree BRR, BR1 e BRM precisazione sulla NCA che pare incompatibile con indice fondiario esistente ed inserimento del vigente ampliamento fisiologico per le BR1	perfezionamento art 21 schede normative BRR, BR1 , BRM		nta art 21 scheda normativa
	148-U12		art 21 perfezionamento delle destinazioni di BRM e limitrofe A2	perfezionamento destinazioni BRM in scheda normativa		nta art 21 scheda normativa
	148-U13		art 22 perfezionare dicitura escludendo il termine collinare 'collinare' nella scheda normativa BRC e C	perfezionamento scheda normativa art 22 BRC e C		nta art 22 scheda normativa
	148-U14		art 24 rivedere il concetto di materiali 'freschi'.	eliminazione della soluzione proposta e sostituzione con diversa soluzione a parità di sostenibilità .		nta art 24 scheda normativa e schede di dettaglio
	148-U15		art 25 limitazione della attività commerciali agli esercizi di vicinato in DS inserendo possibilità di ampliamento.	esplicitato con maggiore chiarezza all'art 25 che la destinazione Tc era riferita alle attività esistenti alle quali viene consentita una possibilità di ampliamento fisiologico.		nta art 25 scheda normativa
	148-U16		art 27 c.2 sesto alinea : perfezionamento e chiarimento in relazione alle nuove unità immobiliari	modifica dell'art. 27 c.2 prevedendo chiarimento e perfezionamento del comma		nta art 27 c.2
	148-U17		art 27 c.5 perfezionamento relativo alla possibilità di cambio d'uso e introduzione di percentuali per terziario	perfezionamento art 27 c.5		nta art 27 c5
	148-U18		art 28 perfezionamento rispetto alla possibilità di demolizione di fabbricati in SP1 e SP2 anche se ricadenti in ope legis previo svincolo soprintendenza	perfezionamento dell'art 28 c.5		nta art 30 c.3
	148-U19		art 28: inserimento del formulato normativo utilizzato nel PRG vigente per il rio Bozzolo di cui alla variante specifica art 17bis c.15bis	nessuna modifica essendo già previsto dal testo adottato delle norme all'art 30 c.3		nta art 28 c6
	148-U20		art 34 c1 perfezionamento nel richiamo degli acronimi CLP e CE	perfezionamenti diffusi nel testo		nta art 34 c1 e in art diversi
	148-U21		art 45 c.5 introduzione della possibilità di varianti in corso d'opera fino all'approvazione	perfezionamento art 45 c.5		nta art 45 c5
	148-U22		revisione dei fabbricati vincolati ope legis	revisione dei citati vincoli ope legis	tavole P4, P5, P6, P7,	
	148-U23		introduzione di modifiche eventuali rispetto alle variazioni della normativa sovraordinata intervenuta	vedere precedente 148-U02		nta art diversi
	148-U24		modifica area DS sede del comando di polizia inserendo area servizi	modifica area DS citata in SP1a	tavole P2, P3, P5, P6, P7	
	148-U25		aggiornamenti della toponomastica, e della base catastale	revisione dei toponimi in linea con la toponomastica GIS e aggiornamento della base catastale.	tavole P2, P3, P5, P6, P7	
	148-U26		inserimento della segnalazione di tutela art 24 LUR per il ponte storico del Borgato	verifica eventualità inserimento della tutela art 24 per il Ponte di Borgato; a seguito di sopralluogo si è accertato che le condizioni di conservazione non ne permettono più la leggibilità e neppure l'accessibilità, escludendone l'inserimento.	tavole P2, P3, P5, P6, P7	
	148-U27		raccordo da operare tra PRG e regolamento delle antenne in fase di approvazione sia normativo che in relazione al procedimento di VAS	perfezionamento con le precisazioni che seguono: -non inseribile l'istituzione di un autonomo e piu esteso disposto normativo che risulterebbe una duplicazione del disposto regolamentare, aggravandone le procedure in caso di futuro eventuale aggiornamento e senza peraltro modificarne la valenza. Accoglibile l'allineamento dell'attuale disposto normativo art. 30 c.8 . -aggiornamento del documento del Rapporto Ambientale		art 39 c,8 rapporto ambientale

n. osservazione		richiedente	richiesta	controdeduzione	modifiche elaborati	
	N.sotto punto				modifiche elaborati grafici	modifiche norma
	148-U28		richiesta di dare attuazione al decreto del MITE relativamente alle zone silenziose	perfezionamento non recepibile in quanto per le zone silenziose occorre che l'amministrazione assuma discrezionalmente delle scelte , peraltro non obbligatorie. Non avendole ad oggi assunte non esistono elementi da confrontare con il PRG. Non sono peraltro previste azioni dirette del PRG rispetto alle zone silenziose in termini normativa sovraordinata.		
	148-C1	Dipartimento urbanistica - SUAP	allineamento elaborati grafici alle tavole della pianificazione commercio	perfezionamento non recepibile in quanto le aree della programmazione commerciale sono riportate sia nella tavola P8 che nelle tavole P6 in scala al 2000. i colori sono legati in questo caso a problemi di conflitto con le restanti indicazioni ed in ogni caso ogni area ha una sigla di riconoscimento		
	148-C2		art 10 perfezionamento in funzione di quanto riportato nei criteri del commercio con riformulazione e correttivi ai commi 14,15,17,18, 21 per le attività di somministrazione e commerciali	perfezionamento recepito in coerenza con i Criteri modificati nel 2024 , e con le modifiche segnalate e verificate con gli uffici del settore .		nta art 10
	148-C3		riformulazione e correttivi ai commi 14,15,17,18, 21 per le attività di somministrazione	perfezionamento recepito con la modifica art 10 commi 14,15,17,18,21.		
	148-A1	Dipartimento urbanistica - Settore Ambiente	richiesta di verifica delle frane individuate dalla carta del dissesto e quelle segnalate dal SIFRAP	<p>In riferimento all'osservazione è stato aggiornato il quadro del dissesto relativamente alle frane, utilizzando i dati reperiti da Arpa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Punto 1 - SIFRAP 01307-00</li> <li>•Punto 2 - SIFRAP 60069-00</li> <li>•Punto 3 - SIFRAP 60073-00.</li> <li>•Punto 4 - SIFRAP 01297-02 e SIFRAP 01296-00</li> <li>•Punto 5 - SIFRAP 1288-04</li> <li>•Punto 6 - SIFRAP 01331-01</li> <li>•Punto 7 - SIFRAP 36441-•</li> <li>•Punto 10 - SIFRAP 61133-00</li> </ul> <p>Punti 8/9: è stata infine indicata una frana puntuale FA9 per saturazione e fluidificazione della coltre superficiale in Strada Racchetto (punto 9), ma non è stato possibile individuare quella di cui al punto 8 per assenza di indicazioni precise.</p> <p>I perfezionamenti di cui sopra hanno indotto le relative modifiche agli elaborati che hanno avuto ricadute sugli elaborati grafici 'GB01A/B/C - Carta del dissesto idrogeologico.</p> <p>-per quanto attiene la frana FA6 posta a valle dell'Istituto Alberghiero presso la collina di Piazza ed interessata dal dissesto del 2017, è accoglibile con riclassificazione in FS6 (frana stabilizzata) in considerazione degli interventi di messa in sicurezza realizzati e collaudati e della conseguente dichiarazione a firma dei progettisti</p>		
	148-A2		richiesta di inserimento del Cronoprogramma che viene detto essere mancante	il Cronoprogramma degli interventi di mitigazione per le aree ricadenti in classe IIIB corrisponde all'elaborato del progetto preliminare GA03 - Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIB, in accordo con la denominazione indicata nella D.G.R. n. 8-905 del 24 marzo 2025, che per facilità di comprensione viene quindi rinominato GA03 Cronoprogramma - Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIB.		
	148-A3		richiesta di aggiornare i riferimenti ai monitoraggi in corso	aggiornamento effettuato dello stato dei sistemi di monitoraggio dei fenomeni franosi installati nel territorio comunale, come da riscontri nella documentazione geologica a supporto della Variante.		
	148-A4		perfezionamento normativo in merito alla valutazione della compatibilità delle opere edilizie interrato	rettifica dell'art 41 allineandolo alla relazione geologica che già non prevedeva l'esclusione delle opere interrato.		
	148-A5		rettifica di conflitto tra relazione geologica e norma di attuazione per la sottoclasse IIB	rettifica dell'art 41 allineandolo alla relazione geologica che già risponde ad oggi alla richiesta operata. Si richiama il testo normativo riportato al punto precedente.		



n. osservazione		richiedente	richiesta	controdeduzione	modifiche elaborati	
	N.sotto punto				modifiche elaborati grafici	modifiche norma
	148-L1	Dipartimento Lavori Pubblici	richiesta di aggiornamento delle piste ciclabili esistenti ed in progetto	modifiche introdotte congiuntamente con settore LLPP a seguito di attenta disamina e revisione dell'assetto della rete ciclopedonale proposta e maggiore differenziazione grafica dei percorsi urbani ed extra-urbani.	tavole P2, P3, P5, P6	art 31
	148-L2		richiesta di aggiornamento fabbricati piscina Sant'Anna e revisione dei RC delle aree per impianti sportivi	aggiornamento dei fabbricati a Sant'Anna ed inserimento dell'impronta dei campi e delle vasche. Il rapporto di copertura viene demandato alla progettazione dell'opera pubblica in base alle esigenze ed alle leggi di settore	tavole P2, P3, P5, P6	art 28
	148-L3		richiesta di individuazione di viabilità di valorizzazione interna nel Bosco della Nova	valorizzazione e percorsi già individuati intendendo per viabilità esclusivamente i percorsi pedonali (sentieri), poichè il Bosco della Nova è destinato esclusivamente a servizi per il verde. All'interno di esso le trasformazioni saranno da convenzionare con il comune e saranno determinate dalla presenza del vincolo della Collina di Piazza.	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-L4		richiesta inserimento lotto di chiusura marciapiedi a Sant'Anna	la realizzazione di urbanizzazioni(marciapiedi) lungo strada è sempre possibile ed è inoltre previsto lungo tale tracciato un percorso ciclopedonale . Si perfeziona a maggiore specificazione l'art 31 delle norme		art 29
	148-L5		richiesta nuova viabilità di accesso al Baruffi	l'attuale assetto delle aree a servizi permette all'amministrazione di determinare autonomamente in futuro un ulteriore accesso da nord al plesso scolastico, ed in funzione all'osservazione N. 161 di disporre delle condizioni minime per poter prevedere un accesso alternativo da sud.	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-L6		coordinare le esigenze dei LLPP rispetto al Piano dei parcheggi di piazza (parcheggi interrati)	il piano dei parcheggi di Piazza (in vigore) è stato recepito in sede di Progetto Preliminare.		
	148-L7		verifica art 30 in merito alle procedure di esproprio	il Progetto Preliminare ha già inserito una norma specifica all'art 30 c.2 con l'obiettivo di evitare una variante per ogni nuovo tratto di infrastruttura che si renda necessaria; è stato inoltre modificato in tal senso anche l'art.31 relativo ai percorsi ciclopedonali.		art 30 c.3
	148-L8		richiesta di un parco urbano a completamento dei consolidamenti di Rendis	il perfezionamento non è inseribile poichè in questa fase non è possibile una nuova imposizione di vincoli preordinati all'esproprio o anche solo un cambio di destinazione con introduzione di servizi in forma perequativa, non essendo più possibile coinvolgere e consultare le proprietà private interessate . Si ricorda peraltro che la tipologia delle aree ECM ammette la possibilità di valorizzazione a fini fruitivi delle aree agricole e naturali, ed in tal senso si è ulteriormente perfezionata la norma delle aree EC/ECM in modo da consentire eventuali attivazioni di progettualità mirate di iniziativa sia pubblica che pubblico-privata.		art 26 scheda normativa EC/ECM
	148-L9		verifica dei limiti di edificabilità su Piazzale Giardini	l'area del piazzale Giardini è in gran parte in classe 3B2 per la porzione più vicina al fiume in classe 3A. Trattasi di area esondabile in cui le possibilità di intervento sono determinate dalla normativa idrogeologica.		
	148-L10		verifica dell'opportunità dello spostamento di corso statuto lungo i bastioni dell'Ellero	il perfezionamento non è inseribile in quanto la modifica trasforma il tracciato e il disegno storico della parte di affaccio al fiume del centro di Breo, determinandone una diversa percezione e leggibilità, ed isolando inoltre in modo più marcato il fiume dal centro storico stesso. A tale ragionamento si affianca il rischio di sollecitare con il traffico spostato di c.so Statuto in modo significativo e diretto il bastione dell'Ellero, che negli anni ha presentato problematiche statiche attualmente tenute sotto controllo.		
	148-L11		rendere compatibili le SP1v con le aree sgambatura cani	nelle aree a verde non è mai esclusa detta attività.		
	148-L12		cittadella Galliano verificare massima ampiezza destinazioni anche negli interrati	precisazione dell'estensione delle destinazioni previste per l'intera area anche nella parte interrata. Integrazione delle destinazioni con la destinazione Tb in scheda di dettaglio PDCC4.		art 20 scheda dettaglio pdcc4

n. osservazione		richiedente	richiesta	controdeduzione	modifiche elaborati	
	N.sotto punto				modifiche elaborati grafici	modifiche norma
	148-L13		correggere il collegamento tra piazza d'armi e complesso delle orfane	aggiornamento del tracciato del collegamento agganciandolo ai due punti di ingresso (piazza d'armi) e di uscita (collegio delle orfane).	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-L14		verificare necessità della rotatoria tra via Curetti e corso Inghilterra	eliminazione della rotonda citata e ridefinizione dei comparti del SUE in coerenza con l'osservazione n.38.	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-L15		verificare servizi presso DB1 di via rocca de baldi e portare IC da 60 a 70%	perfezionamento per quanto attiene ai servizi su via Rocca de Baldi, confermati e verificati inserimento dell'aumento del Rapporto di Copertura da 60 a 70% con la modifica dell'art 24.		art 24 scheda normativa
	148-L16		controllare la precisa localizzazione delle aree di dissesto	si rimanda a quanto controdedotto alla osservazione n.148 -A1		
	148-L17		verificare trasposizione del PRG sulle proprietà comunali e non sulle strade	premesso che è stata operata una verifica di rispondenza per i servizi esistenti alle consistenze cartografate, come da successiva osservazione 148/L19, ed una verifica delle aree di proprietà comunale di cui all'allegato A4, non è tuttavia sempre detto che un'area a servizi definita sugli allineamenti stradali corrisponda esattamente al mappale catastale di proprietà comunale.		
	148-L18		inserire in cartografia lo scalone ed il monumento ai caduti e camminamenti limitrofi	integrazione della base del piano. La verifica è stata utile per integrare complessivamente la base di piano di alcuni elementi descrittivi ancorchè non sostanziali.	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-L19		verificare la corretta trasposizione dei servizi e delle infrastrutture viarie	si sono operate tutte le necessarie verifiche e le conseguenti modifiche ai servizi esistenti e/o alle infrastrutture, in modo congiunto con gli uffici del LLPP in base a dettagliato elenco fornito dagli stessi	tavole P2, P3, P5, P7	
	148-IC1	Dipartimento istruzione - cultura-sport-assistenza - tempo libero	art.28 c.12 richiesta di poter operare modifiche senza limiti di superficie al netto dei limiti per il ricettivo	perfezionamento introdotto all'art 28 c.12 che inserisce come unico limite l'applicazione della normativa di settore per i diversi tipi di struttura sportiva o tecnica		art 28 c.12
	148-IC2		art 28 c.15 richiesta di passaggio di alcuni impianti SP1/v in zona SP2/v alle condizioni di cui al punto precedente	vedere specifiche di cui alle successive osservazioni 148-IC5, 148 -IC6, 148-IC7	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-IC3		aggiornamento impianti in località Passionisti	inserimento delle sagome degli impianti e verifica della base castale con adeguamento delle perimetrazioni.	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-IC4		aggiornamento impianti in zona Borgo Ferrone corso Europa	accoglibile con l'inserimento delle sagome degli impianti e la verifica dei fabbricati	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-IC5		trasformazione impianti loc Beila in da zona SP1/v a zona SP2/v	riconoscimento di servizi in tipologia SP2/v e aggiornamento strutture e fabbricati	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-IC6		trasformazione servizi di c.so Francia da SP1/ a SP2/v per uniformità dell'area	per uniformità dell'area di proprietà comunale nella sua interezza si ritiene opportuno modificare da SP1/a a SP1/v in relazione all'attività ivi svolta.	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-IC7		cambiare categorie impianti sportivi corso Francia; modificare art.28 c.17 sostituendo dizione 'sono destinati' con 'potranno essere destinati'	modifica art 28 c.17		art 28 c.7
	148-IC8		verificare situazione vincolo ope legis per due fabbricati presso stadio comunale Gasco	perfezionamento introdotto in quanto i fabbricati dello stadio Gasco sono stati rifatti ed i fabbricati ad essi contigui (scolastici) sono in un caso recenti (Istituto comprensivo 2) ed in un altro caso (scuola media statale Emilia Cordero di Montezemolo) sono con vincolo ope legis. Si eliminano quindi gli altri vincoli ope legis	tavole P2, P3, P5, P6,P7	
	148-IC9		aggiornare fabbricati nuovo impianto sportivo Sant'Anna	inserimento delle sagome degli impianti e verifica dei fabbricati	tavole P2, P3, P5, P6,P7	
	148-IC10		verifica fabbricati esistenti presso impianto Grande Torino	verifica che riscontra la correttezza della situazione rappresentata		
	148-IC11		complesso delle Orfane: verificare vincoli che vedono l'art 24 e l'ope legis coesistere, modifica freccia di raccordo e ipotesi di raccordo con piazza d'Armi	inserimento del vincolo diretto sul complesso ed eliminazione del vincolo ope legis e della segnalazione art 24 e modifica del simbolo del collegamento verticale di raccordo con Piazza d'Armi	tavole P2, P3, P5, P6,P7	
	148-IC12		Chiesa della missione, collegio dei Gesuiti, escludere doppio vincolo ope legis e diretto.	eliminazione vincoli oper legis e inserimento vincolo diretto	tavole P2, P3, P5, P6,P7	

n. osservazione		richiedente	richiesta	controdeduzione	modifiche elaborati	
	N.sotto punto				modifiche elaborati grafici	modifiche norma
	148-IC13		collegio dei gesuiti (ex tribunale) verificare presenza di vincolo specifico invece che ope legis	eliminazione vincoli oper legis e inserimento vincolo diretto	tavole P2, P3, P5, P6,P7	
	148-IC14		biblioteca civica verificare presenza di vincolo specifico invece che ope legis	eliminazione vincoli oper legis e inserimento vincolo diretto	tavole P2, P3, P5, P6,P7	
	148-IC15		ex Ospedale Santa Croce : verifica per assenza di vincoli	eliminazione vincoli oper legis e inserimento vincolo diretto	tavole P2, P3, P5, P6,P7	
	148-IC16		chiesa di Santo Stefano manca la segnalazione del servizio	il servizio esiste, ma c'è un problema di sovrapposizione nella rappresentazione che viene risolto nelle tavole	tavole P2, P3, P5, P6,P7	
	148-IC17		area di via Piemonte per futuro teatro, cambiare tipo di servizio da SP2/i a SP1/a	modifica del tipo di servizio da SP2/i a SP1/a	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-IC18		area uscita tunnel sotterraneo verso via Marchese d'Ormea rione di Piazza:identificare area a servizi	inserimento della segnalazione del tunnel sotterraneo e l'attribuzione a servizi dell'area pubblica come SP1/a in corrispondenza dell'uscita su aree di proprietà demaniale	tavole P2, P3, P5, P6, P7,	
	148-IC19		frazione Merlo :identificazione scorretta SP1/i del micronido	perfezionamento perimetrazione degli spazi a servizio scolastico (nido)	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-IC20		scuola primaria di Borgo Aragno: eliminare rilocalizzazione	si modifica dell'art 28 c17		art 28 c17
	148-IC21		scuola infanzia borgata di via Oderda 23:immobile non di proprietà comunale.	rettifica della proprietà e perfezionamento elaborati di analisi. Non recepibile per quanto attiene al vincolo poiché la proprietà è della Parrocchia quindi il vincolo 'ope legis' resta confermato.		
	148-IC22		ex scuola dell'infanzia di Rifreddo , verificare destinazione	cambio della tipologia del servizio da SP1/i a SP1/a	tavole P2, P3, P5, P6	
	148-IC23		ex scuola infanzia dei Piani via San Francesco	Il servizio è stato eliminato nel senso richiesto anche a seguito di conferma da parte della proprietà pervenuta in data 27/7/2025.		
	148-IM	Mondo acqua	il gestore non propone osservazioni .	si prende atto		

Num. Osservazione

205

Num. Protocollo

Comando Polizia Municipale

Località'

varie

Richiedenti

Comando Polizia Municipale

Dati catastali

vari

Richiesta

Richieste di perfezionamento dei diversi elaborati di Piano come dettagliato nei punti che seguono.

Tipo

generali comune

Risposta sintetica

Controdeduzione

Modifiche negli elaborati grafici

Modifiche nella norma

n. osservazione		richiedente	richiesta	controdeduzione	modifiche elaborati	
	N.sotto punto				modifiche elaborati grafici	modifiche norma
205	205-1	Comando Polizia Municipale	verifica di coerenza con il Piano di protezione civile per quanto concerne la pericolosità geomorfologica e l'esondabilità	il PRG sta ridefinendo il quadro del dissesto e la carta di sintesi della pericolosità. Il Piano di protezione che al momento non risulta essere stato approvato dovrà rifarsi anch'esso a tale quadro condiviso con la Regione e valido su tutto il territorio comunale.		
	205-2		viene richiamato il nuovo codice della strada che entrato in vigore il 14/12/2024.	le modifiche ultime apportate al codice non hanno avuto ripercussioni sui temi propri del PRG ovvero quelli che attengono alle fasce stradali		
	205-3		si richiede che gli accessi carrai di nuova realizzazione indicati come accessi obbligati possano essere definiti di volta in volta.	modificato in tal senso l'art 22 c.5.		art 22 c.5
	205-4		si richiede che tutte le indicazioni relative alla viabilità nei SUE non siano vincolanti	modificato in tal senso l'art 22 c.6.		art 22 c.5
	205-5		si richiede che venga verificato l'innesto alla viabilità interna del SUE D1 sulla viabilità dell'uscita dalla tangenziale.	modificata la scheda di dettaglio del D1 art 24, subordinando la sua realizzazione al nulla osta dell'ente competente.		art 24 scheda dettaglio d1
	205-6		si richiede di verificare l'innesto variante via Vecchia di Pianfei con l'ente gestore	demandato alla definizione in Conferenza di Pianificazione con ente gestore (Provincia di Cuneo)		
	205-7		si richiede di valutare la mancata corrispondenza del centro abitato in vigore con il centro urbano, manchevole già nello strumento previgente	si condivide la preoccupazione degli osservanti, stante la datazione ormai molto lontana nel tempo del Centro abitato ai sensi del codice della strada. E' certamente necessario, e dovrà in futuro essere fatto, ridefinire ai sensi di legge il nuovo centro abitato e rideliberarlo, allineandolo al nuovo strumento urbanistico. Tale procedura è comunque separata da quella presente procedura di Variante di PRG, il quale al momento non può che fare riferimento all'unica perimetrazione di centro abitato in vigore ovvero quella attuale.		