

Regione Piemonte
Provincia del Verbano Cusio Ossola



COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE

art.17, comma 4, L.R. 56/77 s.m.i.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

approvato con D.G.R. n.54-11976 del 4 agosto 2009

titolo elaborato:

FASCICOLO CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI

al Progetto Preliminare ai sensi del c. 9 e 10 art. 15 L.R. 56/77 s.m.i.

fase

PROGETTO DEFINITIVO

comma 13, art. 15, L.R. 56/77 s.m.i.

data:

novembre 2016

consulenza geologica:



Studio GeA Geologi Associati
Anna Cristina - Stefano Fardelli
Roberto Michetti

C.so Cairoli 46 - 28921 Verbania Intra (VB)
tel 0323 - 516236 fax 0323 515962
E-mail studiogea@fastwebnet.it

consulenza valutazione ambientale:



Regione Cantarana, 17
28041 Arona (NO)
Tel. Fax: 0322.47012

www.ecovema.com

ufficio.tecnico@ecovema.com

Proposta Tecnica Progetto Preliminare:

D.C.C. n. 4 del 26.3.2014

Pubblicazione dal 8.4.2014 al 7.5.2014

Progetto preliminare:

D.C.C. n. 10 del 28.4.2015

Pubblicazione dal 13.5.2015 al 11.7.2015

Proposta Tecnica Progetto Definitivo:

D.G.C. n. 9 del 1.2.2016 e D.G.C. n.56 del 30.5.2016

Approvazione:

D.C.C. n. 2 del 13.2.2017

il progettista

il responsabile
del procedimento

studio architetto Mauro Vergerio – Via Garibaldi n.10 – 28887 Omegna (VB)
tel. 0323- 64.29.06 fax 0323 – 86.70.35 mauro@studiovergerio.com
collaboratrice: arch. Chiara Armenti – Via F.lli Rosselli n. 36 - 28887 Omegna (VB)

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015

(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	1	del	26.05.2015	prot. n.	3281
-----------------	---	-----	------------	----------	------

presentata da	Salerio Luigia Piana Giuliana Tabozzi Ennio Felice
Residenti	Casale Corte Cerro Via Martiri n. 16
ubicazione catastale C.T.	Foglio 6 mappale 237 Foglio 5 mappale 106
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Aree a verde ed attrezzature sportive Aree Agricole interne

osservazione di interesse: generale

☐

Locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

Gli osservanti richiedono la rilocalizzazione del vincolo V28, posto in relazione all'intervento edificatorio previsto sul lotto C31, sull'area distinta al Foglio 5 mappale 106, portando il lotto distinto al Foglio 6 mappale 237, attualmente assoggettato al vincolo in argomento, ad area agricola interna.

controdeduzioni:

Valutate le condizioni di accessibilità delle aree in argomento e la loro ubicazione in relazione al servizio che le stesse possono assumere per la frazione Arzo. Si ritiene che la proposta avanzata risulti accoglibile nel pubblico interesse.

parere definitivo

accolta

☒

parz. accolta

☐

respinta

☐

modifiche conseguenti elaborati:

Sulla Tavola n. P3b vengono apportate le variazioni conseguenti che determinano un incremento delle superfici a spazi pubblici pari a mq. 33 (dagli attuali mq 687 a mq 720). Sotto l'aspetto della disciplina normativa, l'intervento edificatorio previsto sul lotto C31 conserva l'obbligo di contestuale cessione della superficie destinata ad uso pubblico V28 nella sua nuova ubicazione.

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	2	del	28/05/2015	prot. n.	3341
-----------------	----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Gherardini Gianluigi - Officine Meccaniche Gherardini
Residente	Casale Corte Cerro Via Novara 1/25
ubicazione catastale C.T.	Foglio 10 mappale 107 - 198 - 112 - 237 - 273 - 274 - 281 - 302 - 317 - 328 - 329
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Aree per il commercio ed il terziario (T)

osservazione di interesse: generale

☐

locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede di modificare la classificazione delle aree, previste in variante con destinazione terziaria - commerciale, ad aree produttiva.

controdeduzioni:

Si ritiene che l'ubicazione delle aree in argomento, nonché la loro attuale destinazione, consentano di accogliere l'osservazione proposta che riconduce peraltro alla destinazione prevista nel PRGC vigente.

parere definitivo

accolta

☒

parz. accolta

☐

respinta

☐

modifiche conseguenti elaborati:

Sulla Tavola n. P3b vengono apportate le variazioni conseguenti.

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	3	del	28.05.2015	prot. n.	3342
-----------------	----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Gherardini Elisa
Residente	Omegna Via Leopardi n. 6
ubicazione catastale C.T.	Foglio 10 mappale 157 – 108
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Aree per il commercio ed il terziario (T) + Area a Parcheggio Pubblico ed Uso Pubblico

osservazione di interesse: generale

☐

locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

La osservante richiede che l'area in argomento venga individuata quale Area di Completamento residenziale.

controdeduzioni:

Si ritiene non accoglibile la proposta avanzata in quanto l'area in argomento risulta collocata in un ambito territoriale caratterizzato dalla prevalente presenza di insediamenti di tipo produttivo.

Si propone in alternativa, a parziale accoglimento della necessità evidenziata dalla proprietà, di inserire il lotto con destinazione produttiva, in estensione al contiguo lotto ove è insediata l'attività degli osservanti, al fine di poter considerare la realizzabilità di un insediamento residenziale pertinenziale all'attività produttiva, sulla scorta delle discipline vigenti.

parere definitivo

accolta

☐

parz. accolta

☒

respinta

☐

modifiche conseguenti elaborati:

Nella Tavola P3b l'area in argomento, per una superficie di mq 1.189 viene trasformata da uso terziario ad uso produttivo.

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	4	del	08/06/2015	prot. n.	3514
-----------------	----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Rainoldi Daniele
Residente	Omegna Via Borca n. 1
ubicazione catastale C.T.	
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Norme di Attuazione

osservazione di interesse: **generale**

☒

locale

☐ individuale

oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che le Norme di Attuazione del PRGC contengano precisazioni esplicative grafiche relative alla disciplina delle distanze dai confini e tra i fabbricati.

controdeduzioni:

Si ritiene che tale argomento risulti già sufficientemente disciplinato dal Regolamento Edilizio Comunale e dalla normativa nazionale in materia costituita dal D.M. 1444/1968.

parere definitivo

accolta

☐ parz. accolta

☐ respinta

☒

modifiche conseguenti elaborati:

Nella Tavola P3b viene apportata la modifica conseguente.

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	5	del	24.06.2015	prot. n.	3905
-----------------	----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Vittoni Debora
Residente	Casale Corte Cerro Via A. Gramsci n. 31
ubicazione catastale C.T.	Foglio 14 mappale 1269
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Area Agricola interna

osservazione di interesse: generale

☐

Locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

La osservante richiede la individuazione dell'area come Area Edificata in quanto divenuta pertinenza dell'abitazione.

controdeduzioni:

Accertata la rispondenza di quanto dichiarato, si ritiene di poter accogliere l'osservazione trattandosi di una modesta porzione di terreno ove è collocato l'accesso dalla strada pubblica all'abitazione esistente. La modifica proposta determina un incremento di superficie fondiaria pari a mq 294 priva di dotazione volumetrica.

parere definitivo

accolta

☒

parz. accolta

☐

respinta

☐

modifiche conseguenti elaborati:

Nella Tavola P3b viene apportata la modifica conseguente.

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	6	del	25.06.2015	prot. n.	3936
-----------------	----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Della Vedova Stefania
Residente	Gravellona Toce Via 25 Aprile n. 16
ubicazione catastale C.T.	Foglio 14 mappale 42
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Area Agricola interna

osservazione di interesse: generale

☐

Locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

Si richiede la trasformazione in area di completamento di una porzione del mappale indicato attualmente individuato in area agricola..

controdeduzioni:

Si ritiene di poter accogliere la proposta avanzata in quanto si tratta di un'area contigua ad altre aree edificate posta in un contesto territoriale dotato delle essenziali opere di urbanizzazione. La superficie fondiaria del lotto in argomento è pari a mq. 1384 che con l'applicazione dell'indice di densità fondiaria previsto all'art.48 NTA pari a 0,6 mc/mq determina una volumetria massima pari a mc 830.

parere definitivo

accolta

☒

parz. accolta

☐

respinta

☐

modifiche conseguenti elaborati:

Sulla tavola n. P3b vengono apportate le variazioni conseguenti.
Nella relazione illustrativa vengono aggiornati i dati quantitativi.

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	7	del	01.07.2015	prot. n.	4048
-----------------	----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Togno Luisa - Ditta F.lli TOGNO s.r.l.
residente	Casale Corte Cerro Via Crebbia n. 28
ubicazione catastale C.T.	Fogliomappale
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Area con impianti produttivi dismessi e di riuso - Scheda n. 8

osservazione di interesse: generale

☐

Locale

☐

individuale

☒

X

oggetto dell'osservazione

Si richiede una riorganizzazione degli spazi interni all'area ed una maggiore flessibilità nelle modalità di attuazione degli interventi con un'ipotesi di frazionamento in diversi lotti attuativi.

controdeduzioni:

Si ritiene di dover confermare l'intervento proposto così come configurato nella scheda d'area n.8, in quanto in grado di garantire un equilibrato rapporto tra i volumi oggetto di riconversione e le aree a spazi pubblici previste, considerate di strategica importanza per il nucleo abitato della frazione Crebbia

parere definitivo

accolta

☐

parz. accolta

☐

respinta

☒

X

modifiche conseguenti elaborati:

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	8	del	02.07.2015	prot. n.	4091
-----------------	----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Sartoris Rosa Adele
residente	Casale Corte Cerro Via Crebbia n. 11/b
ubicazione catastale C.T.	Foglio 8 mappale 95
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Area edificata - Area Agricola interna - Verde Privato - Parcheggio Pubblico

osservazione di interesse: generale

☐

Locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

La osservante chiede che il previsto strumento urbanistico esecutivo, disciplinato dalla scheda d'area n. 11, venga esteso nel suo perimetro, onde garantire le necessarie condizioni di accessibilità alle aree, in particolare in corrispondenza del lotto A99.

controdeduzioni:

Si ritiene di non poter accogliere la proposta avanzata, in quanto l'estensione di area proposta andrebbe ad interessare aree già edificate, appartenenti a proprietà diverse da quelle della richiedente. Le richieste garanzie di accessibilità alle aree sono già state attentamente valutate e disciplinate nella scheda d'area relativa all'intervento (scheda d'area n.11) nel paragrafo "Prescrizioni particolari".

parere definitivo

accolta

☐

parz. accolta

☐

respinta

☒

modifiche conseguenti elaborati:

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	9	Del	06.07.2015	prot. n.	4121
-----------------	----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Fraschini Fabio
residente	Casale Corte Cerro Via Pascoli
ubicazione catastale C.T.	Foglio 9 mappale 1336
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Area Edificata - Area a Verde ed attrezzature Sportive + Vicolo Pregio Ambientale

osservazione di interesse: generale

☐

Locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

Si richiede l'eliminazione del vincolo di pregio ambientale e l'estensione dell'area edificata all'intero lotto di proprietà pertinenziale alla residenza esistente.

controdeduzioni:

Si ritiene di poter accogliere parzialmente l'istanza, al fine di garantire all'abitazione esistente un'adeguata area di pertinenza, in particolare relativamente alla verifica delle distanze di legge. Viene pertanto proposta la parziale rimozione del solo vincolo a spazi pubblici, con la conservazione invece del vincolo ambientale, per una porzione di area di profondità pari a circa 5 metri dal fabbricato esistente.

parere definitivo

accolta

☐

parz. accolta

☒

respinta

☐

modifiche conseguenti elaborati:

Sulla Tavola n. P3b vengono apportate le variazioni conseguenti.

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	10	del	7.7.2015	prot. n.	4150
-----------------	-----------	-----	----------	----------	------

presentata da	Ufficio Tecnico Comunale
residente	Casale Corte Cerro Piazza Municipio
ubicazione catastale C.T.	-----
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	-----

osservazione di interesse: **generale**

☒

Locale

☐

individuale

☐

oggetto dell'osservazione

1. incongruenza grafica relativa alla strada Getsemani tra la tavola P3b e le tavole P9a e P9b;
2. aggiornamento della scheda d'area n.6 alle modifiche apportate nella tavola P3b;
3. correzione di un'area residenziale esistente contigua alla scheda d'area n.4 da riportare sino alla dividente catastale;
4. eliminazione strada di progetto tra Via Matteotti e il Rio Vallessa nell'ambito della scheda d'area 4;
5. nell'intervento in variante n. F105 è stata modificata un'area da boscata ad agricola per una superficie superiore a quella realmente non interessata da copertura boschiva;
6. modifiche riguardanti le Norme di Attuazione
 - art.35 individuare con maggior precisione la modalità di determinazione dell'altezza massima dei fabbricati accessori;
 - art.43 c.3 esclusione della modalità costruttiva dei muri di sostegno con massi ciclopici;
 - art.46 prevedere la possibilità di locali accessori interrati nei NAF;
 - art.46 c.7 p.3 precisazioni sulle tipologie costruttive dei serramenti, ammettere quelli in PVC quando previsti in legno verniciato;
 - art.47 e 48 omettere l'indicazione del parametro "numero dei piani" in quanto risulta già presente il parametro della "altezza massima";
 - correzione errore materiale al comma 6 dell'art.47;
 - prevedere la possibilità di monetizzazione delle aree a standard nelle aree artigianali analogamente a quanto già previsto per le aree industriali.

controdeduzioni:

Si procede alle correzioni e integrazioni segnalate

parere definitivo

accolta

☒

parz. accolta

☐

respinta

☐**modifiche conseguenti elaborati:**

Vengono apportate le correzioni sopra specificate negli elaborati grafici P3 e P9 nonché nell'elaborato "Norme di Attuazione".

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	11	del	08.07.2015	prot. n.	4172
-----------------	-----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Scuteri Simone
residente	Casale Corte Cerro Via Gravellona Toce n. 59/c
ubicazione catastale C.T.	Foglio 9 mappale 195
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Area Boscata

osservazione di interesse: generale

☐

Locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

Si richiede l'inserimento del lotto come area di completamento residenziale.

controdeduzioni:

Si ritiene di non poter accogliere la proposta avanzata in quanto trattasi di area marginale in gran parte boscata e in parte interessata da vincolo idrogeologico di inedificabilità (classe IIIa)

parere definitivo

accolta

☐

parz. accolta

☐

respinta

☒

modifiche conseguenti elaborati:

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	12	del	10.07.2015	prot. n.	4228
-----------------	-----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Landi Debora
Residente	Omegna
ubicazione catastale C.T.	-----
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	-----

osservazione di interesse: **generale**

☒

Locale

☐

individuale

☐

oggetto dell'osservazione

L'osservante chiede che, in ordine all'applicazione del comma 5 dell'art.48 NTA, che disciplina la cessione delle aree ad uso pubblico negli interventi di nuova edificazione residenziale e la realizzazione diretta da parte dei titolari delle opere di urbanizzazione che interessano tali aree, vengano puntualmente individuate quelle assoggettate a Permesso di Costruire Convenzionato onde evitare che la cessione dell'area avvenga mediante il rilascio del titolo abilitativo non convenzionato, a suo dire di difficile applicazione.

Controdeduzioni:

Si ritiene di non dover accogliere la proposta avanzata, in quanto la norma è specificatamente finalizzata ad una valutazione caso per caso sull'opportunità o meno della realizzazione di opere di urbanizzazione sull'area oggetto di cessione.

Nel caso si tratti di semplice cessione dell'area, non si ritiene di dover gravare il proponente della stipula di un atto convenzionale, quando tale cessione può configurarsi come un atto unilaterale che non necessita di azioni di reciprocità da parte della pubblica amministrazione, né di alcuna forma di garanzia, come invece richiede la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Parere definitivo

accolta

☐

parz. Accolta

☐

respinta

☒

modifiche conseguenti elaborati:

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	13	del	10.07.2015	prot. n.	4229
-----------------	-----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Landi Debora x Cerutti Massimo, Ferretti Dario, Mancini Giuseppina Giacobini Emilio x Calderoni Bertola Gianluigi x Caviglioli Ernesto
Residente	
ubicazione catastale C.T.	Foglio 13 mappale 67 - 338 - 52 - 56 Foglio 12 mappale 238 - 818 - 204 - 205-843
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Aree Agricole

osservazione di interesse: generale

☐

locale

☒

individuale

☐

oggetto dell'osservazione

Si richiede la modifica di un tracciato stradale in progetto previsto dal Piano vigente che mete in collegamento la località Grotto Fantone con la Frazione Tanchello.

controdeduzioni:

Si ritiene di non dover accogliere in questa variante una proposta che necessiterebbe di un approfondimento progettuale, probabilmente accompagnato da una valutazione ambientale ad oggi non presente.

parere definitivo

accolta

☐

parz. accolta

☐

respinta

☒

modifiche conseguenti elaborati:

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	14	del	10.07.2015	prot. n.	4230
-----------------	-----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Romeo Giuseppe
Residente	Casale Corte Cerro
ubicazione catastale C.T.	Foglio 14 mappale 100 - 1245 - 293 - 957
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Scheda d'area 4

osservazione di interesse: generale

☐

locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

Si richiede:

la correzione di un errore materiale di non corrispondenza tra la planimetria usi del suolo e la scheda d'area n.4;

l'eliminazione dell'area a verde pubblico prevista;

la ridefinizione del lotto di intervento al fine di farlo coincidere con il mappale di proprietà.

controdeduzioni:

Si apportano le correzioni richieste relativamente: all'errore materiale di individuazione sulla scheda d'area 4 e alla non coincidenza del lotto di intervento con il mappale di proprietà.

Per quanto attiene l'area a verde pubblico, si ritiene di confermare la scelta operata, in ragione di un complessivo disegno che vede coinvolti i lotti confinanti con la volontà, già espressa nel Piano vigente, di valorizzare l'uso pubblico nel tratto confinante con l'argine destro del Rio Vallessa.

Nel contempo viene alleggerito sulla proprietà il carico di aree in cessione ad uso pubblico, con l'eliminazione del tracciato stradale a monte dell'intervento compreso nella scheda d'area (v. in proposito osservazione n.10), in quanto ritenuto inutile: sia per l'accesso ai lotti già dotati di un accesso proprio, che per il collegamento con il Rio Vallessa, già garantito da una strada esistente posta più a monte.

parere definitivo

Accolta

☐

parz. accolta

☒

respinta

☐

modifiche conseguenti elaborati:

viene modificata la scheda d'area n.4 con: l'eliminazione della strada a monte dell'intervento

e il conseguente adattamento dei lotti alla nuova configurazione; la correzione dell'errore materiale che vede individuata impropriamente un'estensione dell'area a verde a valle dell'area delimitata; l'adattamento del lotto n.4 al confine di proprietà senza modificarne la superficie fondiaria e la capacità insediativa

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	15	del	10.07.2015	prot. n.	4231
-----------------	-----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Birocchi Mirko
Residente	
ubicazione catastale C.T.	Foglio 6 mappale 246
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Area boscata

osservazione di interesse: generale

☐

locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

Si richiede l'inserimento del lotto come area agricola interna e non come attualmente indicata quale area boscata.

controdeduzioni:

Si ritiene di non poter accogliere la proposta avanzata in quanto, seppure l'area risulta in buona parte non interessata da copertura boschiva, non presenta i requisiti di intorno che la escludano da tale individuazione secondo i criteri di cui alla L.R. 4/2009.

parere definitivo

Accolta

☐

parz. accolta

☐

respinta

☒

modifiche conseguenti elaborati:

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	16	del	13/07/2015	prot. n.	4267
-----------------	-----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Verducci Elisabetina
Residente	Casale Corte Cerro
ubicazione catastale C.T.	Foglio 9 mappale 579 - 580 - 581
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Area Agricola Interna

osservazione di interesse: generale

☐

locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

Si richiede la trasformazione in area di completamento di un'area attualmente individuata in area agricola..

controdeduzioni:

Si ritiene di poter accogliere la proposta avanzata in quanto si tratta di un'area contigua ad altre aree edificate posta in un contesto territoriale dotato delle essenziali opere di urbanizzazione. La superficie fondiaria del lotto in argomento è pari a mq. 1170 che con l'applicazione dell'indice di densità fondiaria previsto all'art.48 NTA pari a 0,6 mc/mq determina una volumetria massima pari a mc 702.

parere definitivo

accolta

☒

parz. accolta

☐

respinta

☐

modifiche conseguenti elaborati:

Sulla tavola n. P3b vengono apportate le variazioni conseguenti.
Nella relazione illustrativa vengono aggiornati i dati quantitativi.

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	17	Del	11.07.2015	prot. n.	4266
-----------------	-----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Bertolotti Dante
Residente	Casale Corte Cerro
ubicazione catastale C.T.	Foglio 16 mappale
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Aree Agricole ed Agricole Interne

osservazione di interesse: generale

☐

locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

Si richiede la possibilità di valutare un complessivo intervento di recupero di un'ampia area agricola, ove sono presenti numerosi fabbricati rustici, al fine di ridefinire la destinazione complessiva della porzione di territorio con una connotazione prevalentemente residenziale.

controdeduzioni:

Si ritiene di non poter accogliere la proposta avanzata, in quanto in contrasto con le disposizioni vigenti in termini di dispersione insediativa e di consumo di suolo agricolo.

parere definitivo

accolta

☐

parz. accolta

☐

respinta

☒

modifiche conseguenti elaborati:

COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE - comma 4, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i.
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL
PROGETTO PRELIMINARE
adottato con D.C.C. n. 10 del 28 aprile 2015
(comma 9, art 15 L.R. 56/77 s.m.i.)

osservazione n.	18	del	11.07.2015	prot. n.	4266
-----------------	-----------	-----	------------	----------	------

presentata da	Bertolotti Dante
Residente	Casale Corte Cerro
ubicazione catastale C.T.	Foglio 16 mappale 121 - 120 - 116 - 117 - 119
ubicazione nella variante di P.R.G.I. adottata	Agricole Interne

osservazione di interesse: generale

☐

locale

☐

individuale

☒

oggetto dell'osservazione

Si richiede la possibilità di inserire un lotto di intervento di edificazione residenziale, in ampliamento all'insediamento residenziale esistente denominato "La Fontanella", costituito da un complesso plurifamiliare edificato in forma di piccolo nucleo aggregato e compatto dotato di significativi spazi esterni ad uso comune.

controdeduzioni:

Si ritiene di poter accogliere la proposta avanzata a condizione che questa garantisca una progettazione ed un'attuazione unitaria che mantenga le caratteristiche tipologiche e formali proprie dell'insediamento aggregato e che venga inoltre definita una forma di compensazione adeguata con la realizzazione di aree a spazi pubblici, sia in loco che su un'area esterna, individuata dalla Pubblica Amministrazione, in forma di opera di urbanizzazione indotta.

parere definitivo

accolta

☒

parz. accolta

☐

respinta

☐

modifiche conseguenti elaborati:

Vengono apportate le conseguenti variazioni alla Tavola n. P3a e alla relazione illustrativa rispetto ai dati quantitativi e agli incrementi di consumo di suolo.

Viene aggiunta all'allegato A delle Norme di Attuazione una specifica scheda d'area n. 12 contenente le puntuali indicazioni attuative dell'intervento nonché i relativi obblighi convenzionali.

L'intervento andrà sottoposto a Strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata.