

Adozione Progetto Preliminare
Del.CC 23 del 6.03.2009
Adozione Progetto Definitivo
Del.CC .. del ..01.2010

PRG

COMUNE
DI



ARONA

2009

VARIANTE GENERALE

**PROGETTO
DEFINITIVO**

II SINDACO

Antonio Catapano

L' ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Patrizia Marini

PROGETTISTI INCARICATI

Arch. Gianfranco Pagliettini

Arch. Luca Pagliettini

Collaboratori

Dott. Urb. Daniela Olzi

Geom. Elena Maestri

Consulenza aspetti ambientali

Arch. Roberto Gazzola

Dott. For. Mattia Busti (StudioSilva)

Analisi edifici di valore storico-architettonico e testimoniale

Arch. Silvia Teruggi

Consulenza aspetti normativi

Avv. Roberto Ollari

Adeguamento Classificazione Acustica

Modulo Uno s.r.l.

Adeguamento Piano Urbano del Traffico

C.S.S.T. S.p.a.

UFFICIO URBANISTICA

Ing. Mauro Marchisio

Arch. Alberto Clerici

Geom. Walter Massenzana

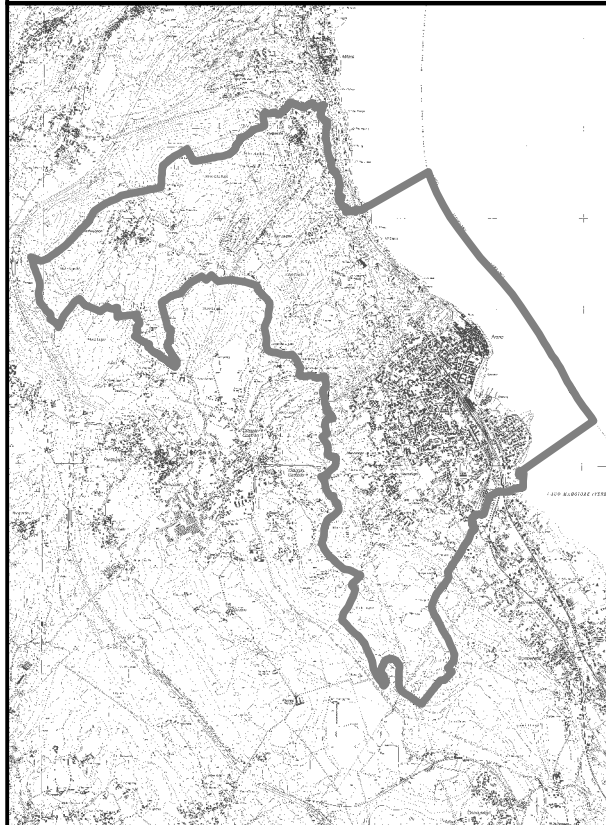
Geom. Cinzia Brusetti

Carlo Sitera

**Istruttoria delle osservazioni e
proposta di controdeduzioni**

Data

Gennaio 2010



Codice tavola

**OSS
R**

**OSSERVAZIONI ALLA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G. DEL COMUNE DI ARONA**

**ISTRUTTORIA, VALUTAZIONI E
PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE**

Gennaio 2010

Note per la lettura:

Si riporta di seguito la **Scheda Tipo** utilizzata per l'esame delle osservazioni:

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
Tavola PRG Preliminare		Località	
PRG vigente			
PRG Preliminare adottato			
Sintesi osservazione			
Note			
Effetti della proposta*	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss.** 5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Valutazioni e proposte tecniche per le controdeduzioni			
Proposta di controdeduzione			

* **Effetti della proposta**

Per fornire alla Amministrazione Comunale maggiori elementi di valutazione, oltre a quelli derivanti dalla sintesi delle osservazioni, la presente istruttoria offre alcune considerazioni sui potenziali effetti che le proposte delle singole osservazioni avrebbero sul sistema ambientale e sulle scelte, obiettivi e criteri fondativi su cui il Progetto Preliminare adottato si basa.

I Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	(-) Nessuna interazione
	Effetto non rilevante
	Effetto modesto
	Effetto rilevante
II Livello di incidenza in relazione al dimensionamento residenziale	(-) Non rilevante
	Decremento
	Incremento modesto Incremento rilevante
III Localizzazione in rapporto ai sistemi urbani riconosciuti dal Progetto Preliminare	(-) Non rilevante
	In continuità, area interstiziale
	In adiacenza, con sviluppo lineare o incongruo/incoerente con i sistemi urbani centrali Esterno ai sistemi urbani centrali
IV Tipologia	(-) Non rilevante
	Effetto poco apprezzabile (conferma da PRG vigente, incremento di classificazione esistente, ristrutturazione)
	Effetto di rigenerazione urbana Effetto di nuova previsione
V Modifica del sistema degli spazi pubblici del Progetto Preliminare	(-) Nessuna modifica
	Modifica marginale Modifica consistente

**** Gruppo tipo osservazioni**

Al fine di facilitare l'esame, nonché per strutturare ed agevolare le attività della Commissione Urbanistica e del Consiglio Comunale, ogni osservazione è stata attribuita ad uno dei seguenti Gruppi, a seconda della tipologia della richiesta:

GRUPPO 1	<i>Richieste di nuova classificazione</i>
GRUPPO 2	<i>Stralcio/modifica di nuove previsioni insediative</i>
GRUPPO 3	<i>Modifiche, perfezionamenti a classificazioni già esistenti</i>
GRUPPO 4	<i>Rettifica/perfezionamento schedatura/classificazione edifici storici</i>
GRUPPO 5	<i>Modifiche, perfezionamenti normativi</i>
GRUPPO 6	<i>Aggiornamenti, perfezionamenti, errori materiali</i>
GRUPPO 7	<i>Modifiche, perfezionamenti classi geologiche</i>
GRUPPO 8	<i>Stralcio/modifiche vincoli e rispetti</i>
GRUPPO 9	<i>Complesse</i>

L'**ALLEGATO 1** al presente documento (si trova subito dopo l'istruttoria dell'ultima osservazione) è costituito da una tabella complessiva che articola tutte le osservazioni.

N.B.

L'**ALLEGATO 2** al presente documento (si trova subito dopo l'ALLEGATO 1) costituisce un'ulteriore strumento di lavoro e riporta la sintesi dell'istruttoria con l'indicazione dell'esito proposto della richiesta.

SI	Accoglibile
(SI)	Parzialmente accoglibile
NO	Non accoglibile
-	Da valutare

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.04.2009	12482	FIDA MICHELE – IMPRESA EDILE EDIL 2000	1
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Mercurago Via XXV Aprile	
PRG vigente		Ab3 (Ambito di interesse ambientale)	
PRG Preliminare adottato		Edificio individuato come “Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale” (Scheda RES_241, Gruppo 2) all’interno del Centro Storico	
Sintesi osservazione		Estendere la salvaguardia prevista dall’art.41 delle NtA fino al giorno precedente l’adozione del Progetto Preliminare. Il progetto di recupero del fabbricato (presentato il 22.01.09) non è ammissibile dalle norme del Preliminare adottato il 6.03.09.	
Note		Vedi con osservazione n.113	
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Centro storico)	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, per quanto controdedotto all’Oss.107.9. Relativamente alle possibilità di intervento sull’edificio, si veda anche quanto controdedotto all’oss.68.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
20.04.2009	14726	TESSARO PIETRO BRUSTIA PATRIZIA	2
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Campagna Via Campagna	
PRG vigente	Parte in BS3 (Ambito di consolidamento) Parte in zona EI (Ambiti agricoli in edificabili)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Ambiti rurali agricoli" Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione" Parte in "Tessuto Urbano a verde privato" Edificio individuato come "Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale" (Scheda RUR_13, Gruppo 2)		
Sintesi osservazione	Richiesta di classificazione del terreno da agricolo/verde privato a edificabile. I proponenti si impegnerebbero a demolire il fabbricato insistente sul lotto di proprietà alfine di allargare la sede stradale.		
Note	Vedi con osservazione n.60		
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	5
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio (vedi anche oss.n°60).		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.04.2009	15897	FRANZONI MAURILIO GRAZIANO TINTI MARISA	3
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Monte S.Carlo/Campagna Via Vergante 1	
PRG vigente		BS3 (Ambito di consolidamento)	
PRG Preliminare adottato		Tessuto Urbano a verde privato	
Sintesi osservazione		Per poter effettuare uno sdoppiamento dell'unità immobiliare si chiede il cambio di classificazione da verde privato a tessuto urbano.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Beni paesistici ex art.142 D.Lgs 42/2004)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.04.2009	15963	MERLIN ORAZIO	4
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Monte S.Carlo Cascina Torbera 12	
PRG vigente	Parte in zona E (Ambito agricolo edificabile) Parte in zona EI (Ambiti agricoli in edificabili)		
PRG Preliminare adottato	Parte in “Ambiti rurali agricoli” Parte in “Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione”		
Sintesi osservazione	L’area, oggetto della presente osservazione, è la sede operativa ed amministrativa dell’impresa scavi di cui l’osservante è titolare. Si richiede la classificazione dell’area a destinazione artigianale produttiva.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree a rischio archeologico)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	-	1
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>Accolta parzialmente, inserendo dopo l’art.25.6bis delle NtA, il seguente articolo: “25.6ter Nell’area delimitata con apposito perimetro sulle tavole di Piano in riferimento al presente comma, è consentito il mantenimento dell’attività di movimento terra esistente attraverso il recupero degli edifici esistenti ed il loro ampliamento nella misura massima del 20%. L’intervento di recupero è subordinato ad una compiuta sistemazione dell’area con messa a dimora di una consistente cortina arborea sull’intero perimetro dell’area.” e provvedendo alla relativa individuazione cartografica .</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.04.2009	15965	BALLOTTA EDMONDO	5
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Campagna	
PRG vigente	EI (Ambiti agricoli in edificabili)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali agricoli		
Sintesi osservazione	Richiesta di classificazione del terreno da rurale ad area di completamento o nuova costruzione per poter realizzare un edificio residenziale a servizio del nucleo familiare.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.05.2009	16509	IORI ALBERTA	6
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente Via per Montrigiasco 3	
PRG vigente	zona E (Ambito agricolo edificabile)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali agricoli		
Sintesi osservazione	Richiesta di classificazione del terreno da rurale ad area di completamento o nuova costruzione per poter realizzare un edificio residenziale a servizio del nucleo familiare.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie parzialmente, classificando parte dell'area come Ambito di nuovo impianto CU_12 soggetto a IEU (vedi anche la controdeduzione alla oss.n.87), integrando l'art.22.4 con la sigla dell'ambito e aggiungendo, di seguito all'art.22.6:</p> <p><i>"In ogni caso gli interventi dovranno realizzare il sistema di smaltimento dei reflui allacciato alla pubblica fognatura"</i></p> <p>Si provvede altresì, in conseguenza del complesso delle controdeduzioni alle osservazioni nella frazione di Dagnente, così come in quella di Montrigiasco, ad un parziale ridisegno delle aree pubbliche, individuando parti destinate ad aree a standard con capacità edificatoria, identica a quella degli ambiti, da utilizzare ai sensi dell'art.9.3 (vedi anche oss.n.15,23,37,44,46,47,79,87).</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
05.05.2009	16676	NOE' ARTURO	7
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente	
PRG vigente	zona E (Ambito agricolo edificabile)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Ambiti rurali agricoli" Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione" Parte in "Tessuto Urbano a verde privato"		
Sintesi osservazione	Richiesta di classificazione del terreno rurale/verde privato in area edificabile residenziale.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco, Rispetto elettrodotti AT)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	1
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
08.05.2009	17473	SPAGLIARDI CINZIA	8
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco Via Madonna delle Crocette	
PRG vigente	Parte in zona E (Ambito agricolo edificabile) Parte in zona EI (Ambiti agricoli in edificabili)		
PRG Preliminare adottato	Parte in “Ambiti rurali agricoli” Parte in “Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione”		
Sintesi osservazione	Richiesta di inserimento delle aree a destinazione residenziale di nuovo impianto urbano.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
11.05.2009	17763	ROMERIO SERAFINO RODI ELDA	9
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Campagna Via Campagna	
PRG vigente	zona EI (Ambiti agricoli in edificabili)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali agricoli		
Sintesi osservazione	L'area è servita da tutte le urbanizzazioni ed è necessario sviluppare la frazione. Richiesta di classificazione del terreno al fine di renderlo edificabile.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
12.05.2009	17928	EMILIO COCCHI MARESTOGAN TIZIANA	10
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Capoluogo nord Via Moncucco 8	
PRG vigente	BS3 (Ambito di consolidamento)		
PRG Preliminare adottato	Tessuto Urbano a verde privato		
Sintesi osservazione	Consentire la realizzazione di due edifici monofamiliari di superficie complessiva di 200 mq circa per i propri figli. Richiesta di inserimento dell'area in ambito "Tessuto urbano MixR".		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
18.05.2009	18769	G.A.S.M.A. GRUPPO ARCHEOLOGICO STORICO MINERALOGICO ARONESE	11
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona	

PRG vigente	
-------------	--

PRG Preliminare adottato	1)Schedatura Immobili di valore storico-architettonico e testimoniale 2)Ambito Tematico T_01b-Cava Fogliotti 3 e 4)Aree a rischio archeologico ex D.Lgs n°42/2004 rappresentata nella carta del Quadro Conoscitivo Q09
--------------------------	--

Sintesi osservazione	1)Si prende atto del parziale accoglimento delle osservazioni alla Deliberazione Programmatica 2)L'area dell'ex CAVA svolge un ruolo cerniera strategica e necessita di un piano paesistico 3e 4))Estendere l'area a rischio archeologico (rappresentata sulla tav.Q09) a tutto il Centro Storico compreso tra viale Berrini, via Liberazione, via Gramsci il lago e l'inizio di via Verbano e individuare i punti di ritrovamento all'interno del Parco Naturale dei Lagoni .
----------------------	--

Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5,8
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	

Proposta di controdeduzione	<p>1) Si prende atto.</p> <p>2.1) Non si accoglie in quanto la formazione di un Piano Paesistico non è di competenza comunale e neanche provinciale, stante il fatto che la Regione ne ha avocato a se stessa la formazione.</p> <p>2.2) Il Piano non prevede una "banale presenza di parcheggi", ma una utilizzazione plurima che sia compatibile con il mantenimento e la valorizzazione dei suoi caratteri intrinseci.</p> <p>3) Non si accoglie, stante il parere concordante con le perimetrazioni proposte dal Progetto Preliminare, da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte (oss.152f.t.)</p> <p>4) Si accoglie, come da elaborati controdedotti.</p>
-----------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
19.05.2009	18886	COLOMBO EMILIANO	12
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco Via II Settembre 14	
PRG vigente	Parte in B3.12 (Ambito di completamento estensivo) Parte in zona E (Ambiti agricoli edificabili)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Ambito di Nuovo impianto urbano" (Cu 07) Parte in PEC in corso B3.12 (Ambito di completamento estensivo)		
Sintesi osservazione	L'area è indispensabile per svolgere la propria attività di imprenditore agricolo e non è intenzione dello scrivente edificare altri fabbricati. Richiesta di stralcio dell'attuale previsione ritornando alla precedente destinazione agricola.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	2
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie, come da elaborati controdedotti, stralciando l'area dall'ambito Cu_07, che viene di conseguenza ridefinito in Cu_7a e Cu_7b e classificandola a verde privato, come da elaborati controdedotti.</p> <p>Si integra pertanto l'art.22.4 con le nuove sigle degli ambiti, che vengono assogettati a IEU.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
19.05.2009	18898	PERAZZO MARCELLO	13
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona Via Valle Vevera 8	
PRG vigente	In zona "Ambito di completamento intensivo "(Enel)		
PRG Preliminare adottato	Impianti tecnici e tecnologici: Servizi elettrici		
Sintesi osservazione	Richiesta di inserimento dell'area come area edificabile tessuto urbano		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	1
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie, classificando l'area a tessuto urbano, come da elaborati controdedotti.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
20.05.2009	19053	SPOSATO ANTONELLA	14
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona Via Cantoni 10	
PRG vigente	Parte in BS3 (Ambito di consolidamento) Parte Ac5 (Ambito di interesse paesistico)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Tessuto Urbano a verde privato" Parte in "Verde Pubblico"; classi geologiche in parte III B2 e IIIA		
Sintesi osservazione	1) Estendere la classe geologica III B2 all'intero mappale. 2) Consentire un ampliamento "una tantum" per l'edificio in Gruppo 2.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss. 7
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	1) Accolta parzialmente, come da elaborati controdedotti 2) Non accoglibile per l'esigenza di salvaguardare l'integrità degli edifici di valore storico-architettonico.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
20.05.2009	19072	GRUGNI LUCIANA ED ALTRI	15
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente	
PRG vigente	Parte in BS2 (Ambito di consolidamento) Parte in E (Ambito agricolo edificabile)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Tessuto Urbano a verde privato" Parte in "Ambito di Nuovo impianto urbano (Cu_08)"		
Sintesi osservazione	Richiesta di stralcio della classificazione prevista in quanto i proprietari non sono disposti ad accettare la scelta urbanistica proposta.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie, stralciando le aree dall'ambito Cu_08 e classificandole a verde privato, come da elaborati controdedotti.</p> <p>Si provvede inoltre ad introdurre all'art.16 il seguente comma:</p> <p><i>"16.10bis. Nelle aree di cui al precedente comma che, siano prive di edifici computabili come Sul, è ammessa la realizzazione di piccoli accessori in misura non superiore a mq.30 (compreso l'esistente) e comunque con un rapporto di copertura non superiore al 5%."</i></p> <p>Vedi anche Oss.n°6.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
20.05.2009	19053	ANTICHI MARINA, ANDREA e ALBERTO	16
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Campagna Via Vergante	
PRG vigente	BS3 (Ambito di consolidamento)		
PRG Preliminare adottato	Tessuto Urbano a verde privato		
Sintesi osservazione	Richiesta di inserimento dell'area in ambito di nuovo impianto urbano essendo la zona completamente urbanizzata ed avendo la necessità di realizzare un edificio per la propria famiglia.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Non rilevante	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
22.05.2009	19508	BAGLIONI G.ROMEO TERENGI MARIA	17
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco Via B.Baglioni	
PRG vigente	Parte in BS3 (Ambito di consolidamento) Parte Ab2 (Ambito di interesse ambientale)		
PRG Preliminare adottato	Parte in “Verde pubblico di progetto” Parte in “Parcheggio” pubblico di progetto”; in parte in Centro Storico		
Sintesi osservazione	L’attuale previsione priverebbe l’immobile esistente degli spazi verdi attualmente utilizzati e di poter parcheggiare le auto all’interno della proprietà; inoltre verrebbe eliminato il percorso di accesso utilizzato come percorso alternativo perché l’altro accesso da p.zza Gnemmi è molto stretto. Richiesta di classificazione dei terreni in parte in “Ambiti di valorizzazione del patrimonio storico-culturale-centro storico e in parte Ambiti Urbani esistenti - tessuto urbano verde privato o in subordine confermare come sistema dei servizi solo la parte lungo via Baglioni di profondità di 10 ml.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Non rilevante	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Consistente	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie parzialmente, come da elaborati controdedotti, classificando parte dell’area come “Ambiti di valorizzazione del patrimonio storico-culturale-centro storico” e in parte “Ambiti Urbani esistenti - tessuto urbano verde privato”, confermando per la parte del mappale 30 del foglio 37 la destinazione a “verde pubblico di progetto da acquisire”.</p> <p>Si precisa che l’accesso carraio può essere comunque garantito con una adeguata sistemazione del verde pubblico.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
22.05.2009	19510	MANZONI SIMONE ALESSANDRO	18
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Moncuoco Via Belvedere	
PRG vigente	BS3 (Ambito di consolidamento)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione		
Sintesi osservazione	Richiesta di inserimento dell'area in ambito "Cu-ambiti di nuovo impianto urbano" per poter realizzare un edificio residenziale di tipo uni-bi familiare.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco, Rispetto elettrodotti AT)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
25.05.2009	19690	ROSSI MICHELE	19
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona Via Moncucco	
PRG vigente	Parte in B3.0 (Ambito di completamento estensivo) Parte in zona EI (Ambiti agricoli inedificabili)		
PRG Preliminare adottato	Parte in “Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione” Parte in “Tessuto urbano”		
Sintesi osservazione	Richiesta di estensione su tutto il mappale 43 della classificazione a tessuto urbano perché tutta l’area ha le stesse caratteristiche morfologiche ed antropiche.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie parzialmente, riconoscendo all’area la destinazione a verde privato, come da elaborati controdedotti.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
25.05.2009	19694	SIENA MARIA ANTONIETTA	20
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Diaz	
PRG vigente	Parte in B3.6 (Ambito di completamento estensivo) Parte in parcheggio (Ambito di completamento estensivo)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Tessuto urbano" Parte in "Parcheggio di progetto" da acquisire		
Sintesi osservazione	Richiesta di stralcio dalle aree per le quali è prevista la nuova edificazione e classificazione dell'area a pertinenza dell'immobile esistente; relativamente all'area a parcheggio se venisse riconfermata si chiede una riduzione e lo spostamento verso sud.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2,3
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Marginale	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie parzialmente, classificando a verde privato l'area di pertinenza dell'edificio esistente e spostando a sud il parcheggio previsto, come da elaborati controdedotti.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19813	ASSOCIAZIONE CITTADINI ZONA MONTE NERO	21
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Mercurago Via Gran Sasso d'Italia	
PRG vigente		BS2 (Ambito di consolidamento)	
PRG Preliminare adottato		Viabilità veicolare esistente	
Sintesi osservazione		Si richiede di trovare una ubicazione diversa per quanto riguarda l'uscita della strada che si innesta sulla rotonda di via Gran Sasso d'Italia.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie parzialmente, eliminando il collegamento veicolare in oggetto e classificando l'area a tessuto urbano esistente, come da elaborati controdedotti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19816	STRAMBA SAMANTA	22
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a/P3a		Arona Via Verbano 2/B	
PRG vigente	Ac4 (Ambito di interesse paesistico)		
PRG Preliminare adottato	Tessuto Urbano a verde privato		
Sintesi osservazione	Si richiede di poter demolire e ricostruire il vecchio edificio ferroviario in posizione arretrata e modificandone la sagoma.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Beni paesistici ex art. 136 D.Lgs 42/2004)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	5
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie, aggiungendo sostituendo l'art.16.10, con il seguente: <i>"16.10. Nelle aree classificate come tessuto a verde privato è ammesso, anche in caso di ricostruzione, l'ampliamento "una tantum" degli edifici esistenti alla data di adozione del progetto preliminare del presente piano in misura non superiore al 20% della Superficie utile lorda e con un minimo sempre consentito di mq 50, alle seguenti condizioni e con le seguenti precisazioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - non abbiano già usufruito di tale ampliamento in forza delle normative dei piani precedenti; - l'If risultante nel lotto di intervento non ecceda i 3 mc/mq. - l'intervento sia esteso all'intero lotto di pertinenza e ne preveda una compiuta sistemazione attraverso il potenziamento del verde esistente e la nuova piantumazione ove lo stesso sia carente. - il mutamento d'uso è consentito soltanto per realizzare destinazioni del MixR; - la demolizione e ricostruzione è consentita soltanto ove non osti il tipo di intervento eventualmente prescritto, ai sensi dell'art.12 delle NtA. ”. 		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19817	ZONCA ANTONIO ZONCA MARIA GRAZIA ERBA ELISA	23
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente Via Alessandro Manzoni	
PRG vigente	Parte in Bs2 (Ambito di consolidamento) Parte in servizi esistenti (Ambito di consolidamento)		
PRG Preliminare adottato	Nuovo Ambito Urbano (Cu_09)		
Sintesi osservazione	Richiesta di stralcio della classificazione prevista in quanto i proprietari non sono disposti ad accettare la scelta urbanistica proposta.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie come da elaborati controdedotti, provvedendo a stralciare i mappali 14 e 15 dall'ambito Cu_09 (che quindi viene riconfigurato e assoggettato a IEU) e a classificarli a verde privato. Vedi anche Oss.n°6.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19819	RAGAZZONI MADDALENA	24
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco	
PRG vigente	1) Parte in zona EI (Ambiti agricoli inedificabili) Parte in zona E (Ambiti agricoli edificabili) 2) zona E (Ambiti agricoli edificabili)		
PRG Preliminare adottato	1) Ambiti rurali agricoli 2) Ambiti rurali agricoli		
Sintesi osservazione	Richiesta di riesaminare la richiesta fatta per le aree di proprietà al fine di renderle edificabili.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19821	DEL DIN MARCO	25
Tavola PRG Preliminare		Località	
		Montrigiasco	

PRG vigente	
-------------	--

PRG Preliminare adottato	
--------------------------	--

Sintesi osservazione		<p>Le aree proposte come edificabili nella frazione hanno alcuni problemi in particolare:</p> <p>1)sono aree paludose o boschive o in forte pendenza o molto distanti dalla rete elettrica e acquedottistica. Edificare queste aree comporta costi elevati. Le aree previste a servizi:</p> <p>2)hanno un dislivello di alcuni metri rispetto alla strada e le aree edificate confinanti sono già con quote diverse. Realizzare queste opere sarebbe molto oneroso.</p> <p>3)Le aree segnate come boschive all'entrata del paese a destra venendo da Arona sono terreni pianeggianti con caratteristiche migliori per l'edificazione.</p> <p>4)La perequazione è un impedimento alla realizzazione degli interventi previsti soprattutto nei piccoli paesi. Richiesta di rivedere il PRGC, in particolare nella frazione di Montrigiasco.</p>	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie parzialmente, come risulta dalle controdeduzioni a numerose osservazioni della frazione.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19826	BAGLIONI FABIO GIUSEPPE	26
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Montrigiasco Via Baglioni	
PRG vigente		Ab2 (Ambito di interesse ambientale)	
PRG Preliminare adottato		Parte in CS (Storico frazionale) Parte in verde pubblico da acquisire	
Sintesi osservazione		Si richiede di mantenere il diritto di passo carraio con altro accesso da p.za Gemmi; Inoltre si richiede la possibilità di realizzare per il mappale 44 una tettoia o piccolo garage in quanto la proprietà ne è sprovvista.	
Note		Vedi anche Oss. 32 per normativa fabbricati accessori.	
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Centro storico)	Gruppo Tipo Oss. 2,5
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Non rilevante	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Consistente	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie parzialmente, come da elaborati controdedotti, classificando l'area oggetto dell'osservazione tra gli "Ambiti di valorizzazione del patrimonio storico-culturale-centro storico" e aggiungendo all'art.15.4, ultima alinea, dopo le parole "di nuovi volumi", le seguenti: " <i>anche accessori</i> ".	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19844	BOLAMPERTI GIUSEPPE	27
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3b		Mercurago Via Brovò 1	
PRG vigente	Fpr1 (Ambito a parco regionale)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali boschivi		
Sintesi osservazione	Richiesta di aggiornamento delle basi cartografiche (non è inserito un piccolo fabbricato di proprietà dell'osservante), e di modifica della classificazione per permettere il recupero del rustico stesso.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Parco dei Lagoni, Aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1,6
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie la modifica della classificazione in quanto l'edificio in oggetto può essere mantenuto per gli usi assentiti nel permesso di costruire. Si accoglie la richiesta di aggiornamento cartografico.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19865	MASIERO PAOLO ORTIS MARIA	28
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Montrigiasco Via Rosmini 8	
PRG vigente	Parte in Bs3 (Ambito di consolidamento) Parte in Ab2 (Ambito di interesse ambientale)		
PRG Preliminare adottato	Parte in Centro Storico - Storico frazionale Parte in viabilità veicolare esistente Parte in verde pubblico di progetto da acquisire		
Sintesi osservazione	Il sistema degli spazi pubblici previsto insiste sui terreni di pertinenza dell'abitazione. Si chiede quindi una modifica delle previsioni in modo da salvaguardare l'attuale contesto. (Riconoscimento della viabilità come privata e non pubblica, classificazione del terreno a verde privato). Si dichiara la disponibilità alla cessione del solo mappale 27.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Consistente	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie la richiesta di classificazione a verde privato, nonché il perfezionamento cartografico relativo alla viabilità, come anche controdedotto all'oss.107 punto18.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19867	ZANETTI EGLE	29
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a,b		Capoluogo Via Moncucco/Via Vittorio Veneto	

PRG vigente	1)B3.1 (Ambito di completamento estensivo) 2) Parte in Ac10 (Ambito di interesse paesistico), Parte in Dr1 (Ambito produttivo di riordino)
-------------	---

PRG Preliminare adottato	1) Nuovo Ambito Urbano (Cu_01)-S.U.E. di iniziativa pubblica 2)T03 Porta del Vevera – sub area K
--------------------------	---

Sintesi osservazione	<p>1)L'area è soggetta a SUE di iniziativa privata e non pubblica, correzione probabile errore; l'ultimo tratto della viabilità prevista occupa un giardino di una casa esistente (mapp. 172, 350), se ne chiede lo stralcio dall'intervento; spostamento degli spazi pubblici previsti lungo il confine con i mapp. 69-303 in quanto più utilizzabili dalla scuola vicina. Richiesta, in sintesi, di ripermimetrazione dell'ambito Cu_01 limitata alla sola proprietà dello scrivente e possibilità di rilocalizzare gli spazi pubblici da concordare con l'Amministrazione Comunale.</p> <p>2)Per l'area destinata a tessuto terziario MixT prevedere eventualmente l'uso produttivo in coerenza con l'area confinante; la parte prevista a servizi sia in parte derivante dalla quota di commercio o produttiva in parte da acquisire con capacità edificatoria assegnata; Nel caso in cui venisse variata la destinazione vengano restituiti gli importi ICI versati. Se non fosse accolto quanto sopra proposto si chiede che la destinazione ricettivo-turistica venga modificata in ambito agricolo Ra.</p>		
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Rispetto elettrodotti AT, Beni paesistici ex art.142 D.Lgs42/2004, Aree boscate, Corridoio ecologico lungo il torrente Vevera)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	2,6
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Marginale	
Proposta di controdeduzione	<p>1) Si provvede alla correzione dell'errore materiale relativamente al perimetro dell'intervento, come controdedotto all'oss. n° 107. Si accoglie la richiesta di ripermimetrazione dell'ambito, limitandolo alla proprietà dell'osservante, come da elaborati controdedotti.</p> <p>2)Non si accoglie, confermando l'obiettivo di riqualificazione dell'area della Porta del Vevera attraverso un intervento di elevata qualità morfologica e funzionale.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19868	TETTONI ANGELO	30
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Corso Europa 22	

PRG vigente	Br12 (Ambito di ristrutturazione urbanistica)
-------------	---

PRG Preliminare adottato	Ambito di Riqualf. Urbana (BRu_06b)- S.U.E. di iniziativa pubblica
--------------------------	--

Sintesi osservazione	<p>- L'area è soggetta a SUE di iniziativa privata e non pubblica;</p> <p>- il parcheggio previsto lungo via Mottarone è di difficile realizzazione essendoci 2 ml di dislivello come anche la fascia di verde pubblico prevista e gli eventuali nuovi edifici ; si precisa che è stata presentata proposta di PEC (pratica PEC n55) che è in attesa dell'approvazione finale del Consiglio Comunale in cui tutte le aree di cessione ed il posizionamento dei volumi sono state concordate; si chiede di attenersi alla suddetta proposta;</p> <p>- l'art.19.1 delle Norme Tecniche prevede il 20% del volume sia destinato agli usi MIXT. Considerando i tre sottoambiti esiste già la quota del 20% perché l'ambito C è stato oggetto di una recente ristrutturazione e vi è insediata un'attività di commercio al minuto . E' importante capire se la quota è facoltativa o obbligatoria;</p> <p>- l'indice territoriale minimo realizzabile è di 1,5 mc/mq, Si ritiene che per l'area in oggetto possa essere mantenuto l'indice del Piano precedente a 1,68;</p> <p>- l'altezza massima consentita è pari a 13.50; si chiede di portarla a 18.50 ml in subordine a 16 mt.-</p> <p>In sintesi si chiede considerando che le differenze sono minime, che le previsioni per l'area in oggetto confermino quelle del piano precedente.</p>		
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art.142 D.Lgs 42/2004)	Gruppo Tipo Oss. 3,6
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>-Si provvede alla correzione dell'errore materiale relativamente al perimetro dell'intervento , come controdedotto all'oss. n° 107.</p> <p>-Si precisa che l'art.6.2 delle NdA consente i perfezionamenti dell'assetto previsto dalle tavole di Piano.</p> <p>-Si accoglie l'abrogazione dell'obbligo del 20% di usi Mix T, modificandolo in limite massimo, provvedendo a sostituire la prima alinea dell'art. 19.1 delle Norme tecniche nel seguente modo: “- negli ambiti Bru02 e Bru06, la quota del volume realizzabile destinata agli usi del MixT non potrà essere superiore al 20%.”;</p> <p>-Non si accoglie l'aumento di indice per unitarietà con gli altri ambiti e per evitare ulteriori eccessive concentrazioni volumetriche nel tessuto urbano.</p> <p>-Non si accoglie l'aumento dell'altezza per limitare ulteriori alterazioni della morfologia del tessuto urbano.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19870	PALA ENRICA	31
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona	

PRG vigente	Ac4 (Ambito di interesse paesistico)
-------------	--------------------------------------

PRG Preliminare adottato	Parte in “Tessuto Urbano a verde privato” Edificio individuato come “Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale” (Scheda IND_02, Gruppo 1)
--------------------------	---

Sintesi osservazione	<p>1- Correzione della scheda IND_02 in quanto l'attuale fornace è frutto di una edificazione avvenuta intorno al XX secolo.</p> <p>2- Aggiornamento della cartografia perché manca un edificio censito al catasto terreni f.8 mapp.91 e al mapp.87 del catasto urbano.</p> <p>3- Consentire un intervento di riqualificazione ove i volumi esistenti di circa 700 mc possano essere demoliti e ricostruiti con destinazione residenziale sulla parte a monte; verrebbe eseguito un restauro conservativo del forno a torre; in alternativa consentire la realizzazione di 700 mc in seguito alla demolizione delle strutture non di pregio.</p>
----------------------	--

Note	
------	--

Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art.136 D.Lgs 42/2004)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	5,6
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	

Proposta di controdeduzione	<p>1- Si accoglie, provvedendo alla correzione della scheda IND_02 ;</p> <p>2- Si accoglie provvedendo all'inserimento del fabbricato sulla base cartografica;</p> <p>3- Accolta parzialmente, inserendo dopo il punto 10ter dell'art.16 delle NtA, il seguente punto: “16.10quater. Nell'area delimitata con apposito perimetro sulle tavole di Piano in riferimento al presente comma, è consentito un intervento di restauro delle preesistenze di valore storico architettonico, che preveda altresì la realizzazione del parziale recupero dei volumi dismessi (fino ad un massimo di 700mc), da realizzare nella parte dell'area in fregio alla Via Verbanò.” e provvedendo alla relativa individuazione cartografica .</p>
-----------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19950	BAGAINI GIUSEPPINA	32
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco Via A.Rosmini 3	
PRG vigente	Ab2 (Ambito di interesse ambientale)		
PRG Preliminare adottato	Verde pubblico di progetto da acquisire con capacità edificatoria assegnata (Y= if. 0.5mc/mq)		
Sintesi osservazione	Richiesta di stralcio dell'attuale previsione perché con pratica edilizia n°6706 in data 11/03/2003 erano state autorizzate le opere per la realizzazione di accesso carraio con annessa rampa al fine di utilizzare l'area come parcheggio privato.		
Note	Vedi anche Oss. 26 per normativa fabbricati accessori.		
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Consistente	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie classificando l'area oggetto di osservazione tra gli "Ambiti di valorizzazione del patrimonio storico-culturale del centro storico", come da elaborati controdedotti e integrando l'art.15.4, come controdedotto all'oss.n.26.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19985	BANNA GLAUCO	33
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona	
PRG vigente		Ab2 (Ambito di interesse ambientale)	
PRG Preliminare adottato		Parte in Ambiti rurali agricoli Parte Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione Parte in "Tessuto Urbano a verde privato"	
Sintesi osservazione		Richiesta di inserimento dell'area come Nuovo Ambito Urbano o in "Tessuto Urbano Mix-R"	
Note		Vedi n°133	
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Rispetto pozzo a ovest,adiacenza con Parco dei Lagoni)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.05.2009	19985	BANNA GLAUCO	34
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona	
PRG vigente		E (Ambito agricolo edificabile)	
PRG Preliminare adottato		Edificio individuato come “Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale” (Scheda RES_82, Gruppo 3)	
Sintesi osservazione		Richiesta di stralcio del vincolo sull’edificio.	
Note		Vedi n°134	
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		<p>Accolta parzialmente, consentendo la ricostruzione fedele nel Gruppo 3, introducendo dopo il punto3 del punto III dell’art.12.3 il seguente:</p> <p><i>“4. Ove risulti da perizia giurata che le condizioni strutturali e di fattiscenza non consentono il recupero, ai sensi delle disposizioi vigenti, è consentita la ricostruzione fedele, previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio.”.</i></p>	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
27.05.2009	20011	DEL CALDO DANIELE	35
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Mercurago Via per Dormelletto	
PRG vigente	Parte in Fpr1 (Ambito a parco regionale) Parte in Bs3 Fpr (Ambito di consolidamento-parco regionale)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali agricoli		
Sintesi osservazione	Richiesta di rendere edificabile il terreno di proprietà precisando che gli introiti della cessione saranno riutilizzati per il recupero dei fabbricati di proprietà, situati nel Centro Storico di Mercurago.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Parco dei Lagoni)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, stante la localizzazione dell'area all'interno del perimetro del Parco dei Lagoni, e confermando l'obiettivo di Piano di non rompere i pochi elementi di continuità del corridoio ecologico dal Verbano ai Lagoni.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
27.05.2009	20024	TACCA GIAMPIERO SCIPIONE MARIA TERESA	36
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Monte Pasubio 19	
PRG vigente		Dr1 (Ambito produttivo di riordino)	
PRG Preliminare adottato		Tessuto produttivo MixP	
Sintesi osservazione		Richiesta di inserimento dell'area a Tessuto urbano MixR perché questo è l'uso dell'edificio esistente e dell'area di pertinenza.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, classificando l'area come Tessuto Urbano Mix R, come da elaborati controdedotti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
27.05.2009	20025	TETTONI LOREDANA	37
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco	
PRG vigente		E (Ambito agricolo edificabile)	
PRG Preliminare adottato		Ambiti rurali agricoli	
Sintesi osservazione		Richiesta di inserimento dell'area in Ambito di nuovo impianto urbano in quanto la richiedente intende edificare per soddisfare le proprie esigenze abitative.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie parzialmente, classificando parte dell'area come Ambiti di Nuovo impianto urbano soggetto a IEU (CU_05a, anche in considerazione di quanto controdedotto alla oss.n.92) e parte della stessa area come standard con capacità edificatoria, identica a quella degli ambiti, da utilizzarsi ai sensi dell'art.9.3.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
27.05.2009	20035	GUASCHINO MARCELLO PEDRO IMMOBILIARE snc GUASCHINO sas	38
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via General Chinotto	
PRG vigente		Dr3 (Ambito produttivo di riordino)	
PRG Preliminare adottato		Parte in “Ambito di Nuovo impianto produttivo” Parte in “Ambiti rurali agricoli”	
Sintesi osservazione		Richiesta di modifica dell’Ambito limitando l’intervento alle sole aree di proprietà per poter finalmente intervenire sull’area.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		<p>Si accoglie, come da elaborati controdedotti, con la precisazione che, al fine della fattibilità dell’ambito Cp.02d così emarginato, è necessario stabilire la posizione della strada di accesso, sostituendo l’art. 23.7 con il seguente:</p> <p><i>“23.7 L’intervento nell’ambito Cp02 può essere attuato attraverso un unico SUE o attraverso SUE, estesi ad ognuno dei sub-ambiti Cp02a, Cp02b, Cp02c, Cp02d delimitati nelle tavole di Piano, che assumeranno indirizzi di coordinamento da parte degli Uffici Comunali competenti. In particolare, l’intervento nell’ambito Cp.02a dovrà realizzare la strada di accesso su via G.Chinotto in modo da dare accesso all’ambito Cp.02d.”</i></p>	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
27.05.2009	20025	FUMAGALLI FABRIZIO	39
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via G. Lamarmora	
PRG vigente		B3.6 (Ambito di completamento estensivo)	
PRG Preliminare adottato		Attrezzature private di uso pubblico	
Sintesi osservazione		Richiesta di inserimento dell'area in "Ambito Tessuto produttivo MixP" perché l'edificio è sede di un'attività produttiva-artigianale.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, provvedendo alla classificazione dell'area come "Tessuto Produttivo MixP", da elaborati controdedotti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
27.05.2009	20041	TAVECCHI FERRUCCIO	40
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona Via Camillo Poli 14	
PRG vigente		Aa (Ambito di interesse storico)	
PRG Preliminare adottato		Edificio individuato come “Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale” (Scheda RES_176, Gruppo 2)	
Sintesi osservazione		Richiesta di inserimento dell’edificio come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale Gruppo 3 come il fabbricato confinante in quanto di fatto si tratta di un unico fabbricato con diversi proprietari.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, ferme restando le possibilità ammesse dall’art. 12.4, come modificato dalla controdeduzione all’osservazione n.107.4.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
27.05.2009	20052	DUCCI CARLO ALBERTO	41
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente Via Montrigiasco	
PRG vigente		E (Ambito agricolo edificabile)	
PRG Preliminare adottato		Parte Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione Parte in "Tessuto Urbano a verde privato"	
Sintesi osservazione		Richiesta di inserimento dell'area in Ambito edificabile per poter realizzare un ulteriore fabbricato monofamiliare	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
27.05.2009	20076	ZERBINATI CARLO ANDREA	42
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Viale Baracca 56	
PRG vigente		E (Ambito agricolo edificabile)	
PRG Preliminare adottato		Tessuto Urbano – MixR Classe III B4 di idoneità all'utilizzazione urbanistica	
Sintesi osservazione		Richiesta di inserimento dell'area nella classe II di idoneità alla utilizzazione urbanistica e di consentire di edificare un edificio espositivo e dei locali magazzino/autorimessa per la propria attività di imbianchino.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 7
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, limitatamente al fatto che le NdA consentano la edificazione delle aree la cui quota risulti, sulla base di rilievo planometrico asseverato, superiore ai m.198,5 s.l.m..	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20195	BARBANO GABRIELLA	43
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Monte S.Carlo	
PRG vigente	Parte in E (Ambito agricolo edificabile) Parte in EI (Ambito agricolo inedificabile)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione		
Sintesi osservazione	Richiesta di inserimento dell'area in Ambito edificabile perché l'area ne ha la vocazione		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo Idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20196	BUFFI GIORGIO, CARLO E ALBERTO	44
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente	
PRG vigente		Ab1 (Ambito di interesse ambientale)	
PRG Preliminare adottato		Verde pubblico di progetto da acquisire con capacità edificatoria assegnata (Y= if. 0.5mc/mq)	
Sintesi osservazione		L'area ha dei dislivelli che rendono difficoltosa la realizzazione di un parcheggio e del verde pubblico inoltre si ha una reiterazione del vincolo perché nel PRGC vigente era destinata a verde pubblico; Richiesta di attribuire all'area una destinazione residenziale con un adeguato indice volumetrico.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss. 1,2
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Consistente	
Proposta di controdeduzione		<p>Si accoglie parzialmente, classificando parte dell'area come Ambiti di Nuovo impianto urbano soggetto a SUE (Cu_10), indicando gli spazi pubblici da prevedersi all'interno e introducendo all'art.22 il seguente comma:</p> <p>“22.4bis. Nell'ambito Cu_10, soggetto a SUE, si applicano i seguenti indici e prescrizioni:</p> <p>a. It=0,5mc/mq</p> <p>b. H=m 7,50</p> <p>c. Standard da cedere gratuitamente all'interno dell'ambito: non inferiori a quelli previsti dalle tavole di Piano</p> <p>d. L'intervento dovrà realizzare il sistema di smaltimento dei reflui allacciato alla pubblica fognatura”.</p> <p>Si provvede altresì alla ridelimitazione del perimetro del Centro storico, escludendone l'area di pertinenza dell'ambito che, sulla base delle verifiche sulla stratificazione storica, non fa parte dell'insediamento antico della frazione.</p> <p>Vedi anche oss. n°6.</p>	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20203	COPPA ROBERTO	45

Sintesi osservazione	<p>Gli effetti indotti dalle previsioni del Nuovo Piano sul sistema sociale, sull'assetto ambientale appaiono insoddisfacenti pertanto si propone che:</p> <p>1)l'area sia subordinata ad un Piano Paesaggistico, che preveda un Parco Tematico di tipo botanico ricreativo per il recupero dell'ex Cava Fogliotti e il divieto di realizzare un campeggio per l'area dell'ex Villa Picco;</p> <p>2)di precisare che la trasformazione d'uso dei beni ecclesiastici è subordinata al D.P.R.in ottemperanza agli artt.7 e 8 della Costituzione della Repubblica, in particolare (a) per la destinazione scolastica dell'ex seminario vescovile. b) Occorre appurare la correttezza dell'uso al quale viene adibito il colosso di San Carlo. c) Non è stato apposto il vincolo d'uso scolastico all'edificio delle Suore Martelline sito in corso Repubblica. d) L'edificio sito in via Roma utilizzato come luogo di culto dei "Testimoni di Geova" non è stato ricompreso tra gli standards di interesse religioso.</p> <p>3)Per valorizzare le notevoli potenzialità turistiche si dovrebbe prevedere la riqualificazione complessiva del lungo lago (attraverso la progettazione unitaria prevista da un Piano Particolareggiato) nel quale si definiscano gli spazi per le manifestazioni e si riducano i problemi della mobilità; si chiede l'esclusione della demolizione della rampa di via Poli e la realizzazione del cantiere nautico al confine con Dormelletto; Occorrerebbe delineare una parziale riconversione ad uso turistico/commerciale del quartiere "Riviera".</p> <p>4)Nell'ambito degli standard urbanistici per le U1 siano individuate aree ed una normativa idonea per promuovere la riduzione dell'inquinamento elettromagnetico. La città di Arona deve dotarsi del Regolamento Comunale prescritto dalla LR 19/2004 per tutelare la popolazione dai campi elettromagnetici.</p> <p>5)Che venga promossa la rilocalizzazione delle industrie insalubri e pericolose site nell'abitato;</p> <p>6)Che venga riservato un apposito spazio per le attività direzionali e artigianali;</p> <p>7)Che il nuovo asilo nido non venga realizzato nel Parco di via Milano ma in altra zona della città;</p> <p>8)Che la trasformazione delle aree a rischio archeologico sia subordinata alla redazione di Piani Particolareggiati;</p> <p>9)Accelerare la riorganizzazione della zona ferroviaria ed il miglioramento della mobilità;</p> <p>10)Migliorare quota e localizzazione dell'edilizia sociale convenzionata;dubbi sulle proposte di riuso del deposito ferroviario.</p> <p>11)Migliorare la tutela e valorizzazione delle zone rurali della collina, anche nell'obbiettivo di un consolidamento del relativo assetto idrogeologico;</p> <p>12)Venga riservato maggiore spazio all'istruzione pubblica, alla cultura e alle aree pedonali.</p>	
		Gruppo Tipo Oss. 9

Proposta
di
controdeduzione

1) Non si accoglie la proposta di “Piano Paesaggistico”, come controdedotto all’oss°11 punto 2.1. Non si accoglie la proposta di stralciare la possibilità di realizzare un campeggio nell’ambito T01a, in quanto si ritiene che:

- la funzione sia necessaria per diversificare e completare l’offerta di accoglienza della città;
- la localizzazione è prevista in modo tale da non contrastare con la tutela paesaggistico-ambientale del Sacro Monte.

2) Si conferma che le destinazioni di Piano non contrastano con le disposizioni vigenti.

3) Si accoglie la individuazione del luogo di culto dei Testimoni di Geova.

Si precisa peraltro che la classificazione dell’edificio delle Suore Marcelline è di attrezzature scolastiche, come risulta dalla planimetria e dalla tavola sinottica.

La confusione è comprensibilmente ingenerata dal fatto che la cartografia di base contiene una indicazione “S” per tutte le altre scuole, che si provvede ad aggiungere. Così come si provvede alla correzione dell’errore materiale sulla Tavola Sinottica relativo alla ripetizione del simbolo delle attrezzature religiose in corrispondenza di quelle scolastiche.

Si precisa che l’assoggettamento a Piano Particolareggiato di qualsiasi parte del territorio può essere effettuata con delibera Consiliare ove e quando sia motivata da delineati programmi e obiettivi della Amministrazione comunale e, all’interno del quale, si possono valutare, per quanto compatibili, le specifiche proposte dell’osservazione. Si precisa peraltro che:

- il Piano non prevede la realizzazione di un “Catere nautico” al confine con il Comune di Dormelletto;
- i mutamenti d’uso del quartiere Riviera non possono determinare carico urbanistico.

4) Si precisa che gli impianti e attrezzature tecnologiche (telecomunicazioni) individuati dal Piano, sono quelli esistenti, sulla cui localizzazione lo strumento urbanistico non può intervenire ai sensi di legge. Mentre rimane fermo l’impegno della Amministrazione nell’approfondimento della regolamentazione in materia.

5) Si precisa che le previsioni di Piano sono rivolte ad una complessiva riqualificazione del tessuto urbano, ivi compresa la previsione di aree per la rilocalizzazione di attività produttive, verso le quali l’Amministrazione potrà sviluppare politiche per promuovere la rilocalizzazione ovunque le condizioni possano esservi favorevoli.

6) Si precisa che il Piano prevede aree per le attività direzionali e per l’artigianato, mentre le sollecitazioni al Governo possono, più proficuamente, essere promosse con altri strumenti.

7) La proposta di prevedere una diversa ubicazione dell’asilo nido non è esaminabile in quanto l’opera giunta ormai al progetto definitivo, ha ricevuto finanziamento per la sua attuazione.

8) Non si accoglie la proposta di assoggettamento a Piano particolareggiato delle aree a rischio archeologico in quanto esso vincolo comporta un parere da parte dell’Autorità competente che viene emesso sulla base della diversità delle situazioni.

9) Si precisa che le aree ferroviarie sono per intero comprese nell’ambito T04, la cui progettazione urbanistica, ha obiettivi che coincidono con quelli dell’osservante.

10) Si conferma che le previsioni di Piano comprendono una quota PEEP pari al 12,5% del dimensionamento residenziale complessivo e che tale quota appare sufficiente al fabbisogno emergente.

Si conferma inoltre la proposta per lo scalo ferroviario, che fa parte delle scelte di rilievo strutturale per la città.

<p>Proposta di controdeduzione</p>	<p>11) Si conferma che il Piano si muove nella direzione della tutela e valorizzazione del territorio rurale, mentre si conferma che le classificazioni delle cascine sono state effettuate sulla base dell'effettivo stato di fatto e delle loro caratteristiche specifiche.</p> <p>12) Si conferma che il Piano ha rivolto la massima attenzione allo spazio destinato allo sviluppo socio-culturale della città e alla mobilità pedonale.</p>
------------------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20206	SPINELLA FABRIZIO	46
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco	
PRG vigente	1,3,4) E (Ambito agricolo edificabile) 2)Bs3 (Ambito di consolidamento)		
PRG Preliminare adottato	1,2,3)Ambito di Nuovo impianto urbano Cu_07 4) Parte in Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione Parte in Ambiti rurali agricoli		
Sintesi osservazione	1)Stralciare i mappali 74 , 53 e 55 dall'Ambito di Nuovo impianto urbano Cu_07 2)Trasformare il mappale 74 in ambito tale da permettere la costruzione di box interrati e un fabbricato per ricovero attrezzi 3)Consentire sui mappali 53-55 la realizzazione di un deposito attrezzature edili 4)Permettere l'edificabilità ad uso residenziale sul mappale 51		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 1,2
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Non rilevante	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>1,2,3) Non si accolgono, in quanto i terreni risultano essenziali per un assetto compiuto e funzionale del PEC.</p> <p>Si provvede inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ad introdurre la possibilità di intervento attraverso due sub-ambiti distinti, così come controdedotto all'oss. 12; - ad includere nel sub-ambito Cu7a, l'accesso carraio a sud, oggetto dell'Oss. 107.18.1. - a classificare parte dell'area di proprietà come standard con capacità edificatoria identica a quella degli ambiti, da utilizzarsi ai sensi dell'art.9.3. <p>Si rimanda, relativamente alla possibilità di realizzare box interrati e fabbricati accessori, a quanto controdedotto all'oss. n.15.</p> <p>4) Si accoglie parzialmente, provvedendo alla ridefinizione del sub-ambito Cu7a, come da elaborati controdedotti.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20207	PAGANI MARCO PAGANI SIMONETTA	47
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco	
PRG vigente		Bs3 (Ambito di consolidamento)	
PRG Preliminare adottato		"Ambito di Nuovo impianto urbano Cu_06"	
Sintesi osservazione		Richiesta di stralcio dell'Ambito di Nuovo impianto urbano Cu_06 in quanto i proprietari non intendono edificare né alienare l'area di proprietà.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, stralciando l'area dall'ambito Cu_06 che viene di conseguenza ridefinito e classificandola a verde privato, come da elaborati controdedotti. Vedi anche oss.n°6.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20208	NICOTERA MARINA	48
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via D.Alighieri e Via Monte Nero	
PRG vigente		Bp (Ambito produttivo esistente)	
PRG Preliminare adottato		Parte in "Tessuto produttivo MixP" Parte in "Tessuto urbano MixR"	
Sintesi osservazione		Richiesta di inserimento dell'area a destinazione residenziale in quanto la ditta meccanica DOM srl che attualmente occupa gli immobili, potrebbe trasferire a breve la propria sede.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art.142 D.Lgs42/2004)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento consistente	3
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Rigenerazione urbana	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione		Accolta, introducendo all'art.19.4, dopo le parole "Negli ambiti", la seguente sigla "Bru01," e provvedendo alla individuazione cartografica del nuovo Ambito di riqualificazione urbana soggetto a SUE, come da elaborati controdedotti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20210	SINIGAGLIA CESARE	49
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via G. Chinotto	
PRG vigente		Bp (Ambito produttivo esistente)	
PRG Preliminare adottato		"Ambito di riqualificazione produttiva BRp_01"	
Sintesi osservazione		Richiesta di inserimento dell'area a destinazione residenziale in quanto l'impresa edile Sinigaglia Cesare che attualmente utilizza gli immobili come deposito dell'impresa di cui è titolare, potrebbe cessare la propria attività.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art.142 D.Lgs42/2004)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento consistente	3
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Rigenerazione urbana	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione		Accolta, introducendo all'art.19.4, dopo la sigla "Bru06," la seguente "Bru13" e provvedendo alla individuazione cartografica del nuovo Ambito di riqualificazione urbana soggetto a SUE, come da elaborati controdedotti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20229	BARBAGLINI BRUNO	50
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona	
PRG vigente		Bp (Ambito produttivo esistente)	
PRG Preliminare adottato		“Ambito di riqualificazione urbana BRu_04”	
Sintesi osservazione		Richiesta di stralcio dell’Ambito di riqualificazione; Consentire però di variare la destinazione d’uso del piano terreno da ripostiglio-magazzino a residenziale ed ampliare il lato nord per ricavarne una nuova unità immobiliare. Disponibilità alla cessione gratuita di una fascia di terreno lungo il Vevera.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie parzialmente, provvedendo alla suddivisione dell’Ambito di Riqualificazione Urbana in Bru04a e Bru04b, come da elaborati controdedotti (ridefinendoli anche sulla base delle controdeduzioni alle oss.126 e 147) ed al perfezionamento dei relativi riferimenti normativi. Si provvede quindi a sostituire all’art.19.3 delle NtA, la sigla “Bru04”, con “Bru04a, Bru04b”.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20237	CAVALIERE SALVATORE ED ALTRI	51
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona	
PRG vigente		Dr3 (Ambito produttivo di riordino)	
PRG Preliminare adottato		“Ambito di Nuovo impianto produttivo Cp_02c”	
Sintesi osservazione		Viene richiesto di valutare se la destinazione residenziale non sia più consona all’area; nel caso in cui venisse riconfermata la destinazione produttiva si chiede che l’ambito Cp_02c venga diviso in due comparti di cui la nostra è una ed è quella comprendente i mappali degli scriventi.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, provvedendo alla suddivisione in più comparti, come da elaborati controdedotti, con conseguente riorganizzazione dell’assetto previsto dal Piano, anche sulla base di quanto controdedotto alle Oss.109 e 151.1.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20240	FIORI GUFFANTI GIOVANNI, GUFFANTI LUIGI 1876 srl	52
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Carducci 5	
PRG vigente	B3.7 (Ambito di completamento estensivo)		
PRG Preliminare adottato	“Tessuto urbano MixR”		
Sintesi osservazione	Richiesta di inserimento dell'area Bp - Ambiti del tessuto produttivo esistente in quanto l'immobile insistente sull'area è ad uso produttivo ed è locato alla Ditta Luigi Guffanti che qui ha sede (Stabilimento di trasformazione di prodotti caseari).		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie, provvedendo alla classificazione dell'are come “Ambiti del tessuto produttivo esistente” come da elaborati controdedotti.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20241	FIORI CARLO, MARCO, LUISA FIORI PROPERTIES AND CONSULTING srl	53
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Carducci 5	
PRG vigente	B3.7 (Ambito di completamento estensivo)		
PRG Preliminare adottato	"Tessuto urbano MixR"		
Sintesi osservazione	Richiesta di inserimento dell'area Bp - Ambiti del tessuto produttivo esistente in quanto l'immobile insistente sull'area, è ad uso produttivo ed è locato alla Ditta Luigi Guffanti che qui ha sede (Stabilimento di trasformazione di prodotti caseari).		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie, provvedendo alla classificazione dell'area come "Ambiti del tessuto produttivo esistente" come da elaborati controdedotti.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20242	MOBIGLIA OLGA	54
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco Via Baglioni	
PRG vigente	Ab2 (Ambito di interesse ambientale)		
PRG Preliminare adottato	Parcheggio pubblico di progetto da acquisire con capacità edificatoria assegnata (Y= if. 0.5mc/mq)		
Sintesi osservazione	Eliminare il vincolo perché i terreni in oggetto sono pertinenza dell'edificio esistente.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Consistente	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie parzialmente, come da elaborati controdedotti, classificando parte dell'area a verde privato, mantenendo una fascia di circa 10mt su via Baglioni destinata a "Parcheggio pubblico di progetto da acquisire".		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20243	DON LINO CAMPIOTTI COOPERATIVA PORTA APERTA s.c.a.r.l.	55
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco Via BV delle Crocette	
PRG vigente		Ab2 (Ambito di interesse ambientale)	
PRG Preliminare adottato		Edificio individuato come “Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale” (Scheda RES_186, Gruppo 2)	
Sintesi osservazione		L’Amministrazione conosce gli scopi sociali di cui si occupa la Cooperativa; il vincolo previsto sull’edificio non consente la realizzazione di due appartamenti al piano terreno e al primo piano. Consentire i suddetti interventi declassando l’edificio.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Accolta parzialmente, riconoscendo le effettive condizioni dell’edificio, che ne consento la riclassificazione nel gruppo 3.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20249	CHIESA GIUSEPPE	56
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Mercurago	
PRG vigente		Ab2 (Ambito di interesse ambientale)	
PRG Preliminare adottato		Parte in Centro Storico Parte in Ambiti rurali agricoli Parte Parcheggio pubblico di progetto da acquisire con capacità edificatoria assegnata (Z= if. 0.85mc/mq) Parte Tessuto Urbano - MixR	
Sintesi osservazione		Richiesta di inserimento dei mappali 7 e 8 come “Area a servizi da acquisire con capacità edificatoria assegnata”; oppure inserimento del mappale 7 come “Tessuto Urbano MixR”;	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Aree a rischio archeologico)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Marginale	
Proposta di controdeduzione		Accolta parzialmente, provvedendo alla ridefinizione della classificazione dei mappali di proprietà come “aree a servizi da acquisire”, “Tessuto urbano – MixR” e “Tessuto Urbano a verde privato”, come da elaborati controdedotti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20251	ARONA NOSTRA	57

A)Premessa

Non riassumibile in quanto definisce il glossario degli acronimi di riferimento.

B)Introduzione

Il Progetto Preliminare appare cartograficamente e normativamente ben strutturato. Si condivide l'impostazione relativamente al recupero edilizio, alla schedatura degli edifici storici, alla tutela ambientale.

Stenta comunque a delinearci un'idea complessiva veramente alternativa rispetto alla situazione esistente.

C)Sul metodo

Si rileva una mancanza di confronto, nel periodo intercorso tra la delibera Programmatica e l'adozione del Progetto Preliminare. Si valuta positivamente la pubblicazione in rete degli elaborati.

D)Sulla cartografia

D1. Le basi cartografiche non sono aggiornate mancando l'edificato degli ultimi tre anni;

D2. Sulle Tav. Q02b e Q09 non sono individuate le aree a rischio archeologico individuate nel Parco dei Lagoni;

D3. Sulle Tavole Q09 non si distinguono le fasce di rispetto dei corsi d'acqua;

D4. Sulla Tav. P4a occorre perfezionare l'individuazione topografica di Villa Maletta-Piazza (Villa Picco);

D5. Si rileva una incongruenza relativamente alla "bretella ovest di Mercurago" a cui si accenna nella Relazione Ambientale (pag. 125 e 139) e che non trova riscontro cartografico.

E)Sul PRG vigente

Non vengono sufficientemente evidenziate le carenze dello strumento urbanistico vigente.

F)Sui cenni storici

Non è stata adeguatamente indagata l'evoluzione storica dell'aggregato urbano in modo da stabilire un collegamento tra l'immagine attuale e le scelte urbanistiche pregresse che l'hanno determinata.

G)Analisi demografiche, socioeconomiche ,ecc.

I dati risalgono al 2006, quindi non sono aggiornati.

G1. Non vengono proposte riflessioni sui dati relativi all'invecchiamento della popolazione e sui flussi migratori;

G2. Non viene approfondito il fenomeno del trasferimento di nuclei familiari nei comuni limitrofi;

G3. Non si indaga adeguatamente sulla caratterizzazione "europea" della immigrazione in Arona, rispetto alla media provinciale e delle eventuali connessioni con il comparto edilizio e la cura degli anziani;

G4. Non viene approfondito il fenomeno della disoccupazione, nonché dell'interdipendenza e specializzazione dei singoli comuni della conurbazione aronese;

G5. La lettura del sistema produttivo dovrebbe essere maggiormente diversificata;

G6. I dati del censimento Istat 2000 sulle attività agricole (quantificazione capi di bestiame) sono poco credibili;

G7. Relativamente al sistema alberghiero si dovrebbe accennare all'offerta anche dei paesi confinanti per analizzare meglio l'esigenza complessiva.

H)Il Sistema territoriale

Non viene evidenziato il problema del Rio S. Luigi (raccolge acque nere riversandole direttamente nel lago e provocandone la non balneabilità per un largo tratto di costa);

Non viene analizzata l'interdipendenza tra Vevera, corsi d'acqua minori e localizzazione di attività produttive.

Non si concorda con la valutazione secondo la quale Corso Europa è poco frequentato in quanto scarsamente attrezzato.

I) Sistema naturale ed ambientale

Si rilevano concetti contraddittori in merito alla forte crescita dell'urbanizzato nell'ultimo secolo e contemporaneamente alla valutazione complessivamente positiva sulla rete ecologica.

L'analisi del sistema paesaggistico-ambientale basato sugli indici di biopotenzialità (HN e HU), non restituisce in modo adeguato la reale situazione ambientale che se è buona complessivamente, rileva forti criticità in ambito urbano (saturazione edilizia, traffico, rumore, inquinamento) oltre a non evidenziare il problema dell'abbandono dell'agricoltura nonché al tema della perdita del paesaggio tipico della fascia collinare prealpina.

Si rileva inoltre la mancanza di una analisi compiuta del territorio urbanizzato attraverso la lettura delle identità peculiari dei diversi tessuti urbani (centri storici a parte).

Si propone quindi di sottoporre a vincolo ex.art.24 LR56/77:

- la collina retrostante via Moncucco;
- le aree libere rimaste in corrispondenza degli ambiti di nuova previsione "Porta del Vevera" e produttivo verso Dormelletto;
- gli allineamenti urbani residui dell'edificazione ottocentesca (via Roma)
- le ex case FFSS comprese tra via Mottarone e via XX Settembre;
- si propone di evidenziare sulle tavole Q09 anche i corsi d'acqua minori.

Si rileva una eccessiva schematicità e sinteticità relativamente ai temi dell'inquinamento acustico ed agli effetti delle nuove previsioni insediative sul traffico.

L) Commercio

Si condivide l'obbiettivo di evitare nuovi insediamenti di "grande distribuzione", enunciazione però che contrasta con quanto ammesso nell'aggregazione A3 (Via Roma/P.le Moro), proposta che non si condivide.

Il PRG dovrebbe prendere in considerazione maggiormente le strutture turistiche a carattere popolare (Ostelli, campeggi), oltre che nell'ambito T01a.

M) Mobilità, viabilità, trasporto urbano, parcheggi, piste ciclopedonali, ecc

M1, M2, M3. Si condividono la mancata riproposizione delle grandi opere viabilistiche previste dal PRG vigente, l'analisi delle criticità del sistema veicolare, l'ipotesi del sottopasso del San Carlo.

M4, M5. Non si concorda con la proposta di eliminare la rampa di via Poli e con il tracciato di collegamento al San Carlo che sfrutterebbe l'antica strada comunale del tiro a segno;

M6. Non si riscontrano accenni al collegamento (in corso di realizzazione) tra la Stazione ferroviaria e via Milano, nonché, in genere alle problematiche relative alla mobilità ed alla sosta nella zona;

M7a, M7b, M7c. Si concorda con le previsioni, con prescrizioni di tipo paesaggistico-ambientale e relative all'accessibilità. Richiesta di chiarimenti in merito alla localizzazione del parcheggio previsto nell'ambito T04,

M7d. Si chiede lo stralcio del parcheggio previsto nell'ambito T03, o in subordine il ridimensionamento ad una misura ed una tipologia meno impattante;

M8. Nella relazione non sono citate correttamente le tratte ferroviarie che attraversano Arona;

M9. Manca una dimostrazione di fattibilità connessa alla domanda di trasporto pubblico, nonché una riflessione sulle interdipendenze in materia di servizi superiori con i Comuni dell'entroterra;

M10. Si rilevano alcune imperfezioni relative a tracciati di piste ciclabili, oltre alla mancanza di specifiche indicazioni circa la loro tipologia e fattibilità.

N) Fabbisogno abitativo, espansione urbana, perequazione

N1. Si contestano l'eccessivo dimensionamento e consumo di suolo agricolo (vedi soprattutto l'ambito produttivo verso Dormelletto e "Porta del Vevera"); Arona dovrebbe scegliere chiaramente il proprio ruolo nei confronti della conurbazione di cui fa parte, chiarendo le proprie scelte in materia di servizi, residenza e attività produttive;

N2. Gli interventi possibili con l'introduzione dell'indice generico ammesso per il Mix urbano, senza una adeguata analisi urbana e di coerenti Piani attuativi, potrebbero essere stravolgenti per il panorama edilizio aronese. Come correttivo, i diritti di ampliamento non godibili in loco, potrebbero essere trasferiti a distanza.

N3. Relativamente alla perequazione, non sembra che a tale principio sia sotteso un preciso progetto di governo del territorio;

N4. Benché la previsione di 3000 nuovi vani sia statisticamente accettabile, non è dimostrata, né condivisibile la sostenibilità ecologica, paesaggistica e urbanistica di tale dato.

Si propone un ridimensionamento delle previsioni

O) Beni culturali

Si apprezza la schedatura, a cui l'osservante, insieme al Gruppo GASMA, ha collaborato.

Si condivide la normativa, sollevando un dubbio di legittimità sull'art.12.4 delle NtA, circa la possibilità di ammettere interventi di maggiore incidenza rispetto a quelli prescritti senza passare dal consiglio comunale.

Sono stati riscontrati alcune imperfezioni relative alla schedatura, in particolare riguardanti:

Schede RES03,RES04,RES21,RES31,RES50 (Elaborato Q3a1); Scheda RES134 (Elaborato Q3a2); Schede RES102,RES104,RES218 (Elaborato Q3a3); Schede REL23,REL47,CIV23 (Elaborato Q3b); Schede RUR14,MON04,MON05,MON07,MON11,ING04,RUR13 (Elaborato Q3c);

Si propone di perfezionare le intestazioni delle schedature di Dagnente.

Viene segnalata l'opportunità di inserire 7 nuove schede.

P) Ambiti tematici

P1. Ambito T04 - Si condivide la proposta di riqualificazione, salvo ricordare il pregio archeo-industriale dell'edificio ex-scalo e rilevare la poca comprensibilità del ruolo assegnato all'ex-deposito delle locomotive.

P2. Ambito T05 - Si condivide la proposta di valorizzazione naturalistica della foce del Vevera, mentre mancano riferimenti alla riqualificazione di Piazzale Moro e dell'ex Lido.

P3. Ambito T03 - Si esprime netta contrarietà alla localizzazione ed alle funzioni previste principalmente a fronte del potenziale danno ambientale.

P4. Ambito T02 - Si esprime parere negativo per l'eccessiva volumetria;

P5. Ambito T01 - Si rivendica l'assoluta necessità di un organico Piano Paesistico per i tre Ambiti.

P5a. (T01a) - Si prende atto del ridimensionamento degli interventi prospettati rispetto alle proposte precedenti;

P5b. (T01b) - Si ritiene che la cava, invece di ospitare gli spazi polifunzionali proposti, dovrebbe mantenere la propria connotazione naturalistica e di testimonianza storica, e divenire un grande spazio verde aggregato al futuro parco della Rocca;

P5c. (T01c) - Si concorda sulla previsione, salvo sollevare dubbi sulla fattibilità della proposta.

Q) Torrente Vevera

Si condivide la complessiva proposta di riqualificazione, tranne per quanto attiene la previsione di Parco Pubblico (Porta del Vevera) che, incentivando la frequentazione umana, inciderebbe pesantemente sull'habitat naturale, vanificando in parte la vocazione di "corridoio ecologico".

Continua sintesi osservazione	<p>R) Ambiti di nuovo impianto produttivo – CP CP01 - Si prende atto dell'intervento in corso; CP02 – Se ne chiede lo stralcio, per ragioni di salubrità ambientale nonché di scelta localizzativa.</p> <p>S) Ambiti di nuovo impianto urbano - CU Si ribadisce quanto già affermato circa l'eccessivo dimensionamento residenziale previsto. Inoltre, nello specifico: CU01 – Se ne chiede lo stralcio e il trasferimento della cubatura in altre aree. Non si concorda con il collegamento veicolare proposto. CU02, CU03, CU06, CU08 – Se ne chiede il ridimensionamento, per la tutela delle ultime aree agricole periferiche.</p> <p>T) Ambiti di riqualificazione complessa - BRc Si ribadiscono le osservazioni presentate alla Variante strutturale relativamente alla richiesta di diminuzione delle volumetrie. Inoltre, nello specifico: BRc01a – Si concorda proponendo di lasciare una quota dell'area a disposizione per attività sportive legate alla scuola adiacente. BRc01b – Si chiede un approfondimento sulla viabilità in sede di PP ed un incremento delle superfici a verde (acquisizione del bosco adiacente all'area). BRc01c – Si chiede il mantenimento della destinazione produttiva, l'aumento degli spazi verde, la riduzione delle altezze previste e un approfondimento sulla viabilità in sede di PP; BRc04 – Si concorda con le soluzioni viabilistiche proposte. Si richiama l'attenzione sull'erroneo conteggio della strada nei 2600mq di standards. BRc02 – Le funzioni residenziali sono discutibili per la vicinanza al parco dei Lagoni. Si rammenta il pregio "archeologico industriale" dell'opificio. BRc03 – Si esprimono dubbi circa la fattibilità dell'intervento a fronte della tipologia dell'edificio (che non consente una facile riconversione), dell'accessibilità all'area e dei vincoli e delle tutele paesaggistico-ambientali presenti.</p> <p>U) Ambiti di riqualificazione urbana - Bru Si propone il mantenimento della funzione produttiva per alcuni ambiti (Bru02, Bru03), nonché una generale diminuzione degli indici fondiari (da 1,5mc/mq a 0,85-1mc/mq). Si segnalano inesattezze e incongruenze relative agli ambiti Bru10, Bru11, Bru12.</p> <p>V) Parco naturale dei Lagoni Si ribadisce la necessità, in accordo con il Parco e con i Comuni che ne fanno parte, di istituire una fascia pre-parco ex art.5 LR12/90.</p> <p>Z) Errata corrige Si evidenziano errori materiali presenti negli elaborati adottati, in particolare: nella Relazione Illustrativa nella Relazione di compatibilità ambientale nelle Norme tecniche di Attuazione</p>
Gruppo Tipo Oss. 9	

A, B) Si prende atto, precisando che il piano propone in verità una alternativa alla città, coraggiosa, ma fattibile, relativa all'arresto del consumo diffuso di suolo, ad una radicale modifica della mobilità (no ad interventi impattanti, freno all'attraversamento, mobilità dolce, ecc.) alla salvaguardia culturale, paesaggistica ed ambientale, ecc..

C) Si prende atto, precisando che il confronto sulle scelte di piano, che prosegue anche con questa fase di osservazioni, è stato organizzato in modo da stimolare la conoscenza del processo e i contributi che la realtà sociale ha espresso con una ricchezza che ha innovato la prassi consueta di questo territorio.

D1) Tutte le cartografie di base invecchiano e non possono che essere aggiornate periodicamente. Ciò che può essere fatto senza produrre effetto di variante al piano.

D2) Si accoglie, provvedendo all'integrazione delle tavole Q02, Q09, P3 e P4.

D3) Si accoglie provvedendo all'integrazione delle tavole Q09, P3 e P4 dei rispetti dei corsi d'acqua ai sensi della 56/77, così come già definite dal PRG vigente. Si provvede inoltre ad aggiungere all'art.31.1, dopo la lettera s, la seguente ultima lettera: "*t. Rispetto corsi d'acqua (LR.56/77)*".

D4) Non si rilevano errori di individuazione.

D5) Si provvede alla correzione del refuso (bretella est e non ovest).

E) La variante generale rileva gli elementi critici del PRG vigente che fanno riferimento alle nuove e diverse proposte, mentre non è necessario e non appartiene alla prassi pianificatoria l'analisi puntuale dei limiti dello strumento precedente.

F) La formazione di un piano fonda sicuramente sugli elementi storici che hanno portato allo stato di fatto urbanistico su cui si opera e, anche qui, fa riferimento agli elementi qualitativi e quantitativi fondamentali cui riferire le nuove proposte. Essa non è, né può essere, però un vero e proprio studio storico che, ancorché importante sul piano socio-culturale, e pur fornendo numerose informazioni e valutazioni, ha anche e soprattutto finalità rivolte in molte altre direzioni che non attengano direttamente alla pianificazione ma piuttosto alle politiche di crescita e di progresso di un territorio.

G) Anche i dati socioeconomici, stanti le procedure di legge, invecchiano un po' durante la formazione dei piani, pur mantenendo la sostanza delle valutazioni e delle tendenze che esprimono, trattandosi di una operazione di medio-breve periodo.

G1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) L'osservazione propone approfondimenti che, sostanzialmente dovrebbero svilupparsi su un bacino e con riferimenti territoriali tali da inquadrare compiutamente la posizione e i riferimenti del nostro comune. Occorre precisare che questo livello di studi può essere soltanto delineato, nelle sue linee ed elementi essenziali (come si è fatto negli studi socioeconomici, proprio in riferimento ai temi proposti nell'osservazione). Mentre può essere svolto più compiutamente soltanto se coinvolge le realtà interessate e i livelli superiori di pianificazione. Ai quali ultimi è in realtà affidato questo compito che non è quasi mai svolto in modo adeguato, per lo straordinario impegno, sia per l'entità delle risorse necessarie.

H) Si prende atto delle affermazioni dell'osservante, precisando che esse riguardano aspetti settoriali che non sono governati dal piano, ma altri interventi e politiche.

I) Non si condividono le valutazioni espresse, il Piano evidenzia e opera sulle criticità proposte dall'osservante.

Non si accolgono le proposte di vincolo ritenendo le previsioni e i vincoli di piano affatto adeguate alle aree e agli elementi indicati. Precisando peraltro che eventuali vincoli che siano originati dal Piano in sede di controdeduzione alle osservazioni, imporrebbero per i territori interessati la ripubblicazione del piano stesso.

L) Si condividono le perplessità espresse sulle tipologie commerciali ammesse negli addensamenti, precisando però che:

- la previsione delle grandi strutture non è assegnata alle decisioni comunali, ma a quelle regionali (vedi recente nota del 9.10.2009, prot n°6731/DB1701 del Settore Terziario Commerciale della Regione Piemonte che ne impone il rispetto);
- tali previsioni peraltro, riguardando il territorio urbanizzato, trovano difficoltà realizzative normalmente insormontabili.

Per quanto riguarda le strutture turistiche a carattere popolare, si ritiene adeguata la previsione di piano. Arona non ha caratteri urbanistici o morfologici di altri comuni che possono offrire campeggi "a tiro di lago" né con dimensioni particolarmente rilevanti, pena un pesante impatto paesaggistico ed ambientale. La previsione di un campeggio e di un ostello a Villa Picco e il potenziamento della sosta camper verso il parco dei Lagoni costituiscono una attrezzatura che appare sufficiente. Anche se, dopo la sua realizzazione, potrà essere valutata sul piano della efficienza e della risposta alla domanda.

M1, 2, 3) Si prende atto.

M4) Non si concorda con le perplessità o contrarietà espresse sulla chiusura di via Poli, in quanto azione importante per evitare l'attraversamento della città lungo il lago e il centro storico.

Si concorda invece sulla opportunità di una attenta programmazione degli interventi, che il Piano peraltro propone, per il miglioramento della mobilità, vivibilità e fruibilità del centro storico.

M5) Non si concorda con lo svantaggio della sistemazione della strada del tiro a segno in quanto:

- si tratta di un intervento, sicuramente da realizzare con attenzione progettuale, che non introduce nuovi segni o tagli nel territorio quali quelli delle "grandi opere" del vecchio PRG cui si è rinunciato;
- l'intervento collabora in modo rilevante ad alleggerire la città dal traffico di attraversamento;
- la discesa dal S.Carlo verso Arona, che avverrà dalle due strade tradizionali troverà un percorso alleggerito dalla diminuzione del traffico di accesso.

M6) Si precisa che tutto il sistema ferroviario è sottoposto ad un unico progetto urbanistico, all'interno del quale saranno approfonditi i diversi aspetti dell'attraversamento pedonale delle linee.

M7a) Si prende atto delle valutazioni e delle indicazioni.

M7b) Si prende atto delle valutazioni e delle indicazioni.

M7c) Si prende atto e si precisa che il parcheggio di accumulo, come prescritto dalle N. di A. e rappresentato nelle tavole di piano, sarà realizzato all'interno dell'area dello scalo ferroviario, all'ingresso sud della città.

M7d) Non si accoglie la proposta di stralcio del parcheggio mentre, in sede di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica sarà valutata l'ipotesi multipiano proposta.

M8) Si provvede alle correzioni proposte, come da elaborati controdedotti.

M9) Si concorda sulla necessità di uno studio specifico per un sistema di trasporto pubblico che può anche aprirsi ad un'area intercomunale.

Si precisa però che Arona è una città con ritmi particolari, che impongono un progetto di trasporto pubblico che tenga conto delle fasi di congestione, per le quali il sistema basato sui parcheggi di interscambio diventano essenziali per una migliore vivibilità da parte dei cittadini e degli ospiti.

M10) Lo schema dei percorsi ciclabili contenuto nel piano è necessariamente indicativo e sarà oggetto di progetti mirati di questo tipo di mobilità, che individueranno, nello schema generale, le priorità, le fattibilità a fronte delle risorse disponibili.

Occorre peraltro precisare che la scelta di realizzare piste ciclabili, così come di rafforzare le reti pedonali dovrebbe essere una scelta di campo che, pur garantendo la piena funzionalità al sistema principale veicolare, può chiedere anche qualche sacrificio a favore di una modalità che si assume come migliore.

N) Non si accoglie l'obiezione sul dimensionamento del piano perché non si tratta di una espansione, come erroneamente affermato nell'osservazione.

La variante generale localizza i fabbisogni, per la quasi totalità, in aree già edificate di riqualificazione urbana, in aree in corso di realizzazione e in aree di riconferma delle previsioni del PRG vigente. proprio perché la scelta fondamentale di questo piano è stata quella della non espansione e il blocco dell'erosione diffusa del territorio rurale. In assenza di una scelta di questo genere, anche un dimensionamento più modesto ma espansivo avrebbe potuto essere devastante.

O) Si provvede al perfezionamento delle schede RES03,RES04,RES21,RES31 (Elaborato Q3a1); Scheda RES134 (Elaborato Q3a2); Schede RES102,RES104,RES218 (Elaborato Q3a3); Schede REL23,REL47 (Elaborato Q3b); Schede RUR14,MON04,MON05,MON07,MON11,ING04,RUR13 ed allo stralcio delle schede RES50, CIV_23.

Non si accoglie la richiesta di integrazione di nuove schede storiche, non potendo il Piano in questa fase apporre ulteriori vincoli rispetto al Progetto Preliminare.

P1) Si prende atto e si conferma quanto già precisato al punto M7c. Per quanto attiene gli usi dell'ex Deposito Locomotive, essi coincidono con quelli assegnati all'Ambito.

P2) Si prende atto come indicazione per la progettazione urbanistica dell'ambito, precisando che la riqualificazione prevista si estende a tutti i territori e le strutture in esso ricompresi.

P3) Non si condivide la contrarietà espressa in quanto il Piano:

- a) prevede il mantenimento dell'intera vegetazione boschiva esistente attraverso la specifica destinazione ad ambiti boschivi e, nel caso dell'ambito TO3, attraverso la destinazione a parco pubblico;
- b) trasforma, nel limite di un disegno urbano delineato sui bordi delle previsioni del PRG vigente, queste previsioni industriali in un polo ricettivo con attrezzature didattiche e di ricerca al fine di evitare la definitiva distruzione di questa parte di accesso alla città e di proporvi un intervento innovativo a forte immagine e funzionalità;
- c) subordina tali previsioni a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che dovrà prevedere la trasformazione in parco pubblico di tutta l'area di intervento (con l'eccezione delle contenute aree per il polo sopra descritto da realizzare in immediata adiacenza al tessuto urbano esistente).

P4) Non si accoglie, trattandosi della conferma di uno strumento urbanistico esecutivo in itinere.

P5) Si prende atto delle valutazioni ed indicazioni espresse e si precisa che la formazione di un Piano Paesistico non è di competenza comunale e neanche provinciale, stante il fatto che la Regione ne ha avocato a se stessa la formazione.

Si conferma peraltro la vocazione polifunzionale della cava nel pieno rispetto dei suoi caratteri fisici ed ambientali.

Q) Non si concorda con l'affermazione che la previsione di parco pubblico possa incidere pesantemente sull'ambiente naturale della Porta del Vevera tenendo conto che proprio i parchi (peraltro in questo caso progettati pubblicamente) costituiscono luoghi importanti per un equilibrato rapporto tra uomo e ambiente, cui non sembra affatto utile contrapporre un atteggiamento teso ad escludere questi spazi da un ruolo di connotazione paesaggistico-ambientale della città. Con il rischio che essi diventino, nel tempo, il retro della città stessa, come è successo a tutte le aree adiacenti (o anche attraversanti nel caso dei corsi d'acqua) i tessuti urbani di cui la collettività non ha sentito l'appartenenza e non si è presa cura.

Il concetto di corridoio ecologico assunto dal Piano è quello di un sistema non interrotto di aree in cui possa avere continuità la vita e il movimento delle specie animali, ma che non sia interdetto, con gli opportuni limiti e regole, alla specie umana.

R) Non si accoglie la proposta di stralcio dell'ambito CP02, non rilevando condizioni ostative di insalubrità e riconoscendo, a conferma della previsione del PRG vigente, che la città di Arona, pur non avendo vocazione produttiva, necessita di un pur contenuto sistema di piccole attività produttive a servizio della città.

S) Si ribadiscono le considerazioni prima espressa sulla correttezza del dimensionamento di piano e in particolare:

- non si accoglie lo stralcio dell'ambito Cu01 in quanto conferma della previsione del PRG vigente di completamento dell'assetto urbano della zona;
- Si accoglie parzialmente, prevedendo la ridefinizione di alcuni ambiti frazionali, mentre si precisa che:
 - l'ambito Cu02 è ormai in corso di attuazione;
 - l'ambito Cu03 è già stato ridimensionato rispetto al dimensionamento del vigente P.R.G.

T) Si prende atto delle indicazioni di approfondimento per gli ambiti BRC01a e BRC01b, da valutare in sede di Piano Particolareggiato.

Non si concorda con la proposta di mantenimento dell'attività produttiva in BRC01c per contrasto con il carattere residenziale del tessuto circostante.

Non si rileva l'errore evidenziato dall'osservante nell'ambito BRC04 in quanto (art. 21.5) le aree a standard sono individuate nelle tavole di piano e non espresse in misura. In tali tavole la strada è ricompresa nell'ambito in quanto soggetta ad interventi a carico dello stesso.

Per quanto riguarda l'ambito BRC02 il Piano riconosce il pregio dell'edificio produttivo esistente. Il Piano inoltre prevede che una parte delle aree precedentemente produttive siano destinate a residenza, quale uso maggiormente compatibile con il parco dei Lagoni.

Continua Proposta di controdeduzione	<p>Per l'ambito BRC03, nel riconfermare le previsioni di Piano, si precisa che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la viabilità esistente, con modesti interventi di riqualificazione, può senz'altro reggere la rifunzionalizzazione di un singolo, seppur consistente, edificio; - la tipologia dell'edificio può essere assunta anche come elemento di stimolo progettuale; - i vincoli esistenti non sembrano proporre ostacoli insormontabili all'intervento previsto; si provvede peraltro a riportare le classificazioni degli edifici, derivanti dalla schedatura indicata dall'osservante, che erano state erroneamente omesse. <p>U) Non si accoglie la proposta di mantenimento della destinazione produttiva in alcuni ambiti, né la riduzione degli indici per le motivazioni di contrasto con il tessuto e di riconoscimento che le aree non sono libere ma già edificate e quindi con un valore aggiunto superiore.</p> <p>Si provvede alla verifica delle incongruenze riscontrate ed alla loro correzione.</p> <p>V) Si afferma la disponibilità dell'A.C. ad ogni approfondimento con tutti i soggetti interessati finalizzato al perfezionamento del sistema Parco e della sua salvaguardia e valorizzazione.</p> <p>Z) Si provvede alla correzione degli errori e refusi indicati sulla Relazione Illustrativa, Relazione di Compatibilità ambientale e sulle Norme Tecniche di Attuazione.</p>
---	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20254	ZANETTA GIANFRANCO	58
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco	
PRG vigente	Bs3 (Ambito di consolidamento)		
PRG Preliminare adottato	Verde pubblico di progetto da acquisire con capacità edificatoria assegnata (Y= if. 0.5mc/mq)		
Sintesi osservazione	Richiesta di stralcio della previsione perché l'area è pertinenza dell'abitazione esistente e non è intenzione dello scrivente alienarla.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Consistente	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie, riconoscendo l'area a verde privato, come da elaborati controdedotti. Si provvede a classificare a verde privato anche il mappale 29, intercluso tra il 28 e 30.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20265	EUROCARROZZERIA BONANNO	59
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Monte Cervino	
PRG vigente	Bp (Ambito produttivo esistente)		
PRG Preliminare adottato	Tessuto produttivo – MixP		
Sintesi osservazione	Richiesta di recuperare a fini residenziali un'area artigianale ormai inutilizzata in un contesto prevalentemente residenziale; stralcio dall'ambito BP della superficie limitata al mappale n.20 sub 6.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Non rilevante	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Rigenerazione urbana	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, l'intervento di trasformazione proposto non può che essere valutato in riferimento all'intero ambito produttivo individuato dal Piano.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20267	TESSARE PIETRO BRUSTIA PATRIZIA	60
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Campagna Via Campagna	
PRG vigente	Parte in BS3 (Ambito di consolidamento) Parte in zona EI (Ambiti agricoli in edificabili)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Ambiti rurali agricoli" Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione" Parte in "Tessuto Urbano a verde privato" Edificio individuato come "Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale" (Scheda RUR_13, Gruppo 2) Classe geologica II° e III°		
Sintesi osservazione	Richiesta di stralcio del vincolo sull'edificio in quanto non presenta elementi architettonici di rilievo; si propone la demolizione con ricostruzione del volume esistente in arretramento rispetto alla strada e con conseguente vantaggio alla viabilità.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	4,5
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Marginale	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio (vedi anche oss.n°60).		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20272	LORENZINI MARIA EDILPIRAN srl	61
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via G.Carducci	
PRG vigente	Bp (Ambito produttivo esistente)		
PRG Preliminare adottato	Ambito di Riqualificazione Produttiva BRp_02 - S.U.E. di iniziativa pubblica		
Sintesi osservazione	Richiesta di eliminazione delle attrezzature a livello comunale previste perchè l'area è spazio necessario alla ditta di vendita materiali edili, inoltre le cessioni penalizzano fortemente l'area che ha un indice Ut =0,6 mq/mq;		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art.142 D.Lgs42/2004, Corridoio ecologico Torrente Vevera)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	-	3,6
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Consistente	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, lo spazio pubblico individuato dal Piano è essenziale al progetto di recupero e riqualificazione del Torrente Vevera che, proprio in questo tratto, presenta situazioni di elevatissimo degrado paesaggistico-ambientale.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20287	PICCO FELICE, ALDO E PIER MARIO	62
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Monte San Carlo Via Verbano 12	
PRG vigente	Parte in zona Bs3 (Ambito di consolidamento) Parte in zona EI (Ambiti agricoli in edificabili)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Ambiti rurali agricoli" Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione" Parte in "Tessuto Urbano a verde privato" Edificio individuato come "Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale" (Scheda RUR_100, Gruppo 3)		
Sintesi osservazione	Richiesta; 1- di stralcio del vincolo sull'edificio in quanto non presenta elementi architettonici di rilievo; 2- inserimento dell'area con capacità edificatoria residenziale autonoma; 3- consentire almeno la realizzazione di pertinenze e tensostrutture non ricadenti nella definizione di bassi fabbricati di cui al punto 11.8 delle NdA		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1,4,5
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	1 - Si accoglie parzialmente, come da elaborati controdedotti, in quanto l'approfondimento delle caratteristiche dell'edificio consente di ascriverlo al Gruppo 4. 2 - Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali. 3 - Si accoglie parzialmente, come e per quanto controdedotto all'oss.n.15.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20288	ARDUINO ORSOLINA	63
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Monte San Carlo Via Verbanò 12	
PRG vigente	Parte in zona Bs3 (Ambito di consolidamento) Parte in zona EI (Ambiti agricoli in edificabili)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Ambiti rurali agricoli" Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione" Parte in "Tessuto Urbano a verde privato"		
Sintesi osservazione	<p>Richiesta;</p> <p>a,c)di classificazione dell'area contraddistinta dai mappali 30,31,32,89 e 90 ad Ambiti di nuovo impianto urbano o in subordine come Ambiti urbani esistenti a verde privato;inoltre sia eliminata la fascia di rispetto stradale e sia concessa la demolizione dell'edificio sul mappale 90 con ricostruzione della superficie utile lorda aumentata della percentuale di aumento concessa .</p> <p>b)di stralciare la previsione del percorso ciclopedonale che spezza la proprietà in due parti e classificazione dei mappali 17,48 e 33 in ambiti di nuovo impianto urbano.</p>		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss. 1,5,8
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	<p>A,c) Si accoglie, come da elaborati controdedotti, limitatamente alla classificazione a verde privato e a quanto controdedotto all'oss.22.</p> <p>Si accoglie la eliminazione del rispetto stradale.</p> <p>Non si accoglie la classificazione ad ambito di nuovo impianto urbano, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.</p> <p>b) Si accoglie la ridefinizione del tracciato della pista ciclabile, come da elaborati controdedotti.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20297	TAVECCHI ANGELO CONDOMINIO DI VIA MOTTARONE	64
Tavola PRG Preliminare		Località	
Nda			
PRG vigente			
PRG Preliminare adottato			
Sintesi osservazione		<p>Richiesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - consentire la realizzazione di bassi fabbricati in aderenza a muri ciechi o anche recinzioni a prescindere dall'accordo trascritto tra i privati confinanti -consentire nei bassi fabbricati esistenti interventi finalizzati a crescere la cubatura senza superare i 30 mq ad unità immobiliare a prescindere dall'accordo trascritto tra i privati confinanti al fine di poterli allineare e riordinare 	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		<p>Si accoglie parzialmente, sostituendo il punto Dc (Distanza dai confini) dell'art. 11.8 delle NtA, le parole da "è ammessa la costruzione in aderenza" fino a "privati confinanti", con le seguenti:"è ammessa la costruzione in aderenza a muri ciechi esistenti, nei limiti della loro estensione planimetrica. E' ammessa la costruzione a confine con i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per nuove costruzioni, con un'estensione fino a mt.6 o superiore in caso di accordo con i confinanti, semprechè l'altezza non superi i mt.3 dalla quota media del terreno confinante; - per l'ampliamento, la ricostruzione e il riordino di bassi fabbricati già esistenti a confine, con un'estensione fino a mt.8 o superiore, se preesistente, in caso di accordo con i confinanti e sempre nei limiti dell'altezza sopra fissata." 	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20299	FALCETTA ANGELO RONCHI MARCO ANTONINI CARLA PIERA	65
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Monte San Carlo	
PRG vigente			
PRG Preliminare adottato		Impianti tecnici e tecnologici: depuratore esistente Rispetto ai depuratori	
Sintesi osservazione		Si rileva un errore nella posizione del depuratore esistente e di conseguenza del rispetto.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 6,8
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		<p>Non si rilevano errori nella indicazione cartografica del depuratore e del relativo rispetto.</p> <p>Si provvede peraltro ad introdurre dopo l'art.31.1 delle NtA, il seguente:</p> <p>“31.2 I rispetti dai depuratori esistenti possono essere ristretti a m.80,00 esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'ampliamento di edifici esistenti; - ove sia prevista la realizzazione di idonea piantumazione arborea, ad orditura fitta e di profondità non inferiore a m.10,00, frapposta tra l'ampliamento previsto ed il depuratore.”. 	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante		N° Osservazione
28.05.2009	20300	GARAVELLO ROBERTO BALANSINO KATIUSHA		66
Tavola PRG Preliminare			Località	
P3a			Motto Mirabello Via Merano 20	
PRG vigente		zona EI (Ambiti agricoli in edificabili)		
PRG Preliminare adottato		Parte in “Ambiti rurali agricoli” Parte in “Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione” Delimitazione incendi boschivi		
Sintesi osservazione		In seguito a specifico sopralluogo si rileva l’errata rappresentazione di area percorsa da incendio. Si chiede la correzione della cartografia.		
Note				
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Aree percorse da incendi)		Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	-		8
	III-Localizzazione	-		
	IV-Tipologia	-		
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-		
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, come da elaborati controdedotti, in quanto dalla documentazione agli atti risulta che l’area di pertinenza dell’edificio, non boschiva, non è stata percorsa dal fuoco.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20353	SAINI FABIO SOCIETA' LAICA spa	67
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a/P3a		Arona Via Vittorio Veneto	
PRG vigente	a,b)Ambito produttivo di riordino c) B3.1 Ambito di completamento estensivo		
PRG Preliminare adottato	a)"Ambiti di nuovo impianto produttivo Cp_01" –SUE di iniziativa pubblica b)Tessuto produttivo MixP c) Tessuto urbano		
Sintesi osservazione	a)Si chiede conferma delle proposte relative al mix funzionale ed alla perequazione degli standard, consentendo l' intervento diretto in sostituzione del SUE di iniziativa pubblica. b)Si chiede di poter disporre di più superfici ad uso commerciale e ricettivo da collocare lungo il fronte principale affiancata da attività museali e ristorative; la prioritaria necessità è di ricostruire la palazzina degli uffici e l'ingrandimento dello spaccio aziendale; c)Innalzamento dell'indice fondiario tra i 3 e 5 mc/nq		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3,5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie parzialmente, classificando l'intera area di pertinenza dell'azienda come Tessuto produttivo esistente (Bp), con l'individuazione delle aree pubbliche in corso di cessione e integrando all'art. 17.1 la definizione dell'uso C1.1 con le seguenti parole: "esistenti, o comunque per la vendita di prodotti dell'azienda (e comunque nei limiti di mq.500 di Superficie di vendita)."</p> <p>Si provvede di conseguenza ad abrogare il comma 23.6 delle NtA.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20355	DEAMBROSI CAROLINA	68
Tavola PRG Preliminare		Località	
NdA			
PRG vigente			
PRG Preliminare adottato		Art.3, comma 1 punto 25 lettera d2) Norme di attuazione	
Sintesi osservazione		Reintroduzione della normativa che permetteva il recupero dei sottotetti ai fini abitativi modificando le quote di gronda e di colmo delle coperture nella misura di 1,00 m.	
Note		Vedi oss.69, 113 e 144	
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		<p>Si accoglie parzialmente, inserendo dopo l'art. 15.5 delle NtA il seguente:</p> <p><i>“15.6 Negli Ambiti Aa delle frazioni è consentito modificare l'imposta del tetto, per il recupero del sottotetto, nella misura necessaria a raggiungere le altezze minime di legge e comunque nel limite massimo di mt.1.”.</i></p>	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20356	GUGLIELMETTI CARLA	69
Tavola PRG Preliminare		Località	
NdA			
PRG vigente			
PRG Preliminare adottato		Art.3, comma 1 punto 25 lettera d2) Norme di attuazione	
Sintesi osservazione		Reintroduzione della normativa che permetteva il recupero dei sottotetti ai fini abitativi modificando le quote di gronda e di colmo delle coperture nella misura di 1,00 m.	
Note		Vedi oss.68, 113 e 144	
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie parzialmente, come e per quanto controdedotto alla oss.68.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20357	ROGORA ALFREDO	70
Tavola PRG Preliminare			Località
P4a,b			Arona
PRG vigente	Parte in zona Bs2 (Ambito di consolidamento) Parte in Ambito produttivo esistente Parte in Br7 (Ambito di ristrutturazione urbanistica) Parte Br12 (Ambito di ristrutturazione urbanistica)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti di Riqualificazione Urbana (BRu_02, BRu_03, BRu_06a, BRu_06b, BRu_06c)		
Sintesi osservazione	Si chiede di uniformare l'indice previsto dei nuovi ambiti a 1,00 mc/mq come per gli ambiti BRu_04, BRu_05 e BRu_07		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, non esistendo alcun rapporto tipologico tra le serie di ambiti esposti e tenendo conto che: -il Bru_02 e Bru_06 sono conferme del PRG vigente (attività dismesse) a cui peraltro era assegnato un indice superiore (2mc/mq per il primo, 1,68 per il secondo); -il Bru_03 è stato individuato dalla Variante Generale e gli è stato assegnato per le stesse caratteristiche lo stesso indice; -gli altri ambiti citati sono stati individuati dal Progetto Preliminare lungo il Vevera per attivare il percorso di riacquisizione della percorribilità lungo il Torrente, in cambio di contenuti incrementi delle volumetrie esistenti.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20358	ROGORA ALFREDO - ZIGGIOTTO MARIO - GRUPPO CONSILIARE P.D.L.	71
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona	
PRG vigente		2)Aa (Ambito di interesse storico)	
PRG Preliminare adottato		1)Tessuto Urbano - MixR (art.9 NdA9) 2)Ambito Tematico (T_02 Villa Cantoni)	
Sintesi osservazione		Si chiede: 1)lo stralcio della perequazione perché è un nuovo costo a carico dei privati e coinvolgendo più di una proprietà rende l'intervento di difficile attuazione; inoltre sulle aree a standard perequativo grava l'ICI; 2)che sia mantenuto il collegamento viabilistico tra via Poli e la Statale 33 del Sempione	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3,5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Marginale	
Proposta di controdeduzione		<p>1)Non si accoglie in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'art. 9 non introduce un nuovo costo, ma ribadisce che gli interventi devono cedere gli standard urbanistici (che, nel tessuto urbano esistente, corrispondono infatti all'area sottesa ai 0,15 mc/mq necessari per passare dall'indice assegnato a quello minimo) che sono previsti all'esterno del lotto e che possono essere ceduti dall'interventore o anche monetizzati, per essere acquisiti dall'Amministrazione Comunale. • gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono cosa diversa e non hanno mai potuto essere scomputati dalla cessione delle aree. • le aree a standard perequativo non sono vessate dalla nuova normativa, ma riconosciute al pari delle altre come aree che producono edificabilità e, quindi equiparate a quelle dove può essere localizzata l'edificazione. La mancata assegnazione di edificabilità alle aree standard comporterebbe la conferma della tradizionale iniquità di discriminazione tra aree edificabili e aree condannate all'esproprio o, per lo più, alla inedificabilità e devalorizzazione economica. <p>2) Non si accoglie la proposta di mantenere il collegamento della rampa per contrasto con l'obiettivo di eliminare l'attraversamento di Arona sul lungo lago e nel centro storico.</p>	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20362	VESCO MATTEO - MORA CARLA	72
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Moncuoco	
PRG vigente	Parte in zona EI (Ambiti agricoli in edificabili) Parte in zona Bp (Ambito produttivo esistente)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione" Parte in Ambito produttivo esistente		
Sintesi osservazione	Classificazione dell'area di pertinenza dell'edificio residenziale esistente per poter realizzare una nuova abitazione unita alla costruzione produttiva esistente.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Aree coperte da bosco, Vincolo idrogeologico e forestale, Rispetti agli elettrodotti AT)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie parzialmente per quanto ammesso dalla normativa per le aree a verde privato (art.16.10), come anche controdedotto a numerose oss. sul tema. Si provvede alla classificazione dell'area come verde privato.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20370	BERTOLIO GIANCARLA SAMONINI MONICA	73
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Moncuoco	
PRG vigente		1,2) Bs3 (Ambito di consolidamento)	
PRG Preliminare adottato		1) Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione" Parte in "Tessuto Urbano a verde privato" 2) Ambiti rurali agricoli	
Sintesi osservazione		1) Aggiornare la cartografia inserendo l'edificio esistente; 2) Non si capisce perché l'area è stata inserita in ambiti agricoli perché l'area è pertinenza dell'edificio residenziale esistente e non è presente neanche alcuna vegetazione boschiva; si chiede di estendere su tutta l'area la destinazione a verde privato eliminando anche il rispetto stradale.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	-	1,6
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, estendendo la classificazione a verde privato ed eliminando il tratto nord-ovest di rispetto stradale, come da elaborati controdedotti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
28.05.2009	20371	BRIZIO GIUSEPPINA	74
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Montenero 11	
PRG vigente	Parte in zona Bs2 (Ambito di consolidamento) Parte in Ambito produttivo esistente Parte in Br7 (Ambito di ristrutturazione urbanistica) Parte Br12 (Ambito di ristrutturazione urbanistica)		
PRG Preliminare adottato	1) Parte in zona a Verde pubblico di progetto da acquisire con capacità edificatoria assegnata (Z= if. 0.5mc/mq) Parte in Tessuto Urbano – MixR 2) Edificio individuato come "Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale" (Scheda RES_86 Gruppo 2) Parte in "Tessuto Urbano a verde privato"		
Sintesi osservazione	1) Riduzione dell'area da acquisire e consentire l'edificabilità ad intervento diretto sui mappali 182,183 e 662 per realizzare un fabbricato di civile abitazione 2) Classificazione dell'intera area a Tessuto Urbano - MixR e stralcio del vincolo sull'edificio o in subordine ridurlo al Gruppo 4.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art.142 D.Lgs 42/2004, Aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1,2,4
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Non rilevante	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Marginale	
Proposta di controdeduzione	1) Si accoglie parzialmente ampliando la classificazione del Tessuto Urbano Mix R, come da elaborati controdedotti. 2) Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20405	PONTI PIERA - PONTI EMILIA	75
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona Via dei Partigiani	
PRG vigente	B3.0 (Ambito di completamento estensivo)		
PRG Preliminare adottato	"Tessuto Urbano a verde privato"		
Sintesi osservazione	Si propone di ripermire l'ambito del tessuto Urbano esistente MixR ricomprendendo anche il lotto in oggetto.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art 136 D.Lgs 42/2004, vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie al fine di evitare ulteriori compromissioni ai bordi della città, in particolare in aree ricomprese nei territori assoggettati al vincolo di cui all'art.136 del D.Lgs 42/2004.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20407	ZONCA CARLO MARIO	76
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Arona Via Regione San Carlo	
PRG vigente		E (Ambito agricolo edificabile)	
PRG Preliminare adottato		Ambiti rurali agricoli	
Sintesi osservazione		Consentire la realizzazione di un edificio residenziale uni-bifamiliare attraverso il conferimento di una volumetria una tantum.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20411	MOTTA ROBERTO - AGORA SRL	77
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Valle Vevera	
PRG vigente		Bp (Ambito produttivo esistente)	
PRG Preliminare adottato		Ambito tematico T03-Porta del Vevera - Sub-area W	
Sintesi osservazione		Prevedere per la "sub area W" la possibilità di una riqualificazione con interventi a destinazione residenziale e il mantenimento degli attuali volumi	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art.142 D.Lgs 42/2004)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento consistente	2
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Rigenerazione urbana	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, confermando l'obiettivo di riqualificazione dell'area della Porta del Vevera attraverso un intervento di elevata qualità morfologica e funzionale e coinvolgendo l'intero ambito necessario alla realizzazione del Parco del Vevera.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20423	ZANE' GIAMPIETRO - ZANE' DIANA	78
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Moncucco/San Carlo	
PRG vigente	Parte in Bs3 (Ambito di consolidamento) Parte in EI (Ambito agricolo in edificabile) Parte in E (Ambito agricolo edificabile)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione" Parte in "Tessuto Urbano a verde privato" Parte in "Ambiti rurali agricoli"		
Sintesi osservazione	Si propone di classificare l'area per consentire l'edificazione con indice analogo alle zone circostanti. Si precisa che si è disponibili alle cessioni delle aree a standard anche esterne all'intervento in accordo con l'Amministrazione Comunale		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie per l'incidenza sul dimensionamento e a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20427	BERETTINI ARGEO GIUSEPPE	79
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente Via dei Partigiani	
PRG vigente	E (Ambito agricolo edificabile)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione" Parte in "Ambiti rurali agricoli"		
Sintesi osservazione	Si propone di classificare l'area per consentire l'edificazione con indice analogo alle zone circostanti.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco, Area di rispetto ristretta dei pozzi ad uso idropotabile)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie parzialmente, classificando parte dell'area come Ambito di nuovo impianto CU_11 soggetto a IEU, integrando l'art.22.4 con la sigla dell'ambito e l'art.22.6 come controdedotto all'oss.n.6.</p> <p>Si provvede inoltre a ricomprendere nella classificazione a verde privato le aree ricomprese tra i terreni oggetto della presente osservazione e quelli relativi alle oss.n 6 e 87.</p> <p>Si provvede altresì a classificare parte dell'area di proprietà come standard con capacità edificatoria identica a quella degli ambiti, da utilizzarsi ai sensi dell'art.9.3.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20428	MOBIGLIA CRISTINA	80
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco Via Rosmini 15	
PRG vigente		Servizi in BS3 (Ambito di consolidamento)	
PRG Preliminare adottato		Verde pubblico di progetto da acquisire con capacità edificatoria assegnata (Y= if. 0.5mc/mq)	
Sintesi osservazione		Si chiede di classificare l'area in Tessuto urbano a verde privato per poter realizzare un'area a verde di pertinenza dell'edificio esistente e recintare l'area.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Consistente	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, classificando l'area a verde privato, come da elaborati controdedotti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20431	ALESINA MARIA GRAZIA	81
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona Via della Rocca	
PRG vigente		BS3 (Ambito di consolidamento)	
PRG Preliminare adottato		"Tessuto Urbano a verde privato"	
Sintesi osservazione		Si chiede di inserire l'area oggetto della presente come edificabile MixR perché si ritiene ne abbia vocazione.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Beni paesistici ex art.136 D.Lgs 42/2004)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie al fine di evitare ulteriori compromissioni ai bordi della città, in particolare in aree ricomprese nei territori assoggettati al vincolo di cui all'art.136 del D.Lgs 42/2004.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20433	SARTORE MARIO	82
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Strada provinciale 142	
PRG vigente	1)Dr1 (Ambito produttivo di riordino) 2)Ac10 (Ambito di interesse paesistico)in ambito SUE		
PRG Preliminare adottato	1)Ambito produttivo in corso di attuazione 2)T03 Porta del Vevera – sub area K		
Sintesi osservazione	1)Consentire (per il lotto produttivo in corso) gli usi commerciali al dettaglio come indicato nella tabella 2 della Compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art.17 dell'Allegato A di cui alla LR 29/98modificato con la DCR n.59-10831 del 24.03.06 2)Si chiede lo stralcio dell'area di proprietà dall'ambito T03 Porta del Vevera – sub area K e inserimento come area pertinenziale alle attività del PEC approvato; il tutto con particolare attenzione alla fascia del Vevera indicata nel PTP come rete ecologica.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art 142 D.Lgs 42/2004, vincolo idrogeologico e forestale, Corridoio ecologico del Torrente Vevera)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	-	2,3
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	1) Non si accoglie, precisando che nel tessuto produttivo, secondo il nuovo strumento urbanistico adottato, sono ammessi soltanto nuovi esercizi di vicinato per il commercio non alimentare. 2) Non si accoglie, confermando l'obiettivo di riqualificazione dell'area della Porta del Vevera attraverso un intervento di elevata qualità morfologica e funzionale e coinvolgendo l'intero ambito necessario alla realizzazione del Parco del Vevera.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20434	BISETTI SILVIA MASSERONI GIANPIERO	83
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco	
PRG vigente	Parte in B3.12(Ambito di completamento estensivo) Parte in EI (Ambito agricolo in edificabile)		
PRG Preliminare adottato	Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione" Parte in "Tessuto Urbano a verde privato"		
Sintesi osservazione	Si chiede l'inserimento dell'area di proprietà in Ambito di Nuovo impianto urbano assegnando la stessa volumetria di aree simili.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Aree coperte da vegetazione)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie parzialmente, classificando parte dell'area come Ambito di nuovo impianto CU_07c soggetto a IEU, integrando l'art.22.4 con la sigla dell'ambito e l'art.22.6 come controdedotto all'oss.n.6.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20443	BASILICO ALBERTO	84
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Cascina Carlinetto Via Valle Vevera 36	
PRG vigente	E (Ambito agricolo edificabile)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali agricoli Edificio individuato come "Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale" (Scheda RUR_04 Gruppo 2)		
Sintesi osservazione	<p>Si chiede :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. il mappale 10 venga inserito come area prevalentemente residenziale in area agricola, in modo da intervenire sull'edificio senza le limitazioni imposte dal risanamento conservativo; 2. ridefinizione della strada inserita come extraurbana minore in quanto la strada è privata e ha una servitù di passo carraio e pedonale; 3. aggiornare la cartografia perché manca un pezzo dell'edificio sul lato nord; 		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<ol style="list-style-type: none"> 1. Non si accoglie, stante il valore storico-testimoniale dell'edificio. 2. Si accoglie la proposta di classificazione della strada come privata, come controdedotto all'oss.107, pur mantenendo la previsione del tracciato ciclo-pedonale indicato dal Progetto Preliminare. 3. Si provvede alla riconfigurazione del perimetro dell'edificio, come da elaborati controdedotti. 		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20449	GALLINA PIERMARIO SILINI GIUSEPPINA	85
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Campagna	
PRG vigente		EI (Ambito agricolo in edificabile)	
PRG Preliminare adottato		Ambiti rurali agricoli	
Sintesi osservazione		Richiesta di classificazione del terreno come area edificabile per realizzare l'abitazione del proprio figlio.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante		N° Osservazione
29.05.2009	20450	ZUCCOLI MARIA ZUCCOLI DANIELA		86
Tavola PRG Preliminare			Località	
P4c			Dagnente	
PRG vigente		EI (Ambito agricolo in edificabile)		
PRG Preliminare adottato		Tessuto urbano a verde privato		
Sintesi osservazione		Classificazione dell'area al fine di poter realizzare un edificio residenziale		
Note				
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art.142 D.Lgs 42/2004)		Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto		
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali		
	IV-Tipologia	Nuova previsione		
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante		
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20453	PIATERA MARISA	87
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente	
PRG vigente		E (Ambito agricolo edificabile)	
PRG Preliminare adottato		Ambiti rurali agricoli	
Sintesi osservazione		Si chiede la conversione dell'area ad edificabile per realizzare un edificio residenziale necessario al proprio nucleo familiare	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione		<p>Si accoglie, classificando parte dell'area come Ambito di nuovo impianto CU_12 soggetto a IEU (vedi anche la controdeduzione alla oss.n.6), integrando l'art.22.4 con la sigla dell'ambito e l'art.22.6 come controdedotto all'oss.n.6.</p> <p>Si provvede altresì a classificare parte dell'area di proprietà come standard con capacità edificatoria identica a quella degli ambiti, da utilizzarsi ai sensi dell'art.9.3.</p>	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20454	RETTAGLIATA GIANNI	88
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente	
PRG vigente	B3.14 (Ambito di completamento estensivo)		
PRG Preliminare adottato	Tessuto urbano a verde privato		
Sintesi osservazione	Si chiede la conversione ad edificabile di 2570 mq di area in proprietà per realizzare un edificio residenziale necessario al proprio nucleo familiare e non per speculazione edilizia.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20457	ZUCCOLI DANIELA	89
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente	
PRG vigente		Ac1 (Ambito di interesse paesistico)	
PRG Preliminare adottato		Edificio individuato come "Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale" (Scheda RES_090 Gruppo 1)	
Sintesi osservazione		Consentire di aggiungere nuovi elementi alla villa che più riconducano alla situazione originaria dimostrata e documentata; nello specifico si chiede di inserire una torretta e il tetto piano nel lato sud ottenendo una facciata di maggior pregio; tutto nasce dalla necessità di sistemare parte della villa perché il nucleo familiare aumenta.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4,5
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevate	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non accoglibile, in quanto l'intervento proposto non appare corrispondente al ripristino della struttura originaria della cascina. Si precisa peraltro che l'ampliamento per gli edifici non classificati di valore storico-architettonico in misura pari al 20% della Sul esistente all'art. 16 delle NtA.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20458	CASSANI MARCO CASSANI SERGIO	90
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona Via San Luigi 21	
PRG vigente			
PRG Preliminare adottato		Percorso ciclopeditonale	
Sintesi osservazione		Si chiede che il percorso ciclopeditonale venga rimosso in quanto attraversa il giardino di proprietà	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Marginale	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, provvedendo allo stralcio del percorso in oggetto dalle aree di proprietà, trasladolo più ad ovest su aree oggetto di trasformazione urbanistica (Comparto Bru03) e su terreni già di proprietà pubblica (vicolo San Giovanni Bosco). Si provvede alla classificazione del giardino analogamente alla restante proprietà.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20459	ZUCCOLI DANIELA	91
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente	
PRG vigente		Ac1 (Ambito di interesse paesistico)	
PRG Preliminare adottato		Tessuto urbano a verde privato	
Sintesi osservazione		Si chiede la possibilità di recuperare i portici ai fini residenziali e di realizzare portici, pergolati e autorimesse collegati alle abitazioni esistenti.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		<p>Si accoglie parzialmente come e per quanto controdedotto all'oss.89, provvedendo inoltre ad integrare l'art.16.10 con il seguente ultimo punto:</p> <p><i>“ove l'ampliamento sia realizzato attraverso il recupero di portici e rustici esistenti, che è consentito anche in eccedenza alla percentuale sopra stabilita, non è ammessa la realizzazione di nuovi volumi.”</i></p>	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20460	NOVELLINI LUIGI FRANCESCO FILIBERTI MARCELLA	92
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco	
PRG vigente		Bs3 (Ambito di consolidamento)	
PRG Preliminare adottato		Ambito di Nuovo impianto urbano Cu_05	
Sintesi osservazione		Si chiede che i mappali 105 e 198 vengano ricompresi nell'ambito urbano esistente come tessuto urbano a verde privato stralciando quindi il nuovo ambito previsto;	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Decremento	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, stralciando l'attuale ambito Cu_05 e classificando l'area a verde privato, come da elaborati controdedotti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20464	PILEGGI CRISTIANO	93
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Mottarone 36/a	
PRG vigente	Br12 (Ambito di ristrutturazione urbanistica)		
PRG Preliminare adottato	Ambito di Riqualificazione Urbana BRu_06c.		
Sintesi osservazione	Si chiede di stralciare la proprietà dall'ambito Bru_06c ed inserirlo in "Tessuto Produttivo" al fine di essere più autonomi		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Consistente	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, per contrasto con l'assetto proposto dal piano e per l'indispensabilità del coordinamento e della coerenza del progetto urbanistico con l'intero ambito.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20476	MAGGI ANITA	94
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco	
PRG vigente		Ab2 (Ambito di interesse ambientale)	
PRG Preliminare adottato		Centro storico ; area compresa nel rispetto al depuratore	
Sintesi osservazione		Si chiede di rettificare l'area di rispetto al depuratore esistente affinché escluda i due edifici compresi;	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Rispetto depuratore)	Gruppo Tipo Oss. 8
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie parzialmente, sulla base del progetto approvato dalla G.C 278/99 relativamente agli impianti di Montrigiasco e Campagna, provvedendo alla ridefinizione del rispetto ai depuratori, come da elaborati controdedotti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20478	ALFIERI ROBERTO CONDOMINIO MOTTO MIRABELLO PERAZZOLI VITTORIO	95
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Motto Mirabello	
PRG vigente	Parte in Bs3 (Ambito di consolidamento) Parte in EI (Ambito di consolidamento)		
PRG Preliminare adottato	Parte in tessuto urbano a verde privato Parte in Ambiti rurali agricoli Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione"		
Sintesi osservazione	L'Amministrazione dovrebbe apportare correttivi per giungere ad un compimento dell'insediamento; inserire l'area in un Piano Particolareggiato per rendere edificabili i lotti ancora inattuali; all'area andrebbe assegnata una volumetria di 30.000 mc pari a 0,4 mc/mq ripartibile in 65 lotti. Gli scriventi sono disponibili a sottoscrivere apposita Convenzione con il Comune, oltre alla cessione degli standards.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento consistente	1
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	<p>Non si accoglie per contrasto con l'obiettivo di piano di evitare ulteriore edificazione sparsa e per la forte incidenza sul dimensionamento di piano.</p> <p>Si precisa, peraltro, che l'Amministrazione Comunale ha già affermato, in precedenti incontri con gli osservanti, la disponibilità ad un approfondimento mirato ad una soluzione concordata che preveda una forte riduzione del dimensionamento volumetrico e della estensione spaziale che l'osservazione propone, oltre ad una adeguata sistemazione del sistema di urbanizzazione. Soluzione per la quale si continua ad affermare disponibilità e che, ove concordata, potrà essere oggetto di successivo provvedimento di specifica variante strutturale al P.R.G..</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20482	FALCINI PIETRO, EDOARDO E SILVIA	96
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Mercurago	
PRG vigente	Ac9 (Ambito di interesse paesistico)		
PRG Preliminare adottato	Tessuto urbano a verde privato Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2". Nell'elaborato Q3c è indicato con la scheda RUR10		
Sintesi osservazione	La scheda RUR 10 mostra le foto di un edificio che non corrisponde all'edificio indicato planimetricamente. L'immobile schedato, costruito nel 1924 come villa padronale, dovrebbe essere inserito nell'insieme delle schede che si riferiscono agli <i>Edifici residenziali</i> anziché in quello degli <i>Edifici rurali</i>		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie, come da elaborati controdedotti, limitatamente alla correzione della individuazione del vincolo sugli elaborati di progetto ed al perfezionamento della scheda RUR 10 sul mappale 80 e rinominandola in RES_50 sulle tavole Q02 del Quadro Conoscitivo.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20483	FALCINI PIETRO ED EDOARDO	97
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Mercurago	
PRG vigente	Ei (Ambito agricolo inedificabile)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali agricoli		
Sintesi osservazione	Classificazione dell'area come <i>Tessuto urbano a verde privato</i> come i terreni adiacenti		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie, come da elaborati controdedotti, classificando parte del mappale 678 a verde privato.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20484	FALCINI PIETRO ED EDOARDO	98
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via General Chinotto	
PRG vigente	Dr3 (Ambito produttivo di riordino)		
PRG Preliminare adottato	Interna ad un "Ambito di Nuovo impianto produttivo"		
Sintesi osservazione	Finora non è stata avviata iniziativa di PEC sia per la numerosità dei proprietari, sia per la mancata convergenza degli interessi degli stessi. L'ambito in cui è inserita l'area è classificata come produttivo da tempo e nessuno dei numerosi proprietari ha mostrato interesse per utilizzarne le potenzialità edificatorie a fini produttivi. Si propone di trasformare le parti non edificate in <i>Ambiti di espansione residenziale</i> .		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 1,2
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, confermando la necessità espressa dal piano di garantire un seppur modesto sistema di piccole attività produttive di servizio alla città.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20485	AMBROSO VINCENZO	99
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Cadorna	
PRG vigente	Ac9 (Ambito di interesse paesistico) Ei (Ambito agricolo inedificabile)		
PRG Preliminare adottato	Tessuto urbano a verde privato Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2".		
Sintesi osservazione	<p>L'immobile considerato di valore storico-architettonico e testimoniale ha subito numerosi interventi edilizi che lo hanno trasformato in un edificio completamente diverso rispetto all'originale (complesso di pluriappartamenti) ed il giardino, un tempo curato, è andato via via declinando.</p> <p>Si richiede di eliminare il vincolo sul fabbricato e il collocamento del terreno nella zona omogenea Bru con If = 1,5 mc/mq o 1 mc/mq.</p> <p>In subordine, che gli immobili siano collocati nell'Ambito del Tessuto Urbano MixR, più rispondente alla situazione in atto, sempre eliminando il vincolo sul fabbricato.</p>		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Aree a rischio archeologico)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1,4
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>Accolta parzialmente, come da elaborati controdedotti, provvedendo alla eliminazione del vincolo sull'edificio, stante le reali caratteristiche dello stesso.</p> <p>Si provvede a stralciare la schedatura dell'edificio anche dagli elaborati del Quadro Conoscitivo.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20486	FALCINI PAOLA	100
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Cadorna	
PRG vigente	Ac9 (Ambito di interesse paesistico) Ei (Ambito agricolo inedificabile)		
PRG Preliminare adottato	Tessuto urbano a verde privato Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2".		
Sintesi osservazione	<p>L'immobile considerato di valore storico-architettonico e testimoniale ha subito numerosi interventi edilizi che lo hanno trasformato in un edificio completamente diverso rispetto all'originale (complesso di pluriappartamenti) ed il giardino, un tempo curato, è andato via via declinando.</p> <p>Si richiede di eliminare il vincolo sul fabbricato e il collocamento del terreno nella zona omogenea Bru con If = 1,5 mc/mq o 1 mc/mq.</p> <p>In subordine, che gli immobili siano collocati nell'Ambito del Tessuto Urbano MixR, più rispondente alla situazione in atto, sempre eliminando il vincolo sul fabbricato.</p>		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Aree a rischio archeologico)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1,4
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione	<p>Accolta parzialmente, come da elaborati controdedotti, provvedendo alla eliminazione del vincolo sull'edificio, stante le reali caratteristiche dello stesso.</p> <p>Si provvede a stralciare la schedatura dell'edificio anche dagli elaborati del Quadro Conoscitivo.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20488	CRISTINA GIAN LUIGI	101
Tavola PRG Preliminare			Località
P3a			Via Dagnente
PRG vigente	Ambito Agricolo		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali agricoli Ambiti rurali del bosco in formazione		
Sintesi osservazione	Sull'area insiste un edificio in pessime condizioni manutentive, posto in fregio alla strada per Dagnente. Le norme ne consentono il recupero ma si chiede la possibilità di demolirlo e di ricostruirlo all'esterno del rispetto stradale, nell'ambito dei mappali 1, 2, 3, 4 del fg. 6. La proprietà si impegna ad arretrare la recinzione lungo Via Dagnente per una larghezza corrispondente ad un marciapiede pedonale.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Beni paesistici ex art.142 D.Lgs 42/2004)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	-	5
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie parzialmente, introducendo dopo l'art.25.6 il seguente comma:</p> <p><i>“25.6bis Esclusivamente nel caso di edifici esistenti e non classificati nei Gruppi 1,2,3 dell'art.12, che si trovino a distanze inferiori a mt 5 dalla sede stradale o a mt 10 dai corsi d'acqua pubblici, è consentita la ricostruzione su sedime diverso da quello esistente a condizione che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>lo spostamento sia quello minimo necessario a garantire i rispetti di legge e/o stabiliti dalle tavole di Piano;</i> - <i>in caso di distacco dalla viabilità, sia ceduta un'area lungo il fronte stradale di larghezza non inferiore a mt 3.00”</i> 		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20490	SAINI ROBERTO	102
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Arona Via Sempione 43	
PRG vigente	Ac4 (Ambito di interesse paesistico)		
PRG Preliminare adottato	Tessuto urbano a verde privato Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2" (Scheda RES_78)		
Sintesi osservazione	L'edificio, negli anni '30-'40 è stato oggetto di interventi edilizi che hanno alterato significativamente le caratteristiche tipologiche originarie del fabbricato. Si chiede di assoggettare l'immobile alla tipologia di intervento di "Gruppo IV" ed in subordine di "Gruppo III" di cui all'art. 12 delle NTA.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Non rilevante	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20492	SAINI ROBERTO	103
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Arona Via Sempione 45	
PRG vigente		Ac4 (Ambito di interesse paesistico)	
PRG Preliminare adottato		Tessuto urbano a verde privato Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 3" (Scheda RES_80)	
Sintesi osservazione		L'edificio è stato oggetto di interventi edilizi che hanno alterato significativamente le caratteristiche tipologiche originarie del fabbricato. Si chiede di assoggettare l'immobile alla tipologia di intervento di "Gruppo IV" di cui all'art. 12 delle NTA	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Non rilevante	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie parzialmente, come da elaborati controdedotti, in quanto l'approfondimento sulle caratteristiche dell'edificio consentono di ascriverlo al gruppo 4.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20495	ZAPPA ROBERTO – PROVINCIA DI ALESSANDRIA DEI FRATI MINORI CAPPUCCINI	104
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a, P4a		Arona Villa Picco	
PRG vigente	Ei (Ambito agricolo inedificabile)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti tematici: T01a, Ambiti rurali del bosco in formazione		
Sintesi osservazione	<p>Si richiede la modifica all'art. 24.1.1.delle NTA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) alla lett. b, in modo da consentire l'uso residenziale sia agli edifici esistenti, sia anche ad eventuali ampliamenti e agli edifici esistenti non più utilizzati alla destinazione originaria. Per questi ultimi si richiede anche l'uso per uffici, foresterie, sale espositive, ecc. 2) alla lett. c, secondo punto, in modo da estendere l'ampliamento del 30% a tutti gli edifici esistenti e di poter di utilizzare tale percentuale in modo accorpato anche su più edifici. 3) alla lett. c, terzo punto, in modo da portare l'altezza massima a m7,80 e la superficie prevista nell'attività ricettiva a 4.000 mq, con possibilità di realizzare anche minialloggi. Inoltre si richiede la modifica dell'area ricettiva di riferimento estendendola al tutto il confine storico del mapp. 642 ed escludendo la cascina esistente lasciandola a destinazione residenziale con possibilità di ampliamento del 30% 4) alla lett. c, quarto punto, in modo da ridurre al 40% l'area di parco aperta al pubblico, anche ampliando l'area di intervento includendo aree di proprietà o di futura acquisizione 5) alla lett. c, quinto punto, in modo da aumentare la superficie per piccoli rustici per il ricovero dell'attrezzatura agricola, a 600 mq, divisibili in strutture di circa 100 mq l'una. <p>Inoltre si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la possibilità di realizzare autorimesse, interrato e non in misura libera da definire nel progetto finale - la classificazione degli edifici esistenti nel "gruppoIV" dell'art. 12 delle NTA in quanto non presentano caratteristiche storiche importanti e tenendo presente che tutto il "Sacro Monte" è sottoposto al parere della Soprintendenza - la classificazione dell'area corrispondente ai mappali 67,307 e 215 del fg.7 (Ambiti rurali del bosco in formazione) come "Ambiti del tessuto urbano esistente" di cui all'art. 16 NTA. 		
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Beni paesistici ex art.136 D.Lgs 42/2004)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento consistente	3,4
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	

<p>Proposta di controdeduzione</p>	<p>In generale non si accoglie l'osservazione che propone modifiche finalizzate ad interventi immobiliari nell'area per destinazioni residenziali in palese contrasto sia con la scelta fondamentale del piano di evitare ulteriori erosioni del territorio extraurbano sia con la vocazione e le caratteristiche specifiche del sito.</p> <p>In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Non si accoglie l'ampliamento e la destinazione residenziale di edifici esistenti e di ampliamenti degli stessi, precisando comunque che altre destinazioni d'uso rivolte alla funzionalità del polo di villa Picco (T01a) sono già compatibili con l'uso C3.2 previsto dal piano. 2) Non si accoglie la richiesta di utilizzare l'ampliamento del 30% su più edifici per gli evidenti effetti di alterazione diffusa dell'impianto insediativo storico nell'area. 3) Non si accoglie la esclusione della cascina esistente né la sua destinazione residenziale in quanto volutamente il piano ha previsto la destinazione ricettiva anche come intervento evolutivo e coerente con l'edificio esistente. Non si accoglie l'aumento (da 3.000 a 4.000 mq) della Sul ricettiva in quanto la dimensione prevista dal piano già raggiunge il limite di sopportabilità paesaggistico ambientale dell'area. Analogamente non si accoglie l'ampliamento dell'area di intervento della nuova struttura ricettiva in quanto, volutamente, il piano ha escluso dalla trasformazione le parti verso via dei Partigiani. Si accoglie l'aumento dell'altezza degli edifici, sostituendo al terzo punto della lettera C dell'art. 24.1.1., le parole "m. 7.50" con le seguenti: "m 7.80". 4) Non si accoglie la diminuzione dello spazio aperto al pubblico (dal 50 al 40%) per l'espressa finalità dell'intervento, che è rivolto ad offrire aree e servizi all'utenza turistica del luogo. 5) Non si accoglie l'ampliamento dei rustici agricoli (da 300 a 600 mq) per l'eccessiva alterazione che tali edifici possono provocare rispetto alla forte caratterizzazione storica e paesaggistico-ambientale dei luoghi. <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - si precisa che le autorimesse, ove le caratteristiche architettoniche possono essere compatibili con il contesto, sono ammissibili in quanto le disposizioni di piano definiscono i limiti della Sul e non delle superfici accessorie, le quali possono essere realizzate come pertinenze degli edifici principali secondo le disposizioni generali delle NdiA e del Regolamento Edilizio; - Non si accoglie il declassamento al gruppo IV (art. 12 NdiA) degli edifici esistenti per l'evidente valore storico-architettonico degli stessi. - Non si accoglie la classificazione di edifici ed aree a tessuto urbano esistente per le ragioni su esposte di incompatibilità degli usi residenziali con i caratteri e la localizzazione del sito.
------------------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20496	LANOCITA SERGIO	105
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Montrigiasco	
PRG vigente	E (Ambito agricolo edificabile) Ei (Ambito agricolo inedificabile)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali agricoli Ambiti rurali boschivi		
Sintesi osservazione	Si chiede di riallineare i confini della “Vegetazione boscata di rilievo” in quanto non conformi alla situazione reale		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Aree boscate)	Gruppo Tipo Oss. 8
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie, come da elaborati controdedotti, ridelimitando parzialmente l’ambito boschivo sulla base dello stato di fatto aggiornato.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20497	LANOCITA FRANCESCA	106
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Montrigiasco	
PRG vigente	E (Ambito agricolo edificabile) Ei (Ambito agricolo inedificabile)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali agricoli Ambiti rurali boschivi		
Sintesi osservazione	Si chiede di riallineare i confini della “Vegetazione boscata di rilievo” in quanto non conformi alla situazione reale		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Aree boscate)	Gruppo Tipo Oss. 8
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie parzialmente, come da elaborati controdedotti, ridefinendo parzialmente l'ambito boschivo sulla base dello stato di fatto aggiornato.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20499	COMUNE DI ARONA – SETTORE 2° - SERVIZIO II – SVILUPPO TERRITORIALE	107

Sintesi osservazione	<p>1) Relazione illustrativa: occorre aggiornare il numero delle varianti parziali approvate (27) e togliere il P.P. “Santa Montagna - Villa Picco” in quanto revocato con DCC n. 137 del 3.12.2007. Inoltre occorre riportare sui frontespizi e sui testalini la dicitura “Variante Generale”</p> <p>2) Si rilevano incongruenze relativamente ad alcuni ambiti normativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a Montrigiasco l’ambito Cu04 risulta diverso rispetto agli altri limitrofi, sia per indici che per altezza massima, inoltre nella tav. P4c mancano le denominazioni degli ambiti Cu - l’ambito Cu10 citato nell’art. 22.4 delle NTA non è individuabile sulle tavole di progetto <p>3) Definizione dei tipi di intervento edilizio: per gestire meglio la valutazione di fattibilità degli interventi sugli edifici esistenti, soprattutto in riferimento alla ristrutturazione edilizia (intervento oneroso) ed al risanamento conservativo (intervento gratuito) occorre dettagliare ulteriormente le operazioni effettuabili sugli elementi strutturali in rapporto agli spazi, ai volumi ed alle superfici esistenti ed alla loro possibile trasformazione e/o incremento, con l’adozione di formulazioni inequivocabili e direttamente riconducibili ai contenuti del DPR 380/01 ed alle normative regionali. Inoltre, in analogia con quanto previsto dal PRG vigente all’art. 3, sarebbe opportuno prevedere all’art. 11 delle NTA che “l’attribuzione al singolo tipo di intervento è effettuata in rapporto ad altri interventi eventualmente in precedenza assentiti, con un periodo di riferimento di 5 anni” per scongiurare la possibilità di suddividere gli interventi ed eludere la normativa e/o la corresponsione del contributo di costruzione</p> <p>4) Edifici oggetto di tutela: si propone di</p> <ul style="list-style-type: none"> - valutare l’opportunità che i 30 edifici oggetto del “censimento Guarini” allegato al regolamento edilizio vengano riportati sulle tavole di progetto con indicazione di tutela ex-art.24 LR 56/77, ove non già classificati in classe I e II ex-art.12 NTA - completare, sulle tavole P3a e P4a, il vincolo del Monastero di Clausura con la manica su via Pertossi ed indicare le pensiline della stazione ferroviaria come assoggettate al vincolo parte II titolo I D.Lgs. 42/2004 - collegare con un codice alfanumerico le schede di censimento del quadro conoscitivo con i corrispondenti edifici classificati (gruppi 1, 2, 3 e 4) indicati nelle tavole di progetto - trasferire nominalmente alla Commissione Locale per il Paesaggio le attribuzioni effettuate dalle NTA alla Commissione Edilizia in materia di valutazione dei tipi di intervento sugli edifici classificati (art.12) per unificare il parere ed evitare un vuoto normativo in caso di dismissione della C.E. - chiarire se i Centri Storici sono interamente da considerare beni culturali e storico-architettonici e quindi assoggettati all’art. 24 LR 56/77 - eliminare l’apparente contrasto tra l’enunciato dell’art.32.1, punto 5 e quanto indicato nella tavola sinottica per gli edifici dei gruppi 1, 2, 3 e 4. <p>5) Siti contaminati: si precisa che la Regione Piemonte ha disposto la cancellazione dall’anagrafe regionale dei siti contaminati dell’area della ex discarica Foglietti in via Partigiani.</p> <p>6) PEEP: nelle tavole di progetto</p> <ul style="list-style-type: none"> - manca la perimetrazione del PEEP vigente in via Moncucco e, conseguentemente, non risultano corrette le aree a standard già pubbliche su via Carso - la perimetrazione del PEEP di via Gran Sasso d’Italia non coincide con quella del SUE vigente <p>7) Si precisa che l’ambito Cu02 risulta già in corso quindi occorre modificarne l’indicazione cartografica sulle tavole di progetto</p> <p>8) Bassi fabbricati: si propone</p> <ul style="list-style-type: none"> - all’art. 26 NTA, di indicare espressamente se sono ammessi in classe IIIB4, non costituendo aumento di carico antropico - all’art. 11.8 di esplicitare se sono ammessi anche nei centri storici e nelle aree agricole e di anteporre la frase “ove non si costruisca in aderenza” a quella “è ammessa la costruzione a confine ...”
----------------------	---

9) Norme Tecniche di Attuazione:

- all'art. 14 è erroneamente indicata la lettera D anziché Cp;
- All'art.25.3 il rimando al comma 1 è errato, trattandosi del comma 2;
- All'art.39.2 il citato "modesto aumento del carico antropico" non trova riferimento normativo, ritrovandosi all'art.11.2 soltanto la definizione di "carico antropico"
- All'art.40, punto 3, la seconda frase "Altresì ... segnalato" parrebbe erroneamente collocata in tale posizione, in difetto di quella in coda al precedente punto 2, in ossequio all'art.18 delle norme di attuazione del PAI, mentre nello stesso articolo viene più volte utilizzato il termine "concessione edilizia", non più esistente in quanto sostituito dal DPR 380/01 con il termine "permesso di costruire"
- All'art.11.9 sono stabilite le condizioni necessarie affinché i sottotetti dei nuovi edifici non concorrano al calcolo della volumetria. Non risulta invece stabilito nulla per quanto riguarda i sottotetti degli edifici esistenti in caso di intervento di ristrutturazione in cui, analogamente, possono essere ricavati dei vani sottotetto;
- All'art. 10 in materia di standard, valutare l'opportunità di un rimando alla L.R. 28 sul commercio
- All'art. 12.3, gruppo III, lettera c) si richiede di valutare la portata della previsione di ammettere, oltre alle scale, i "corridoi comuni"
- Art.29 sarebbe opportuno esplicitare la possibilità di realizzare orti urbani, sulla base di progetti unitari di iniziativa pubblica, in tutte le aree classificate a verde pubblico, in riferimento alla recente D.C.C. del 14.05.2009
- Agli artt. 16.9 e 16.10 occorre valutare l'opportunità di integrare le condizioni di intervento di ampliamento "una tantum" con altezza massima e rapporto di copertura
- All'art.19.3 occorre verificare il corretto utilizzo dell'indice It in luogo dell'attuale If, in considerazione del fatto che esso viene applicato sia alle aree private che a quelle a standard;
- All'art. 26.3, la lettera d) viene prescritta la "messa in sicurezza idraulica degli edifici" nella classe IIIB4, che non trova ulteriore definizione in che cosa consistano tali opere da realizzare nelle aree oggetto di potenziale esondazione delle acque del lago, come pure non parrebbe coerente e completo quanto riportato per la stessa classe IIIB4 nella legenda delle carte di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (elaborati 7A e 7B)
- L'art. 30.3 contiene indicazioni che si sovrappongono a quelle già contenute nel regolamento edilizio
- All'art. 16.8, ultima alinea, sarebbe opportuno inserire un rimando espresso all'art. 9, con particolare riguardo al comma 3
- All'art. 16.10 disciplinante le aree a verde privato, ricompreso nell'art.16 relativo agli ambiti BU, non è esplicitato il tipo di intervento massimo ammesso, essendo disciplinato l'ampliamento senza specifiche di attribuzione di intervento massimo;
- All'art.25.4 lettera b) ultimo punto risulta indicato per l'ambito Rb il parametro di Ut con l'unità di misura di me/mq, mentre dovrebbe trattarsi di mq/mq in analogia agli ambiti Ra ed Rc;
- All'art.31.1, lettera e), sono definite "aree a riserva archeologica (DPR 616/77 e s.m.i.)", mentre al successivo art.32.1 punto 1. vengono definite "aree a rischio archeologico" come indicato sulla tavola sinottica; risulta necessario eliminare il contrasto tra tali norme, prescrivendo non tanto l'autorizzazione ex-art.21 D.Lgs 42/04 (non si tratta di beni culturali propriamente detti in quanto non è intervenuta la dichiarazione d'interesse ai sensi dell'art.13), ma piuttosto l'acquisizione del parere della Soprintendenza Archeologica per lavori che prevedano scavi, possibilmente definendo una profondità fino alla quale tale parere non sia necessario
- Con riferimento al Titolo VI, Capo I, si rappresenta l'opportunità di verificare la necessità di mantenerne la previsione
- Con riferimento all'art.16.9, si osserva che l'introduzione di una norma ad Hoc per l'ampliamento dei ristoranti (rispetto agli ampliamenti degli edifici uni-bifamiliari) potrebbe creare un abuso della stessa. Il proprietario del ristorante potrebbe, infatti, beneficiare dell'ampliamento del 30% e poi cambiare la destinazione in residenziale
- Con riferimento all'art.19.7, si osserva che il beneficio dell'ampliamento del 10% appare sproporzionato in relazione alla durata della locazione a canone agevolato (8 anni). Si propone di valutare di portare detta durata a 16 anni
- Con riferimento all' art.24.5, si ritiene di precisare che le opere pubbliche e/o di interesse pubblico sono ammesse come previsto dalla Circolare Regionale 7 LAP e dall'art. 31 della L.R.56/77 e, pertanto, opportuno integrare in tale senso il punto c3
- Con riferimento agli articoli 24.1.2 e 24.1.3, si ritiene opportuno ribadire che tutto l'ambito è pubblico (come peraltro desumibile dalla cartografia) e, pertanto, chiarire che "il programma del trasferimento alla proprietà pubblica di tutto l'ambito del parco pubblico in relazione alla utilizzazione negli ambiti urbani previsti dal piano della capacità edificatoria assegnata in ragione di 0,15 mc/mq di superficie complessiva

	dell'area destinata a parco	
Sintesi osservazione	<p>10) Tavola sinottica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - risultano invertite le colorazioni del perimetro degli ambiti soggetti a SUE privato e di iniziativa pubblica - manca la scritta "Art. 29" nell'apposito riquadro riferito alle Attrezzature di livello comunale - il riferimento normativo a "vincoli e tutele" è erroneamente indicato come art.30.1 anziché 31.1 <p>11) Aggiornamenti: si propone di aggiornare le tavole di progetto con gli edifici esistenti alla data di adozione del progetto preliminare, per evitare che vengano considerate aree libere, e rappresentando il centro sportivo, la piscina e la rotatoria di via Milano</p> <p>12) Aree di potenziale esondazione: considerando che le aree di classe IIIB4 interessano ampie zone intensamente edificate si propone di consentire la messa in sicurezza dei piani terra potenzialmente esondabili attraverso l'elevazione della quota di pavimento, entro un limite da stabilire, ferma restando l'altezza interna minima dei locali comunque da garantire</p> <p>13) Parco Naturale dei Lagoni: si propone di modificare l'eventuale sovrapposizione tra norme generali della zonizzazione di piano e norme del Piano d'Area</p> <p>14) Linea ferroviaria: si chiede di verificare se inserire le fasce di rispetto derivanti dal progetto preliminare delle opere di potenziamento della tratta "Vignale-Oleggio-Arona" del Valico del Sempione in quanto, pur non approvato dal CIPE, il progetto risulta ancora oggi contemplato quale "opera di completamento" dell'asse ferroviario del corridoio europeo TEN24</p> <p>15) Campitura ambito: si chiede di verificare la campitura dell'ambito Brc04 in quanto appare diversa dagli altri ambiti dello stesso tipo</p> <p>16) Simbolo: nelle tavole di progetto manca il simbolo sulla chiesa esistente all'interno del centro di spiritualità di Villa Picco</p> <p>17) Disegno del PRGC: se ne propone la rappresentazione su base catastale</p> <p>18) Viabilità: si ritiene opportuno rettificare la rappresentazione della viabilità esistente in quanto alcune strade rappresentate come pubbliche sono in realtà private e viceversa.</p> <p>19) Perequazione: stante la novità dei meccanismi perequativi si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una maggiore esplicitazione, anche con linguaggio non tecnico, di tutti gli aspetti parametrici e dimensionali legati al funzionamento della perequazione ed un'attenta valutazione delle loro connessioni e coerenze; - una verifica delle modalità applicabili, sia da parte privata che pubblica, per la migliore semplificazione dei percorsi di attuazione delle previsioni di piano 	
Effetti della proposta		Gruppo Tipo Oss. 9

Proposta di controdeduzione	<p>1) Si accoglie, provvedendo agli aggiornamenti ed alle integrazioni proposte.</p> <p>2) - Si accoglie la correzione dell'errore materiale nelle NTA provvedendo ad uniformare l'indice dell'ambito Cu4, a quelli analoghi della stessa frazione. - Si provvede al perfezionamento della tav. P4. - Si provvede all'eliminazione del refuso attraverso la rielaborazione delle sigle degli ambiti, anche sulla base delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute.</p> <p>3) Si accoglie, sostituendo il comma 1 dell'art. 12 con i seguenti: <i>"12.1. Il piano si attua secondo i tipi di intervento definiti all'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 che, per i centri storici e per gli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale, sono ulteriormente articolati in coerenza alla Circ. Reg. 5/54/URB/84, con la classificazione di cui al successivo comma 2 che le tavole di piano attribuiscono ad ogni immobile.</i> <i>12.1.bis. Ove, all'esterno dei centri storici, le tavole di piano non classifichino gli edifici come al seguente comma, sono ammessi tutti i tipi di intervento come definiti al DPR n° 380/2001 rimanendo fermo che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>in ogni caso in cui l'intervento propone modifiche alla posizione degli orizzontamenti, ai prospetti, alle coperture, alla posizione delle scale o la realizzazione di nuove scale, esso è riconosciuto ad ogni effetto come intervento di ristrutturazione edilizia;</i> • <i>il riconoscimento di intervento di ristrutturazione, è effettuato anche, in caso di artificioso frazionamento degli interventi, in rapporto ad altri interventi eventualmente in precedenza assentiti, con un periodo di riferimento di cinque anni."</i> <p>4) - Si accoglie di fatto, precisando che gli edifici oggetto del "Censimento Guarini" sono tutti puntualmente oggetto di schedatura (tranne che per la scheda RUR_06, che si provvede ad integrare). Tali schede riportano il riferimento alla LR 35/95, nonché il n° progressivo relativo alla "schedatura Guarini". Si precisa inoltre che tutti gli edifici oggetto di tale censimento sono soggetti alla tutela ex Art.24 in quanto ricadenti nelle classi I o II ex art.12 delle NtA del PRG. - Si provvede all'individuazione dei vincoli parte II titolo I DLgs 42/2004 (Monastero di Clausura e pensiline ferroviarie). Relativamente alla opportunità di riportare il codice delle schede storiche relative al QC negli elaborati di Progetto si ritiene più agevole mantenere una distinzione dei contenuti tra gli elaborati conoscitivi (con una numerazione che rimanda ad una articolata scheda descrittiva) e quelli di progetto (che, in quanto tali, riportano solo la categoria di intervento assegnata); - Si accoglie il perfezionamento normativo relativo ai riferimenti ed ai compiti assegnati alla Commissione Locale per il Paesaggio provvedendo a riformulare l'art.12.4 nel seguente modo: <i>"Su positivo parere della Commissione Locale per il Paesaggio, possono essere ammessi interventi di maggiore incidenza rispetto a quelli prescritti dal Piano (attraverso il passaggio da un gruppo a gruppi inferiori) per quegli immobili o per le sole specifiche parti di immobili che risultassero non recuperabili con i tipi di intervento prescritti, per le quali sono ammessi anche interventi di sola demolizione e sempre che in tali parti siano assenti specifici elementi di qualità architettonica o decorativa, nonché per gli immobili di proprietà pubblica e di interesse pubblico ove siano necessari particolari interventi per esigenze di adeguamento funzionale, acquisito, se del caso, il parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte."</i> - Si provvede al chiarimento sui centri storici, aggiungendo all'art. 15 il seguente comma: <i>"15.5. Gli ambiti Aa, delimitati nelle tavole di piano come centri storici sono da considerare nella loro interezza come beni culturali e storico-architettonici da salvaguardare e, come tali, assoggettati all'art. 24 della LR 56/77."</i> - Si provvede a puntualizzare la individuazione dei beni assoggettati all'art. 24 LR 56/77, sostituendo in tavola sinottica il titolo "Immobili di valore storico-architettonico e testimoniale" con il seguente: "Immobili di valore storico-architettonico (Gruppi 1 e 2) e di valore testimoniale intrinseco o di caratterizzazione dell'ambiente (Gruppi 3 e 4)".</p>

- 5) Si accoglie provvedendo ad eliminare il simbolo di “Sito da bonificare” riferito alla ex-cava Fogliotti.
- 6) Si accoglie provvedendo ad inserire la perimetrazione del PEEP vigente (e dei relativi spazi pubblici) e a ridefinire il PEC in corso su via Moncuoco. Si ridefinisce il perimetro del PEEP di via Gran Sasso.
- 7) Si provvede all’aggiornamento richiesto stralciando l’ambito Cu02 tra gli Ambiti di Nuovo Impianto e inserendolo tra i PEC in corso. Si provvede a stralciare la sigla “Cu_02” dall’elenco degli ambiti di cui all’art. 22.3.
- 8) Si accoglie, provvedendo a:
- a- aggiungere il seguente comma 7 all’art. 11.2: “7. Non si realizza carico antropico ove si realizzino superfici accessorie o comunque non computabili nel calcolo della Superficie Utile (Sul).”
- b- aggiungere all’art. 26.3 la seguente lettera: “g- Sono comunque ammessi interventi per la realizzazione di superfici accessorie o comunque non computabili nel calcolo della Superficie Utile (Sul).”
- c- al terzo paragrafo dell’art.11.8 le parole “è ammessa la costruzione a confine” sono sostituite dalle seguenti “è ammessa, anche in assenza di muri ciechi preesistenti, la costruzione a confine”.
- Si provvede inoltre ad aggiungere dopo l’ultimo punto dell’art.11.8 il seguente ultimo periodo: “Il basso fabbricato è consentito anche negli Ambiti rurali e negli Ambiti di valorizzazione del patrimonio culturale e storico, con i limiti e le esclusioni che saranno stabiliti dalla Commissione Locale per il Paesaggio.”
- 9) Art.14
Si accoglie, sostituendo la lettera “D” con “Cp”
- Art.25.3
Si corregge il rimando al comma 1 in comma 2.
- Art.39.2
Si provvede alla precisazione richiesta, precisando che le trasformazioni previste dal piano prevedono la demolizione degli edifici individuati come classe III B3, e aggiungendo all’art. 39.2, di seguito: “nei limiti del 10% della Sul esistente”
- Art.40
Si accoglie, spostando la frase “Altresì.....segnalato” dal punto 3 al punto 2 dell’articolo e provvedendo a sostituire la dizione “concessione edilizia” con “permesso di costruire”.
- Art.11.9
Si provvede alla integrazione richiesta, aggiungendo all’art. 11.9 il seguente capoverso: “I sottotetti degli edifici esistenti possono essere mantenuti, nello stato di consistenza in cui si trovano, agli usi legittimi in atto e, ove ricorrano le condizioni di cui alla L.R.21/98, essere recuperati agli usi abitativi attraverso intervento di ristrutturazione edilizia. Le porzioni di sottotetto non abitabili rimanenti dovranno rispondere alle caratteristiche sopraffissate per i nuovi edifici.”
- Art.10
Si esplicita il riferimento alla LR 28/99, sostituendo alla lettera a dell’art. 10.11 le parole “è già comprensiva dei parcheggi di pertinenza” con le seguenti: “, calcolata in ottemperanza alla LR 28/99 e alle successive disposizioni in materia, è comprensiva dei parcheggi di pertinenza”.
- Art.12.3
Si provvede ad abrogare le parole “,corridoi comuni” alla lettera C del punto III dell’art. 12,3, avendo verificato che si tratta di un refuso da riscrittura.
- Art.29
Si accoglie, aggiungendo all’art. 29.4, dopo le parole “della Amministrazione Comunale”, di seguito le seguenti: “, ivi compresi gli orti sociali urbani,”.
- Art.16.9 e 16.10
Si precisa che l’altezza è già stabilita all’art. 16.6 per tutti gli interventi da realizzare negli ambiti del tessuto urbano esistente e che il rapporto di copertura è fissato, per i diversi tessuti, all’art. 11.11.
- Art.19.3
Si accoglie la precisazione, sostituendo alle lettere a. e b. dell’art. 19.3 la parola “If” con “It”.
- Art.26.3
Si precisa che la dizione “messa in sicurezza” si riferisce agli interventi necessari ad impedire che le Superfici utili possano essere interessate da esondazioni.
- Si provvede, a specificazione del disposto normativo, ad integrare la lettera e. dell’art. 26.3, aggiungendo di seguito: “eventuali parti dell’edificio sottostanti tale quota potranno essere destinate esclusivamente ad usi accessori;”
- Art30.3

Rilevando la sovrapposizione con disposizione già contenuta nel Regolamento Edilizio vigente, si provvede ad abrogare il comma 3 dell'art.30.

Art.16.8

Si accoglie, aggiungendo dopo le parole “non ricostruito”, le seguenti “, ai sensi dell'art.9.3,”.

Art.16.10

Si provvede alla precisazione richiesta per quanto controdedotto alle oss. n° 15, 22, 91,123.

Art.25.4 lett.b)

Si accoglie, correggendo “me” in “mq”.

Art.31.1 lett.e) e Art. 32.1, punto 1

Si accolgono le precisazioni proposte provvedendo a:

- sostituire la lettera e dell'art. 31 con la seguente:
“e. le aree a rischio archeologico.”
- sostituire il punto 1 dell'art. 32.1 con i seguenti:
“1. Sono soggetti alla autorizzazione di cui agli artt. 21 e segg. del DLgs n° 42/2004 gli interventi di trasformazione dei beni culturali di cui alla lettera f.
2. Sono soggetti alla acquisizione del parere della Soprintendenza Archeologica gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi (quali la trasformazione, nuova realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e di canali e le attività che interessano il sottosuolo per una profondità superiore a cm 50, ivi comprese le modifiche derivanti da bonifiche agricole) da realizzare all'interno, e nell'immediato intorno delle “aree a rischio archeologico” di cui alla lettera e, individuate nelle tavole di piano.”

Titolo VI capo I

Si precisa che la norma transitoria fu introdotta nel Preliminare per agevolare la fase di passaggio al Definitivo e pertanto si provvede all'abrogazione del Titolo VI.

Art.16.9

Si accoglie la preoccupazione espressa, provvedendo a sostituire, all'art. 16.9, le parole “possono essere ampliati “una tantum” del 30% della Superficie utile lorda esistente, mentre gli edifici” con le seguenti:

“e quelli destinati ad abitazione.”.

Art.19.7

Si accoglie parzialmente la proposta di ridefinire il rapporto tra incremento volumetrico e durata dell'affitto a canone calmierato, sostituendo le parole "fino al 10% con le seguenti: "fino al 5%".

Art.24.5

Si accoglie la proposta di integrazione, aggiungendo dopo la lettera c dell'art. 24.5 la seguente:

"d. le opere pubbliche e/o di interesse pubblico saranno previste dal SUE in quanto conformi alle disposizioni di cui alla Circ. Reg. 7/LAP e all'art. 31 della LR 56/77."

Art.24.1.2 e 1.3

Si accoglie, aggiungendo alla lettera c) di entrambi gli articoli, dopo le parole "alla proprietà pubblica", le seguenti "di tutto l'ambito".

- 10) Si accoglie provvedendo alla correzione degli errori cartografici in Tavola Sinottica;
- 11) Non si accoglie, l'aggiornamento della cartografia di base costituisce operazione specifica che deve essere realizzata con le stesse tecniche di rappresentazione e codifica utilizzate in sede di redazione e non può quindi essere affidata ad interventi grafici estemporanei.
- 12) Si accoglie la proposta relativa alla messa in sicurezza dei piani terra, come prima controdedotto in merito alla osservazione all'art. 26.3.
- 13) Si accoglie l'obiezione sulle classificazioni di piano all'interno del perimetro del Parco Naturale dei Lagoni di Mercurago provvedendo a classificare l'area del Parco con unica campitura denominata in tavola sinottica "Parchi e riserve istituite – Piano d'area Lagoni di Mercurago" e ad abrogare al punto 3 dell'art. 32.1 le parole " , oltrechè alle previsioni di PRG, ".
- 14) Si accoglie la proposta relativa al progetto di potenziamento del sistema ferroviario limitatamente ad impegnare l'Amministrazione Comunale ad assumere, con successivo separato provvedimento, il progetto di tale potenziamento allorquando esso progetto sia proposto con una restituzione cartografica sufficiente ad una sua individuazione topograficamente corretta nel PRGC.
- 15) Si accoglie, omogeneizzando le campiture.
- 16) Si accoglie, provvedendo ad inserire il simbolo sugli elaborati cartografici.
- 17) Non si accoglie, in quanto le basi catastali fornite, pur avendo la stessa georeferenziazione della base aerofotogrammetrica, non sono "mosaicate" e presentano rilevanti scostamenti dalla base aerofotogrammetrica e/o sovrapposizioni tra i vari fogli tali dello stesso catasto.
- 18) Si accoglie parzialmente, provvedendo ai perfezionamenti cartografici indicati, tranne che per i tratti di viabilità interessati da percorsi ciclopedonali pubblici.
- 19) Si accoglie nel senso di impegnare l'Amministrazione Comunale a sviluppare gli approfondimenti e i chiarimenti utili alla conoscenza diffusa e alla applicazione concreta del criterio della perequazione attraverso il coinvolgimento dei soggetti interessati e ad individuare le azioni che la stessa Amministrazione potrà promuovere per l'avvio del nuovo modello di intervento.

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20506	HEDGES MARJORIE DONNA	108
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Montrigiasco Cascina Incocco	
PRG vigente	E (Ambito agricolo edificabile) Ei (Ambito agricolo inedificabile)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali agricoli Ambiti rurali boschivi		
Sintesi osservazione	Si chiede di riallineare i confini della “Vegetazione boscata di rilievo” in quanto non conformi alla situazione reale e di modificare in “Ristrutturazione” il prescritto intervento di “Risanamento conservativo”.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Aree boscate)	Gruppo Tipo Oss. 4,8
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie, come da elaborati controdedotti, prevedendo alla parziale ridelimitazione delle aree boscate sulla base della situazione attuale</p> <p>Non si accoglie la modifica della categoria di intervento dell’edificio stante il valore storico testimoniale dello stesso.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20509	GENCHI GIOVANNI	109
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona	

PRG vigente	Dr3 (Ambito produttivo di riordino)
-------------	-------------------------------------

PRG Preliminare adottato	“Ambito di Nuovo impianto produttivo Cp_02c”
--------------------------	--

Sintesi osservazione	Si chiede di traslare il nuovo tracciato viario sulla porzione ovest del terreno in proprietà e di normare l'area restante quale “area di Nuovo impianto urbano” di cui all'art. 22 delle NTA
----------------------	---

Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Aree boscate)	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	

Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie parzialmente, provvedendo alla riorganizzazione dell'assetto previsto dal Piano, anche sulla base di quanto controdedotto alle oss.51 e 151.1, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la traslazione del tracciato stradale tenendo conto dei limiti imposti dal confine del territorio comunale, come da elaborati controdedotti; - lo stralcio della previsione di nuovo ambito produttivo e la classificazione come Ambito di Nuovo impianto Urbano (Cu02) e l'inserimento, dopo l'art. 22.3, del seguente comma: “22.3 bis. Nell'ambito Cu02 l'indice di densità edilizia territoriale, assegnato e massimo realizzabile è pari a 0,6 mc/mq.”; <p>Si provvede inoltre ad abrogare all'art. 22.3 la parola “Cu02”.</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conseguente ridelimitazione dell'ambito Cp02c e l'individuazione dell'Ambito Cp01 sui terreni posti in fregio all'ambito tematico T04 e la reintroduzione dell'art. 23.6 (in sostituzione di quanto abrogato in controdeduzione alla oss. n° 67) come segue: <p>“23.6 L'intervento nell'ambito CP01 è finalizzato alla realizzazione della viabilità prevista dal piano per il riassetto del tessuto urbano, che sarà coordinata con quella dei limitrofi ambiti Cu02 e T04 sulla base delle indicazioni degli Uffici Comunali competenti.”</p> <p>Si provvede inoltre a sostituire il comma 23.2 con il seguente: “23.2 Il piano si attua per strumento urbanistico esecutivo o intervento edilizio diretto rispettivamente nelle aree sottoposte a SUE o IEU con apposita simbologia nelle tavole di piano.”</p>
-----------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20518	TAMPIERI ALBERTO SOC. G.E.L. SRL	110
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona	
PRG vigente		Br6 (Ambito di ristrutturazione urbanistica)	
PRG Preliminare adottato		"Residenziale urbano del capoluogo"	
Sintesi osservazione		<p>Si chiede l'assegnazione all'area dei seguenti parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice assegnato pari a 1,50 mc/mq con possibilità di incremento sino a 2,00 mc/mq - possibilità di monetizzare le aree da cedere a standard - altezza massima m. 16,00 pari a 5 piani fuori terra 	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		<p>Si accoglie parzialmente, provvedendo ad introdurre l'ambito di Riquilificazione Urbana Bru_14 soggetto a SUE, come da elaborati controdedotti ed introducendo dopo l'art. 19.6 il seguente:</p> <p>"19.6bis Nell'Ambito Bru_14 si applicano i seguenti indici e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. It assegnato = 1,275mc/mq b. It minimo realizzabile = 1,5mc/mq c. It massimo realizzabile = 1,8mc/mq d. E' consentita la monetizzazione delle aree a standard, fatta eccezione delle aree destinate a parcheggio e. l'altezza massima consentita H è pari a m. 13,50." 	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20522	ANGELINI CARLO	111
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco	
PRG vigente	Ab2 (Ambito di interesse ambientale) E (Ambito agricolo edificabile)		
PRG Preliminare adottato	Parte in CS (Storico frazionale) Parte in Ambiti rurali agricoli Parte in Ambiti rurali del bosco in formazione		
Sintesi osservazione	Si chiede l'inserimento di tutta l'area in ambiti di nuova edificazione		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Centro Storico, Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie parzialmente, classificando parte dell'area come Ambiti di Nuovo impianto urbano soggetto a IEU (CU_05b), anche in considerazione di quanto controdedotto alla oss.n.92.</p> <p>Si provvede inoltre alla ridefinizione degli ambiti rurali del bosco in formazione sulla base dell'effettivo stato di fatto.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20532	DI GERONIMO LEONARDO	112
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona	
PRG vigente	Bs1 (Ambito di consolidamento)		
PRG Preliminare adottato	Edifici classificati come immobili di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2" (Schede RES_57 e RES_116)		
Sintesi osservazione	Si chiede l'eliminazione del vincolo dai fabbricati		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20534	FIDA MICHELE IMPRESA EDIL 2000	113
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Mercurago	
PRG vigente	Ab3 (Ambito di interesse ambientale)		
PRG Preliminare adottato	Edificio individuato come "Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale" (Scheda RES_241, Gruppo 2) In Centro Storico		
Sintesi osservazione	Si chiede la seguente modifica dell'art. 12 delle NTA, almeno per i centri storici delle frazioni: "In questi ambiti è consentito di modificare l'imposta del tetto a m. 1,00 oppure ridistribuire nei fabbricati i volumi demoliti sino a modificare l'imposta del tetto a m. 2,00." Questo per ripristinare la norma del vigente PRG che consente di modificare l'altezza del tetto di 1,00 m. e permettere all'Impresa edile di realizzare quanto programmato sulla base, appunto, del PRG vigente.		
Note	Vedi oss.68, 69 e 144		
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie parzialmente, come e per quanto controdedotto alla oss.68.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
29.05.2009	20546	BERTOLLI ANNA	114
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Arona Motto Mirabello	
PRG vigente	Parte in Bs3 (Ambito di consolidamento) Parte in EI (Ambito di consolidamento)		
PRG Preliminare adottato	Parte in tessuto urbano a verde privato Parte in Ambiti rurali agricoli Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione"		
Sintesi osservazione	L'osservante è proprietaria di un terreno non edificabile nel condominio Motto Mirabello. Fa presente che, per regolamento contrattuale, deve corrispondere le spese condominiali come i proprietari dei terreni già edificati. Chiede di consentire l'edificabilità dei lotti.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Consistente	1
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie per la motivazione e con le precisazioni espone nella controdeduzione alla osservazione n° 95.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20615	LORENZINI ELVIRA CRINI GIANLUCA CRINI RENATO	115
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco	
PRG vigente	E (Ambito agricolo edificabile) Ei (Ambito agricolo inedificabile)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali del bosco in formazione		
Sintesi osservazione	Si chiede che i terreni siano inseriti come aree edificabili per la costruzione di case sparse con basso indice fondiario		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20620	MARINO FABIO FRANCIOLI GERMANA	116
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona	
PRG vigente	B3.4 (Ambito di completamento estensivo)		
PRG Preliminare adottato	Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2" (Scheda RES_66)		
Sintesi osservazione	Si chiede l'eliminazione del vincolo dal fabbricato		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20626	ASSOCIAZIONE AMICI DELLA ROCCA	117
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona	
PRG vigente		.	
PRG Preliminare adottato		Ambiti tematici: T01a	
Sintesi osservazione		Si rileva che le osservazioni presentate dall'Associazione alla Deliberazione Programmatica sono state tenute in considerazione, con l'eccezione della proposta di un <i>Piano Paesistico per un progetto unitario dell'area detta "I luoghi di San Carlo"</i> . Se ne ribadisce la necessità.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie in quanto la formazione di un Piano Paesistico non è di competenza comunale e neanche provinciale, stante il fatto che la Regione ne ha avocato a se stessa la formazione.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20638	TAMPIERI ALBERTO	118
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Monte S. Carlo/Campagna	
PRG vigente		Bs3 (Ambito di consolidamento)	
PRG Preliminare adottato		Tessuto Urbano a verde privato	
Sintesi osservazione		Si rileva che la variante al PRG si pone tra gli obiettivi quello di ricucire l'ambiente edificato all'interno dei comparti a prevalente destinazione residenziale e che l'area in oggetto contiene i requisiti delle aree di nuovo impianto urbano. Si chiede la collocazione dell'area in <i>Ambito di nuovo impianto urbano (zone C)</i>	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco, Rispetto elettrodotti AT)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20639	BACCHETTA MAURIZIO – DE ZEN ANGELA, BARBARA E SARA – GALLONE RITA	119
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona	
PRG vigente	E (Ambito agricolo edificabile) Fpr3 (Ambito a parco regionale)		
PRG Preliminare adottato	Ambiti rurali agricoli Ambiti rurali boschivi		
Sintesi osservazione	Si rileva che la variante al PRG si pone tra gli obiettivi quello di ricucire l'ambiente edificato all'interno dei comparti a prevalente destinazione residenziale e che l'area in oggetto contiene i requisiti delle aree di nuovo impianto urbano. Si chiede la collocazione dell'area in <i>Ambito di nuovo impianto urbano (zone C)</i>		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Aree coperte da bosco, Rispetto pozzi, Parco dei Lagoni)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, l'area è esterna al sistema urbano e parzialmente interessata dal Parco dei Lagoni.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20645	FERRARI MARINO	120

Sintesi osservazione	<p>0) La delimitazione degli ambiti territoriali è determinata dalle frammentazioni proprietarie e catastali; si chiede di rivedere tali delimitazioni riportando fedelmente lo stato dei luoghi;</p> <p>1) Si chiede di inserire nella cartografia di base le opere di viabilità realizzate “al fine di rendere comprensibili le ipotesi di variante in termini qualitativi, quantitativi e realistici”</p> <p>2) Nella cartografia mancano le opere riferite alle scelte programmatico-progettuali dell’amministrazione; si chiede di inserirvi il progetto per il recupero della Ex Darsena di Corso Europa</p> <p>3) Nella cartografia non è stato inserito il PTE previsto dalla norme del PRGC vigente lungo il Vevera; si chiede</p> <ul style="list-style-type: none"> - che nel nuovo strumento urbanistico vengano inseriti il piano e le linee guida con la puntuale indicazione degli ambiti e delle soluzioni proposte - che nelle NTA/Reg.Edil. venga inserita la Carta Ambientale, ovvero la sintesi dei dati ambientali relativi agli ambiti di intervento soggetti ad autorizzazione edilizia o comunque alla prassi edilizia, come specificato nel “Piano del Vevera” a corredo di ogni richiesta che implichi attività in grado di coinvolgere contesti territoriali anche modesti - la formazione di un “Ufficio dell’Energia” a servizio degli utenti, in grado di confermare preventivamente la qualità e la validità degli impatti ambientali, le valenze energetiche e la loro corrispondenza alle norme vigenti, nel rispetto delle autonomie progettuali ed economiche, nonché la possibilità di proporre procedure nuove di snellimento delle istruttorie <p>4) L’ambito “Porta di Arona” è eccessivamente esteso e non tiene conto del contesto naturalistico e della presenza di sedimenti storici, quali la Roggia Molinara; si chiede di ridurre l’estensione e la volumetria (da 52.000 a 30.000 mc) compatibilmente con la proposta del Piano del Vevera che vede la possibilità di recuperare la tipologia edilizia esistente;</p> <p>5) Con riferimento all’ambito residenziale compreso tra via Crosa ed il palazzetto dello sport, si chiede la possibilità di un adeguamento alle esigenze produttive compatibile con la residenza, per l’attività esistente, e la realizzazione di una viabilità in grado di alleggerire l’attuale carico urbanistico eccessivo</p> <p>6) L’ambito del cosiddetto Maglificio San Carlo, di possibile intervento urbanistico, comprende una certa ed interessante “zona umida”(scorrevole ed affiorava l’acqua che alimentava il “Lavatoio”; si chiede di contenere il limite di tale destinazione in una fascia di rispetto profonda almeno quanto il “Lavatoio”</p> <p>7) Proposte per le NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 2 - elaborati di piano: mancano le linee guida del Vevera - Art. 11 - aumento del carico antropico: con riferimento al Regolamento Edilizio si introduca l’obbligatorietà dell’utilizzo di sistemi fotovoltaici ed energetici alternativi - Art. 11.8 - bassi fabbricati: introdurre l’obbligo del “tetto verde” in caso di copertura piana - Art. 11.12 - distanze: prevedere che, ove vengano introdotte motivazioni diverse supportate dalla carta ambientale, le distanze possano venire mediate dal reale utilizzo del suolo - Art. 11.14 - permeabilità: diversamente impermeabile purchè motivato dalla raccolta dell’acqua piovana e dal suo riciclo - Art. 21.7 - ambito BRc01: adeguamento al Piano del Vevera escludendo percorsi ciclabili lungo il Vevera medesimo - Art. 22.3 - ambiti C03a-C03b: esclusione, se non diversamente espresso, degli usi di cui al 16.1, C3.9-10-11-12-13 - Art. 24.3 - porta del Vevera: ridefinizione della possibilità di intervento sulla base del “Piano del Vevera” con la riduzione delle capacità edificatorie da 52.000 a 32.000 mc, la limitazione della percorribilità ciclistica alla sola connessione con il Parco dei Lagoni e l’accesso stradale alla città - Art. 24.5 - litorale sud: adozione del progetto approvato di sistemazione dell’ambito con le relative destinazioni - Art. 27.5 - la realizzazione di nuove strade dovrà mantenere le distanze dagli edifici esistenti come previsto dal CdS
----------------------	---

Sintesi osservazione	<ul style="list-style-type: none"> - Art. 28 - parcheggi: la disposizione dei parcheggi dovrà essere tale da creare condizioni di ombreggiamento costante sugli automezzi mediante alberi o sistemi artificiali (ad es. tettoie sulle quali possano collocarsi sistemi fotovoltaici) - Art. 32 - occorre fare riferimento alla LR di prevenzione contro l'inquinamento luminoso e la Circolare della Provincia (di cui al RE) - Art. 32 - limitare la percorrenza alla solo pedonabilità
Note	Gruppo Tipo Oss.
	9

Proposta di controdeduzione

- 0) – Si precisa che la delimitazione effettiva delle aree urbanizzate coincide prevalentemente con le partizioni catastali, mentre, per quanto riguarda il territorio extraurbano il piano si è riferito alle effettive caratteristiche morfologiche del territorio. Si precisa inoltre che, per quanto attiene l'esemplificazione allegata all'osservazione, la classificazione di piano è stata modificata in controdeduzione alla oss. n° 107.
- 1) – Non si accoglie la proposta di aggiornamento della base cartografica, come controdedotto alla n° 107, punto 17, rimandando ai periodici aggiornamenti che l'Amministrazione prevederà e che dovranno essere realizzati con tecniche coerenti alla base aerofotogrammetrica utilizzata..
- 2) – Si accoglie nel senso che l'Amministrazione Comunale terrà in conto e porterà a coerenza, in sede di formazione del SUE di iniziativa pubblica, ogni approfondimento progettuale svolto sulle diverse parti del Litorale Sud..
- 3) – Si precisa che:
- il piano ha sviluppato il progetto di recupero dei territori del Vevera e indicato gli interventi di trasformazione per la sua realizzazione;
 - l'art. 33 ha assunto le linee guida per la sistemazione ambientale del territorio lungo il torrente;
 - si accoglie l'osservazione per quanto attiene la Carta Ambientale, aggiungendo all'art. 33.7, di seguito: *“; il progetto di intervento sarà corredato della Carta Ambientale definita negli Studi e ricerche di cui al comma 4 ed esplicherà l'assunzione delle indicazioni da essa derivanti.”*
 - i compiti indicati per il proposto Ufficio dell'Energia potranno essere svolti dagli attuali Uffici Tecnici competenti attraverso le normali istruttorie, non disponendo in questa fase l'Amministrazione Comunale di risorse adeguate ad organizzare specifici uffici per lo svolgimento di una attività preventiva.
- 4) – Non si accoglie, non potendosi in sede di controdeduzione ad una osservazione modificare previsioni sostanziali di piano relativamente a terzi.
- 5) – Si accoglie, aggiungendo all'art. 16 il seguente comma:
“16.12 Per le attività produttive esistenti di cui agli usi D1 dell'art. 13, sono consentiti interventi nei limiti di un Uf = 0,6 mq/mq”.
- 6) – Si accoglie limitatamente all'impegno dell'Amministrazione Comunale a valutare la evidenziata preesistenza in sede di PEC, non potendosi introdurre, in questa sede, che vincoli di natura sovraordinata..
- 7) N. di A
- Art. 2 –
Si accoglie per quanto controdedotto al punto 3.
- Art. 11 –
Si precisa che quanto proposto è materia di Regolamento Edilizio vigente che, peraltro, già contiene prescrizioni attinenti.
- Art. 11.8 –
Si precisa che la disposizione proposta è già contenuta nel vigente R.E..
- Art. 11.12 –
Si accoglie, aggiungendo all'art. 11.12 il seguente comma:
“11.12.e. Laddove adeguatamente motivato dalla Carta Ambientale di cui all'art. 33.7, possono essere consentite distanze diverse da quelle soprastabilite dalle strade e dai confini verso spazi pubblici.”.
- Art. 11.14 –
Si accoglie parzialmente introducendo, tra il primo e secondo capoverso dell'articolo, il seguente:
“In caso di raccolta e riciclo delle acque piovane, il rapporto sopra stabilito può essere ridotto al 50%”.
- Art. 21.7 –
Si controdeduce come al successivo art. 33.4
- Art. 22.3 –
Non si accoglie assegnando alla formazione e alla istruttoria del P.E.C. dell'ambito (la valutazione sugli usi proposti).
- Art. 24.3 –

Si controdeduce come al punto 4, precisando altresì che l'ambito è soggetto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dove sarà l'Amministrazione Comunale a decidere le linee di assetto di questa parte del territorio.

Art. 24.5 –

Si controdeduce come al punto 2.

Art. 27.5 –

Non si accoglie in quanto tale disposizione costituirebbe un sicuro ostacolo alla riorganizzazione della viabilità soprattutto nei sistemi insediativi esistenti.

Art. 28.2 –

Si accoglie, aggiungendo all'art. 28.2 di seguito:

“L'organizzazione dei parcheggi dovrà prevedere l'ombreggiamento costante dei posti macchina, integrabile anche con sistemi artificiali.”

Art. 32 –

Si precisa che la materia proposta è di competenza del Regolamento Edilizio ed è in esso già contenuto.

Art. 33.4 –

Si accoglie parzialmente, sostituendo la parola “*ciclopedonale*” con le seguenti:

“pedonale e/o ciclabile”.

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20646	AGHEMIO ANGELA, GIULIA, ELISA, ANDREA, GIOVANNA E FILIPPO	121
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona	

PRG vigente	Fp1 (Ambito a parco pubblico) Bs3 (Ambito di consolidamento) Fip7 e 8 (Ambito per attrezzature di interesse pubblico)
-------------	---

PRG Preliminare adottato	Ambito Tematico T_01b-Cava Fogliotti Ambiti rurali agricoli (sito da bonificare) Ambiti a verde privato Schedatura Immobili di valore storico-architettonico e testimoniale
--------------------------	--

Sintesi osservazione	<p>Si richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) di rivedere i criteri e le ragioni delle regole perequative del Piano (con particolare riferimento ad indici di edificazione così fortemente differenziati) per tenere anche conto del valore delle aree correlato all'utilizzo pubblico previsto dal Piano 2) di rivedere la decisione e rinunciare alle motivazioni che hanno indotto alle modifiche apportate dal Progetto preliminare del PRGC 2009 rispetto agli elaborati del PRGC 2007, per l'area in oggetto 3) di confermare, con le destinazioni in atto (parcheggi) ed i fabbricati esistenti, le previsioni del progetto preliminare del PRGC 2007 "ambito tematico" Cava Fogliotti (T01b) "finalizzato alla realizzazione di un parco pubblico con spazi polifunzionali da destinare, secondo i programmi dell'Amministrazione, a spettacoli ed eventi culturali, ad attività espositive, alla sosta di interscambio" ove siano ammessi gli usi A, B, C1.4, C3.3, C3.11, C3.14 e dove il SUE dovrà prevedere, con la definizione delle diverse funzioni specifiche interne al parco: <ul style="list-style-type: none"> - la delimitazione di una superficie fondiaria non superiore a mq 8.000 comprensiva di viabilità di accesso e parcheggi, con capacità edificatoria di mc 5.000 - il recupero degli edifici esistenti e dell'area di pertinenza (mq.1.500) con l'attribuzione dei fabbricati ai gruppi 3 e 4 anziché ai gruppi 1 e 2 4) di definire concordemente ed immediatamente, a mezzo SUE, il trasferimento alla proprietà pubblica delle aree destinate a parco pubblico ed a parcheggio (al lordo delle aree della ex discarica) a fronte di un corrispettivo, al netto del valore correlato ai futuri utilizzi delle aree, di € 30,00 per mq (equivalente, con riferimento all'indice di 0,15 mc/mq, a €200,00 per mc edificabile), con la possibilità di considerare, a riduzione delle somme così determinate, lo scomputo anticipato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi agli interventi residenziali (recupero edifici esistenti e nuova edificazione).
----------------------	---

Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Moderato	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento consistente	2,4
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	

Proposta di controdeduzione	<p>1) Non si accoglie, confermando i criteri di attribuzione negli indici perequativi (0,85 per le aree urbane, 0,5 nelle frazioni, 0,15 per aree con vincoli paesaggistici ed ambientali)</p> <p>2, 3) Non si accoglie la proposta di modificare le classificazioni di piano in riferimento al “progetto preliminare del PRGC 2007” in quanto l’osservante si riferisce ad elaborati corrispondenti ad una fase di formazione e non al progetto preliminare redatto per la presentazione al Consiglio Comunale, riaffermando peraltro la coerenza delle previsioni del piano, sia per i criteri generali assunti per le nuove previsioni insediative, sia per quanto attiene l’applicazione dei criteri di perequazione.</p> <p>Non si accoglie la proposta di declassificazione degli edifici esistenti, stanti le effettive caratteristiche architettoniche degli stessi.</p> <p>4) Non si accoglie la proposta di compravendita in quanto la perequazione può essere attivata, secondo le regole di piano, principalmente nei rapporti tra operatori privati in quanto la realizzazione dei grandi parchi urbani è affidata ai programmi che l’Amministrazione Comunale formulerà e non è proponibile in sede di controdeduzione alle osservazioni, ed anche poiché l’attivazione della perequazione, secondo le regole di piano, può vedere in casi specifici l’azione di promozione pubblica, ma è correttamente affidata, in primis, ai rapporti tra operatori.</p>
-----------------------------	--

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20647	BRIGATTI DINO – TECNOCALOR SRL	122
Tavola PRG Preliminare			Località
P4b			Arona Via Mottarone
PRG vigente		Br12 (Ambito di ristrutturazione urbanistica)	
PRG Preliminare adottato		Ambito di Riqualificazione Urbana (BRu_06c) - S.U.E. di iniziativa pubblica	
Sintesi osservazione		<p>Tav. Q4b:</p> <p>1. si chiede di individuare l'area come "prevalentemente commerciale" in quanto vi insiste un'attività di vendita di materiale idrotermosanitario.</p> <p>2. il corpo di fabbrica a sud ovest non è "produttivo in disuso" ma deposito di materiali (quindi in attività).</p> <p>Tav. P1: si chiede di individuare l'area come "prevalentemente residenziale" in quanto ricomprendente l'uso commerciale:</p> <p>Tav. P2: si chiede di modificare il tracciato dei percorsi ciclopodoni al fine di non realizzare un nuovo ponte sul Vevera e di evitare la demolizione degli edifici esistenti</p> <p>Tav. P3b: si chiede di stralciare ed individuare con altro identificativo la parte dell'ambito BRu_06c non appartenente alla stessa proprietà, al fine di poter intervenire autonomamente.</p>	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Marginale	
Proposta di controdeduzione		<p>Q4b : 1,2 Si provvede alla rettifica degli elaborati grafici.</p> <p>P1: Si precisa che tutti gli ambiti di riqualificazione urbana sono stati individuati in questa tavola di sintesi progettuale come "Aree prevalentemente residenziali di espansione"</p> <p>Gli spazi pubblici all'interno dell'ambito sono individuate come "Servizi", non come "Parco comprensoriale".</p> <p>Si provvede alla correzione del refuso (la parte in blu indica le "zone d'acqua" solo in parte evidenziate ella tavola e comunque non presenti in legenda). Si provvede ad eliminare tale colorazione.</p> <p>P2 – Accolta parzialmente, come da elaborati contrododotti, limitatamente ad una parziale rettifica del percorso ciclopodone.</p> <p>P3b – Non si accoglie, non potendosi prevedere con tale frazionamento di ambito una progettazione unitaria che garantisca la necessaria tutela del torrente Vevera.</p>	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20650	RIZZOTTI FRANCESCO CARLO – IMM.RE MONTRIGIASCO S.S.	123
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Montrigiasco	
PRG vigente		B3.12 (Ambito di completamento estensivo)	
PRG Preliminare adottato		Tessuto urbano a verde privato	
Sintesi osservazione		Si richiede di poter realizzare l'edificio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire (Prot. n° 31751 del 20/08/2007) in altra area, più vicina al centro edificato ed alla viabilità esistente	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, inserendo dopo l'art.16.10bis delle Nta, il seguente articolo: <i>“16.10ter Nell'area delimitata con apposito perimetro sulle tavole di Piano in riferimento al presente comma, è consentita la realizzazione di un edificio con Sul non superiore a mq. 360 e altezza non superiore a ml 7,50.”</i> e provvedendo alla relativa individuazione cartografica .	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20651	RIZZOTTI FRANCESCO CARLO – COMMERCIALE SAN CARLO SAS	124
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Mercurago	

PRG vigente	Dr2 (Ambito produttivo di riordino)
-------------	-------------------------------------

PRG Preliminare adottato	Ambito di Riqualficazione Complessa (BRc_02)
--------------------------	--

Sintesi osservazione	<p>1) Modalità e criteri di attuazione (art. 4) Evidenziando anche che il fatto che l'ambito BRc02 (privato) sia compreso fra quelli relativi "all'attuazione di programmi di edilizia pubblica" sembra essere un "refuso grafico", si chiede di poterne prevedere lo sviluppo con la modalità "intervento edilizio diretto" (IEU), attuabile per parti, con rilascio di permessi di costruire "a stralcio"</p> <p>2) Definizione dei tipi di intervento (art.12) Si chiede che gli edifici esistenti inseriti nel "gruppo 2" vengano spostati nel "gruppo 4" in quanto di scarsa rilevanza tipologica ed architettonica</p> <p>3) Ambiti territoriali (art. 14) Si chiede la suddivisione in due macro Sottoambiti in considerazione della particolare estensione dell'ambito e della presenza in esso di due aree con differenti destinazioni d'uso</p>											
	Effetti della proposta	<table border="1"> <tr> <td>I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli</td> <td>Moderato</td> <td rowspan="5">Gruppo Tipo Oss. 2,4,6</td> </tr> <tr> <td>II-Dimensionamento residenziale</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>III-Localizzazione</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>IV-Tipologia</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>V-Modifica al sistema degli spazi pubblici</td> <td>-</td> </tr> </table>	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Moderato	Gruppo Tipo Oss. 2,4,6	II-Dimensionamento residenziale	-	III-Localizzazione	-	IV-Tipologia	-	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici
I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Moderato	Gruppo Tipo Oss. 2,4,6										
II-Dimensionamento residenziale	-											
III-Localizzazione	-											
IV-Tipologia	-											
V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-											
Proposta di controdeduzione	<p>1 – Si accoglie la correzione del refuso, come da elaborati controdedotti.</p> <p>1,3 – Si accoglie parzialmente provvedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - allo stralcio dell'ambito BRc02; - alla classificazione degli immobili a destinazione produttiva come ambito Bp ed alla ridefinizione delle categorie di intervento attribuite, sulla base dell'effettivo stato di fatto (dal Gruppo 2 ai Gruppi 3 e 4); - alla individuazione delle aree a sud-est come Ambiti di Nuovo impianto Urbano (Cu13 e Cu14) soggetti a IEU, come da elaborati controdedotti. - Alla introduzione della previsione di un percorso ciclo-pedonale che colleghi l'ambito di nuova previsione alla via XIV aprile e quindi al Centro Storico della frazione di Mercurago. <p>Si provvede quindi ad integrare l'art.22.3 delle NtA con le sigle dei nuovi ambiti introdotti ed a stralciare i riferimenti dell'Ambito BRc02 dall'art.21 (stralcio della lett. b) dell'art.21.1, della sigla BRc02 della lett.b) dell'art.21.2, della lett.b) dell'art.21.3 e della lett.b) dell'art.21.4)</p> <p>2 – Si provvede ad inserire dopo l'art.17.6 delle NtA il seguente:</p> <p><i>"17.7 Nell'ambito produttivo posto ad est del Centro storico di Mercurago, gli interventi edilizi saranno corredati da una attenta lettura dei caratteri dell'archeologia industriale presente e, consentendo interventi superiori a quelli previsti per gli edifici classificati ai sensi dell'art.12.2 arrivando fino alla demolizione per le parti non recuperabili, le eventuali ricostruzioni dovranno essere condotte con morfologia coerente a quella delle parti più rappresentative in buono stato, che dovranno essere conservate."</i></p>											

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20653	BRANCA SERGIO	125
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona	
PRG vigente	B3.4 (Ambito di completamento estensivo)		
PRG Preliminare adottato	Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2" (Scheda RES_66)		
Sintesi osservazione	<p>Si chiede l'eliminazione del vincolo dal fabbricato e sua collocazione nell'Ambito del tessuto urbano Mix R – art. 16</p> <p>In subordine si chiede di poter ristrutturare e ampliare il fabbricato verso i giardini privati rivolti verso la via Montenero, conservando la tutela sulle facciate di via XX Settembre.</p>		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Moderato	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20655	CAPRA CARLO IMM.RE NEMO SRL	126
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Monte Ortigara	
PRG vigente		B2.2 (Ambito di completamento intensivo)	
PRG Preliminare adottato		Ambito Cu_03b	
Sintesi osservazione		<p>Si chiede il ripristino dell'indice fondiario assegnato all'area dal PRG vigente e che le aree in proprietà esterne al comparto possano essere considerate come aree a standard di trasformazione urbanistico-edilizia con capacità edificatoria di ambito soggetto a perequazione.</p> <p>Nel caso in cui l'indice richiesto non possa essere ripristinato, si chiede di poter utilizzare la perequazione anche nella fase transitoria senza dover aspettare l'entrata in vigore del nuovo piano.</p>	
Note		Vedi anche Oss.147	
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art. 142 D.Lgs 42/2004, aree coperte da bosco)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	-	3
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		<p>Non si accoglie il ripristino dell'indice del PRG vigente in quanto il nuovo strumento urbanistico ha definito densità insediative maggiormente compatibili con il contesto urbano ed ambientale circostante.</p> <p>Si accoglie parzialmente la proposta di cedere in perequazione aree oltre il corso d'acqua, aggiungendo all'art.22 il seguente comma: <i>"22.5bis. Nell'ambito Cu03b è consentita la cessione di aree della stessa proprietà poste all'esterno del perimetro dell'ambito, immediatamente a sud dello stesso, oltre Vevera, trasferendo all'interno dell'ambito le capacità edificatorie ad esse assegnate, in aggiunta a quelle già ammesse al precedente comma 3."</i></p> <p>La modifica comporta quindi la ridefinizione degli ambiti Bru04a e Bru04b (già parzialmente riconfigurati sulla base della controdeduzione all'oss.50) escludendo dal perimetro degli stessi le aree di proprietà dell'osservante.</p> <p>Si provvede ad aggiungere alla lettera c) dell'art.19.3, dopo le parole "al Comune", le seguenti: " , nella misura indicata dalle stesse, oppure, se inferiori, nella misura stabilita ai sensi dell'art.10.4".</p>	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20656	CAPRA CARLO IMM.RE VEVERA SRL	127
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Monte Nero	
PRG vigente		Bt2 (Ambito terziario esistente)	
PRG Preliminare adottato		Tessuto urbano MixR Verde pubblico di progetto	
Sintesi osservazione		Si propone di rilocalizzare le aree di proprietà del Comune di Arona dal mappale 479 al mappale 498 sul lato prospiciente il torrente Vevera, al fine di regolarizzare una situazione iniziata nel 1981 con il Decreto di occupazione del mappale 479.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 6
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, nel senso di demandare al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica previsto per l'area il compito del riordino dei confini e delle proprietà.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
01.06.2009	20663	BERTOLOTTI GIORGIO	128
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via F.lli Bandiera	
PRG vigente		Bt3 (Ambito terziario esistente)	
PRG Preliminare adottato		Tessuto produttivo MixP	
Sintesi osservazione		Si chiede una destinazione d'uso di tipo residenziale in quanto l'edificio esistente è destinato al ricovero di effetti personali ed utilizzato per bricolage e tempo libero.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Non rilevante	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	Non rilevante	
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Non rilevante	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Non rilevante	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, come da elaborati controdedotti, stante la reale situazione dell'immobile.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.06.2009	20706	SINTESI IMMOBILIARE SRL	129 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Arona SS 33	
PRG vigente		Ac4 (Ambito di interesse paesistico)	
PRG Preliminare adottato		Tessuto urbano a verde privato Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2" (RES_076)	
Sintesi osservazione		Si chiede di classificare l'area come Ambito del tessuto urbano esistente (art. 16) e, nello specifico, a verde privato senza limitazioni al tipo di intervento. Questo per poter realizzare una ristrutturazione integrale già autorizzata dal Settore Beni Ambientali della Regione.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art.136 D.Lgs 42/2004)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	-	4
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.06.2009	20707	VENTIDUE APRILE SRL	130 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Arona SS 33	
PRG vigente		Ac4 (Ambito di interesse paesistico)	
PRG Preliminare adottato		Abito rurale agricolo Tessuto urbano a verde privato Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2" (Scheda RES 75)	
Sintesi osservazione		Si chiede di classificare l'area come Ambito del tessuto urbano esistente (art. 16) e, nello specifico, a verde privato senza limitazioni al tipo di intervento. Si chiede inoltre di estendere la tale classificazione a tutta la proprietà trattandosi del giardino a servizio dell'immobile esistente	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni paesistici ex art.136 D.Lgs 42/2004)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	-	1,4
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio. Si accoglie la classificazione a verde privato del giardino di proprietà, come da elaborati controdedotti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
03.06.2009	20707	SOCIETA' AGRICOLA VALLEVEVERA SRL	131 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3b, P4b		Arona	
PRG vigente		Ac10 (Ambito di interesse paesistico)	
PRG Preliminare adottato		T03 – Ambito tematico “Porta del Vevera”	

Sintesi osservazione	<p>Si richiede:</p> <p><u>Art. 24.3 NtA</u> A, D) un consistente ampliamento della classificazione ad “Attività ricettive”; B) un ampliamento degli usi ammissibili (e classificazione come “attività del tessuto terziario esistente”); C) l’aumento della capacità edificatoria fino a mc 40.000 E) l’attuazione mediante PEC di iniziativa privata.</p> <p><u>Art. 18.2 NtA</u> - che il percorso ciclopeditonale previsto possa essere completamente modificato in funzione del progetto complessivo dell’ambito - l’eliminazione del vincolo di valore storico-architettonico e testimoniale dagli edifici che il PRGC ha vincolato e schedato (Scheda RUR05, Gruppo 2) e loro classificazione come “Ambiti del tessuto urbano esistente”;</p> <p><u>Art. 29 NtA</u> - l’eliminazione del vincolo di valore storico-architettonico e testimoniale dagli edifici che il PRGC ha vincolato e schedato (Scheda RUR06, Gruppo 1) e loro classificazione come “Ambiti del tessuto urbano esistente”; - che le attrezzature di livello comunale vengano limitate solo a quelle necessarie al funzionamento del Polo tematico;</p>		
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Beni ex art.142 D.Lgs 42/2004, Aree coperte da bosco, Corridoio Vevera)	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	-	2
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	<p><u>Art. 24.3</u> A, B) Non si accolgono le proposte delle nuove destinazioni d’uso che modificherebbero in modo sostanziale la natura dell’ambito e le finalità ad esso assegnate dal piano. C, D) Non si accoglie l’allargamento delle aree insediabili, sia per la riaffermazione della destinazione a parco delle aree circostanti il Vevera, sia anche per rispetto delle distanze dal torrente (m. 25.00) stabilite dalla legge e assunte dal piano. Analogamente non si accoglie la proposta di incremento della volumetria realizzabile per la necessità, assunta dal piano, di mantenere l’entità degli interventi nei limiti di una sostenibilità paesaggistica ed ambientale degli interventi previsti. E) Non si accoglie la proposta di trasformare il SUE di iniziativa pubblica in iniziativa privata, ferma restando la disponibilità dell’Amministrazione Comunale al confronto e alla valutazione delle proposte private.</p> <p><u>Art. 18.2</u> Si conferma che, in sede di SUE, il percorso ciclopeditonale potrà essere perfezionato sulla base dell’assetto urbanistico generale previsto. Non si accoglie la proposta di stralcio della prescrizione del tipo di intervento, stanti le effettive caratteristiche architettoniche dell’edificio.</p> <p><u>Art. 29</u> Non si accoglie la proposta di stralcio della prescrizione del tipo di intervento, stanti le effettive caratteristiche architettoniche dell’edificio.</p> <p>Non si accoglie la proposta di commisurare le aree e gli interventi di interesse pubblico soltanto a quelli necessari alla funzionalità delle attività realizzate in quanto la finalità assegnata dal piano a questo ambito è di valore strategico per l’intero sistema urbano e territoriale di Arona.</p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.06.2009	20860	BERTONE GIOVANNI E RICCARDO	132 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona Via Buonarroti	
PRG vigente		E (Ambito agricolo edificabile)	
PRG Preliminare adottato		Ambiti tematici: T01a	
Sintesi osservazione		Ripristino della classificazione del PRGC vigente	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, come da elaborati controdedotti, provvedendo alla rettifica dell'Ambito Tematico ed alla classificazione della porzione di terreno ad Ambiti rurali agricoli.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.06.2009	20861	BANNA GLAUCO	133 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare			Località
P4b			Arona
PRG vigente		Ab2 (Ambito di interesse ambientale)	
PRG Preliminare adottato		Parte in Ambiti rurali agricoli Parte Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione Parte in "Tessuto Urbano a verde privato"	
Sintesi osservazione		Richiesta di inserimento dell'area come Nuovo Ambito Urbano o in "Tessuto Urbano Mix-R"	
Note		Vedi n°33	
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (Vincolo idrogeologico e forestale, Rispetto pozzo a ovest, adiacenza con Parco dei Lagoni)	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, come già controdedotto all'oss. n°33.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.06.2009	20862	BANNA GLAUCO	134 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona	
PRG vigente	E (Ambito agricolo edificabile)		
PRG Preliminare adottato	Edificio individuato come “Immobile di valore storico-architettonico e testimoniale” (Scheda RES_82, Gruppo 3)		
Sintesi osservazione	Richiesta di stralcio del vincolo sull'edificio.		
Note	Vedi n°34		
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Non si accoglie, come e per quanto controdedotto all'oss.34.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.06.2009	20865	PETERMANN ELENA	135 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via XX Settembre	
PRG vigente		B3.4 (Ambito di completamento estensivo)	
PRG Preliminare adottato		Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2" (Scheda RES_66) Tessuto urbano a verde privato	
Sintesi osservazione		Si chiede l'eliminazione del vincolo dal fabbricato In subordine si chiede di poter ristrutturare e ampliare il fabbricato verso i giardini privati rivolti verso la via Montenero, conservando la tutela sulle facciate di via XX Settembre	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.06.2009	20866	GREMI DELIO, GAVINELLI MONICA	136 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b/P3b		Arona	
PRG vigente		Bs3 (Ambito di consolidamento)	
PRG Preliminare adottato		Tessuto urbano a verde privato	
Sintesi osservazione		Si chiede una classificazione che consenta l'edificazione sul lotto, considerando che i lotti adiacenti sono tutti edificati	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.06.2009	20867	ROSSI LUISA	137 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via XX Settembre	
PRG vigente		B3.4 (Ambito di completamento estensivo)	
PRG Preliminare adottato		Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2" (Scheda RES_66) Tessuto urbano a verde privato	
Sintesi osservazione		Si chiede l'eliminazione del vincolo dal fabbricato In subordine si chiede di poter ristrutturare e ampliare il fabbricato verso i giardini privati rivolti verso la via Montenero, conservando la tutela sulle facciate di via XX Settembre	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
04.06.2009	20869	BROVELLI MARIO	138 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via XX Settembre	
PRG vigente		B3.4 (Ambito di completamento estensivo)	
PRG Preliminare adottato		Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2" (Scheda RES_66) Tessuto urbano a verde privato	
Sintesi osservazione		Si chiede l'eliminazione del vincolo dal fabbricato	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
08.06.2009	21370	PROVINCIA DI NOVARA – SETTORE URBANISTICA E TRASPORTI – UFFICIO URBANISTICA E PIANO TERRITORIALE	139 (F.T.)

Sintesi osservazione	<p>La Provincia considera il P.R.G.C. compatibile con il Piano Territoriale Provinciale, ed esprime parere favorevole con le seguenti precisazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il piano fa riferimento al sistema della rete ecologica, di cui all'art. 2.8 delle NTA del PTP, evidenzia le sue componenti funzionali (superfici boscate e Parco Naturale dei Lagoni di Mercurago), gli elementi di connessione, le potenzialità e le criticità, tuttavia non individua detta rete negli elaborati cartografici né definisce una normativa specifica di tutela. 2. Il Torrente Vevera costituisce un importante ecosistema fluviale e gli interventi da considerare devono essere orientati principalmente alla rinaturalizzazione e la riqualificazione dell'asta fluviale e a preservare le aree ancora libere dalla futura edificazione. Si ritiene pertanto che le aree di nuovo impianto (Cu O3a e Ci03b) dovrebbero essere destinate alla formazione della rete ecologica, anziché allo sviluppo urbano. 3. In merito all'ambito Porta Vevera TO3 la norma dovrebbe meglio dettagliare la complessità dell'intervento e porre specifiche attenzioni e salvaguardie alla ecofunzionalità di una significativa superficie a verde parzialmente boschiva a margine dell'abitato. 4. In merito alla realizzazione di percorsi di fruizione a basso impatto ambientale lungo il corso del Torrente Vevera, si fa presente che il progetto dovrà prevedere adeguate opere di rinaturalizzazione per ripristinare la funzionalità ecosistemica e la continuità del corridoio fluviale. 5. Per l'attuazione e la gestione della rete ecologica valgono le indicazioni contenute nel documento "La Rete Ecologica della Provincia di Novara. Linee guida di attuazione approvate dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 10 del 30/03/2007. 6. In merito all'ambito di nuovo impianto produttivo di via G.Chinotto devono essere approfonditi gli aspetti relativi all'accessibilità delle aree ed alla mitigazione e al mascheramento degli insediamenti, secondo le indicazioni e i criteri definiti dalla Regione Piemonte nelle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate", adottate con deliberazione della Giunta Regionale 28 luglio 2009, n. 30-11858.

Proposta di controdeduzione	<p>Si prende atto del parere favorevole e di compatibilità e si sviluppano le seguenti controdeduzioni sui punti di approfondimento proposti:</p> <p>1.2. Sulla rete ecologica</p> <p>Si ritiene che le previsioni di piano siano conformi alle disposizioni del PTCP sulle reti ecologiche in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per il corridoio di connessione tra il Parco dei Lagoni e l'alto Verbano, il piano: <ul style="list-style-type: none"> - prevede il mantenimento dell'intera vegetazione boschiva esistente attraverso la specifica destinazione ad ambiti boschivi e, nel caso dell'ambito TO3, attraverso la destinazione a parco pubblico; - prevede la conferma all'uso agricolo di tutto il territorio rurale non boschivo esistente; - trasforma, in un limite urbano delineato sui bordi delle previsioni del PRG vigente, queste previsioni industriali in un polo ricettivo con attrezzature didattiche e di ricerca al fine di evitare la definitiva distruzione di questa parte di accesso alla città e di proporre un intervento innovativo a forte immagine e funzionalità; - subordina le previsioni di cui sopra a piano particolareggiato di iniziativa pubblica che dovrà prevedere la trasformazione in parco pubblico di tutta l'area di intervento (con l'eccezione delle contenute aree per il polo sopra descritto da realizzare in immediata adiacenza al tessuto urbano esistente). • per quanto attiene il corridoio del torrente Vevera, le previsioni di piano sono necessariamente più puntuali e articolate. Esse tengono conto che: <ul style="list-style-type: none"> - il torrente, lungo la massima parte del suo tracciato urbano, è attualmente ridotto ad una stretta fascia demaniale, con muri di delimitazione delle aree di pertinenza dell'edificato che, spesso, piombano sino al limite dell'alveo di magra; - le trasformazioni edilizie non sono facilmente governabili in quanto le fasce di rispetto delimitate ai sensi dell'art. 142 del D.L. 42/2004 non comprendono l'edificato esistente (zone A e B); - le fasce a destinazione pubblica che il P.R.G. vigente prevede all'interno di alcuni lotti sono ormai prive di efficacia a causa della perenzione dei vincoli stabilita dalla legge. <p>Per tali ragioni la variante generale individua, sui fronti del corso d'acqua, due tipi di aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> - quelle a forte consolidamento, per le quali vengono previsti fronti a verde privato, che costituiscono parte inedificabile dell'area di pertinenza degli edifici; - quelle meno consolidate, o vocate alla trasformazione, attraverso le quali il piano si propone la riconquista della percorribilità pubblica del torrente lungo le sponde. Riconquista da realizzare attraverso l'acquisizione pubblica di parti delle aree cortilizie esistenti su cui realizzare un percorso pedonale e/o, per parti, ciclabile e sistemazioni spondali con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. <p>Questi interventi, che seguono il corso del torrente, sono previsti sia in alcune aree di riqualificazione urbana, sia in lotti singoli. In generale si è messo in evidenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che la tecnica del piano è stata quella di affrontare i territori strategici con previsioni "conclusive", con proposte di intervento che definiscono in modo compiuto il disegno urbanistico assegnando alla proprietà pubblica tutti gli spazi a standard risultanti dalla trasformazione. In altre parole si è rifiutata la scelta del "fare un po' per volta", trasformando il territorio fetta a fetta, con i risultati morfologici, funzionali ed ambientali che conosciamo. - che il concetto di corridoio ecologico assunto dal Piano è quello di un sistema non interrotto di aree in cui possa avere continuità la vita e il movimento delle specie animali, ma che non sia interdetto, con gli opportuni limiti e regole, alla specie umana. <p>Si precisa, peraltro, che si ritiene di dover confermare gli ambiti CuO3a e CuO3b previsti dal piano in quanto costituiscono riconoscimento di previsioni del PRG vigente, dove si è comunque provveduto ad una più puntuale definizione degli spazi pubblici e dei rispetti e ad una consistente riduzione della capacità edificatoria proprio in relazione alla specificità dei luoghi.</p>
-----------------------------	---

Proposta di controdeduzione	<p>3. Sulla Porta del Vevera Si concorda con la necessità che la complessità dell'intervento richieda l'approfondimento di attenzioni e salvaguardie che si ritiene però debbano essere affidate alla pianificazione di dettaglio. Pianificazione che si è appunto affidata alla iniziativa pubblica per potervi sviluppare, anche attraverso un opportuno confronto con l'Amministrazione Provinciale, le linee di realizzazione della rete ecologica e, in essa, della specifica funzionalità che dovrà assumervi il Parco della Porta del Vevera.</p> <p>4. Si concorda con la necessità che i progetti dei percorsi, così come gli interventi di trasformazione debbano essere accompagnati da opere di rinaturalizzazione, come risulta da quanto controdedotto alla Oss.120.</p> <p>5. Si impegna l'Amministrazione Comunale a sviluppare gli studi già avviati per l'attuazione e la gestione della rete ecologica avendo a riferimento le "Linee guida" di cui alla D.C.P. n° 10/2007.</p> <p>6. Si condividono le indicazioni relative agli ambiti CP02 su via G.Chinotto, provvedendo ad introdurre, all'art. 23 delle NtA del PRG, i seguenti commi: <i>"23.8 Lo strumento urbanistico esecutivo, anche tenendo conto che indicazioni di cui alla D.G.R. n° 30/11858 (Linee Guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate), dovrà prevedere misure adeguate alla mitigazione degli interventi; in particolare attraverso:</i> - <i>soluzioni tecniche atte a garantire la compatibilità acustica verso il tessuto urbano;</i> - <i>la realizzazione di cortine alberate continue, lungo i confini dell'Ambito e dei sub-ambiti con il tessuto urbano, con quello rurale e con la viabilità.</i> 23.9 Il coordinamento da parte degli Uffici comunali sarà rivolto all'assetto generale di massima, con particolare riferimento alla viabilità, alla localizzazione delle aree pubbliche, agli interventi di mitigazione."</p>
-----------------------------	---

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
11.06.2009	21850	SAVOIA MARIA GABRIELLA	140 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Campagna Via Campagna	
PRG vigente		Bs3 (Ambito di consolidamento)	
PRG Preliminare adottato		Parte in Ambiti rurali agricoli e in parte tessuto urbano a verde privato	
Sintesi osservazione		Si chiede di inserire le aree di proprietà come edificabili	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 1
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	
	III-Localizzazione	Incoerente con i sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
19.06.2009	23044	PICCONE FEDERICA	141 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente	
PRG vigente		E (Ambito agricolo edificabile)	
PRG Preliminare adottato		Ambiti rurali agricoli	
Sintesi osservazione		Si chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree di proprietà al fine di poter realizzare edifici residenziali per i propri figli.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento modesto	1
	III-Localizzazione	Esterna ai sistemi urbani centrali	
	IV-Tipologia	Nuova previsione	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, a conferma della scelta di Piano di evitare ulteriori processi di diffusione sparsa della edificazione nel territorio esterno ai sistemi urbani centrali.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
24.06.2009	23653	VAVASSORI AMNERIS E MARA ROBERTO	142 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P3a		Montrigiasco	
PRG vigente			
PRG Preliminare adottato		Tav.Q04a del Quadro Conoscitivo: "Parchi e giardini" Parte in Ambiti rurali del bosco in formazione e in parte tessuto urbano a verde privato	
Sintesi osservazione		L'area di proprietà, interessata da un piano di utilizzo agricolo con permesso di costruire n°45/2007 per abitazione rurale e magazzino agricolo, è erroneamente inserita nella tavola Q04a del Quadro Conoscitivo come "Parchi e giardini"; si chiede la correzione della tavola.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 2,6
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie, come da elaborati controdedotti, apportando i perfezionamenti cartografici proposti.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
26.06.2009	24047	BONOMI MARIELLA ED ALTRI	143 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via V. Veneto	
PRG vigente	In parte Bp (Ambito produttivo esistente) e in parte Attrezzature sportive (in Ambito Cimiteriale)		
PRG Preliminare adottato	In parte Tessuto produttivo – MixP In parte Parcheggio pubblico di progetto da acquisire con capacità edificatoria assegnata (Z = If. 0.85 mc/mq, X = If 0.15 mc/mq)		
Sintesi osservazione	Gli immobili sono utilizzati e locati ad una attività florovivaistica probabilmente in chiusura; nell'eventualità che la ditta si trasferisca sarebbe intenzione dei proponenti recuperare interamente l'area ad uso residenziale; si chiede il cambio di destinazione dell'area classificandola a "Tessuto Urbano MixR".		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto (rispetto cimiteriale)	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	Incremento consistente	
	III-Localizzazione	Non rilevante	
	IV-Tipologia	Rigenerazione urbana	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Consistente	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie classificando l'area come Ambito di Riqualficazione Urbana (Bru15), come da elaborati controdedotti e integrando l'art.19.6 con il seguente comma:</p> <p><i>“19.6ter Nell'ambito Bru15 si applicano gli indici e le prescrizioni di cui alle lettere c) ed f) del comma 4 e le seguenti:</i></p> <p><i>a, il volume assegnato e minimo realizzabile è pari a 6.500mc;</i></p> <p><i>b, oltre agli standard individuati nel mapp.3 del foglio15, dovranno essere previsti i parcheggi pubblici di norma.”</i></p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
30.06.2009	24475	MOSIEWCZ ROBERTO	144 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
NdiA			
PRG vigente	Art.3, comma 25 lett.d2		
PRG Preliminare adottato	Norma stralciata		
Sintesi osservazione	La norma del PRG vigente consentiva l'innalzamento di 1 metro della quota di colmo e di gronda per rendere abitabili i sottotetti nel Centro Storico di Arona. Se ne chiede il ripristino.		
Note	Vedi oss.68, 69 e 113		
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss.
	II-Dimensionamento residenziale	-	5
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie parzialmente, come e per quanto controdedotto alla oss.68.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
08.07.2009	25482	GRILLO SOCCORSA E MAZZOCCO LUIGI	145 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Mercurago Via Italia 20	
PRG vigente	In parte Bp (ambito produttivo esistente), in parte B3.5 (Ambito di completamento estensivo)		
PRG Preliminare adottato	Viabilità veicolare esistente		
Sintesi osservazione	Si chiede lo stralcio della strada prevista in quanto non necessaria; inoltre il mappale 226 è completamente recintato.		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	Marginale	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie parzialmente, come controdedotto all'oss.107.18, introducendo peraltro la previsione di un collegamento ciclo-pedonale come anche controdedotto all'oss.124.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
08.07.2009	25482	DUERRE srl	146 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4a		Arona Via Sempione	
PRG vigente		Fip7(Ambito per attrezzature di interesse pubblico)	
PRG Preliminare adottato		Edificio classificato come immobile di valore storico-architettonico e testimoniale "gruppo 2" (Scheda RES_23)	
Sintesi osservazione		L'edificio è stato rimaneggiato e ampliato tanto da snaturare il suo aspetto originario. Si chiede quindi la possibilità di poter realizzare ampliamenti alla superficie coperta e al volumi esistenti.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	Modesto	Gruppo Tipo Oss. 4
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Non si accoglie, confermando il valore storico-testimoniale dell'edificio	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
11.08.2009	29630	CAPRA CARLO IMM.RE NEMO SRL	147 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Monte Ortigara	
PRG vigente		B2.2 (Ambito di completamento intensivo)	
PRG Preliminare adottato		Ambito Cu_03b	
Sintesi osservazione		Ad integrazione della precedente osservazione (prot.206550 del 01/06/09) si allega rilievo dello stato di fatto per una migliore comprensione della situazione reale.	
Note		Vedi anche Oss.126	
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 3
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie parzialmente, come controdedotto all'oss.126.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.09.2009	32680	TREVISANI ADRIANO	148 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente Via Soardi 8	
PRG vigente		Ambito agricolo edificabile	
PRG Preliminare adottato		Ambiti rurali agricoli	
Sintesi osservazione		L'osservante, in qualità di titolare di un'azienda agricola per la coltivazione biologica di piccoli frutti, intende realizzare un laboratorio per la trasformazione in succhi di frutta e confetture; consentire la realizzazione del laboratorio perché era già stato concesso nel 2004, ma la normativa adottata non lo consente .	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie parzialmente, integrando la lett.b) dell'art.25.4. Si provvede ad aggiungere dopo le parole "ambiti Ra", le seguenti "esclusivamente per le attrezzature aziendali destinate alla trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, è consentito un $U_f=0,1mq/mq$."	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
22.09.2009	34238	VANZINA BARBAGLINI VICENZO	149 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4b		Arona Via Monte Ortigara 8	
PRG vigente	In parte Dr1-Ambito di riordino in parte B2.2-Ambito di completamento intensivo		
PRG Preliminare adottato	Viabilità veicolare esistente		
Sintesi osservazione	L'area è parte integrante della proprietà e si chiede che venga classificata a Tessuto produttivo-Mix P (art.17)		
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 6
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione	Si accoglie, provvedendo alla classificazione del mapp.143 come "tessuto Produttivo – MixP", come da elaborati controdedotti.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
00.00.2000	00	SAVOIA MARIA GRABRIELLA	150 (F.T.)
Tavola PRG Preliminare		Località	
P4c		Dagnente	
PRG vigente		zona E (Ambito agricolo edificabile)	
PRG Preliminare adottato		Parte in "Ambiti rurali agricoli" Parte in "Ambiti rurali boschivi del ceduo semplice e del bosco in formazione" Parte in "Tessuto Urbano a verde privato"	
Sintesi osservazione		Richiesta di classificazione del terreno individuato al mapp.131 del Foglio 5 in modo tale da poter intervenire con demolizione, ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso.	
Note			
Effetti della proposta	I-Impatto con il sistema delle tutele storico architettoniche, paesaggistico-ambientali o sui vincoli	-	Gruppo Tipo Oss. 5
	II-Dimensionamento residenziale	-	
	III-Localizzazione	-	
	IV-Tipologia	-	
	V-Modifica al sistema degli spazi pubblici	-	
Proposta di controdeduzione		Si accoglie parzialmente per quanto ammesso dalla normativa per le aree a verde privato (art.16.10), come anche controdedotto all'oss.22.	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
09.11.2009	40843	COMUNE DI ARONA – SETTORE 2° - SERVIZIO II – SVILUPPO TERRITORIALE	151 (F.T.)

Sintesi osservazione	<p>“Addendum” a Oss.107</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si chiede di ridefinire, sulla base dello stato di fatto (realizzazione di fabbricati residenziali e standard pubblici), l’ambito Cp_02c. 2. Sulla base di quanto comunicato dal Settore Terziario Commerciale della Regione Piemonte, si ritiene necessario rettificare ed integrare le NtA sulla base dei criteri ex art.8 comma 3 D.Lgs 114/98. 3. Si ritiene opportuno integrare le “Aree percorse da incendi boschivi” sulla base delle nuove schede di rilevazione inviate dal Corpo Forestale dello Stato. 4. Si chiede di inserire tra gli impianti e le attrezzature tecnologiche, la stazione ecologica in corso di realizzazione. 	
Effetti della proposta		Gruppo Tipo Oss.
		9
Proposta di controdeduzione	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si accoglie la proposta di perfezionamento del piano sulla base dell’effettivo stato di fatto, anche in coerenza alla riorganizzazione dell’ambito CP02 conseguente controdeduzioni e osservazioni diverse.. 2. Si accoglie la proposta di adeguamento alla nota del Settore Terziario Commerciale della Regione Piemonte come da “Criteri per l’insediamento del commercio al dettaglio su aree private (Allegato 1 alle NdiA)” controdedotto. 3. Si accoglie la proposta di aggiornamento dei terreni percorsi dal fuoco come da elaborati di piano controdedotti. 4. Si accoglie la proposta relativa alla piattaforma ecologica come da elaborati di piano controdedotti. 	

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
10.11.2009	40967	SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DEL PIEMONTE E DEL MUSEO ANTICHTA' EGIZIE	152 (F.T.)

Sintesi osservazione	Si concorda con le perimetrazioni segnalate per le Aree a rischio archeologico del Progetto Preliminare.		
Effetti della proposta		Gruppo Tipo Oss.	
		9	
Proposta di controdeduzione	Si prende atto, confermando le perimetrazioni del Progetto Preliminare e rafforzandole così come controdedotto all'oss.11.		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
31.12.2009	47056	COMUNE DI ARONA – SETTORE 2° - SERVIZIO II – SVILUPPO TERRITORIALE	153 (F.T.)

Sintesi osservazione	<p>“Addendum” a Oss.107</p> <p>Si chiede di recepire nella Variante Generale i rilievi e le proposte di Regione e Provincia, elaborati in sede di Conferenza di Pianificazione ex-LR1/2007 relativa alla Variante Generale 2008 al PRG Vigente.</p>		
Effetti della proposta		Gruppo Tipo Oss.	
		9	
Proposta di controdeduzione	<p>Si accoglie l'osservazione, introducendo nelle N di A il seguente articolo:</p> <p>“Art. 26 bis – Disposizioni per specifici ambiti</p> <p><i>Gli interventi previsti negli ambiti Bru10, BRC01a, BRC01b, BRC01c sono soggetti, oltreché alle disposizioni di cui agli artt. 19 e 21, ad ogni altra prescrizione introdotta in ottemperanza agli esiti della Conferenza di Pianificazione sulla Variante strutturale I 2008 nelle schede normative BR19, BR18a, BR18b, BR18c allegate alle Norme di Attuazione del PRG vigente.”</i></p>		

Data	Protocollo	Nominativo Osservante	N° Osservazione
02.02.2010	4056	FORNARA RENATO	154 (F.T.)

Sintesi osservazione	Si chiede che in sede di Progetto definitivo venga mantenuta la norma transitoria contenuta nell'art.41 delle NtA del Progetto Preliminare, oltreché provvedere al rilascio del permesso di costruire riferito alla pratica edilizia n.8890.		
Effetti della proposta		Gruppo Tipo Oss.	
		5	
Proposta di controdeduzione	Accolta parzialmente, inserendo dopo il punto 10quater dell'art.16 delle NtA, il seguente punto: "16.10quinquies. Nell'area delimitata con apposito perimetro sulle tavole di Piano in riferimento al presente comma, catastalmente identificata con il Mappale 85 del Foglio8, sono assentibili gli interventi in conformità alle disposizioni stabilite dal P.R.G.C. approvato con D.G.R. 2 novembre 1998 n. 22 - 25794 (B.U.R. n. 45 dell'11.11.1998)."		

ALLEGATO 1 – Raggruppamento osservazioni per tipologie

GRUPPO 1 Richieste di nuova classificazione	Residenziale	3,5,6,7,8,9,10,13,16,18,19,24,27,33,35,37,41,43,44,46,55,56,62,63,72,73,74,75,76,78,79,81,83,85,86,87,88,95,97,98,99,100,111,114,115,118,119,130,133,136,140,141
	Produttiva	4
GRUPPO 2 Stralcio/modifica di nuove previsioni insediative	Residenziali	12,15,23,25,29b,46,47,50,92,93
	Servizi	17,20,26,28,32,44,54,58,74,80
	Terziarie/ricettive, altro	29b,77,82,121,131,132
	Produttive	57,98,109,124
	Verde privato	142
GRUPPO 3 Modifiche, perfezionamenti a classificazioni già esistenti	Da completamento a verde privato	20,
	Relative ad ambiti confermati	30, 38,61,67,82,104,122,126,147
	Da Mix P a Mix R	36,48,49,51,59,128,143
	Da attrezzature a Mix P	39
	Da Mix R a Mix P	52,53
	Relative a viabilità o percorsi ciclabili	21,71,84,90,122,145
GRUPPO 4 Rettifica/perfezionamento schedatura/calssificazione edifici storici		31,34,40,55,60,62,74,84,89,96,99,100,102,103,104,108,112,116,121,124,125,129,130,134,135,137,138,146
GRUPPO 5 Modifiche, perfezionamenti normativi	Centro storico/Edifici storici	1,89,91,144
	Verde privato	2, 22,26,31,60,62,63,123,150
	Varie	11,64,67,68,69,70,71,101,110,113,117,148,154
GRUPPO 6 Aggiornamenti, perfezionamenti, errori materiali		27,29a,30,31,61,65,73,84,124,127,142,149
GRUPPO 7 Modifiche, perfezionamenti classi geologiche		14,42
GRUPPO 8 Stralcio/modifiche vincoli e rispetti		11,63,65,66,94,105,106,108
GRUPPO 9 – Enti/Complesse		45,57,107,120,139,151,152,153

ALLEGATO 2 – Sintesi proposta di controdeduzioni

N.	RICHIEDENTE	LOCALITÀ	RICHIESTA	GRUPPO	ESITO
1	FIDA MICHELE –EDIL 2000	Mercurago	Modifica normativa	5	NO
2	TESSARO PIETRO, BRUSTIA PATRIZIA	Campagna	Da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	5	NO
3	FRANZONI MAURILIO GRAZIANO ,TINTI MARISA	Campagna/ Monte San Carlo	Da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
4	MERLIN ORAZIO	Monte San carlo	Da agricolo/verde privato a edificabile produttivo	1	(SI)
5	BALLOTTA EDMONDO	Campagna	Da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
6	IORI ALBERTA	Dagnente	Da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	(SI)
7	NOE' ARTURO	Dagnente	Da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
8	SPAGLIARDI CINZIA	Montrigiasco	Da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
9	ROMERIO SERAFINO, RODI ELDA	Campagna	Da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
10	EMILIO COCCHI ,MARESTOGAN TIZIANA	Capoluogo	Da verde privato a edificabile residenziale	1	NO
11	G.A.S.M.A.			5,8	(SI)
12	COLOMBO EMILIANO	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni residenziali	2	SI
13	PERAZZO MARCELLO	Capoluogo	Da impianti tecnici a tessuto urbano consolidato	1	SI
14	SPOSATO ANTONELLA	Capoluogo	Modifica classificazione geologica (da IIIa a IIIb2)	7	(SI)
15	GRUGNI LUCIANA ED ALTRI	Dagnente	Stralcio/modifica nuove previsioni residenziali	2	SI
16	ANTICHI MARINA, ANDREA e ALBERTO	Campagna	Da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
17	BAGLIONI G.ROMEO ,TERENGI MARIA	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni servizi	2	(SI)
18	MANZONI SIMONE ALESSANDRO	Capoluogo/ Moncucco	Da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
19	ROSSI MICHELE	Capoluogo	Da agricolo a tessuto urbano esistente	1	(SI)
20	SIENA MARIA ANTONIETTA	Capoluogo	Da completamento a verde privato e stralcio/modifica nuove previsioni servizi	2,3	(SI)
21	ASS. CITTADINI ZONA MONTE NERO	Capoluogo	Modifica tracciato viabilità	3	(SI)
22	STRAMBA SAMANTA	Capoluogo	Modifica possibilità di intervento in verde privato	5	SI
23	ZONCA ANTONIO, ZONCA MARIA GRAZIA, ERBA ELISA	Dagnente	Stralcio/modifica nuove previsioni residenziali	2	SI
24	RAGAZZONI MADDALENA	Montrigiasco	Da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
25	DEL DIN MARCO	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni residenziali e servizi	2	(SI)
26	BAGLIONI FABIO GIUSEPPE	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni servizi	2,5	(SI)

			Modifica possibilità di intervento in verde privato		
27	BOLAMPERTI GIUSEPPE	Mercurago	Perfezionamento cartografico e richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1,6	(SI)
28	MASIERO PAOLO, ORTIS MARIA	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni servizi	2	SI
29a	ZANETTI EGLE	Capoluogo	Perfezionamento cartografico Riperimetrazione ambito nuovo impianto	2,6	SI
29b	ZANETTI EGLE	Capoluogo	Modifica funzioni ammesse ambito Porta del Vevera	2	NO
30	TETTONI ANGELO	Capoluogo	Perfezionamento cartografico, Modifica funzioni (oltre ad aumento indici e altezze) ammesse in ambito confermato.	3,6	(SI)
31	PALA ENRICA	Capoluogo	Aggiornamento cartografico, Perfezionamento classificazione edifici storici Modifica possibilità di intervento in verde privato	5,6	(SI)
32	BAGAINI GIUSEPPINA	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni servizi	2	SI
33	BANNA GLAUCO	Capoluogo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
34	BANNA GLAUCO	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	(SI)
35	DEL CALDO DANIELE	Mercurago	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
36	TACCA GIAMPIERO, SCIPIONE MARIA TERESA	Capoluogo	Da mix produttivo a mix residenziale	3	SI
37	TETTONI LOREDANA	Montrigiasco	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	(SI)
38	GUASCHINO MARCELLO, PEDRO IMMOBILIARE snc, GUASCHINO sas	Capoluogo	Suddivisione in comparti ambito produttivo	3	SI
39	FUMAGALLI FABRIZIO	Capoluogo	Da impianti tecnologici a mix produttivo	3	SI
40	TAVECCHI FERRUCCIO	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	NO
41	DUCCI CARLO ALBERTO	Dagnente	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
42	ZERBINATI CARLO ANDREA	Capoluogo	Modifica classificazione geologica (da IIIb4 a II)	7	SI
43	BARBANO GABRIELLA	Monte San Carlo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
44	BUFFI GIORGIO, CARLO E ALBERTO	Dagnente	Stralcio/modifica nuove previsioni servizi, richiesta classificazione edificabile residenziale	1,2	(SI)
45	COPPA ROBERTO	Varie		9	(SI)
46	SPINELLA FABRIZIO	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni residenziali, richiesta classificazione edificabile residenziale	1,2	(SI)
47	PAGANI MARCO, PAGANI SIMONETTA	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni residenziali	2	SI
48	NICOTERA MARINA	Capoluogo	Da mix produttivo a mix residenziale	3	SI
49	SINIGAGLIA CESARE	Capoluogo	Da mix produttivo a mix residenziale	3	SI
50	BARBAGLINI BRUNO	Capoluogo	Stralcio/modifica nuove previsioni residenziali	2	(SI)
51	CAVALIERE SALVATORE ED ALTRI	Capoluogo	Da nuovo ambito produttivo a nuovo ambito residenziale	3	SI

52	FIORI GUFFANTI GIOVANNI, GUFFANTI LUIGI 1876 srl	Capoluogo	Da mix residenziale a mix produttivo	3	SI
53	FIORI CARLO, MARCO, LUISA FIORI PROPERTIES AND CONSULTING srl	Capoluogo	Da mix residenziale a mix produttivo	3	SI
54	MOBIGLIA OLGA	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni servizi	2	(SI)
55	DON LINO CAMPIOTTI, COOPERATIVA PORTA APERTA s.c.a.r.l.	Montrigiasco	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	(SI)
56	CHIESA GIUSEPPE	Mercurago	Da agricolo ad aree a servizi da acquisire o, per la parte già classificata a servizi, da servizi a tessuto urbano di completamento	1	(SI)
57	ARONA NOSTRA	Varie	Varie	9	(SI)
58	ZANETTA GIANFRANCO	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni servizi	2	SI
59	EUROCARROZZERIA BONANNO	Capoluogo	Da mix produttivo a mix residenziale	3	NO
60	TESSARO PIETRO, BRUSTIA PATRIZIA	Campagna	Perfezionamento classificazione edifici storici Da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	4,5	NO
61	LORENZINI MARIA, EDILPIRAN srl	Capoluogo	Perfezionamento cartografico, Modifica previsione ambito BrP .	3,6	NO
62	PICCO FELICE, ALDO e PIER MARIO	Monte San Carlo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale o Modifica possibilità interventi in verde privato Perfezionamento classificazione edifici storici	1,4,5	(SI)
63	ARDUINO ORSOLINA	Monte San Carlo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale o Modifica possibilità interventi in verde privato, Eliminazione rispetto stradale	1,5,8	(SI)
64	TAVECCHI ANGELO, CONDOMINIO DI VIA MOTTARONE		Modifica parametri di intervento	5	(SI)
65	FALCETTA ANGELO, RONCHI MARCO ANTONINI CARLA PIERA	Monte San Carlo	Perfezionamento cartografico	6,8	NO
66	GARAVELLO ROBERTO, BALANSINO KATIUSHA	Motto Mirabello	Rettifica delimitazione incendi boschivi	8	SI
67	SAINI FABIO, SOCIETA' LAICA spa	Capoluogo	Modifica modalità di intervento, Modifica normativa e aumento della capacità edificatoria	3,5	(SI)
68	DEAMBROSI CAROLINA		Modifica normativa	5	(SI)
69	GUGLIELMETTI CARLA		Modifica normativa	5	(SI)
70	ROGORA ALFREDO		Modifica normativa	5	NO
71	ROGORA ALFREDO - ZIGGIOTTO MARIO - GRUPPO CONSILIARE P.D.L.		Modifica normativa, Modifica tracciato viabilità	3,5	NO
72	VESCO MATTEO - MORA CARLA	Moncucco	Richiesta classificazione edificabile residenziale	1	(SI)
73	BERTOLIO GIANCARLA, SAMONINI MONICA	Moncucco	Perfezionamento cartografico Da agricolo a verde privato	1,6	SI

74	BRIZIO GIUSEPPINA	Capoluogo	Stralcio/modifica nuove previsioni servizi, Richiesta classificazione edificabile residenziale, Perfezionamento classificazione edifici storici	1,2,4	(SI)
75	PONTI PIERA - PONTI EMILIA	Capoluogo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
76	ZONCA CARLO MARIO	Monte San carlo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
77	MOTTA ROBERTO - AGORA SRL	Capoluogo	Modifica indici e funzioni ammesse ambito Porta del Vevera	2	NO
78	ZANE' GIAMPIETRO - ZANE' DIANA	Moncuc- co/Monte san carlo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
79	BERETTINI ARGEO GIUSEPPE	Dagnente	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	(SI)
80	MOBIGLIA CRISTINA	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni servizi	2	SI
81	ALESINA MARIA GRAZIA	Capoluogo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
82	SARTORE MARIO	Capoluogo	Modifica funzioni ambito in corso, Modifica ambito Porta del Vevera	2,3	NO
83	BISSETTI SILVIA, MASSERONI GIANPIERO	Montrigiasco	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	(SI)
84	BASILICO ALBERTO	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici, Modifica tracciato viabilità Perfezionamento cartografico	4	(SI)
85	GALLINA PIERMARIO, SILINI GIUSEPPINA	Campagna	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
86	ZUCCOLI MARIA, ZUCCOLI DANIELA	Dagnente	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
87	PIATERA MARISA	Dagnente	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	SI
88	RETTAGLIATA GIANNI	Dagnente	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
89	ZUCCOLI DANIELA	Dagnente	Perfezionamento normativa edifici storici	4,5	NO
90	CASSANI MARCO, CASSANI SERGIO	Capoluogo	Modifica tracciato viabilità ciclopedonale	3	NO
91	ZUCCOLI DANIELA	Dagnente	Perfezionamento normativa edifici storici	5	(SI)
92	NOVELLINI LUIGI FRANCESCO, FILIBERTI MARCELLA	Montrigiasco	Stralcio/modifica nuove previsioni residenziali	2	SI
93	PILEGGI CRISTIANO	Capoluogo	Stralcio/modifica nuove previsioni residenziali	2	NO
94	MAGGI ANITA	Montrigiasco	Rettifica rispetto depuratore	8	(SI)
95	ALFIERI ROBERTO, CONDOMINIO MOTTO MIRABELLO, PERAZZOLI VITTORIO	Motto Mirabello	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale, per completare la lottizzazione	1	NO
96	FALCINI PIETRO, EDOARDO E SILVIA	Mercurago	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	SI
97	FALCINI PIETRO ED EDOARDO	Mercurago	Richiesta classificazione da agricolo a verde privato	1	SI
98	FALCINI PIETRO ED EDOARDO	Capoluogo	Da nuova previsione produttiva a residenziale	1,2	NO
99	AMBROSO VINCENZO	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici Richiesta classificazione da verde privato a zona di completamento	1, 4	(SI)

100	FALCINI PAOLA	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici Richiesta classificazione da verde privato a zona di completamento	1, 4	(SI)
101	CRISTINA GIAN LUIGI	Dagnente	Perfezionamento normativa per demolizione/ricostruzione edificio	5	(SI)
102	SAINI ROBERTO	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	NO
103	SAINI ROBERTO	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	(SI)
104	ZAPPA ROBERTO – PROVINCIA DI ALESSANDRIA DEI FRATI MINORI CAPPUCCINI	Capoluogo	Perfezionamento indici, parametri e funzioni, Perfezionamento classificazione edifici storici	3,4	NO
105	LANOCITA SERGIO	Montrigiasco	Ridefinizione sistema vegetazionale/boschivo	8	(SI)
106	LANOCITA FRANCESCA	Montrigiasco	Ridefinizione sistema vegetazionale/boschivo	8	(SI)
107	COMUNE DI ARONA – SETTORE 2° - SERVIZIO II – SVILUPPOTERRITORIALE	Varie	Varie	9	(SI)
108	HEDGES MARJORIE DONNA	Incocco	Perfezionamento classificazione edifici storici Ridefinizione sistema vegetazionale/boschivo	4,8	(SI)
109	GENCHI GIOVANNI	Capoluogo	Da nuova previsione produttiva a residenziale	2	(SI)
110	TAMPIERI ALBERTO – SOC. G.E.L. SRL	Capoluogo	Perfezionamento normativa per aumento indici	5	(SI)
111	ANGELINI CARLO	Montrigiasco	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	(SI)
112	DI GERONIMO LEONARDO	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	NO
113	FIDA MICHELE – IMPRESA EDIL 2000	Mercurago	Perfezionamento normativa per modifica altezze edifici	5	(SI)
114	BERTOLLI ANNA	Motto Mirabello	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale, per completare la lottizzazione	1	NO
115	LORENZINI ELVIRA – CRINI GIAN LUCA E RENATO	Montrigiasco	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
116	MARINO FABIO – FRANCIOLI GERMANA	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	NO
117	ASS.NE AMICI DELLA ROCCA	Capoluogo/ San Carlo	Richiesta introduzione Piano Paesistico	5	NO
118	TAMPIERI ALBERTO	San Carlo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
119	BACCHETTA MAURIZIO – DE ZEN ANGELA, BARBARA E SARA – GALLONE RITA	Capoluogo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
120	FERRARI MARINO	Varie	Varie	9	(SI)
121	AGHEMIO ANGELA, GIULIA, ELISA, ANDREA, GIOVANNA E FILIPPO	Capoluogo	Perfezionamento parametri ambito Cava Fogliotti Perfezionamento classificazione edifici storici	2,4	(SI)
122	BRIGATTI DINO – TECNOCALOR SRL	Capoluogo	Modifica funzioni, aumento indici e altezze ammesse in ambito confermato Modifica tracciato ciclopedonale	3	(SI)
123	RIZZOTTI FRANCESCO CARLO – IMM.RE	Montrigiasco	Modifica possibilità interventi in verde privato (riposizionamento edificio conces-	5	SI

	MONTRIGIASCO S.S.		so, non ancora realizzato)		
124	RIZZOTTI FRANCESCO CARLO – COMMERCIALE SAN CARLO SAS	Mercurago	Perfezionamento cartografico, Modifica previsioni produttive Perfezionamento classificazione edifici storici	2,4,6	(SI)
125	BRANCA SERGIO	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	NO
126	CAPRA CARLO – IMM.RE NEMO SRL	Capoluogo	Modifica indici ambiti confermati	3	(SI)
127	CAPRA CARLO – IMM.RE VEVERA SRL	Capoluogo	Perfezionamento cartografico	6	SI
128	BERTOLOTTI GIORGIO	Capoluogo	Da mix produttivo a mix residenziale	3	SI
129 f.t.	SINTESI IMMOBILIARI SRL	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici (stralcio vincolo storico sull'edificio).	4	NO
130 f.t.	VENTIDUE APRILE SRL	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1,4	(SI)
131 f.t.	SOC. AGRICOLA VALLEVEVERA SRL	Capoluogo	Modifica indici e funzioni ammesse ambito Porta del Vevera	2	(SI)
132 f.t.	BERTONE GIOVANNI E RICCARDO	Monte san Carlo	Perfezionamento ambito T01a	2	SI
133 f.t.	BANNA GLAUCO	Capoluogo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
134 f.t.	BANNA GLAUCO	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	NO
135 f.t.	PETERMANN ELENA	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	NO
136 f.t.	GREMI DELIO – GAVINELLI MONICA	Capoluogo	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
137 f.t.	ROSSI LUISA	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	NO
138 f.t.	BROVELLI MARIO	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	NO
139 f.t.	PROVINCIA DI NOVARA	Varie	Varie	9	(SI)
140 f.t.	SAVOIA MARIA GABRIELLA	Campagna	Richiesta classificazione da agricolo/verde privato a edificabile residenziale	1	NO
141 f.t.	PICCONE FEDERICA	Dagnente	Richiesta classificazione da verde privato a edificabile residenziale	1	NO
142 f.t.	VAVASSORI AMNERIS E MARA ROBERTO	Montrigiasco	Richiesta classificazione da verde privato ad ambito rurale(?). Perfezionamento cartografico	2, 6	SI
143 f.t.	BONOMI MARIELLA	Capoluogo	Da produttivo a residenziale	3	SI
144 f.t.	MOSIEWCZ ROBERTO	Capoluogo	Norme centro storico (recupero sottotetti)	5	(SI)
145 f.t.	GRILLO SOCCORSA, MAZZOCCO LUIGI	Capoluogo	Eliminazione tracciato veicolare	3	(SI)
146 f.t.	DUERRE s.r.l.	Capoluogo	Perfezionamento classificazione edifici storici	4	NO
147 f.t.	CAPRA CARLO – IMM.RE NEMO SRL	Capoluogo	Modifica indici ambiti confermati	3	(SI)
148 f.t.	TREVISAI ADRIANO	Normativa	Perfezionamento norme zone agricole	5	(SI)
149 f.t.	VANZINA BARBAGLINI VINCENZO	Capoluogo	Perfezionamento classificazione esistente	6	SI
150 f.t.	SAVOIA MARIA GABRIELLA	Dagnente	Richiesta mutamento d'uso in verde privato	5	(SI)
151 f.t.	COMUNE DI ARONA – SETTORE 2° - SERVIZIO II – SVILUPPOTERRITORIALE	Varie	Varie	9	(SI)
152 f.t.	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA		Assenso a proposte del Preliminare	9	SI

153 f.t.	COMUNE DI ARONA – SETTORE 2° - SERVIZIO II – SVILUPPOTERRITORIALE	Varie	Varie	9	SI
154 f.t.	FORNARA RENATO	Capoluogo	Modifica normativa	5	(SI)