



COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO

Provincia di Novara

COPIA

DELIBERAZIONE N. 38
DEL 02.12.2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Variante strutturale del piano regolatore generale comunale.
Controdeduzioni alle osservazioni

L'anno DUEMILAQUINDICI, addì 02 del mese di DICEMBRE alle ore 21,00 nella Sede Comunale. Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero convocati in Sessione straordinaria, Seduta pubblica e Prima convocazione i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

BENETTI ARRIGO
BALLASINA ANGELO
BALOSSINI LIVIA
ROSSI SILVIO
MARCHESI SUSANNA
DE BELLIS ANGELO
DELLERA VALENTINA
ANGIONI ALDO
CAIONE MARCELLO
OSSATI MONICA

Presenti	Assenti
X	
-	X
-	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
8	2

Partecipa il Segretario Comunale Brera dott. Gianfranco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Arrigo Benetti assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: Variante strutturale del piano regolatore generale comunale. Controdeduzioni alle osservazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 15.5.2015 con la quale è stata adottata la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale del PRGC Vigente, ai sensi del comma 4, dell'art. 17, ex L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Dato atto che con la suddetta deliberazione è stato previsto quanto segue:

(omissis)

2) Di pubblicare la sopracitata Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, completa di ogni suo elaborato sul sito informatico comunale per 30 giorni consecutivi, dandone adeguata notizia e con esposizione in pubblica visione;

3) Di dare atto che chiunque, a decorrere dal 16° giorno di pubblicazione e per il periodo di 30 giorni, può presentare osservazioni e proposte, con modalità che verranno rese note mediante avviso pubblico; entro lo stesso termine, e con le medesime modalità potranno essere presentate osservazioni sugli aspetti ambientali;

Dato atto che a seguito di quanto previsto ai sopra riportati punti 2) e 3) sono pervenute al protocollo del Comune n. 10 (dieci) osservazioni e proposte;

Visto l'art. 15 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. il quale prevede che il soggetto proponente, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, predispone il progetto preliminare del piano che è adottato dal consiglio;

Ravvisata la opportunità, al fine di predisporre il successivo progetto preliminare e fornire nel contempo supporto alla conferenza di pianificazione, procedere all'esame delle osservazioni pervenute e controdedurre ad esse;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Avviato, con la collaborazione del tecnico estensore, l'esame delle singole osservazioni pervenute al protocollo del comune, riassunte nel documento "Osservazioni e proposte" allegato al presente atto sotto il punto A) per farne parte integrante e sostanziale;

Esaminata l'osservazione n. 1;

Ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 1 come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte"

Successivamente

Esaminata l'osservazione n. 2;

Ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 2 come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte";

Successivamente;

Esaminata l'osservazione n. 3;

Ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 3 come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte";

Successivamente;

Esaminata l'osservazione n. 4;

Ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 4 come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte";

Successivamente;

Esaminata l'osservazione n. 5 ed esauriti gli interventi che di seguito si riportano:

Caione: sussistono aspetti critici per la viabilità.

Ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 5 come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte".

Successivamente;

Esaminata l'osservazione n. 6 ed esauriti gli interventi che di seguito si riportano:

Caione: sarebbe più opportuno concentrare una localizzazione edificatoria nell'area interessata dalla osservazione anziché distribuirla in diverse aree del territorio;

Con voti favorevoli 5, contrari 3 (Angioni, Caione, Ossati), astenuti zero, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 6 come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte";

Successivamente;

Esaminata l'osservazione n. 7;

Ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 7 come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte";

Successivamente;

Esaminata l'osservazione n. 8 ed esauriti gli interventi che di seguito si riportano:

Caione: il terreno è stato acquistato dal comune per fare un parcheggio; il terreno è incolto e da quattro anni non è stato fatto nulla; è stato realizzato un ponte che viene utilizzato da diversi soggetti, che non presenta requisiti di sicurezza;

Sindaco: l'acquisto era stato fatto anche per apportare una miglioria al transito della zona, al fine di realizzare delle piazzole per il transito degli autobus e, in prospettiva, anche per realizzare un parcheggio che tuttavia non è realizzabile per mancanza di fondi. Possono essere fornite tuttavia indicazione al tecnico estensore del piano di prevedere in quell'area di proprietà comunale la realizzazione del parcheggio.

In proposito i consiglieri comunali concordano nel fornire indicazioni al tecnico estensore del piano di prevedere, in sede di progetto preliminare di PRGC, l'individuazione di un parcheggio.

Con voti favorevoli 5, contrari 3 (Angioni, Caione, Ossati), astenuti zero espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 8 come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte";

Successivamente;

Esaminata l'osservazione n. 9 ed i diversi punti di cui si compone;

Ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di controdedurre alla osservazione n. 9 come di seguito riportato:

punto 1	Respinta
punto 4 prima parte	Accolta
Punto 4 seconda parte	Respinta
Punto 6	Accolta
Punto 7	Accolta

Punto 8	Respinta
Punto 9	Accolta
Punto 10	Accolta
Punto 11	Respinta
Punto 14	Respinta
Punto 15	Respinta
Punto 16	Respinta
Punto 17	Respinta

Uditi gli interventi:

Caione: è uno sviluppo urbanistico a macchia di leopardo e viene meno l'armonizzazione del contesto territoriale.

Con voti favorevoli 5, contrari 3 (Angioni, Caione, Ossati), astenuti zero, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 9 punto 2) come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte".

Uditi gli interventi:

Caione: c'è contrarietà al P.d.R. perché è previsto l'intervento di abbattimento di immobili comunali.

Con voti favorevoli 5, contrari 3 (Angioni, Caione, Ossati), astenuti zero, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 9 punto 3) come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte".

Con voti favorevoli 5, contrari 3 (Angioni, Caione, Ossati), astenuti zero, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 9 punto 5) come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte".

Con voti favorevoli 5, contrari 3 (Angioni, Caione, Ossati), astenuti zero, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 9 punto 12) come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte".

Con voti favorevoli 5, contrari 3 (Angioni, Caione, Ossati), astenuti zero, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di respingere l'osservazione n. 9 punto 13) come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte".

Successivamente;

Esaminata l'osservazione n. 10;

Ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 10 come risulta dalle controdeduzioni riportate nel documento "Osservazioni e proposte";

COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

VISTA l'allegata deliberazione n. 38 del 02.12.2015 si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, il seguente parere in merito alla stessa in relazione alle regole tecniche:

(X) favorevole

() sfavorevole

con i seguenti rilievi

Il Responsabile del Servizio
- F.to Geom. Dondi Maria Cristina -



Letto approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Benetti Arrigo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Brera dott. Gianfranco

=====

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267)

Reg. Pubbl. n. _____

Certifico io sottoscritto Messo Notificatore che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 21.12.2015 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Il, 21.12.2015

IL MESSO
F.to Pedalino Maria



REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di NOVARA
ASL NOVARA

COMUNE di GRANOZZO con MONTICELLO

VARIANTE STRUTTURALE del
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 smi "Tutela e Uso del Suolo"
Adeguamento al PAI, alle LLRR 40/98, 28/99, 52/00 ed al DPR 380/01 smi

OSSERVAZIONI e PROPOSTE

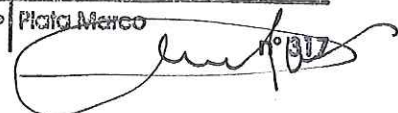
LR 56/77 smi, art. 15, comma 4.



Agosto 2015

Dott. Arch. Marco Plata

AR/H ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NOVARESE DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
ARCHITETTO
sezione Plata Marco
A/a



PREMESSA

Con DCC n. 07 del 15.05.2015 il Consiglio Comunale ha adottato la Proposta tecnica del Progetto preliminare di Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, ai sensi della LR 56/77smi, art.17, comma 4, in adeguamento al PAI, alle LLRR 40/98, 28/99, 52/00 ed al DPR 380/01 smi, e, come previsto dalla stessa LR 56/77 smi, art. 15, comma 4, ne ha disposto, a partire dal giorno 15.05.2015, il deposito presso la Segreteria del Comune, la pubblicazione sul sito informatico e per estratto all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi.

Nei trenta giorni successivi a detto periodo di pubblicazione, sono pervenute le seguenti osservazioni e proposte nel pubblico interesse:

n.°	in data	n° prot. gen.	presentata da
01	25.06.15	3194	Sigg. Giovanna Parea e Amelia Marcioni
02	02.07.15	3340	Sig. Giovanni Ruffinengo
03	03.07.15	3357	Sigg. Enrico Barengli e Mara Cavalli
04	04.07.15	3366	Sig.ra Simona Gavazzoli
05	09.07.15	3495	Sig. Marco Beltrame (Belt Snc)
06	10.07.15	3514	Sigg. Antonio Gambaro e Loredana Tolotti
07	10.07.15	3518	Sig. Giovanni Comazzi
08	11.07.15	3521	Sig. Marcello Caione
09	13.07.15	3524	Sigg. Mario Caccia, Aldo Angioni e Marcello Caione (G.C. Insieme si può)
10	03.08.15	3816	Sig.ra Greta Biancalani (segnalazione errore cartografico)

Il periodo previsto per il deposito delle osservazioni e proposte nel pubblico interesse è terminato il giorno 15 luglio 2015; dopo tale data è pervenuta la segnalazione di un errore cartografico (n.10 in elenco).

Le osservazioni e le proposte sono state trasmesse al redattore della strumento urbanistico con nota prot. n.3601 del 20.07.15, il quale, dopo un primo esame, ha richiesto in data 27.07.15 documentazione integrativa, acquisita con la citata segnalazione di errore cartografico in data 03.08.15.

Le osservazioni e le proposte pervenute sono state esaminate in relazione al PRGC vigente, alle successive varianti apportate, alle risultanze del rilievo urbanistico sullo stato di fatto e, da ultimo, in relazione alla Proposta tecnica del Progetto preliminare di Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

Nelle schede che seguono sono riportate, oltre ai dati identificativi delle osservazioni e proposte presentate, un riassunto analitico dell'osservazione stessa, la proposta di controdeduzione e l'esito conseguente che, dal punto di vista tecnico, viene sottoposto all'attenzione dell'Amministrazione comunale.

La proposta di controdeduzione, oltre ad una valutazione sulla pertinenza stessa delle singole osservazioni e proposte, esprime puntuali valutazioni di merito nell'intento di fornire alla Popolazione e all'Amministrazione comunale ulteriori elementi di conoscenza e di valutazione in relazione all'oggettiva complessità dello strumento urbanistico vigente che negli anni ha subito modifiche in variante e adeguamenti al quadro normativo sovraordinato.

n. 01 protocollo 3194, in data 26.06.2015

presentata da: Signore Giovanna Parea e Amelia Marcioni

Riassunto della Osservazione:

Le signore Giovanna Parea e Amelia Marcioni, proprietarie di un terreno distinto al NCT Foglio 10, mappale 484, localizzato nell'abitato di Monticello, definito dal PRGC vigente come "area residenziale edificata A.R.E." ex art. 3.3.6 NTA, pur trattandosi di terreno libero e non edificato; inoltre riferiscono che su tale terreno venne realizzata, negli anni '70, una strada privata di loro proprietà a servizio di altri immobili, interamente asfaltata, fornita di fognature e predisposta per l'illuminazione pubblica, concludendo che il suddetto terreno sia da considerare completamente urbanizzato.

Ciò premesso, osservano che nella Proposta tecnica del Progetto preliminare di Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente (d'ora in poi "Proposta di variante") tale terreno risulta inserito in "area residenziale consolidata (Bs)" ex art.3.3.5 delle NTA, con una diminuita capacità edificatoria (If dall'attuale 1,2 mc/mq a 0,6 mc/mq della Proposta di variante) e che il terreno risulta "non edificato e non edificabile".

Gli osservanti propongono che la destinazione d'uso urbanistica del terreno in oggetto (Foglio 10, mappale 484) venga trasformata in "area residenziale di completamento Bc", ex art. 3.3.6 con If pari a 0,9 mc/mq.

Proposta di Controdeduzione:

Occorre premettere che in relazione all'osservazione sulla destinazione d'uso urbanistica assegnata dalla Proposta di Variante al terreno in oggetto (Foglio 10, mappale 484), la proprietà ha fornito una documentazione catastale incompleta e di difficile interpretazione (Estratto di mappa e pagina n.3 della Visura n. NO0047712 in data 23.06.2015, richiedente Beltrame Marco) dalla quale si evince che tale terreno è accatastato come seminativo di classe 3 e che deriva da un tipo mappale del 27.02.2015, n.19275.1/2015 in atti dal 27.02.2015 (protocollo n.NO0019275 presentato il 27.02.2015).

Nel PRGC vigente (sia nella versione originaria che a seguito delle successive varianti) il terreno pare pertinenza dell'immobile al Foglio 10, mappale 45, e comunque sempre localizzato in "area residenziale edificata" ex art 3.3.6 NTA, in cui non sono ammessi interventi di nuova edificazione, e interamente ricompreso nella fascia di rispetto di un pozzo di captazione idropotabile, ex art. 4.2.4, comma 2, lettera a).

La Proposta di Variante riprende la destinazione d'uso urbanistica previgente con la definizione aggiornata di "area residenziale consolidata (Bs)" ex art.3.3.5 delle NTA nella quale non sono ammessi interventi di nuova edificazione, e il permanere della fascia di rispetto della captazione idropotabile, ex art. 4.4.2, NTA; si propone pertanto di **respingere** l'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame, segnalando al contempo la non congruità del classamento catastale in atto.

Esito della Osservazione:

Sulla base della proposta di controdeduzione sopra espressa, il Consiglio, con voti favorevoli **, contrari **, astenuti **, **respinge** l'osservazione in oggetto.

n. 02 protocollo 3340, in data 02.07.2015

presentata da: Signor Giovanni Ruffinengo

Riassunto della Osservazione:

Il Signor Giovanni Ruffinengo osserva che il terreno distinto al NCT Foglio 8, mappale 64, localizzato al margine nord dell'abitato di Monticello, in fregio alla Strada provinciale 9a, definito dal PRGC vigente come "area residenziale di completamento" ex art.3.3.8 NTA, nella Proposta di Variante in esame viene definito "area agricola" ex art.3.7.3 NTA, perdendo la pregressa edificabilità.

Richiamando l'esistenza in loco di altri fabbricati costituenti il rione "Borghetto", richiede il ripristino della destinazione d'uso urbanistica e della conseguente edificabilità pregresse.

Proposta di Controdeduzione:

Il terreno in oggetto, per la parte perimetrata nel vigente PRGC, posta in fregio alla Strada provinciale 9a, allo stato inedificato, viene sottoposto, nella Proposta di Variante, agli effetti del recepimento del quadro normativo sovraordinato: l'area è ricompresa nella fascia C posta a tergo del limite della fascia B di progetto del PAI con riferimento diretto all'art.4.2.9 "Classe IIIa", comma 2, lettera e), delle NTA, in cui è sostanzialmente vietata la nuova edificazione; inoltre l'area è ricompresa nella rete ecologica, di cui al PTP, art.2.8. NTA, inedificabile e in cui non sono ammesse modifiche dell'assetto plano-altimetrico del suolo, vedi "Rete ecologica" ex art. 4.3.2, comma 2, NTA.

Si propone di **respingere** l'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

Esito della Osservazione:

Sulla base della proposta di controdeduzione sopra espressa, il Consiglio, con voti favorevoli **, contrari **, astenuti **, **respinge** l'osservazione in oggetto.

n. 03 protocollo 3357, in data 03.07.2015

presentata da: Signori Enrico Barengi e Mara Cavalli

Riassunto della Osservazione:

I Signori Enrico Barengi e Mara Cavalli, proprietari di un terreno distinto al NCT Foglio 5, mappale 472, localizzato nell'abitato di Granozzo, definito dal PRGC vigente come "Area agricola" ex art. 3.5.3 NTA osservano che nella Proposta di Variante detto terreno assume una diversa destinazione d'uso urbanistica (parte in Bs per la frazione contigua all'edificio di proprietà e parte per viabilità interna al SUE1) a seguito di una pregressa richiesta formulata in data 29.07.2009 dalla stessa Proprietà.

Allo stato, esaminata la configurazione urbanistica assunta dal terreno nella Proposta di Variante, richiedono che il terreno torni ad assumere la destinazione d'uso di "Area agricola" di cui al capitolo 7° delle NTA.

Proposta di Controdeduzione:

Il terreno in oggetto, residuale e di limitate dimensioni, potrà essere definito, per la frazione contigua al lotto di pertinenza della proprietà, come "area a verde privato vincolato (VP)" ex art. 4.3.4 NTA in quanto la destinazione d'uso richiesta, di "Area agricola", diverrebbe incongrua nel contesto della Proposta di Variante; al contempo si propone di mantenere, nella frazione meridionale dell'area, la possibilità di collegare l'attuale viabilità di distribuzione dell'edificato esistente con la viabilità in progetto del SUE1.

Si propone l'**accoglimento parziale** dell'osservazione in quanto compatibile con le previsioni della Proposta di Variante in esame.

Esito della Osservazione:

Sulla base della proposta di controdeduzione sopra espressa, il Consiglio, con voti favorevoli **, contrari **, astenuti **, **accoglie parzialmente** l'osservazione in oggetto.

n. 04 protocollo 3366, in data 04.07.2015

presentata da: Signora Simona Gavazzoli

Riassunto della Osservazione:

La Signora Simona Gavazzoli, proprietaria di un terreno distinto al NCT Foglio 4, mappale 443, localizzato nell'abitato di Granozzo, osserva che nella Proposta di Variante detto terreno assume la destinazione d'uso urbanistica di "area residenziale di recupero (PdR)" ex art. 3.3.4 delle NTA, ricompresa nel perimetro del PdR1; chiede che a detto terreno si assegnata la destinazione d'uso di "Area agricola" di cui al capitolo 7° delle NTA.

Proposta di Controdeduzione:

Il terreno in oggetto, per collocazione contigua alla proprietà immobiliare della osservante, potrà essere stralciato dalla perimetrazione PdR1 e ridefinito come "area a verde privato vincolato (VP)" ex art. 4.3.4 NTA in quanto la destinazione d'uso richiesta ("Area agricola") diverrebbe incongrua nel contesto urbano di localizzazione.

Al contempo si segnala il terreno distinto al NCT Foglio 4, mappale 773, di limitate dimensioni e posto tra il mappale 443, sopra osservato, ed il residuale terreno ricompreso nel perimetro PdR1, di proprietà unitaria: ipotizzando un errore di individuazione nella redazione della osservazione di merito, si suggerisce di ridefinire anche tale terreno come "area a verde privato vincolato (VP)" ex art. 4.3.4 NTA.

Si propone l'**accoglimento parziale** dell'osservazione in quanto compatibile con le previsioni della Proposta di Variante in esame.

Esito dell'Osservazione:

Sulla base della proposta di controdeduzione sopra espressa, il Consiglio, con voti favorevoli **, contrari **, astenuti **, **accoglie parzialmente** l'osservazione in oggetto.

n. 05 protocollo 3495, in data 09.07.2015

presentata da: Signor Marco Beltrame per conto di Belt Snc

Riassunto della Osservazione:

Il Signor Marco Beltrame per conto di Belt Snc, Società proprietaria dei terreni distinti al NCT Foglio 8, mappali 406 e 409, localizzati nell'abitato di Monticello, osserva la non corrispondenza tra l'attuale definizione catastale (frazionamento del 27.10.2008 n. 250258.1/2008 e la cartografia (Tavola 3, foglio2) della Proposta di Variante, richiedendo la rettifica dell'errore cartografico rilevato; osserva al contempo che la scheda d'ambito Bc13, relativa ai terreni in oggetto, assegna un Indice fondiario If pari a 0,30 mc/mq e propone che tale If venga elevato a 0,40 mc/mq e sottoposto a titolo convenzionato diretto pur prevedendo le prescrizioni indicate nella stessa scheda d'ambito.

Proposta di Controdeduzione:

Verificata l'errata perimetrazione dell'ambito Bc13 come cartografata nella Proposta di variante, si propone di **accogliere** l'osservazione relativa all'errore cartografico rilevato e di **respingere** le osservazioni relative ad una diversa assegnazione di If e alla modifica del titolo abilitativo richiesto in quanto compatibili con le previsioni della Proposta di Variante in esame.

Esito della Osservazione:

Sulla base della proposta di controdeduzione sopra espressa, il Consiglio, con voti favorevoli **, contrari **, astenuti **, **accoglie parzialmente** l'osservazione in oggetto.

n. 06 protocollo 3514, in data 10.07.2015

presentata da: Signori Antonio Gambaro e Loredana Tolotti

Riassunto della Osservazione:

I Signori Antonio Gambaro e Loredana Tolotti, proprietari dei terreni distinti al NCT Foglio 5, mappali 304 e 624, localizzati al margine nord nell'abitato di Granozzo, tra il tessuto residenziale consolidato, la Roggia Biraga e la Fontana Clerici, denominati "Campo Madonna", definiti dal PRGC vigente come "Area agricola" ex art. 3.5.3 NTA, osservano che nella Proposta di Variante detti terreni assumono, per una loro parte, la destinazione d'uso urbanistica di "area residenziale di nuova edificazione (C)", ex art. 3.3.7 NTA, subordinata alla redazione di specifico Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE1) di cui al comma 3 dello stesso articolo, lasciando un residuale di "Area agricola", per circa mq 15.000 a loro avviso di difficile coltivazione, e chiedono che l'area (Foglio 5, mappali 304 e 624) venga inserita totalmente nell'ambito SUE1.

Proposta di Controdeduzione:

L'area sottoposta alla redazione del SUE1 risponde, per localizzazione, dimensione e maglia viaria prescritta, al disegno pianificatorio complessivo delineato dalla Proposta di Variante per rispondere alle esigenze espresse dall'Amministrazione comunale, vedi quanto argomentato nella Relazione della Proposta di Variante stessa e di conseguenza non pare pertinente la richiesta di un'ulteriore consistente ampliamento di detto SUE1; nel merito, si ritiene che un'area residuale di circa mq 15.000 non presenti controindicazioni ad un suo utilizzo agricolo e, in ogni caso, si rammenta che, allo stato, la coltivazione del riso ai margini dell'abitato risulta vietata, vedi art. 3.7.3, comma 8, NTA, con riferimento al Regolamento provinciale di cui al DCP n.52/2011 (DPGR n.30/2011).

Si propone di **respingere** l'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

Esito della Osservazione:

Sulla base della proposta di controdeduzione sopra espressa, il Consiglio, con voti favorevoli **, contrari **, astenuti **, **respinge** l'osservazione in oggetto.

n. 07 protocollo 3518, in data 10.07.2015

presentata da: Signor Giovanni Comazzi

Riassunto della Osservazione:

Il Signor Giovanni Comazzi, proprietario di un terreno distinto al NCT Foglio 12, mappale 466, localizzato al margine sud dell'abitato di Monticello, definito dal PRGC vigente come "Area agricola" ex art. 3.5.3 NTA, chiede un "ulteriore ampliamento" dell'area residenziale di circa mq 3.000.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione espressa, presumendo che la richiesta di ampliamento dimensionale sia riferita all'ambito di intervento Bc12, richiesto in precedenza dall'osservante e recepito nella Proposta di Variante, non può essere accolta in quanto il terreno in oggetto (ora distinto al NCT Foglio 12, mappale 555, visura del 27.07.2015) è interamente inserito in "fascia di rispetto degli impianti urbani – impianti cimiteriali", ex art.4.4.1, comma 1, NTA dove non sono ammesse nuove costruzioni.

Si propone di **respingere** l'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

Esito della Osservazione:

Sulla base della proposta di controdeduzione sopra espressa, il Consiglio, con voti favorevoli **, contrari **, astenuti **, **respinge** l'osservazione in oggetto.

n. 08 protocollo 3521, in data 11.07.2015

presentata da: Signor Marcello Caione

Riassunto della Osservazione:

Il Signor Marcello Caione osserva che nella Proposta di Variante non viene fatto alcun riferimento alla proprietà comunale di cui alla DCC n. 21 del 29.06.2011, localizzata sul terreno distinto al NCT Foglio 8, mappale 102, localizzato a nord dell'abitato di Monticello, e alla sua destinazione; segnala, inoltre, la realizzazione di un'opera edile "per il superamento della fontana/canale" presente in loco "apparentemente senza alcuna autorizzazione".

Proposta di Controdeduzione:

In merito all'osservazione espressa, si precisa che l'Amministrazione comunale non ha espresso alcuna indicazione, nel corso della redazione della Proposta di Variante in esame, in merito alla destinazione d'uso da assegnare al terreno distinto al NCT Foglio 8, mappale 102 che, allo stato, mantiene la destinazione d'uso urbanistica assegnata originariamente dal PRGC vigente di "Area agricola" ex art. 3.5.3 NTA (ora ridefinita "area agricola produttiva" ex art.3.7.3 nelle NTA della Proposta di Variante).

Nel merito della segnalazione di opere edili eseguite "apparentemente senza alcuna autorizzazione", si informa che detta segnalazione, a puro titolo collaborativo, è stata trasmessa all'Ufficio Tecnico del Comune, a cui compete la vigilanza sull'attività edilizia nel territorio comunale.

Si propone di **respingere** l'osservazione, in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame, invitando al contempo l'Amministrazione comunale ad espletare gli accertamenti di merito sollecitati dall'osservante.

Esito della Osservazione:

Sulla base della proposta di controdeduzione sopra espressa, il Consiglio, con voti favorevoli **, contrari **, astenuti **, **respinge** l'osservazione in oggetto.

n. 09 protocollo 3524, in data 13.07.2015

presentata da: Signori Mario Caccia, Aldo Angioni e Marcello Caione del Gruppo Consigliare "Insieme si può"

Riassunto della Osservazione:

I Signori Mario Caccia, Aldo Angioni e Marcello Caione, in una articolata e dettagliata nota di osservazioni alla Proposta di Variante in esame (a cui si rimanda per ovviare agli oggettivi schematismi riassuntivi della presente esposizione):

- in merito alla "Istituzione delle aree di rispetto ambientale VA osservano (punto 1. dell'osservazione) che le indicazioni contenute nella Proposta di Variante sono teoriche e di difficile fattibilità e si propone di individuare una o più aree, su cui indirizzare tutte le risorse, per la creazione di un parco rinaturalizzato a zona umida, fruibile dall'intera collettività e motivo di attrazione turistica.
- in merito alle "Aree di sviluppo edilizio (SUE) a Monticello" osservano (punto 2.) che il disegno urbano definito dalla proposta di Variante, in particolare con la localizzazione dei SUE5 e SUE6, configura un'area agricola interclusa (area "Case di Paglia") di difficile gestione colturale e produttiva e propone di collocare le ipotesi di nuova edificazione (in particolare il SUE6) in tale area, posta in continuità del tessuto edilizio esistente su Via Curiel.
- in merito all'ipotesi di "Demolizione di edificio comunale per realizzare una piazza PdR4", pur condividendo l'ipotesi progettuale di realizzare un sagrato adiacente alla chiesa, osservano e propongono (punto 3.) un coinvolgimento delle aree non edificate adiacenti alla chiesa e la demolizione dei casseri e degli edifici di minore importanza salvaguardando gli edifici pubblici che fanno parte del nucleo di antica formazione.
- in merito a "Monticello, realizzazione nuova strada e servizi pubblici" osservano e propongono (punto 4.) che venga acquisita una parte dell'area denominata "Case di Paglia" per servizi e attrezzature pubbliche (parcheggio e capolinea autobus e area giochi); propongono la previsione di una nuova strada, con pista ciclabile, che partendo da Via Curiel costeggi l'area di Novarello e si colleghi con la SP9.
- in merito alla "Acquisizione da parte del Comune di strade private" osservano e propongono (punto 5.), al fine di rendere più omogenea la viabilità, l'acquisizione di tutte le strade private, situate sul territorio comunale, che risultino di pubblico transito da oltre 20 anni.
- in merito alla "Realizzazione marciapiedi a Monticello" osservano e richiedono (punto 6.) la realizzazione di un marciapiede di ml 3,00 di larghezza, comprensivo di pista ciclabile, che dall'abitato di Monticello raggiunga l'area cimiteriale e termini all'intersezione tra la SP6 con il Cavo Cattedrale, collegandosi con la prevista pista ciclabile per Granozzo.
- osservano (punto 7.) che la Proposta di Variante non tiene conto del riferimento al PEC in Via Alfredo Di Dio a Monticello (PdC n.6548 del 25.10.2007) parzialmente realizzato e non concluso.
- osservano (punto 8.) che l'intervento edilizio PdR03 Cascina Nebbione, previsto dalla Proposta di Variante, è in corso di realizzazione con riferimento al PdC 64/2011.
- osservano (punto 9.) che il riferimento alla Strada provinciale di collegamento tra la Sp9 e l'abitato di Monticello deve essere corretto in "Sp9a" in luogo di "Sp9b" riportato negli elaborati della Proposta di Variante.
- osservano (punto 10.) che l'indicazione "S04", Quadro I.A. della Relazione riferita all'edificio pubblico di Monticello, P.za Gramsci, deve essere corretta e la tabella debitamente modificata.

- osservano (punto 11.) che l'indicazione "S06", Quadro 2.A. della Relazione riferita al Centro Servizi Comunali non debba essere considerata perché in corso di progettazione e realizzazione e la tabella debitamente modificata.
- osservano (punto 12.) che le indicazioni riportate al Quadro 3.A. della Relazione per le aree V01, V12, V14, V18 e V26 vengano riviste in relazione al loro effettivo utilizzo urbanistico (vedi nel merito il testo dell'osservazione).
- osservano (punto 13.) che le indicazioni riportate al Quadro 4.A. della Relazione per le aree P08, P13 e P20 vengano riviste in relazione al loro effettivo utilizzo urbanistico (vedi nel merito il testo dell'osservazione).
- in relazione a quanto osservato ai punti 12 e 13 richiedono la rettifica della Relazione dalla Proposta di Variante.
- osservano e propongono (punto 14.) sempre in relazione al già richiamato Quadro 3.A. e, in particolare alle citate aree V01, V12, V14, V18 e V26 suggerimenti operativi e di utilizzo (vedi nel merito il testo dell'osservazione).
- osservano e propongono (punto 15.) sempre in relazione al già richiamato Quadro 4.A. e, in particolare alle citate aree P08, P13 e P20 suggerimenti operativi e di utilizzo (vedi nel merito il testo dell'osservazione).
- segnalano (punto 16.) che nella cartografia (Tavola 3 foglio 2) dalla Proposta di Variante, il fitodepuratore adiacente alla Clinica veterinaria, è riportato con 2 vasche mentre ne risulta costruita solo una.
- osservano (punto 17.) che nell'edificio scolastico S02 risulta indicata un'area a parcheggio non ancora realizzata e propongono di traslare tale previsione sull'area V18 e trasferire tale area verde in luogo dei parcheggi.

Proposta di Controdeduzione:

L'osservazione coinvolge complessivamente la Proposta di Variante in esame con la puntualizzazione di alcuni aspetti relativi alla quantificazione e classificazione delle aree a standard, l'osservazione di alcune delle ipotesi progettuali, alcune proposte di modifica delle stesse e alcune proposte di nuova previsione; la proposta di controdeduzione non entrerà nel merito dell'impostazione politico-amministrativa, di esclusiva competenza del Consiglio comunale, ma propone controdeduzioni nel merito propriamente tecnico dei singoli punti osservati e una valutazione, sempre di carattere tecnico, nel merito delle proposte contenute nell'osservazione stessa.

- **punto 1.** La proposta di istituire "Aree a verde di rispetto ambientale (VA)" di cui all'art. quantitativamente assegnate in capo ai singoli ambiti di trasformazione edilizia (vedi Allegato 1 alle NTA "Schede d'ambito normativo") ha l'obiettivo di ripristinare la gerarchia ambientale e paesaggistica originaria tra l'aperta pianura irrigua e gli abitati, oltre a recepire le indicazioni e le direttive degli strumenti di pianificazione paesistico-ambientali sovraordinati (PPT e PTP).

La proposta di realizzare un parco rinaturalizzato a zona umida, fruibile dall'intera collettività e motivo di attrazione turistica non può essere assunta in alternativa all'istituzione delle Aree a verde di rispetto ambientale (VA)" ma come nuovo elemento di valorizzazione e promozione dell'intero territorio comunale.

Si propone di **respingere** il punto 1. dell'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame mentre, al contempo, si raccomanda all'Amministrazione di assumere la proposta di realizzare un parco rinaturalizzato a zona umida.

- **punto 2.** La configurazione del disegno urbano definito dalla Proposta di Variante, in particolare con la localizzazione dei SUE5 e SUE6, deriva dalla necessità, individuata come strategica e prioritaria per un corretto sviluppo edilizio dell'abitato di Monticello, di razionalizzare l'assetto viario del quadrante sud, con particolare riferimento alla transitabilità di Via Curiel, dalla sostenibilità economica degli interventi viabili previsti e, da ultimo, dalla disponibilità delle proprietà interessate ad assumere il carico delle urbanizzazioni previste.

Si propone di **respingere** il punto 2. dell'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

- **punto 3.** La perimetrazione del PdR04, come inquadramento di esclusiva valenza urbanistico-normativa, viene assunta come necessaria premessa per lo sviluppo di una successiva ipotesi progettuale di merito e non implica l'obbligo di abbattimento per le consistenze edilizie definite in cartografia; nella fase progettuale dell'intervento potranno essere esplorate e valutate tutte le possibili soluzioni, compresi i suggerimenti proposti dagli osservanti.

Si propone di **respingere** il punto 3. dell'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

- **punto 4.** La proposta, contenuta nella prima parte del punto dell'osservazione, di acquisire al patrimonio pubblico una parte dell'area denominata "Case di Paglia" per servizi e attrezzature pubbliche (parcheggio e capolinea autobus e area giochi), è condivisibile e viene trasmessa all'Amministrazione comunale (si segnala, al contempo, che la Proposta di Variante prevede la formazione, in aderenza all'area denominata "Case di Paglia", dell'area verde V20 e dell'area a parcheggio P09); la proposta, espressa nella seconda parte, di prevedere una nuova strada, con pista ciclabile, che partendo da Via Curiel costeggi l'area di Novarello e si colleghi con la SP9, è stata valutata attentamente durante le fasi preliminari di elaborazione della Proposta di Variante e successivamente abbandonata dopo aver riscontrato oggettive difficoltà operative.

Si propone di **accogliere** la proposta espressa nella prima parte e **respingere** la seconda parte del punto 4. dell'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

- **punto 5.** La proposta di acquisizione di tutte le strade private, situate sul territorio comunale, che risultino di pubblico transito da oltre 20 anni esula dal merito della Proposta di Variante in esame.

Si propone di **respingere** il punto 5. dell'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

- **punto 6.** La proposta di realizzare un marciapiede/pista ciclabile, che dall'abitato di Monticello raggiunga l'area cimiteriale e termini all'intersezione tra la SP6 con il Cavo Cattedrale, collegandosi con la prevista pista ciclabile per Granozzo è condivisibile: pertanto si raccomanda all'Amministrazione di assumere tale proposta

Si propone di **accogliere** la proposta espressa al punto 6.

- **punto 7.** L'osservazione, si suppone in mancanza di ogni riferimento di merito, riguarda la cartografia della Proposta di Variante che riporta per l'area interessata al citato PEC in Via Alfredo Di Dio, di cui al Pdc n.48/07, protocollo n.6548 del 25.10.2007, le sole consistenze edilizie derivate dal PRGC vigente e dalle successive varianti, aggiornate alla data del Rilievo urbanistico (giugno 2012); le recenti consistenze edilizie presenti sull'area, costituenti parte del Pdc citato e non ancora concluso, non risultano, allo stato, ancora accatastate.

Si propone di **accogliere** l'osservazione al punto 7. provvedendo alla integrazione della cartografia, almeno per le consistenze edilizie allo stato realizzate sull'area e alla perimetrazione dello strumento urbanistico esecutivo approvato.

- **punto 8.** L'osservazione si riferisce all'intervento edilizio PdR03 Cascina Nebbione riportato negli elaborati della Proposta di Variante per il quale si osserva che i lavori di ristrutturazione di cui al Pdc protocollo n.4406 del 22.12.2011 n.64/2011 sono in via di conclusione.

Non risultando chiaro il merito dell'osservazione proposta (in quanto l'intervento di cui al Pdc n.64/2011 che riguarda lavori di ristrutturazione, con destinazione d'uso residenziale, di fabbricati rurali che costituiscono la Cascina Nebbione, è comunque assentibile indipendentemente dalla procedura di Variante strutturale in corso) si propone di **respingere** il punto 8. dell'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

- **punto 9.** Si osserva che a pagina 24 della Relazione della Proposta di Variante la strada provinciale di collegamento tra la Sp9 e l'abitato di Monticello è indicata erroneamente come Sp9b; si chiede di correggere tale indicazione con Sp9a.

Si propone di **accogliere** l'osservazione al punto 9. provvedendo alla correzione della indicazione di identificazione stradale negli elaborati della Proposta di Variante.

- **punto 10.** Si osserva che l'edificio indicato come S04 "Asilo comunale" in P.za Gramsci a Monticello è allo stato utilizzato come "Centro incontro e Gabinetto medico": si richiede la rettifica del Quadro 1.A. riportato nella Relazione (pag.26) della Proposta di Variante: la modifica nell'utilizzo dell'edificio pubblico in oggetto è avvenuta nel corso della elaborazione della Proposta di Variante e pertanto si propone di **accogliere** l'osservazione al punto 10. provvedendo alla correzione del relativo Quadro 1.A. riportato nella Relazione (pag.26) della Proposta di Variante.

- **punto 11.** L'indicazione S06 "Centro servizi comunali" riportata al Quadro 2.A. ancorché "in corso di progettazione e realizzazione" si riferisce ad un edificio esistente, di proprietà pubblica e dismesso dall'attività originaria per il quale l'Amministrazione ha avviato lavori di riqualificazione, con finanziamento pubblico già erogato, per la sua riconversione in Centro servizi comunali e quindi "esistente" dal punto di vista della quantificazione urbanistica degli standard di piano.

Si propone di **respingere** il punto 11. dell'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

- **punto 12.** Il Quadro 3.A. osservato alle voci V01, V12, V14, V18 e V26, riporta l'indicazione di Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport definite dal PRGC vigente come esistenti e costituenti standard di piano; lo stato di dette aree e la effettiva disponibilità esulano dalla destinazione d'uso urbanistica assegnata dal PRGC vigente alle stesse e viene ripresa integralmente dalla Proposta di Variante.

Si propone di **respingere** il punto 12. dell'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

- **punto 13.** Il Quadro 4.A. osservato alle voci P08, P13 e P20 riporta l'indicazione di Aree per parcheggi pubblici definite dal PRGC vigente come esistenti e costituenti standard di piano; lo stato di dette aree e la effettiva disponibilità esulano dalla destinazione d'uso urbanistica assegnata dal PRGC vigente alle stesse e viene ripresa integralmente dalla Proposta di Variante.

Si propone di **respingere** il punto 13. dell'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

- **punti 14. e 15.** L'osservazione, riprendendo i precedenti punti 12. e 13. propone che le aree elencate vengano attrezzate per la funzione a cui sono destinate dal PRGC vigente e aperte alla massima fruibilità da parte dei cittadini.

Si propone di **respingere** i punti 14. e 15. dell'osservazione in quanto non pertinenti nel quadro della Proposta di Variante in esame mentre si invita l'Amministrazione ad attrezzare le aree di cui ai punti 12. e 13. Come già previsto dal PRGC vigente.

- **punto 16.** La cartografia (Tavola 3 foglio 2) dalla Proposta di Variante, riporta la configurazione planimetrica del fitodepuratore (impianto di fitodepurazione e vasca di accumulo) adiacente alla Clinica veterinaria come risultante dagli atti concessori e dal rilievo aerofotogrammetrico.

Si propone di **respingere** il punto 16. dell'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame e si trasmette la segnalazione all'Ufficio Tecnico comunale per gli accertamenti del caso.

- **punto 17.** L' area a parcheggio, non ancora realizzata, collocata nell'area di pertinenza dell'edificio scolastico S02 si riferisce agli standard interni di pertinenza dell'edificio stesso e non può essere utilizzata con altra localizzazione.

Si propone di **respingere** il punto 17. dell'osservazione in quanto non pertinente nel quadro della Proposta di Variante in esame.

Esito della Osservazione:

Sulla base della proposta di controdeduzione sopra espressa, il Consiglio, con voti favorevoli **, contrari **, astenuti **, **respinge** l'osservazione ai punti 1, 2, 3, 4 seconda parte, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 , **accoglie** l'osservazione in oggetto ai punti 4 prima parte, 6, 7, 9 e 10..

n. 10 protocollo 3816, in data 03.08.2015

presentata da: Signora Greta Biancalani

Riassunto della Osservazione:

La Signora Greta Biancalani, volendo procedere alla ristrutturazione degli immobili di proprietà con destinazione d'uso residenziale localizzati nell'ambito Er15 C.na Brusà, segnala un errore cartografico nella rappresentazione della consistenza edilizia del complesso.

Proposta di Controdeduzione:

La individuazione dell'ambito omogeneo Er15, di cui all'osservazione in oggetto, deriva dal Rilievo urbanistico; in presenza di una diversa consistenza edilizia e destinazione d'uso urbanistica, formalmente dichiarata dai proprietari, non vi sono ragioni ostative all'accoglimento di tale osservazione.

Pertanto si propone l'accoglimento dell'osservazione in oggetto modificando la destinazione d'uso urbanistica di parte dell'ambito Er15, segnatamente agli immobili di cui al NCEU Foglio 18, map. 379, sub. 1/2/3/4 e 5, in "Aree residenziali consolidate (Bs)" di cui all'art. 3.3.5 NTA, con $I_f = mc/mq$ 1,00 in relazione allo stato delle edificazioni presenti.

Esito della Osservazione:

Sulla base della proposta di controdeduzione sopra espressa, il Consiglio, con voti favorevoli **, contrari **, astenuti **, **accoglie** l'osservazione in oggetto.