



Settore Tecnico - Ufficio edilizia e urbanistica

Variante sostanziale al Piano Regolatore Generale

OSSERVAZIONI

**presentate in relazione al testo preliminare della
variante sostanziale di PRGC adottato con
deliberazione del Consiglio Comunale
n. 59 del 27/07/2016**

**ALLEGATO alla deliberazione del
Consiglio Comunale n. 91 del 13/12/2016**

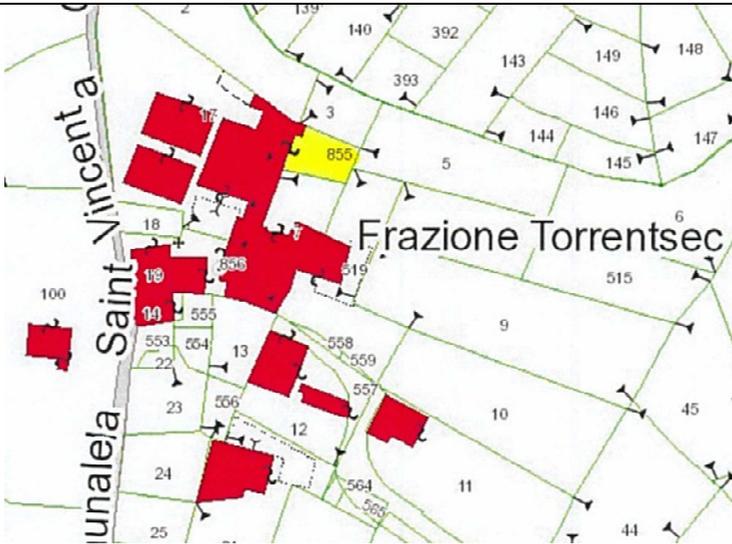
OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA														
1	12951	24/08/2016														
RICHIEDENTE																
CRETIER Piergiorgio																
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE														
Torrent Sec	54	855														
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO															
B10	Eg42															
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016															
-	-	-														
OGGETTO																
Variazione della perimetrazione delle zone Ba11* e Eg42																
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE																
Il richiedente chiede che il mappale 855 del foglio 54, ora inserito in zona Eg42, venga ricompreso in zona Ba11* trattandosi di una pertinenza della casa confinante e che già in precedenza ricadeva in zona B10.																
PARERE																
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la richiesta riguarda area ricadente in ambiti inedificabili, zona F2 – Fascia media pericolosità di frana ma lo stesso è però da considerarsi pertinenza dell'immobile confinante e già il terreno in precedenza era ricompreso in zona B10 - anche l'osservazione n. 12 chiede un ampliamento della perimetrazione della zona Ba11* e, ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della LR 11/1998, l'eventuale accoglimento di entrambe le osservazioni non comporterebbe una nuova pubblicazione in quanto non riguarda modifiche che attengano all'impostazione generale del PRG di cui all'art. 14 , comma 2 oltre ad essere verificate le seguenti condizioni: <i>l'ampliamento proposto è contenuto entro il 10% della superficie territoriale della sottozona Ba11* e non comporta una riduzione superiore al 10% della sottozona Eg42:</i> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">superficie territoriale zona Ba11*</th> <th style="width: 50%;">superficie territoriale zona Eg42</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3.409 mq</td> <td style="text-align: center;">80.578 mq</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10% massimo ampliamento affinché la variante non si configuri sostanziale 340,90 mq</td> <td style="text-align: center;">10% massima riduzione affinché la variante non si configuri sostanziale 8.057,80 mq</td> </tr> <tr> <td>Osservazione n. 1 - superficie oggetto di richiesta</td> <td style="text-align: center;">81 mq</td> </tr> <tr> <td>Osservazione n. 12 - superficie oggetto di richiesta</td> <td style="text-align: center;">202 mq</td> </tr> <tr> <td>Totale superficie in aumento</td> <td style="text-align: center;">283 mq < 340,90 mq</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">283 mq < 8.057,80 mq</td> </tr> </tbody> </table>			superficie territoriale zona Ba11*	superficie territoriale zona Eg42	3.409 mq	80.578 mq	10% massimo ampliamento affinché la variante non si configuri sostanziale 340,90 mq	10% massima riduzione affinché la variante non si configuri sostanziale 8.057,80 mq	Osservazione n. 1 - superficie oggetto di richiesta	81 mq	Osservazione n. 12 - superficie oggetto di richiesta	202 mq	Totale superficie in aumento	283 mq < 340,90 mq		283 mq < 8.057,80 mq
superficie territoriale zona Ba11*	superficie territoriale zona Eg42															
3.409 mq	80.578 mq															
10% massimo ampliamento affinché la variante non si configuri sostanziale 340,90 mq	10% massima riduzione affinché la variante non si configuri sostanziale 8.057,80 mq															
Osservazione n. 1 - superficie oggetto di richiesta	81 mq															
Osservazione n. 12 - superficie oggetto di richiesta	202 mq															
Totale superficie in aumento	283 mq < 340,90 mq															
	283 mq < 8.057,80 mq															
<p>Previo parere favorevole della struttura regionale competente in materia di ambiti inedificabili si ritiene di poter accogliere la richiesta di modifica della perimetrazione della zona Ba11*</p>																

ORIENTAMENTO

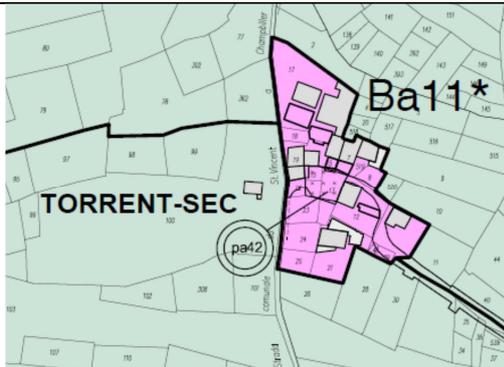
SI ACCOGLIE previo parere favorevole della struttura regionale competente che si esprimerà in sede di Conferenza di Pianificazione

MODIFICA DA APPORTARE

Variazione alla perimetrazione della zona Ba11* comprendendo il mappale 855 del foglio 54 come evidenziato in allegato

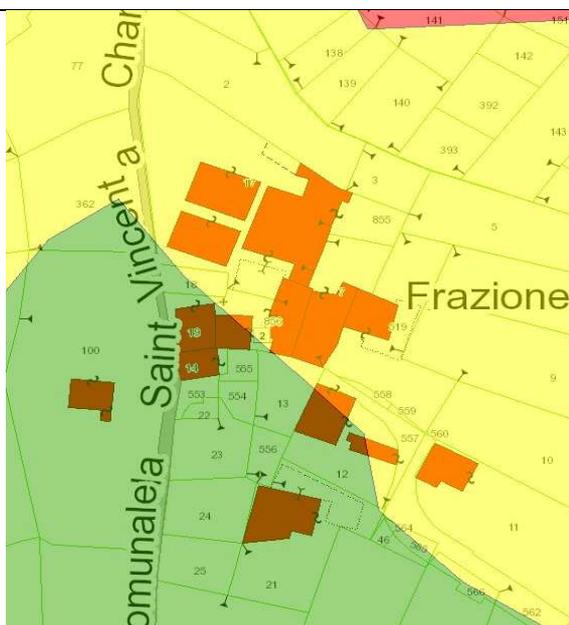


Estratto catastale

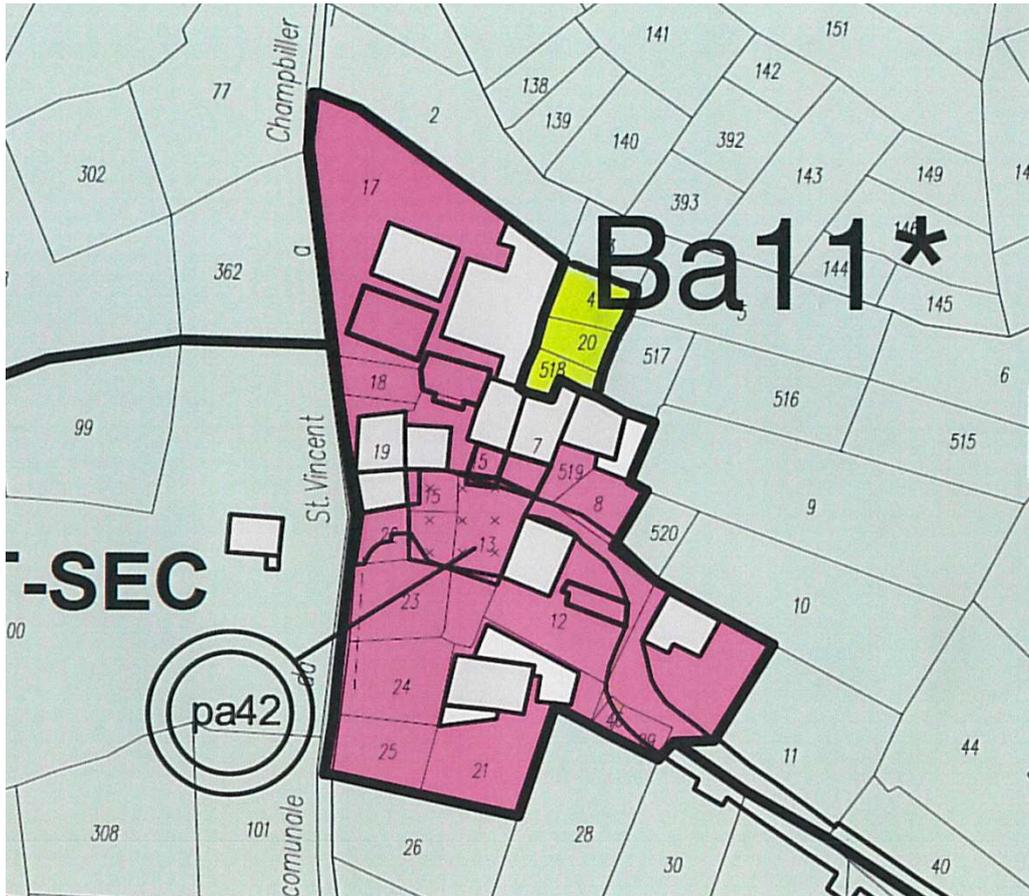


Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016

Giardino di pertinenza
individuato quale LM 19



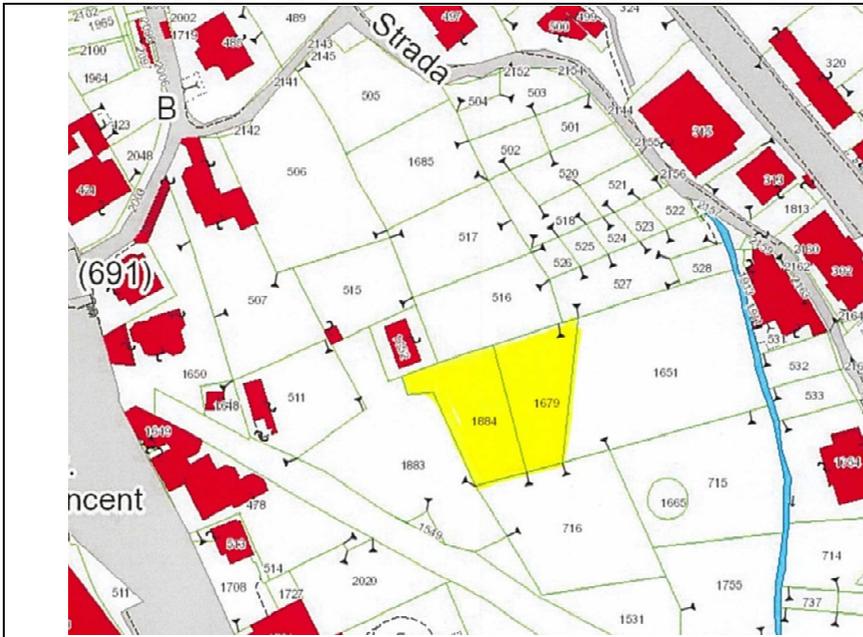
Ambiti inedificabili – Sedi di
frane ai sensi dell'art. 35 della
LR 11/1998



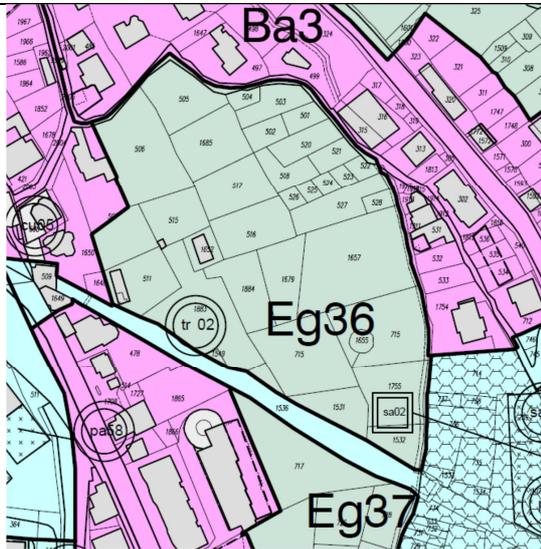
Nuova perimetrazione della zona Ba11*

 **Particella da comprendere in zona Ba11***

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
2	13254	30/08/2016
RICHIEDENTE		
SESTO Cirino e BELFIORE Maria		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Via Col di Joux	31	1679 e 1884
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
C1 con vincolo a verde pubblico decaduto il 30/08/2015	Eg36	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Variazione della perimetrazione della zona Ba3 con riduzione della zona Eg36		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>I richiedenti chiedono che i mappali 1679 e 1884 del foglio 31, vengano inseriti in zona edificabile considerato che passerebbero da edificabili ad agricoli.</p> <p>Scrivono infine che fino ad approvazione del nuovo piano regolatore detti terreni risultano vincolati a "verde attrezzato" chiedono l'indennizzo spettante in base alla legge regionale 02/07/2004 n.11.</p>		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Considerata la volontà dell'amministrazione comunale di mantenere inalterate quelle aree che nel PRG vigente erano vincolate a servizio pubblico o di pubblico interesse e che presentano caratteristiche di pregio paesaggistico per la loro collocazione, non avendo la disponibilità economica per far fronte al pagamento degli indennizzi previsti dalla normativa regionale e al fine di non gravare sulla tassazione a carico dei privati, si è ritenuto necessario ricomprenderle in zona Eg.</p>		
ORIENTAMENTO		
NON SI ACCOGLIE		
MODIFICA DA APPORTARE		
Nessuna modifica		



Estratto catastale



Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
3	13462	02/09/2016
RICHIEDENTE		
REPETTO Lorenzo		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Via martiri della libertà	51	38-347-4-551-552
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
AVN con in parte vincolo a verde pubblico decaduto il 30/08/2015	Be5	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	Immobile distinto al foglio 51 mappale 38	B - Documento
OGGETTO		
Integrazione alla Tabella delle Prescrizioni TAB. 3bis - Be		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>Il complesso di immobili oggetto della presente osservazione ricade in zona Be5 e la tabella delle prescrizioni tab. 3bis prevede: al punto “condizioni minime di intervento”:</p> <p>(1) Obbligatorio per interventi di nuova costruzione sulla parte della sottozona contrassegnata da apposita campitura e sigla “LM” sulla tavola "P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG". Il PUD è finalizzato all'organizzazione funzionale del nuovo organismo edilizio in rapporto all'esigenza di dismissione a titolo gratuito a favore dell'Amministrazione comunale di un'area con superficie minima di 500 m², ubicata nell'angolo sud-est del lotto per consentire la realizzazione di un'area verde attrezzata a servizio dell'adiacente polo scolastico comunale. Il terreno dovrà avere forma regolare e compatta ed estendersi sino al muro di sostegno del terreno della scuola elementare al fine di realizzare un idoneo collegamento pedonale attraverso la costruzione di una scala o di una rampa, l'area ceduta dovrà inoltre essere accessibile dalla via Martiri della Libertà mediante un collegamento pedonale largo 2,00 metri realizzato dal proponente lungo il confine meridionale del lotto.</p> <p>al punto “parametri edilizi”:</p> <p>(7) la distanza minima dai confini può essere ridotta sino a 3 metri sui lati est e sud ove c'è dismissione del terreno.</p> <p>Il richiedente chiede che alle prescrizioni sopra riportate si prevedano le seguenti variazioni: al punto (1) la parola “minima” venga sostituita con “complessiva” al punto (1) le parole “dal proponente” vengano sostituite da “a cura e spese dell'amministrazione comunale, o in subordine, a spese del proponente il PUD, ma con scomputo dell'importo sostenuto dagli oneri di urbanizzazione” alla fine del punto (7) venga aggiunta la seguente frase: “Il futuro muro di sostegno del terreno e i relativi volumi interrati potranno essere edificati direttamente sulla linea dividente della porzione ceduta al comune”</p>		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Si ritiene di poter accogliere l'osservazione presentata considerato che quanto richiesto non comporta modifiche sostanziali agli obiettivi che l'amministrazione si è posta.</p>		
ORIENTAMENTO		
SI ACCOGLIE per le motivazioni sopra espresse		

MODIFICA DA APPORTARE

Modifica della nota (1) e (7) della tabella delle prescrizioni TAB – 3bis Be come di seguito specificato:
Condizioni minime di intervento

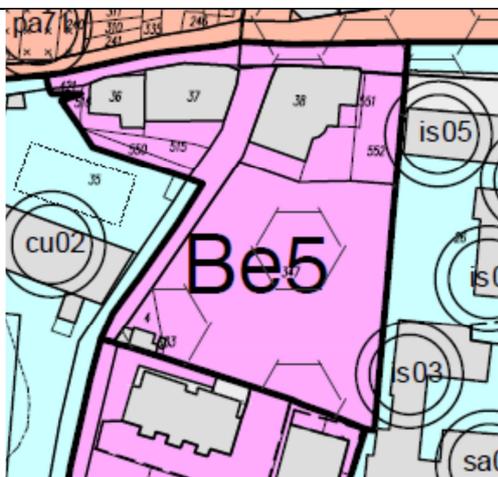
- (1) Obbligatorio per interventi di nuova costruzione sulla parte della sottozona contrassegnata da apposita campitura e sigla "LM" sulla tavola "P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG". Il PUD è finalizzato all'organizzazione funzionale del nuovo organismo edilizio in rapporto all'esigenza di dismissione a titolo gratuito a favore dell'Amministrazione comunale di un'area con superficie **complessiva** di 500 m², ubicata nell'angolo sud-est del lotto per consentire la realizzazione di un'area verde attrezzata a servizio dell'adiacente polo scolastico comunale. Il terreno dovrà avere forma regolare e compatta ed estendersi sino al muro di sostegno del terreno della scuola elementare al fine di realizzare un idoneo collegamento pedonale attraverso la costruzione di una scala o di una rampa, l'area ceduta dovrà inoltre essere accessibile dalla via Martiri della Libertà mediante un collegamento pedonale largo 2,00 metri realizzato **a cura e spese dell'amministrazione comunale, o in subordine, a spese del proponente il PUD, ma con scomputo dell'importo sostenuto dagli oneri di urbanizzazione** lungo il confine meridionale del lotto.

Parametri edilizi:

- (7) la distanza minima dai confini può essere ridotta sino a 3 metri sui lati est e sud ove c'è dismissione del terreno. **Il futuro muro di sostegno del terreno e i relativi volumi interrati potranno essere edificati direttamente sulla linea dividente della porzione ceduta al comune**



Estratto catastale

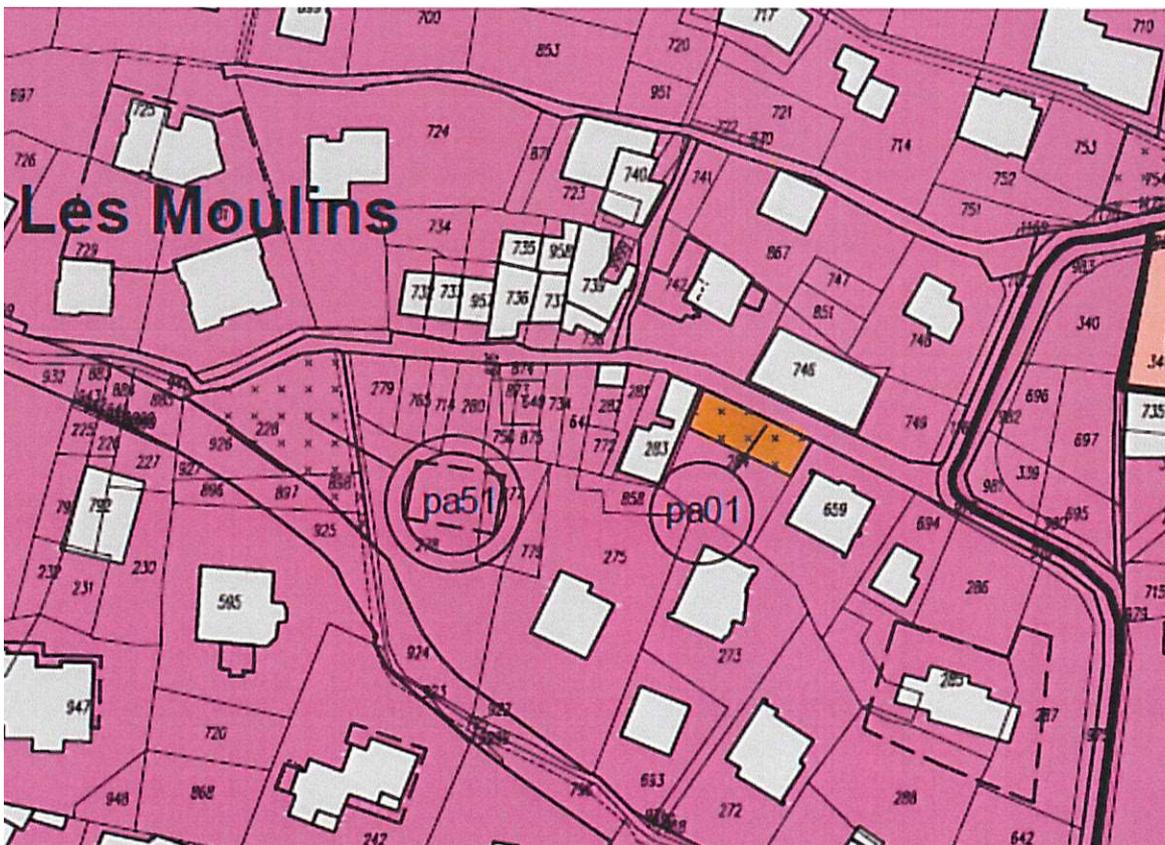


Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
4	13464	02/09/2016
RICHIEDENTE		
DALLE Giorgio		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Les Moulins	29	284
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
C1 Con vincolo a parcheggio pubblico decaduto il 30/08/2015	Ba1 Vincolo a parcheggio pubblico pa01	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	
OGGETTO		
Eliminazione del vincolo a parcheggio pubblico pa01		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>Il richiedente considerato che il mappale 284 foglio 29 nella bozza di PRG non era stato vincolato quale parcheggio pubblico ritiene che l'averlo ora vincolato potrebbe essere un errore. Chiede pertanto che il mappale sia sgravato dal vincolo a parcheggio precisando comunque che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La porzione di mappale non interessata dal vincolo a parcheggio diventerebbe un fondo intercluso senza più accesso diretto dall'attuale strada comunale; ▪ la strada su cui si attesta il previsto parcheggio è ad una sola corsia di m. 3,80 a fondo cieco poichè la strettoria presente tra gli edifici del nucleo antico del villaggio non permette il transito di autoveicoli. La sua collocazione in tale posizione appare alquanto scomoda, inefficace ed inopportuna anche in considerazione che gli edifici circostanti sono dotati di proprie aree di parcheggio e che la frazione è servita dal parcheggio pa51 di recente realizzazione. 		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Considerata la recente realizzazione del parcheggio pa51 adiacente al nucleo abitato, che la maggior parte degli immobili è dotata di aree di parcheggio private e che nella bozza di variante sostanziale questa area non era stata prevista quale parcheggio pubblico si ritiene che quanto richiesto possa essere accolto.</p>		
ORIENTAMENTO		
SI ACCOGLIE per le motivazioni sopra espresse		
MODIFICA DA APPORTARE		
Eliminazione del vincolo a parcheggio pubblico dalle tavole grafiche e ogni riferimento nelle NTA		



Estratto catastale

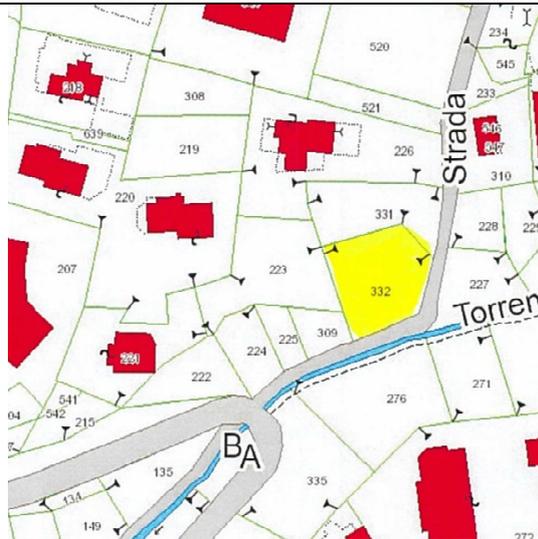


Testo preliminare PRG adottato con delibera Consiglio Comunale n. 59 del 27/07/2016

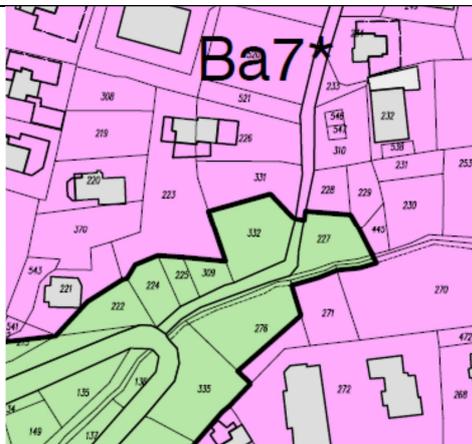


Parcheggio pa01 in previsione da eliminare

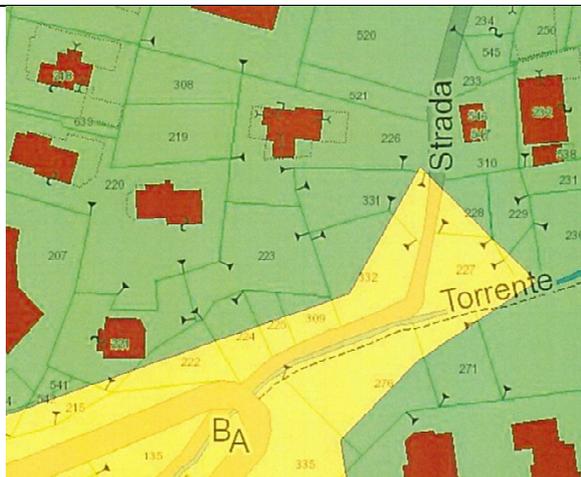
OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
5	13729	08/09/2016
RICHIEDENTE		
FANTINI Basilio e FINAMORE Regina		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Via della stazione	51	332
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
C3	Ec6	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	
OGGETTO		
Ampliamento della perimetrazione della zona Ba7* e riduzione della zona Ec6		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>I richiedenti sono proprietari di un lotto costituito dai seguenti mappali 226, 223, 225, 309, 331, 332 del foglio 51.</p> <p>Sul mappale 226 è stata costruita la loro abitazione e un altro immobile adiacente al primo era stato concessionato ma al momento non realizzato.</p> <p>Preso atto che il mappale 332 è in parte ricadente in zona F2 e F3 di frana e in zona Fascia A, Fascia B e Fascia C di inondazione è stato ricompreso in zona Ec6.</p> <p>I richiedenti chiedono che il mappale 332 venga iscritto in zona Ba7* per la parte soggetta a bassa pericolosità di frana – F3 e bassa pericolosità di inondazione – Fascia C.</p>		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ i richiedenti sono proprietari dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tali, hanno il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Considerato che le porzioni del mappale 332 ricadenti nella fascia a bassa pericolosità di frana – F3 e bassa pericolosità di inondazione – Fascia C risultano della stessa estensione e considerato che sul lotto di proprietà era stata concessa la costruzione di 2 immobili di cui uno ancora da realizzare, si ritiene di poter accogliere quanto proposto previo ottenimento del parere favorevole da parte della struttura regionale competente in materia i ambiti inedificabili che si esprimerà in sede di Conferenza di Pianificazione.</p> <p>Si precisa inoltre che la variazione della perimetrazione delle zone Ec6 e Ba7* non costituisce variante sostanziale al PRG</p>		
ORIENTAMENTO		
<p>SI ACCOGLIE previo parere favorevole della struttura regionale competente in materia di ambiti inedificabili che si esprimerà in sede di Conferenza di Pianificazione</p>		
MODIFICA DA APPORTARE		
<p>Modifica perimetrazione della zona Ba7* comprendendo la porzione di mappale 332 ricadente in zona F3 di frana e Fascia C di inondazione e riducendo la zona Ec6 oltre a variare la superficie fondiaria di entrambe le zone.</p>		



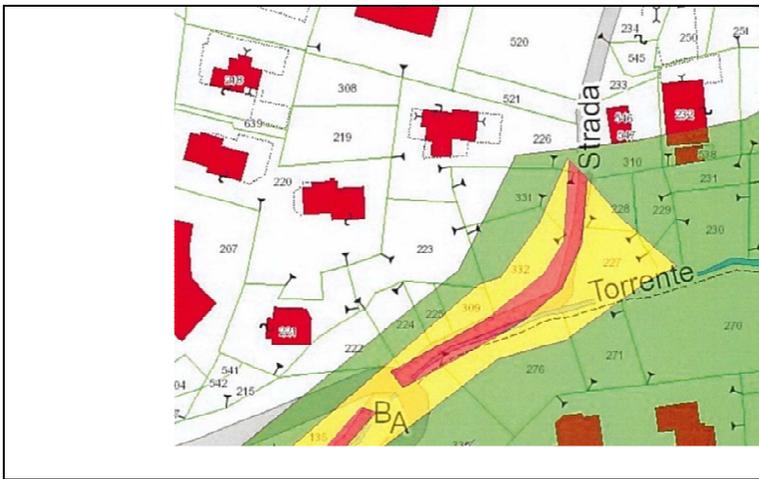
Estratto catastale



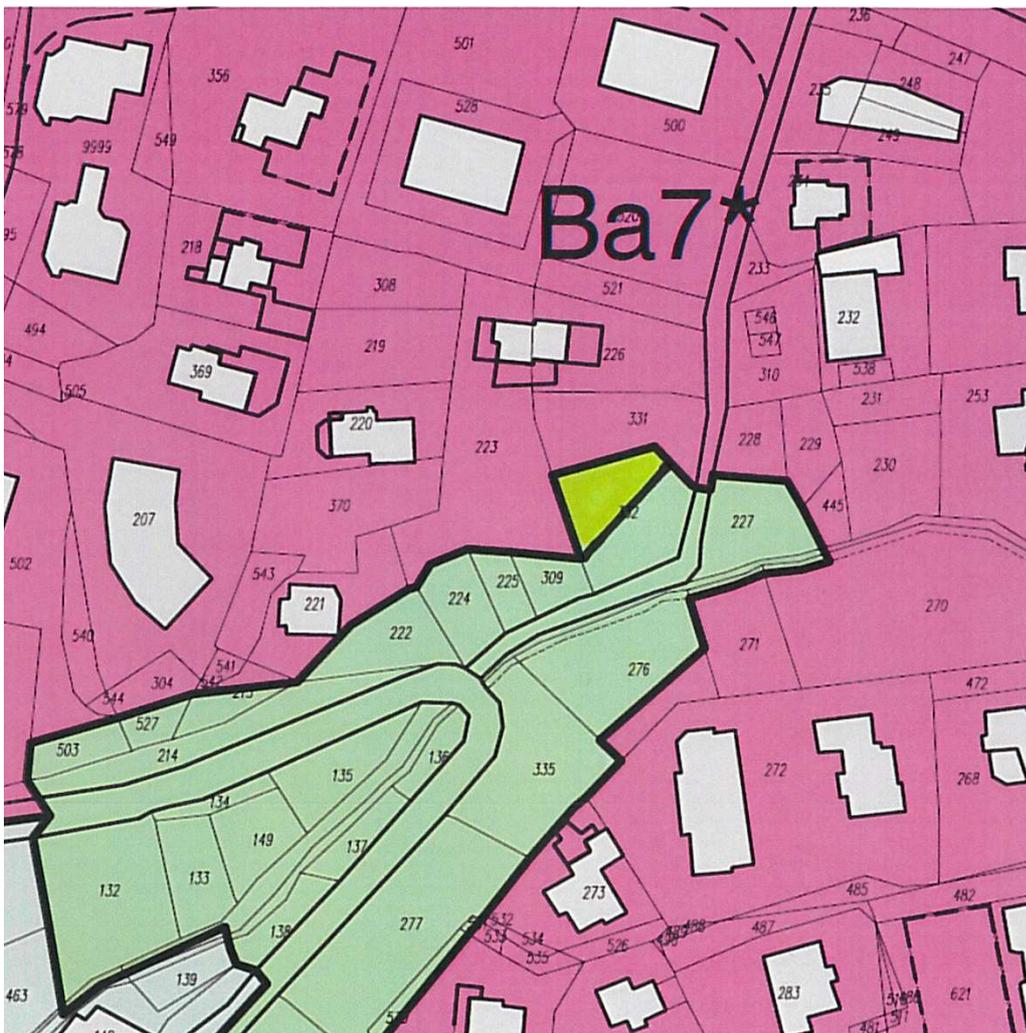
Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016



Ambiti inedificabili –
Frane ai sensi dell'art. 35
della LR 11/1998



Ambiti inedificabili –
 Inondazioni ai sensi dell'art.
 36 della LR 11/1998

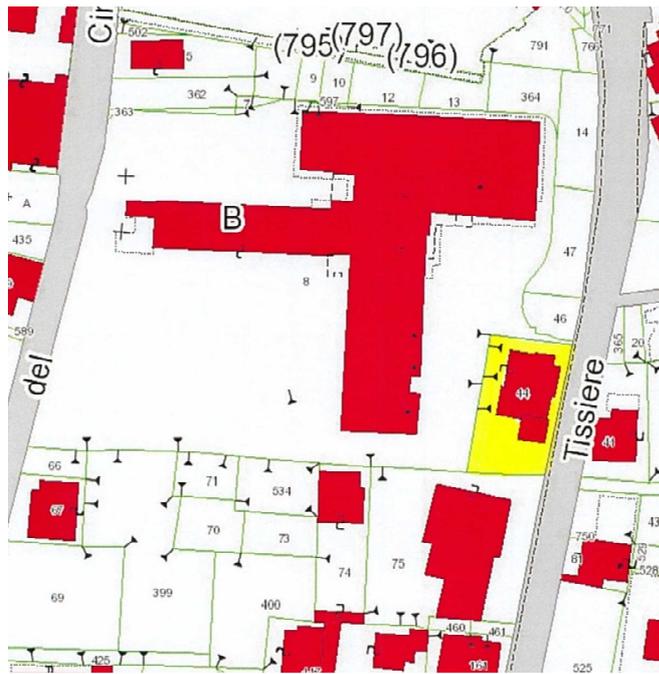


Nuova perimetrazione della zona Ba7*

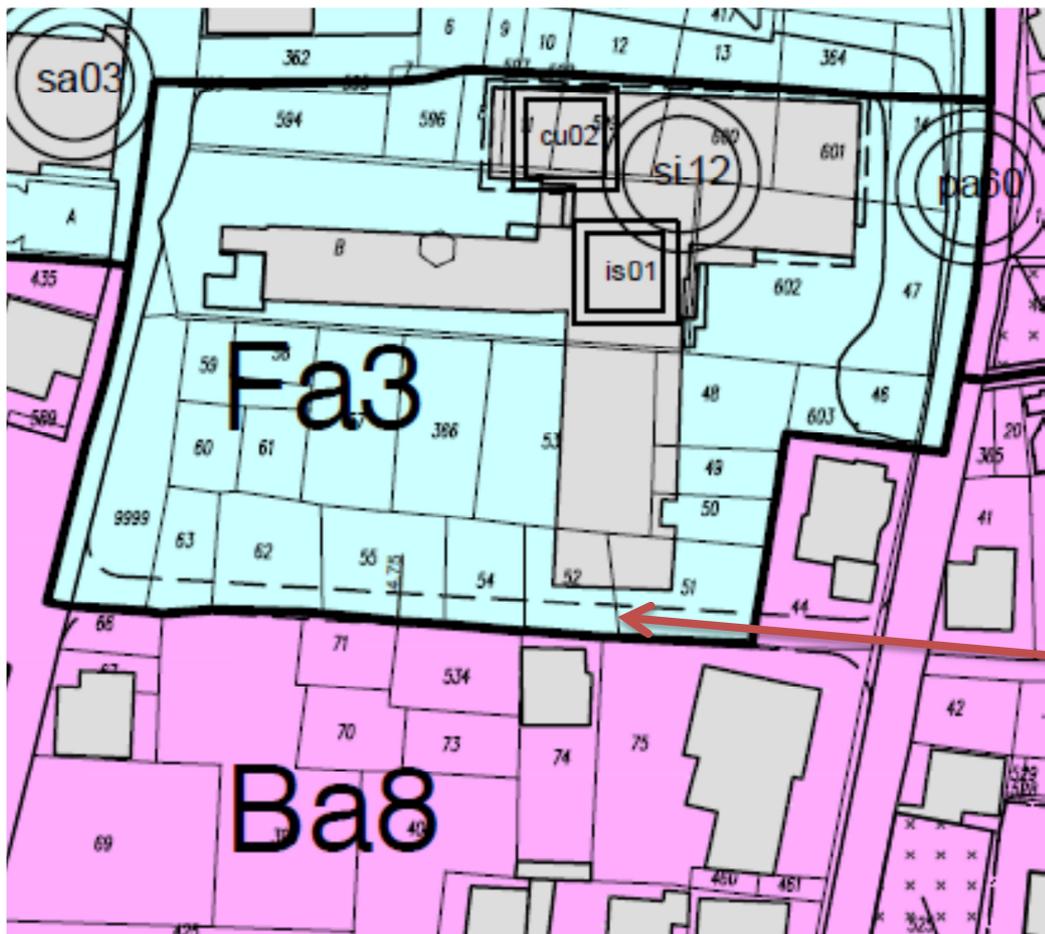


Porzione di particella da comprendere in zona Ba7*

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
6	13767	09/09/2016
RICHIEDENTE		
MARTIGNENE Guido – MARTIGNENE Dovilio		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Via prof. Ferré	50	44
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
B3b	Ba8	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Eliminazione previsione nuova strada comunale		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>I richiedenti sono proprietari dell'immobile distinta al foglio 50 mappale 44 e la nuova strada in previsione di collegamento tra via mons. Alliod e via prof. Ferré occuperebbe gran parte dell'area di pertinenza del loro immobile.</p> <p>Non si riscontrano motivazioni che giustificano questa previsione considerato che le vie limitrofe risultano già tutte tra di loro efficacemente interconnesse ad anello; inoltre la connessione e il raccordo con la via mons. Alliod risulterebbe di difficile soluzione viabile trovandosi in corrispondenza della vecchia sede della via e perpendicolare a questa; infine la proprietà Martignene risulta già particolarmente danneggiata dalla esistente via Bréan in quanto il piano terra risulta interamente coperto dal muro di sostegno della stessa e la realizzazione della nuova strada sottrarrebbe l'unica area verde a disposizione.</p>		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>La volontà dell'amministrazione comunale era quella di servire i lotti liberi che comunque si ritiene possano essere facilmente accessibili da via mons. Alliod; considerate le problematiche esplicitate sia nell'osservazione 6 sia nell'osservazione 19 (gli imbocchi della nuova strada in previsione sia su via mons. Alliod sia su via prof. Ferré risulterebbero di difficile realizzazione considerata l'intersezione perpendicolare e la pendenza della strada all'imbocco con via prof. Ferré) e che la via Bréan, adiacente ha funzione di collegamento tra le due strade si ritiene che il danno arrecato alla proprietà privata sia maggiore dell'eventuale beneficio pubblico.</p>		
ORIENTAMENTO		
SI ACCOGLIE per le motivazioni sopra espresse		
MODIFICA DA APPORTARE		
Eliminazione previsione nuova strada comunale di collegamento tra via mons. Alliod e via prof. Ferré.		



Estratto catastale



Testo preliminare PRG adottato con delibera Consiglio Comunale n. 59 del 27/07/2016

Eliminare la previsione di nuova strada comunale

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
7	13775	09/09/2016
RICHIEDENTE		
GINEX Fabio – GINEX Valeria – GINEX Marco – PALMIERI Elda Edith		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Via prof. Ferré	29	246-247-254-255-610
ZONA PRG PRECEDENTE	ZONA PRG ADOTTATO	
C1 con vincolo a verde pubblico sui mappali decaduto in data	Ba1*	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	L'immobile distinto al fg. 29 mappale 610 è classificato	B4 - DOCUMENTO
-	L'area di pertinenza distinta al fg. 29 mappali 246-247-254-255 è classificata	F2
OGGETTO		
Variazione della classificazione immobile da B4 - Documento a Cc – edificio di pregio Variazione della classificazione dell'area di pertinenza sa F2 a F1 Riconoscimento dell'edificabilità dell'area di pertinenza		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>I richiedenti precisano che l'immobile distinto al fg. 29 mappale 610 classificato B4 – Documento non presenta nessuna delle caratteristiche della categoria B come definito dalla del. GR 15/02/1999 n. 418 in particolare la casa non ha mai “svolto o ospitato funzioni di tipo turistico, rappresentativo, politico, sociale, militare o connessi a particolari momenti o eventi storici”. Chiedono pertanto una riconsiderazione della classificazione valutando un'attribuzione alla categoria C edificio di pregio.</p> <p>Fanno inoltre notare l'errata individuazione della classificazione a F2 dei mappali 246, 247, 254, 255 del fg. 29 che non presentato alcuna delle caratteristiche indicate nella succitata delibera della giunta regionale, quali arredi o elementi storici o architettonici; il giardino non è stato oggetto di una progettazione unitaria in quanto i lotti sono stato acquisiti in tempi diversi. Si chiede che i mappali 246, 247, 254, 255 del fg. 29 siano assimilati alla circostante area o in subordine venga indicata F1 quale classificazione.</p> <p>Infine chiedono che per l'area di pertinenza dell'immobile venga comunque riconosciuta la capacità edificatoria della zona Ba1* cui appartiene.</p>		
CONCERTAZIONE		
Parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali in data 09/12/2016 prot. 18726		
PARERE		
Verificato che: <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ i richiedenti sono proprietari dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tali, hanno il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Preso atto del parere espresso dalla Soprintendenza, sopra richiamato, di cui si riportano i contenuti:</p> <p>Osservazione n. 7 – Ginex Fabio, Ginex Valeria, Ginex Marco, Palmieri Elda Edith. <i>In relazione alle argomentazioni svolte circa la revisione della riclassificazione del fabbricato, si fa rilevare che, considerata l'ampiezza delle casistiche tipologiche, architettoniche e artistiche dei beni immobili, il provvedimento attuativo della l.r. 11/98 approvato con</i></p>		

deliberazione di Giunta regionale del 15 febbraio 1999, n. 418, nella sua elencazione, non può abbracciare l'universalità degli aspetti che possono far scaturire un particolare interesse storico architettonico, ma al contrario richiama delle tipologie emergenti facilmente riconoscibili affinché queste siano sicuramente individuate come documento e facciano capire che gli intendimenti della tutela sono orientati verso la salvaguardia di beni aventi un determinato livello di valore intrinseco. Tale elencazione, pertanto, è da intendere a solo titolo esemplificativo e non esaustivo degli edifici da tutelare.

Nel merito si ritiene che il fabbricato in questione sia riconducibile, per valore intrinseco, a quelli elencati nel provvedimento attuativo e meritevole di essere sottoposto alla tutela di competenza di questa Soprintendenza in relazione alle sue caratteristiche compositive-tipologiche-architettoniche e seppur la sua edificazione sia risalente solo all'inizio del secolo scorso, riveste particolare interesse storico, artistico e architettonico per la sua unicità all'interno dell'agglomerato urbano di Saint-Vincent.

Per tali considerazioni, si ritiene che non sia possibile accogliere la richiesta di declassificazione da documento a edificio di pregio e se ne richiede l'individuazione in PRG con la sigla B (documento) senza declinazione della sottocategoria della classificazione dettagliata prevista per i PUD o per le normative di attuazione.

L'eventuale nuova sottocategoria sarà puntualmente attribuita nel caso in cui l'edificio sia successivamente ricompreso all'interno di uno strumento attuativo del PRG che dovrà contemplare, nei suoi aspetti specifici, anche l'integrazione delle sottocategorie degli edifici a completamento di quelle suggerite dal provvedimento attuativo della l.r. 11/98 approvato con deliberazione di Giunta regionale del 15 febbraio 1999, n. 418.

Per uniformità si richiede altresì che tutte le altre ville ricomprese all'interno della classificazione degli immobili, così come integrata con l'ultima variante, ed individuate con la sigla B4, presentando la stessa problematica, siano ricondotte alla sigla B di classificazione di PRG, rimandando l'attribuzione della sottocategoria specifica ai relativi strumenti attuativi.

Circa la classificazione dell'area di pertinenza dell'edificio da F2 a F1, si ritiene che l'osservazione sia condivisibile, pertanto non si sollevano obiezioni alla variazione.

Per quanto attiene la capacità edificatoria dell'area si ritiene che sulla medesima sia ammissibile il mantenimento dell'insediabilità residua per nuova costruzione secondo gli indici di zona previo ottenimento del parere favorevole di questa Soprintendenza.

si ritiene di poter accogliere parzialmente le richieste presentate e in particolare:

- La classificazione dell'immobile rimarrà **B** – documento per le motivazioni sopra espresse e si dovrà eliminare la specificazione “4”
- La classificazione dell'area di pertinenza sarà modificata in **F1**
- L'attuale NTA TAB.1 – Ba nella parte “**altre prescrizioni**” recita: “La parte di sottozona Ba1* - via Marconi-Moulin-Capard-La Fet contrassegnata nella tavola P4 – Zonizzazione, servizi, e viabilità del PRG” da apposita campitura e sigla “LM19”, che individua un fabbricato classificato come B-documento” e la relativa area di pertinenza classificata di particolare pregio F2, è vincolata al mantenimento dell'uso a parco precludendo l'edificazione fuori terra”;

Si accoglie la richiesta di riconoscere all'area di pertinenza la capacità edificatoria della zona Ba1* e si prevede la modifica della TAB. 1 – Ba come specificato:

“La parte di sottozona Ba1* - via Marconi-Moulin-Capard-La Fet contrassegnata nella tavola P4 – Zonizzazione, servizi, e viabilità del PRG” da apposita campitura e sigla “LM19”, che individua un fabbricato classificato come B-documento e la relativa area di pertinenza classificata di particolare pregio **F1**. **E' ammessa la nuova costruzione anche fuori terra, secondo gli indici di zona, previo ottenimento parere favorevole da parte degli uffici regionali competenti in materia di beni culturali**”

ORIENTAMENTO

SI ACCOGLIE PARZIALMENTE

MODIFICA DA APPORTARE

- L'immobile distinto al fg. 29 mappale 610 viene classificato **B – documento** senza sigla “4”
- Per uniformità si dovrà modificare la sigla anche delle altre ville da B4 a B
- L'area di pertinenza dell'immobile distinta al fg. 29 mappali 246, 247, 254, 255 dovrà essere indicata **F1**
- NTA TAB. 1 – Ba “**Altre prescrizioni**” modifica come evidenziato in rosso

- “La parte di sottozona Ba1* - via Marconi-Moulin-Capard-La Fet contrassegnata nella tavola P4 – Zonizzazione, servizi, e viabilità del PRG” da apposita campitura e sigla “LM19”, che individua un fabbricato classificato come B-documento e la relativa area di pertinenza classificata di particolare pregio F1. **E' ammessa la nuova costruzione anche fuori terra, secondo gli indici di zona, previo ottenimento parere favorevole da parte degli uffici regionali competenti in materia di beni culturali”**

	<p>Estratto catastale</p>
	<p>Testo preliminare PRG adottato con delibera Consiglio Comunale n. 59 del 27/07/2016</p> <p>Giardino di pertinenza individuato quale LM 19</p>
	<p>Classificazione immobili (adozione delibera Consiglio Comunale n. 59 del 27/07/2016)</p> <p>Indicare l'immobile con sigla B Indicare l'area di pertinenza 1</p>

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA																																				
8	13832	12/09/2016																																				
RICHIEDENTE																																						
COOPERATIVA EDILIZIA Casa e Parcheggi della Valle d'Aosta																																						
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE																																				
Via prof. Ferré	50 e 51	206-207-208-209-230-284/a-284/b-294-295-296-312/a-312/b-433-436-624/b-649-650-651-652-653-654																																				
ZONA PRG PRECEDENTE	ZONA PRG ADOTTATO																																					
E	Eg45																																					
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016																																					
-	-																																					
OGGETTO																																						
Modifica perimetrazione con ampliamento della zona Ba7* e riduzione della zona Eg45																																						
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE																																						
<p>Il Presidente della cooperativa Casa e Parcheggi della Valle d'Aosta, proprietaria dei mappali sopra indicati, riterrebbe opportuno sottolineare che, oltre le legittime aspettative della cooperativa, siano da tenere in considerazione oggettive esigenze di una zona da destinare a edilizia residenziale pubblica, come soddisfacimento diversificato del bisogno della prima casa per numerose famiglie, chiede pertanto che i mappali sopra richiamati vengano inseriti in zona edificabile Ba7*.</p>																																						
PARERE																																						
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ i richiedenti sono proprietari dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tali, hanno il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la richiesta riguarda area ricadente in ambiti inedificabili, zona F3 – Fascia bassa pericolosità di frana - Ritenendo necessario prevedere la possibilità di nuova edificazione da destinare a edilizia residenza pubblica - Che il lotto di proprietà del richiedente risulta in parte insistente nella fascia di rispetto di 50 metri dal cimitero (legge 01/08/2002 n. 166) - Che la nuova costruzione di tipo residenziale non si ritiene compatibile per ragione igienico sanitarie con la vicinanza al cimitero - Si accoglie parzialmente la richiesta avanzata inserendo nella zona edificabile Ba7* i soli mappali che risultano a una distanza maggiore di 50 m dal confine cimiteriale e più precisamente: 																																						
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>foglio</th> <th>mappale</th> <th>Mq</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">parte 295</td> <td style="text-align: center;">510</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">433</td> <td style="text-align: center;">86</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">436</td> <td style="text-align: center;">86</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">653</td> <td style="text-align: center;">165</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">650</td> <td style="text-align: center;">247</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">Parte 649</td> <td style="text-align: center;">111</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">parte 651</td> <td style="text-align: center;">147</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">652</td> <td style="text-align: center;">187</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">423</td> <td style="text-align: center;">37</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">206</td> <td style="text-align: center;">763</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">TOTALE mq</td> <td style="text-align: center;">2.339</td> </tr> </tbody> </table>			foglio	mappale	Mq	51	parte 295	510	51	433	86	50	436	86	51	653	165	51	650	247	51	Parte 649	111	51	parte 651	147	51	652	187	51	423	37	51	206	763	TOTALE mq		2.339
foglio	mappale	Mq																																				
51	parte 295	510																																				
51	433	86																																				
50	436	86																																				
51	653	165																																				
51	650	247																																				
51	Parte 649	111																																				
51	parte 651	147																																				
51	652	187																																				
51	423	37																																				
51	206	763																																				
TOTALE mq		2.339																																				

- ai sensi dell'art. 14 , comma 2 l'accoglimento dell'osservazione **corrisponde a variante sostanziale** in quanto non risultano verificate le seguenti condizioni:
l'ampliamento proposto non è contenuto entro il 10% della superficie territoriale della sottozona Ba7 e comporta una riduzione superiore al 10% della sottozona Eg45:*

superficie territoriale zona Ba7* 80.658 mq		superficie territoriale zona Eg45 22.726 mq
10% massimo ampliamento affinché la variante non si configuri sostanziale 8.065,80 mq		10% massima riduzione affinché la variante non si configuri sostanziale 2.272,60 mq
Osservazione n. 8	2.339 mq < 8.065,80 mq	2.339 mq > 2.272,60 mq

ORIENTAMENTO

SI ACCOGLIE PARZIALMENTE per le motivazioni sopra espresse

MODIFICA DA APPORTARE

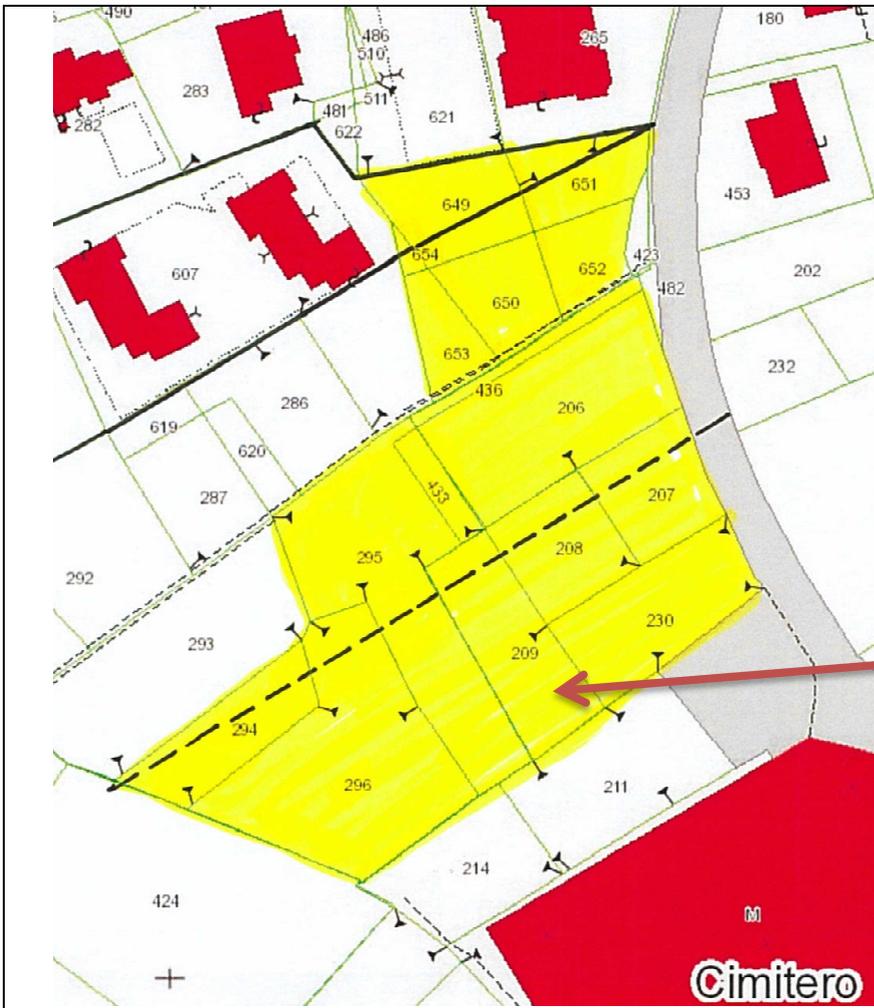
Riperimetrazione della zona Ba7* inserendo i seguenti mappali come evidenziato nell'allegata planimetria:

foglio	mappale	Mq
51	parte 295	510
51	433	86
50	436	86
51	653	165
51	650	247
51	Parte 649	111
51	parte 651	147
51	652	187
51	423	37
51	206	763
TOTALE mq		2.339

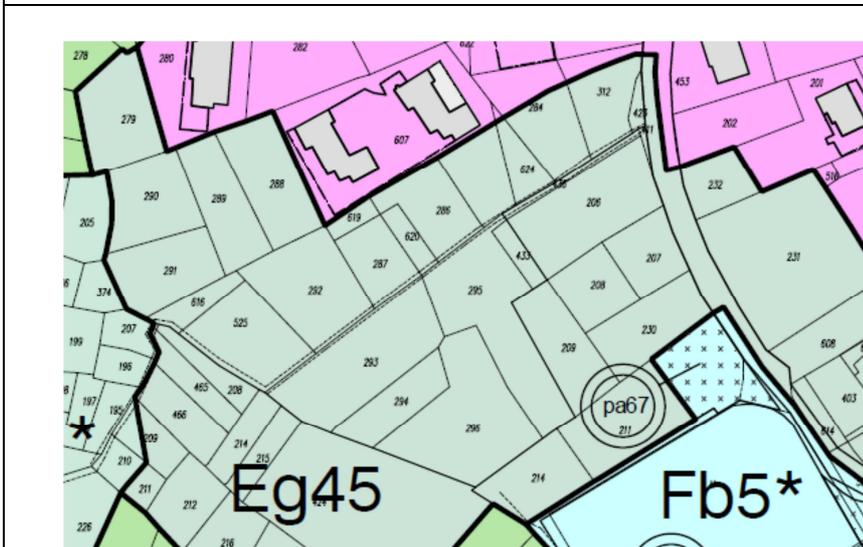
I mappali di cui sopra dovranno essere indicati con apposita campitura e sigla LM nella Tavola P4; si dovrà pertanto aggiungere nella NTA TAB 1bis – Ba - Altre prescrizioni:

“La parte di sottozona contrassegnata nella Tavola “P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG” da apposita campitura e sigla “LM22” è vincolata alla realizzazione esclusivamente di edilizia residenziale pubblica”

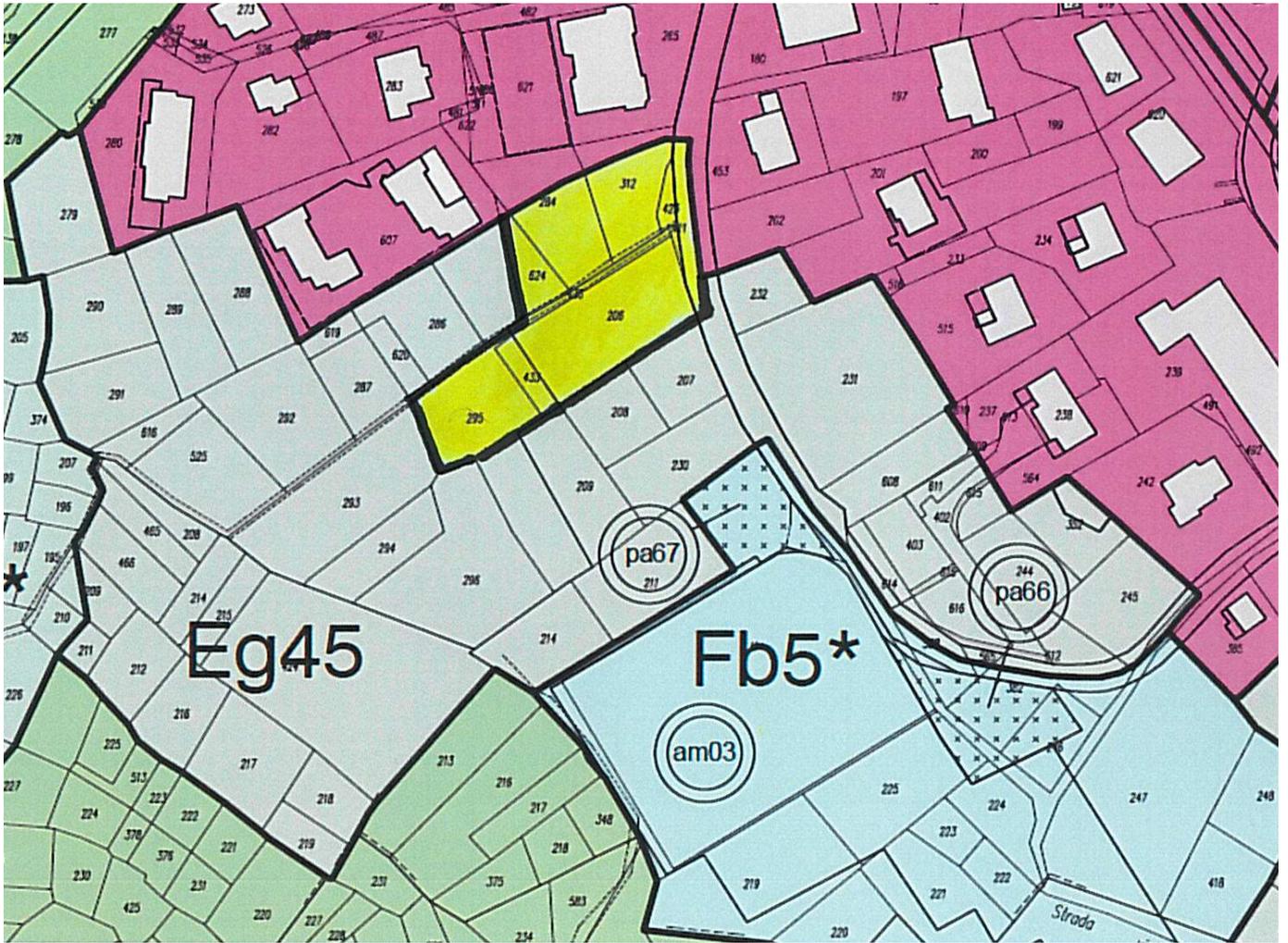
Ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della legge regionale 06 aprile 1998 n. 11 la presente osservazione essendo **variante sostanziale al testo preliminare della variante sostanziale al PRG dovrà essere oggetto di nuova pubblicazione**



Estratto catastale
Fascia cimiteriale di 50 m



Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016

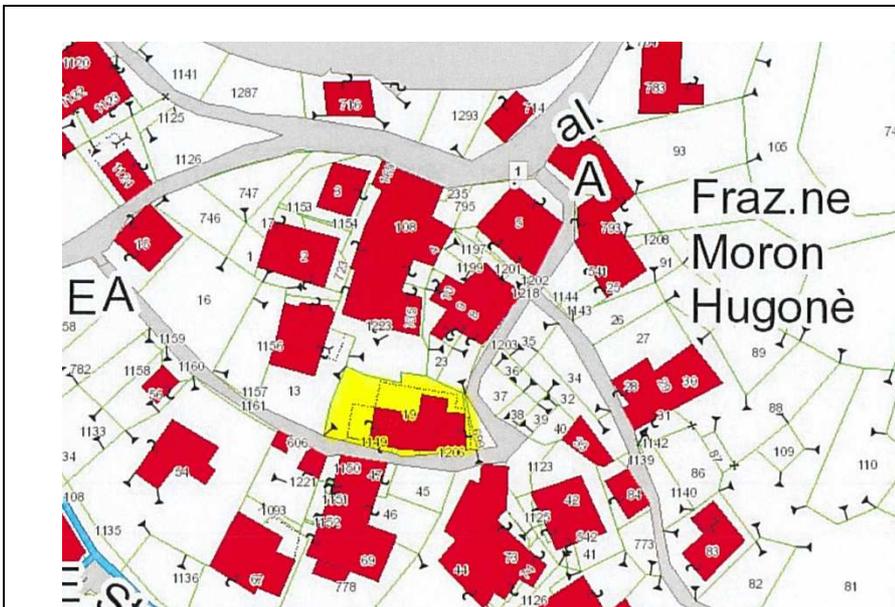


Nuova perimetrazione della zona Ba7*



Particelle da comprendere in zona Ba7* e indicare con apposita campitura e sigla LM22

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
9	13846	13/09/2016
RICHIEDENTE		
ROLLANDIN Christine		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Moron – Hugonet	33	19
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
B27	Ac3	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	L'immobile distinto al fg. 33 mappale 19 costituito in origine da più immobile era classificato	E1 E4 E2bc DC
OGGETTO		
Correzione grafica del sedime dell'immobile variato in seguito all'esecuzione di intervento di demolizione, ricostruzione e ampliamento ai sensi dell'art. 3 della LR 24/2009. Variazione classificazione dell'immobile		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
La richiedente precisa che l'individuazione nelle tavole grafiche della sua proprietà non risulta aggiornata alla situazione attuale avendo proceduto alla totale demolizione e ricostruzione con ampliamento dei precedenti edifici ai sensi dell'art. 3 della LR 24/2009. Richiede venga aggiornata anche la classificazione dell'immobile in E1= edificio inserito nell'ambiente		
CONCERTAZIONE		
Parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali in data 09/12/2016 prot. 18726		
PARERE		
Verificato che: <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ i richiedenti sono proprietari dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tali, hanno il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Preso atto del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali sopra specificato si ritengono accoglibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la richiesta di correzione grafica del sedime dell'immobile ▪ la definizione della classificazione dell'immobile in E1 – edificio inserito nell'ambiente 		
ORIENTAMENTO		
SI ACCOGLIE per le motivazioni sopra espresse		
MODIFICA DA APPORTARE		
Aggiornamento grafico delle tavole P1, P2, P3, P4 e delle tavole di classificazione così come indicato nell'estratto catastale aggiornato e allegato		
Modifica alla classificazione dell'immobile in E1 – edificio inserito nell'ambiente		

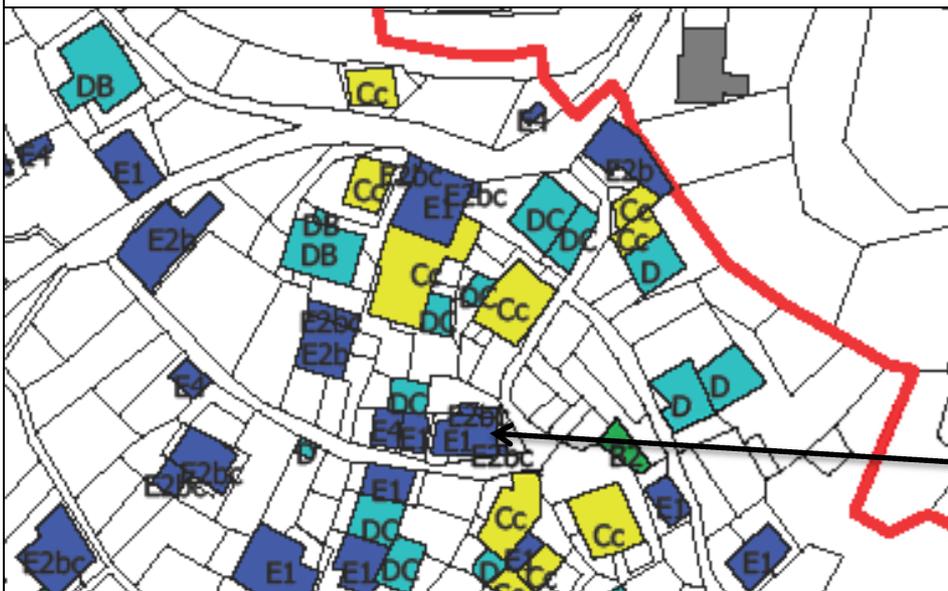


Estratto catastale



Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59
del 27/07/2016

**Il sedime dell'immobile
dovrà essere corretto
come da estratto catastale**



Classificazione immobili
(adozione delibera Consiglio
Comunale n. 59 del
27/07/2016)

**La classificazione
dell'edificio, una volta
corretto il sedime dovrà
essere E1 – Edificio
inserito nell'ambiente**

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
10	13849	13/09/2016
RICHIEDENTE		
BERGER Luigi		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Le Grand Pré	15	Vari
ZONA PRG PRECEDENTE	ZONA PRG ADOTTATO	
E1c/h	Ba26*	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	
OGGETTO		
Correzione di errori di rappresentazione grafica Modifica di perimetrazione della zona Ba26* con l'esclusione e l'inclusione di alcuni mappali Aggiornamento cartografico		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
I richiedenti evidenziano i seguenti errori grafici: - Tavola P402d in scala 1:2.000 è stata erroneamente indicata la sigla Ba27* - da eliminare - Tavola P402d in scala 1:2.000 non sono state indicate le sigle delle LM13 e LM14 – da inserire Inoltre richiedono:		
K1	Non si ritiene corretto inserire nella zona Ba26* il mappale 359 del foglio 15 e riconoscere solo ad esso l'edificabilità pari a 0,25 mq/mq considerato che lo stesso non faceva parte del piano di lottizzazione. Se ne chiede l'eliminazione o la previsione di una zona parcheggio	
K2	L'area indicata in rosso e sigla K2 nella planimetria allegata dovrebbe essere ricompresa nella zona Ba26* in quanto area di pertinenza dell'edificio posto a sud e lavori di ampliamento in corso secondo il Piano Casa.	
K3	L'area indicata in rosso e sigla K3 nella planimetria allegata si propone venga inserita in zona Ba26* ma solo quale previsione di nuovo parcheggio a servizio privato di tutto il complesso condominiale e in particolar modo al ristorante –bar adiacente	
K4	Si chiede di aggiornare la cartografia con la viabilità interna al complesso indicata con la sigla K4	
K5	L'area indicata in rosso e sigla K5 nella planimetria allegata si propone venga inserita nell'area Ba26* e destinata a parcheggio al servizio privato di tutto il complesso condominiale	
PARERE		
Verificato che:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ i richiedenti non sono proprietari di tutte le aree oggetto di osservazione e in alcuni punti la loro richiesta non riveste pubblico interesse; 		
Per quanto riguarda gli errori grafici di rappresentazione si precisa che gli stessi sono già stati oggetto dell'osservazione n. 25		
Per le richieste presentate si precisa quanto segue:		
Punto K1 – non si accoglie perché il mappale era già ricompreso in area edificabile e non è possibile creare una sottozona Eg costituita da un solo mappale		
Punto K2 – non si accoglie perché il mappale o porzione di mappale risulta al di fuori dell'originaria perimetrazione della zona		
Punto K3 – si accoglie parzialmente - ricomprendendo nella zona Ba26* solo la porzione di mappale non ricadente in ambiti inedificabili (area boscata) con vincolo di realizzazione di parcheggio. La superficie complessiva in aumento è di mq 960 e non costituisce variante sostanziale considerato che la superficie fondiaria complessiva della zona è di 44.674 mq.		
Punto K4 – si accoglie trattandosi di mera correzione grafica		
Punto K5 – non si accoglie perché il mappale è ricompreso in area boscata		

ORIENTAMENTO

Per le motivazioni sopra espresse:

Non si accoglie il punto K1 dell'osservazione n. 10

Non si accoglie il punto K2 dell'osservazione n. 10

Si accoglie PARZIALMENTE il punto K3 dell'osservazione n. 10

Si accoglie il punto K4 dell'osservazione n. 10

Non si accoglie il punto K5 dell'osservazione n. 10

Quindi SI ACCOGLIE PARZIALMENTE

MODIFICA DA APPORTARE

Riperimetrazione della zona Ba26* inserendo i seguenti mappali come evidenziato nell'allegata planimetria:

foglio	mappale	mq
15	151	476
15	148	484
	TOTALE mq	960

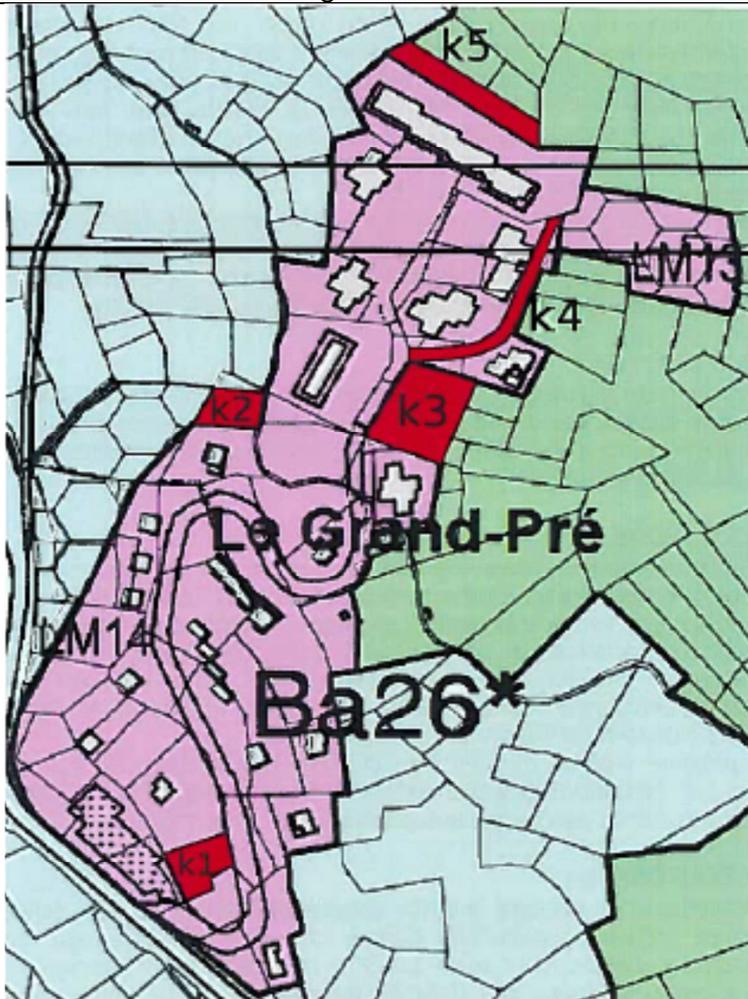
Tavola P4 - Prevedere sui mappali sopra elencati la campitura e la sigla LM22

NTA TAB. 4 Ba aggiungere:

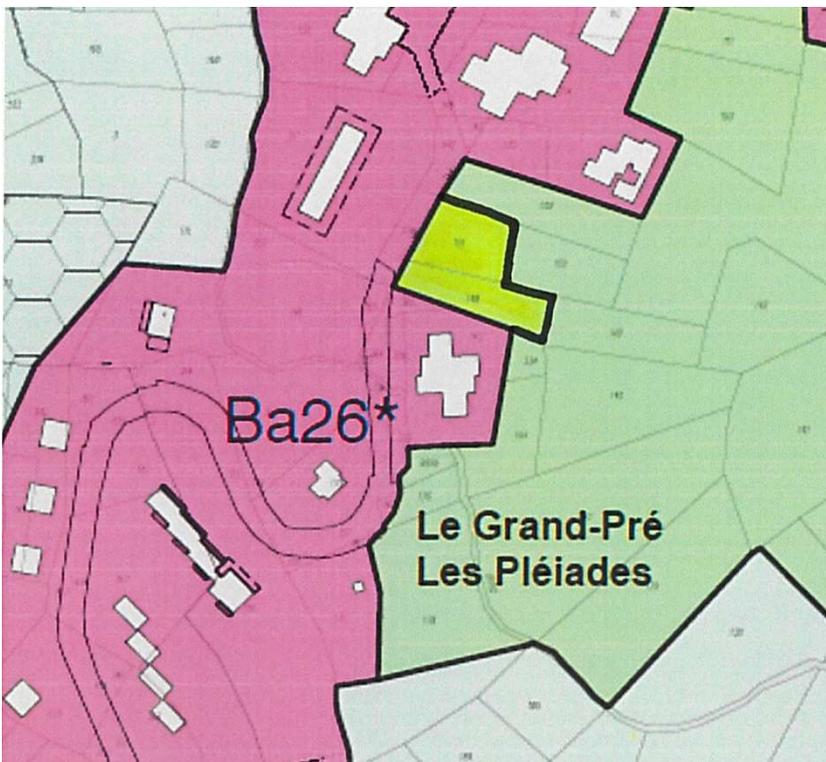
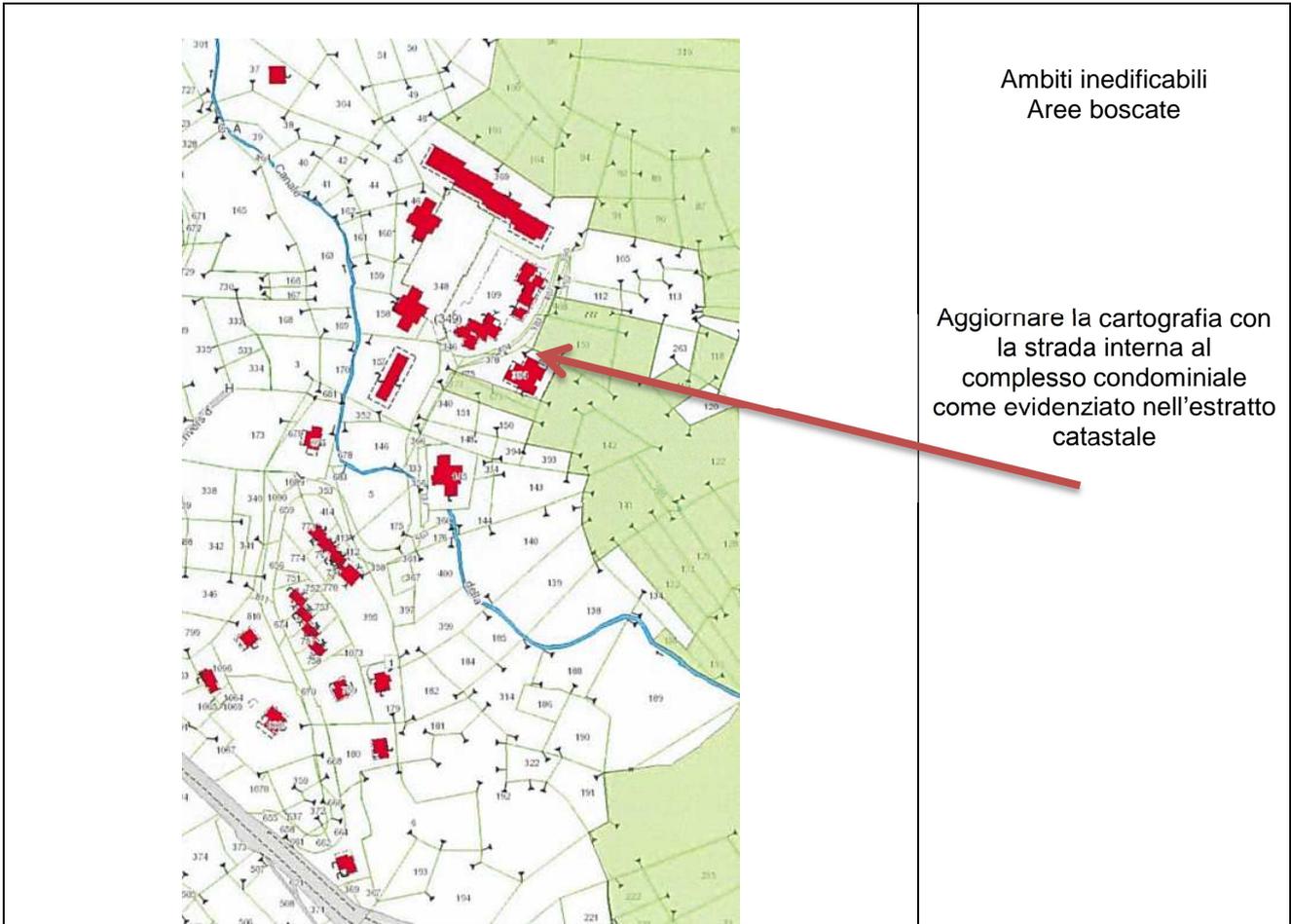
Altre prescrizioni

Nella parte di sottozona contrassegnata da apposita campitura e sigla "LM22" sarà possibile realizzare esclusivamente un parcheggio a raso a servizio del complesso condominiale ed è esclusa la possibilità di nuova edificazione di qualsivoglia struttura e/o immobile.

Aggiornare la cartografia indicando la strada interna al complesso condominiale così come indicata nella planimetria catastale allegata



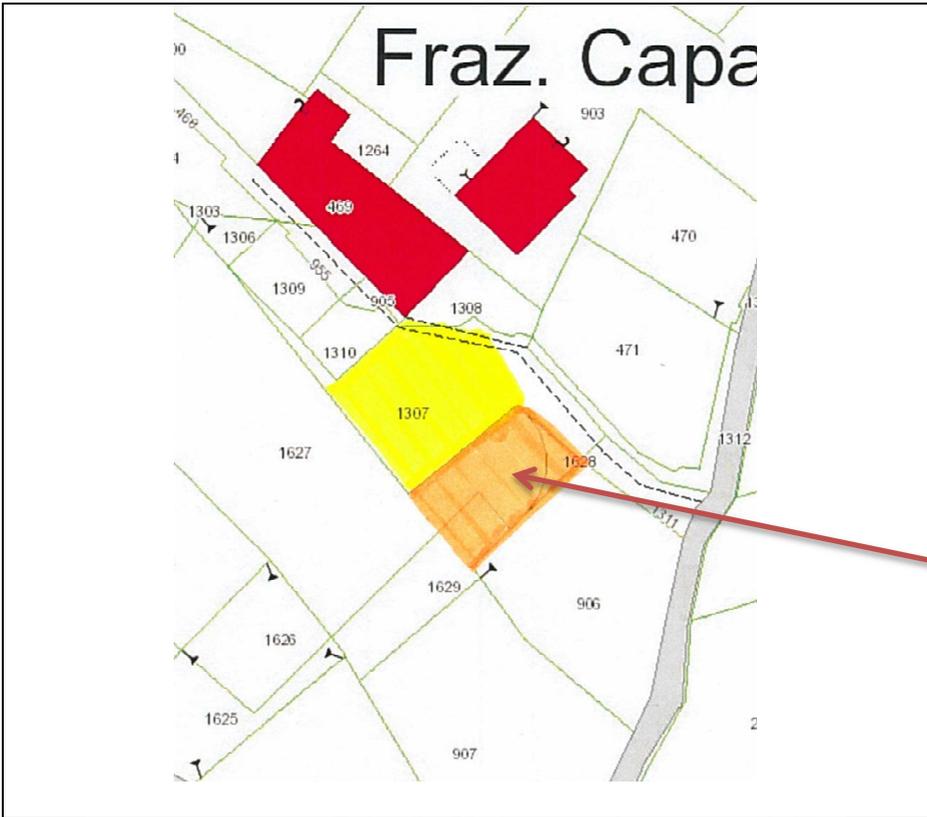
Osservazioni presentate



Nuova perimetrazione della zona Ba26*

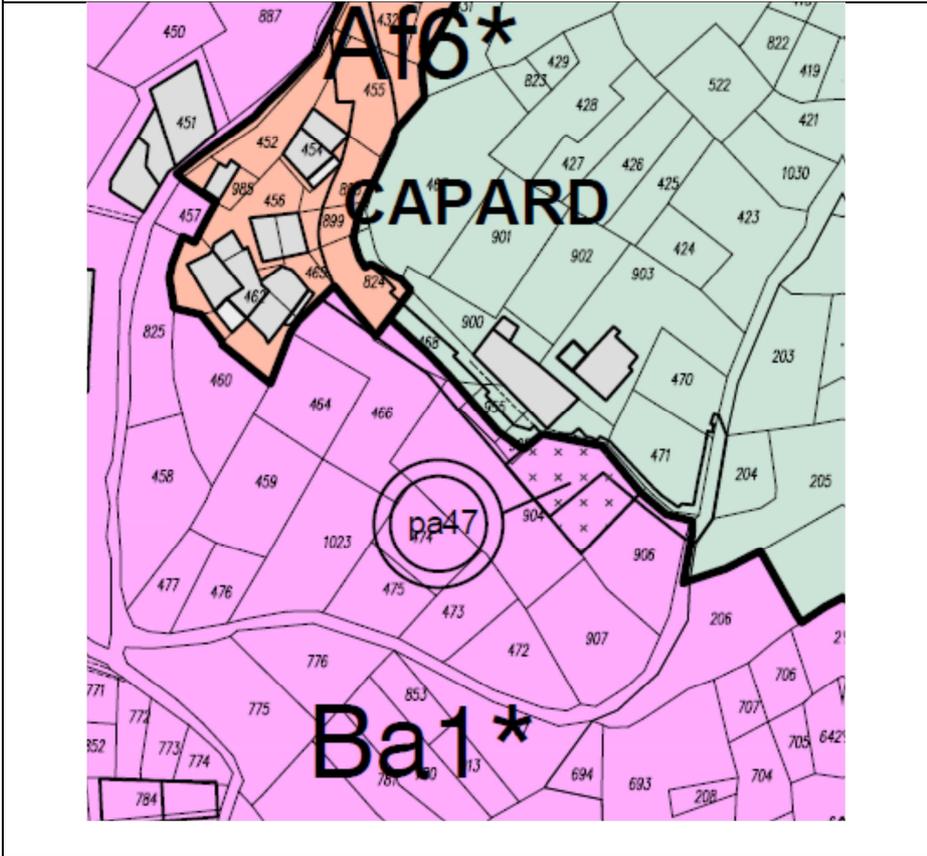
 Particelle da comprendere in zona Ba26*

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
11	13913	13/09/2016
RICHIEDENTE		
FRANCESCONI Edy		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Capard	54	855
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
E Vincolo a parcheggio pubblico	Ba1*	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
<ol style="list-style-type: none"> Correzione errata rappresentazione del parcheggio pubblico esistente pa47 Prevedere nella tabella n. 1-Ba delle NTA Tab la destinazione d'uso di cui all'art. 10 delle NTA comma 3 punti b3, b5, b11, b13 da realizzarsi sia con recupero o con nuova costruzione. 		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<ol style="list-style-type: none"> Il richiedente precisa l'esistenza del parcheggio esistente pa47 ma errata risulta la sua perimetrazione che comprende anche un mappale frazionato successivamente che verrà destinato al futuro accesso alle superfici poste a valle di detto parcheggio. Vista la presenza nella sottozona Ba1* di un laboratorio per la lavorazione di prodotti agricoli e considerato auspicabile che tale settore trovi ancora più sviluppo su tutto il territorio comunale si chiede che in tutte le sottozone di tipo Ba di cui alla tabella 1 delle NTA Tab venga permessa la realizzazione, nei limiti degli indici di sottozona tramite recupero o nuova costruzione, di superfici ad uso agricolo con le destinazioni di cui all'art. 10 delle NTA comma 3, punti b3, b5, b11, b13. 		
PARERE		
Verificato che:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <ol style="list-style-type: none"> 1. Preso atto dell'errore di rappresentazione della delimitazione del parcheggio esistente pa47 si accoglie l'osservazione presentata. 2. Considerato che ai punti b3, b5, b11, b13 dell'art. 10 comma 3 delle NTA non è ammessa la nuova costruzione si accoglie parzialmente l'osservazione presentata prevedendo tali destinazioni nei volumi esistenti escludendo la possibilità di posizionare arnie considerata l'intenza edificazione e presenza di persone 		
ORIENTAMENTO		
<p>Si accoglie il punto 1 della presente osservazione per le motivazioni sopra espresse</p> <p>Si accoglie parzialmente il punto 2 della presente osservazione per le motivazioni sopra espresse quindi SI ACCOGLIE PARZIALMENTE</p>		
MODIFICA DA APPORTARE		
<p>Correzione dell'indicazione del parcheggio pa47 come indicato negli elaborati allegati</p> <p>NTA TAB 1 – Ba “Usi ed attività” NTA TAB 2 – Ba “Usi ed attività” NTA TAB 3 – Ba “Usi ed attività” Inserire tra le destinazioni d'uso punti b3, b5, b11, b13 dell'art. 10 comma 3 delle NTA aggiungendo la nota (11) destinazione ammessa nei soli volumi esistenti e comunque è da escludersi il posizionamento di arnie</p>		



Estratto catastale

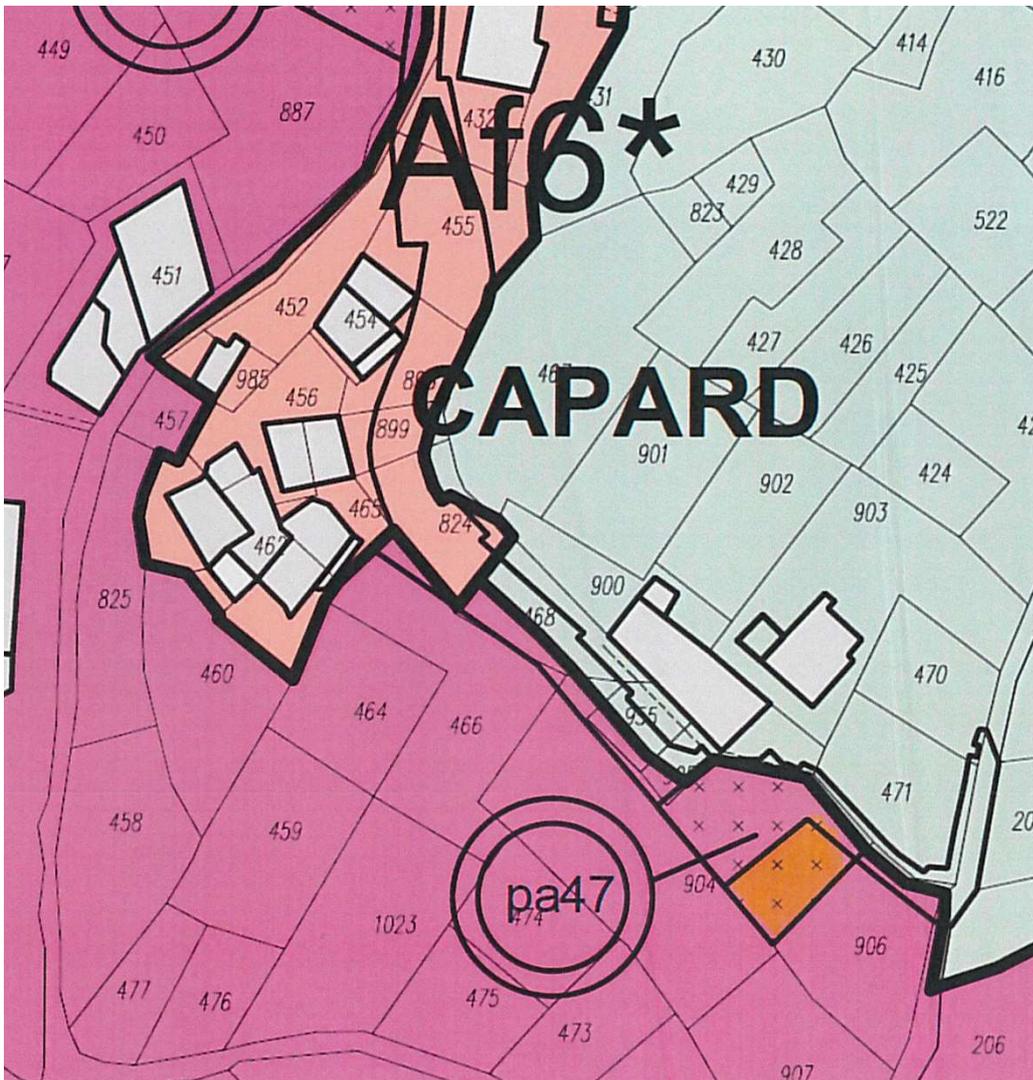
Porzione di terreno erroneamente indicata parcheggio esistente da togliere dalle tavole motivazionali e prescrittive della variante sostanziale di PRG



Testo preliminare PRG adottato con delibera Consiglio Comunale n. 59 del 27/07/2016



Volo aereo 2016 - SCT



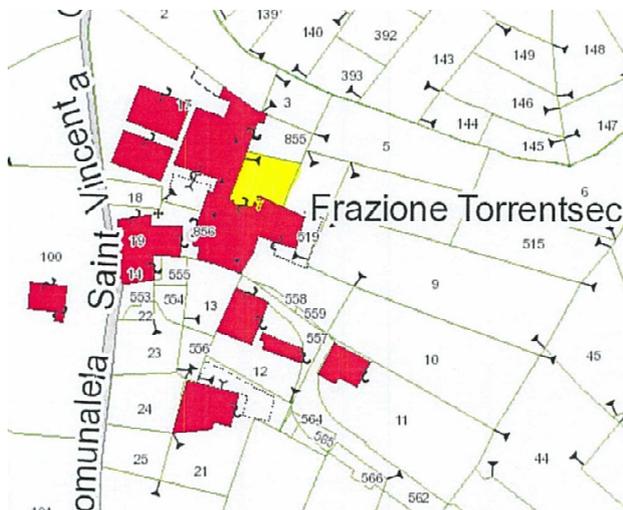
Porzione del parcheggio pa47 esistente da eliminare

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
12	13983	14/09/2016
RICHIEDENTE		
HUGONIN Jenny		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Torrent Sec	54	7 (ex 20 e 518)
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
B10	Eg42	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Variazione della perimetrazione della zona Ba11*		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
Il richiedente chiede che la pertinenza dell'immobile distinto al catasto al fg. 54 mappale 7 (ex 20 e 518), ora inserito in zona Eg42, venga ricompreso in zona Ba11* considerato anche che già in precedenza ricadeva in zona B10.		
PARERE		
Verificato che:		
<ul style="list-style-type: none"> - l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); - il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; 		
Considerato che:		
<ul style="list-style-type: none"> - la richiesta riguarda area ricadente in ambiti inedificabili, zona F2 – Fascia media pericolosità di frana ma lo stesso è però da considerarsi pertinenza dell'immobile confinante e già il terreno in precedenza era ricompreso in zona B10 - anche l'osservazione n. 1 chiede un ampliamento della perimetrazione della zona Ba11* e, ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della LR 11/1998, l'eventuale accoglimento di entrambe le osservazioni non comporterebbe una nuova pubblicazione in quanto non riguarda modifiche che attengano all'impostazione generale del PRG di cui all'art. 14 , comma 2 oltre ad essere verificate le seguenti condizioni: <i>l'ampliamento proposto è contenuto entro il 10% della superficie territoriale della sottozona Ba11* e non comporta una riduzione superiore al 10% della sottozona Eg42:</i> 		
superficie territoriale zona Ba11*	superficie territoriale zona Eg42	
3.409 mq	80.578 mq	
10% massimo ampliamento affinché la variante non si configuri sostanziale	10% massima riduzione affinché la variante non si configuri sostanziale	
340,90 mq	8.057,80 mq	
Osservazione n. 1 - superficie oggetto di richiesta	81 mq	
Osservazione n. 12 - superficie oggetto di richiesta	202 mq	
Totale superficie in aumento	283 mq < 340,90 mq	283 mq < 8.057,80 mq
<p>Previo parere favorevole della struttura regionale competente in materia di ambiti inedificabili si ritiene di poter accogliere la richiesta di modifica della perimetrazione della zona Ba11*</p>		
ORIENTAMENTO		

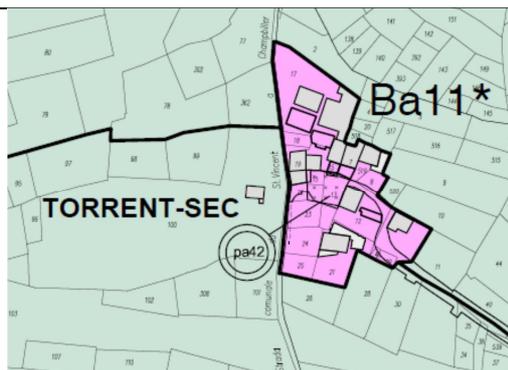
SI ACCOGLIE previo parere favorevole della struttura regionale competente che si esprimerà in sede di Conferenza di Pianificazione

MODIFICA DA APPORTARE

Variazione alla perimetrazione della zona Ba11* comprendendo la pertinenza dell'immobile distinto al catasto al fg 54 mappale 7 come evidenziato in allegato

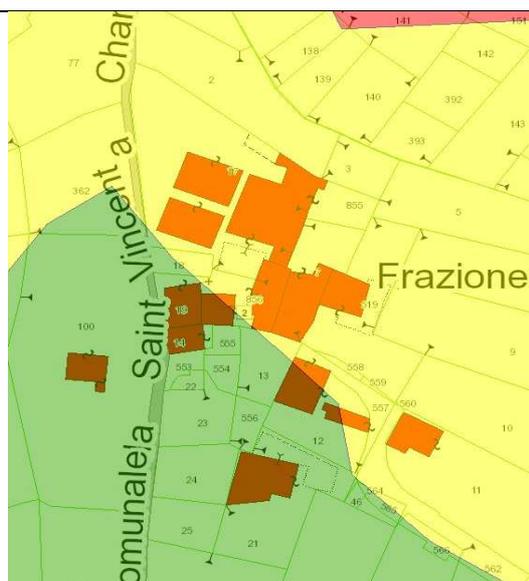


Estratto catastale

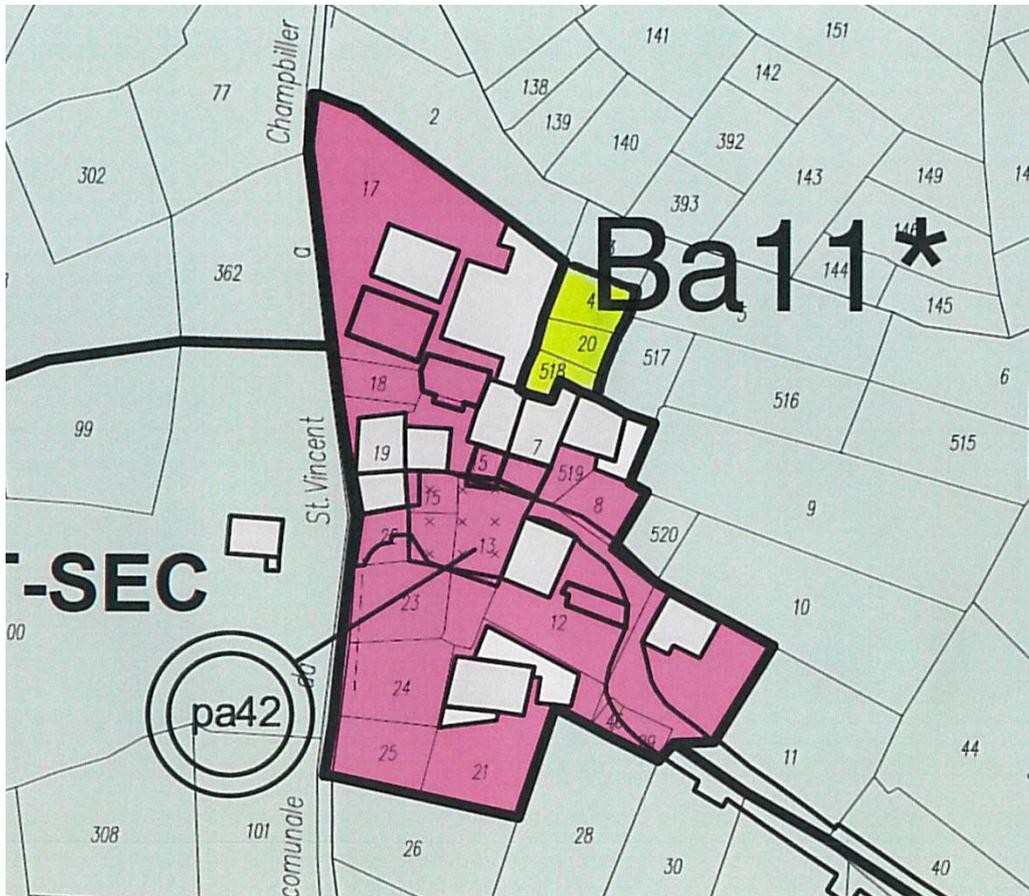


Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016

Giardino di pertinenza
individuato quale LM 19



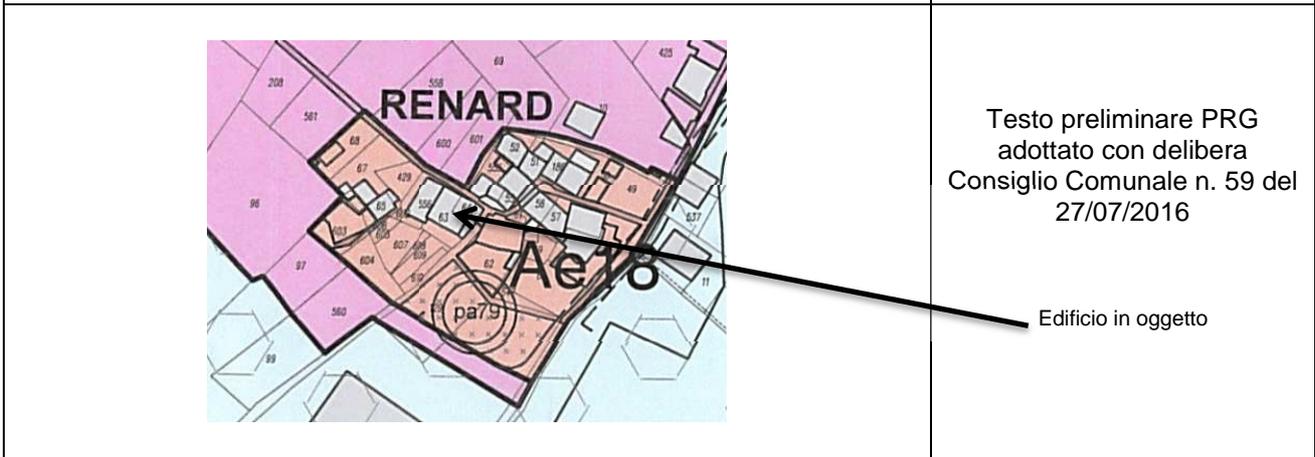
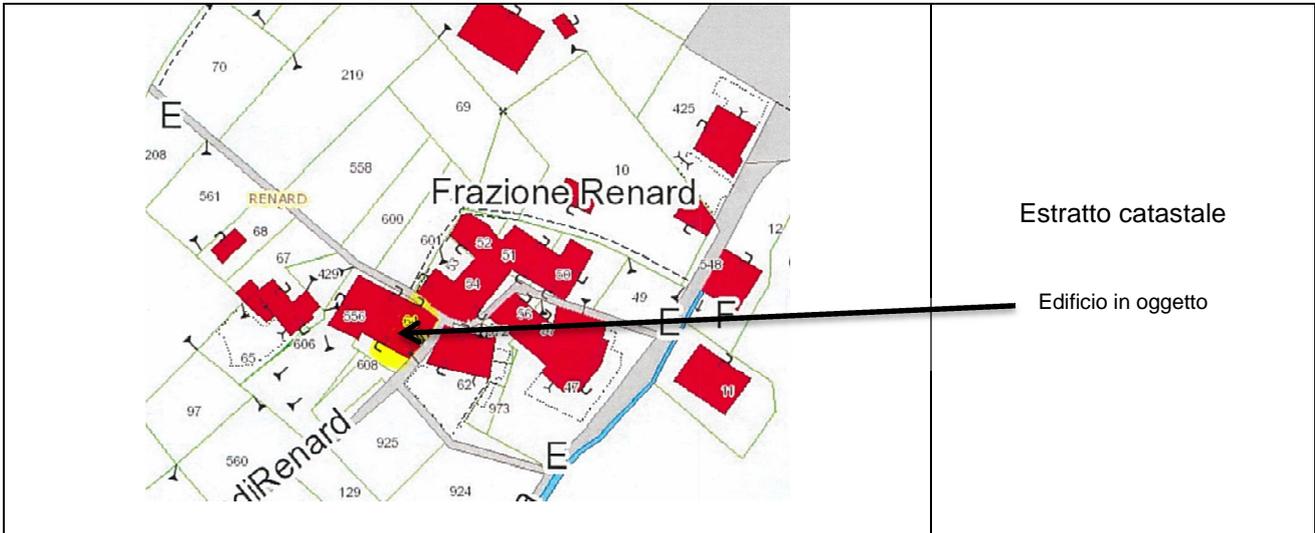
Ambiti inedificabili – Sedi di
frane ai sensi dell'art. 35 della
LR 11/1998



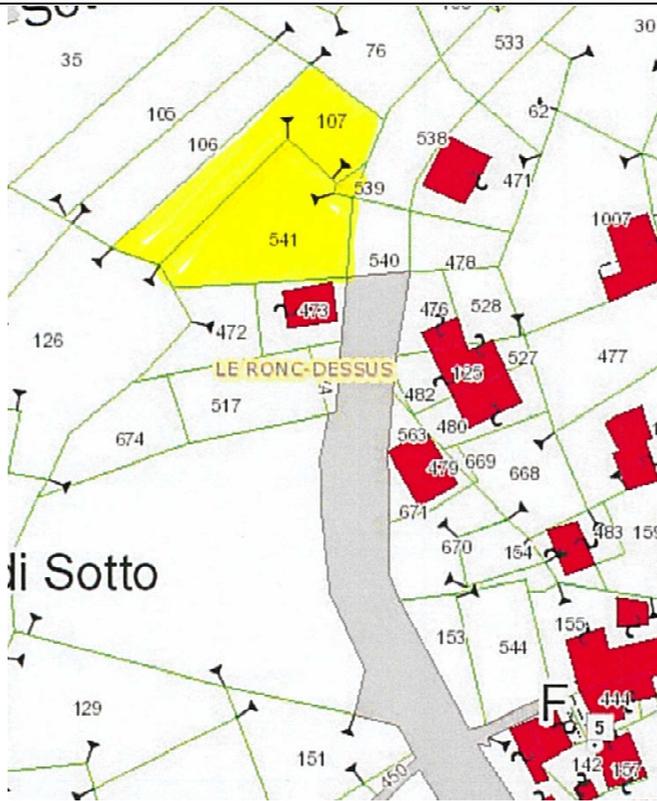
Nuova perimetrazione della zona Ba11*

 **Particella da comprendere in zona Ba11***

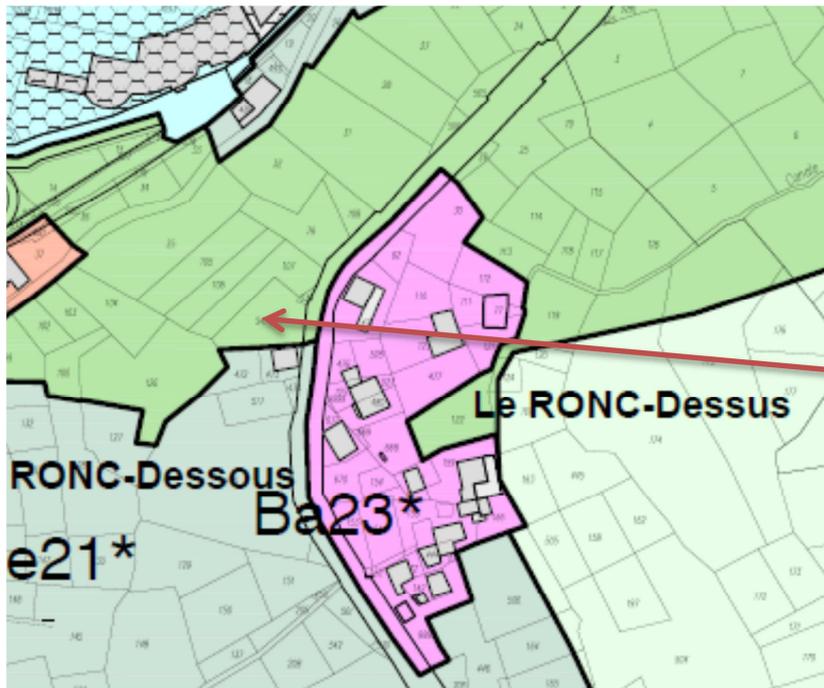
OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
13	14024	14/09/2016
RICHIEDENTE		
TRENTAZ Roberto e GALIZIA Liliana		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Renard	52	64 sub. 2 -971
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
B7	Ae18	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	Immobile distinto al fg. 52 mappale 64 e maggior parte dell'immobile distinto al fg. 52 mappale 971	Cc
	Minima porzione dell'immobile distinto al fg. 52 mappale 971	E2bc
OGGETTO		
Variazione classificazione dell'immobile		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>I richiedenti chiedono che l'immobile venga individuato quale edificio inserito nell'ambiente E1 considerato che pur se è presente un'apertura situata sul fronte est incorniciata da elementi tardo-medievali, attualmente tamponata, lo stesso risulta simile per qualità, struttura e epoca costruttiva alle altre architetture della frazione.</p>		
CONCERTAZIONE		
Parere contrario espresso dalla Soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali in data 09/12/2016 prot. 18726		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ i richiedenti sono proprietari dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tali, hanno il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Il parere della Soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali sopra specificato risulta contrario per le seguenti motivazioni: <i>Si ritiene che l'edificio in questione, per la tipologia delle sue murature, per la presenza dell'apertura tamponata a "goccia rovesciata" e per l'architrave monolitico con iscrizioni, sia chiaramente riconoscibile tra quelli di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale, pertanto la classificazione attribuita risulta corretta e non ricorrono i presupposti per una sua riconsiderazione.</i></p> <p>Si ritiene pertanto di non poter accogliere l'osservazione presentata</p>		
ORIENTAMENTO		
NON SI ACCOGLIE per le motivazioni espresse dalla struttura regionale competente		
MODIFICA DA APPORTARE		
Nessuna modifica		



OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
14	14026	14/09/2016
RICHIEDENTE		
PERRUCH Liliana e RAVET Gian Luca		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPAL
Le Ronc-Dessus	49	541-539-107
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
E	Ec7	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Riduzione della perimetrazione della zona Ec7 e corrispondente ampliamento della zona Eg49		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
I proprietari dei mappali sopra specificati chiedono che gli stessi vengano ricompresi in zona Eg49 anziché in zona Ec7 considerato lo stato attuale ad uso agricolo a prato, piccole piante da frutto e erbe officinali inoltre i mappali non sono ricompresi in area boscata ai sensi dell'art. 33 della LR 11/1998.		
PARERE		
Verificato che:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; 		
Considerato che:		
<ul style="list-style-type: none"> - la richiesta riguarda area non ricadente in ambiti inedificabili - i mappali sopra specificati sono collocati al margine della zona Ec7 - attualmente risultano coltivati a prato, piante da frutto ed erbe officinali - la modifica della perimetrazione delle zone non comporterebbe una nuova pubblicazione in quanto non trattasi di variante sostanziale al PRGC infatti non riguarda modifiche che attengano all'impostazione generale del PRG e sarebbero verificate le seguenti condizioni ai sensi dell'art. 14 , comma 2 della LR 11/1998: <i>l'ampliamento proposto è contenuto entro il 10% della superficie territoriale della sottozona Eg49 e non comporta una riduzione superiore al 10% della sottozona Ec7:</i> 		
superficie territoriale zona Eg49 112.720		superficie territoriale zona Ec7 143.960 mq
10% massimo ampliamento affinché la variante non si configuri sostanziale 11.272 mq		10% massima riduzione affinché la variante non si configuri sostanziale 14.396 mq
Osservazione n. 14 - superficie oggetto di richiesta	684 mq	
Totale superficie in aumento	684 mq < 11.272 mq	684 mq < 14.396 mq
Si ritiene di poter accogliere la richiesta presentata		
ORIENTAMENTO		
SI ACCOGLIE per le motivazioni sopra espresse		
MODIFICA DA APPORTARE		
Inserimento dei mappali 107, 539 e 541 del foglio 49 nella zona Eg49 con conseguente riduzione della zona Ec7.		

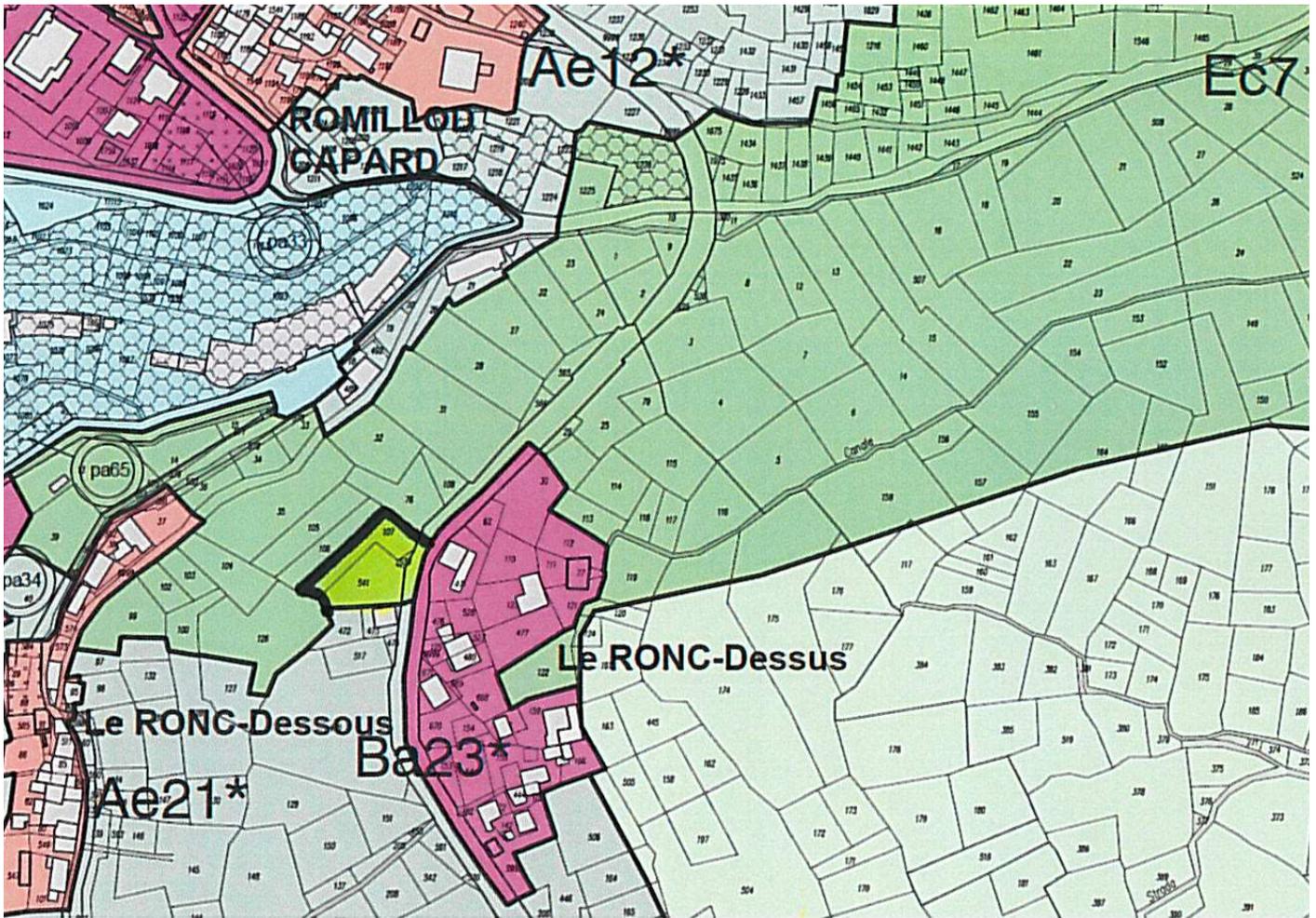


Estratto catastale



Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016

Mappali oggetto della
richiesta



Nuova perimetrazione della zona Ec7



Particella da escludere dalla zona Ec7 e inserimento in zona Eg49

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
15	14028	214/09/2016
RICHIEDENTE		
TORRENT Alda		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Via Trois Mousquetaires	49	234 - 633
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
C4 - E	Eg49	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Ampliamento della zona Ba10* previa riduzione della zona Eg49		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>La proprietaria dei mappali specificati chiede che gli stessi vengano ricompresi in zona Ba10* considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i terreni di sua proprietà hanno superficie complessiva di mq 1.288 e risultano limitrofi alla linea di delimitazione della zona Ba10*; - che parte del mappali 234 (circa 449 mq) era già ricompreso in zona C4 del vigente PRG; - che il lotto in oggetto non rientra in ambiti inedificabili; - che entrambi i mappali sono direttamente accessibili dalla strada comunale per Cillian, per la quale a seguito di esproprio hanno visto diminuire la capacità edificatoria sia per il ridursi della superficie sia per i nuovi limiti di distanze da rispettare; - che è ferma intenzione della sottoscritta utilizzare il lotto per l'edificazione di fabbricato ad uso prima abitazione 		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la richiesta riguarda area ricadente in ambiti inedificabili, zona F3 – Fascia a bassa pericolosità di frana; - parte del mappale era già ricompreso in zona edificabile nel PRG vigente – C4; - i mappali erano stati già ricompresi in zona Ba10* nella bozza di variante sostanziale al PRG; - trattandosi di richiesta di nuova edificazione per prima casa; - l'accoglimento della richiesta non comporterebbe una nuova pubblicazione non essendo variante sostanziale in quanto non riguarda modifiche che attengano all'impostazione generale del PRG di cui all'art. 14 , comma 2 e che, nel caso specifico sarebbero verificate le seguenti condizioni: <p><i>l'ampliamento proposto è contenuto entro il 10% della superficie territoriale della sottozona Ba10* e non comporta una riduzione superiore al 10% della sottozona Eg49:</i></p>		
superficie territoriale zona Ba10*		superficie territoriale zona Eg49
53.729 mq		112.720 mq
10% massimo ampliamento affinché la variante non si configuri sostanziale		10% massima riduzione affinché la variante non si configuri sostanziale
5.372,9 mq		11.272 mq
Osservazione n. 15 - superficie oggetto di richiesta	1.288 mq	
Totale superficie in aumento	1.288 mq < 5.372,9 mq	1.288 mq < 11.272 mq

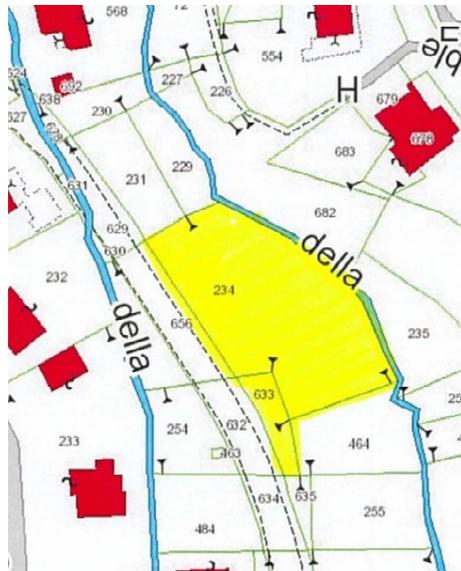
Si accoglie l'osservazione presentata

ORIENTAMENTO

SI ACCOGLIE per le motivazioni sopra espresse

MODIFICA DA APPORTARE

Inserimento nella zona Ba10* dei mappali 234 e 633 distinti al foglio 49.



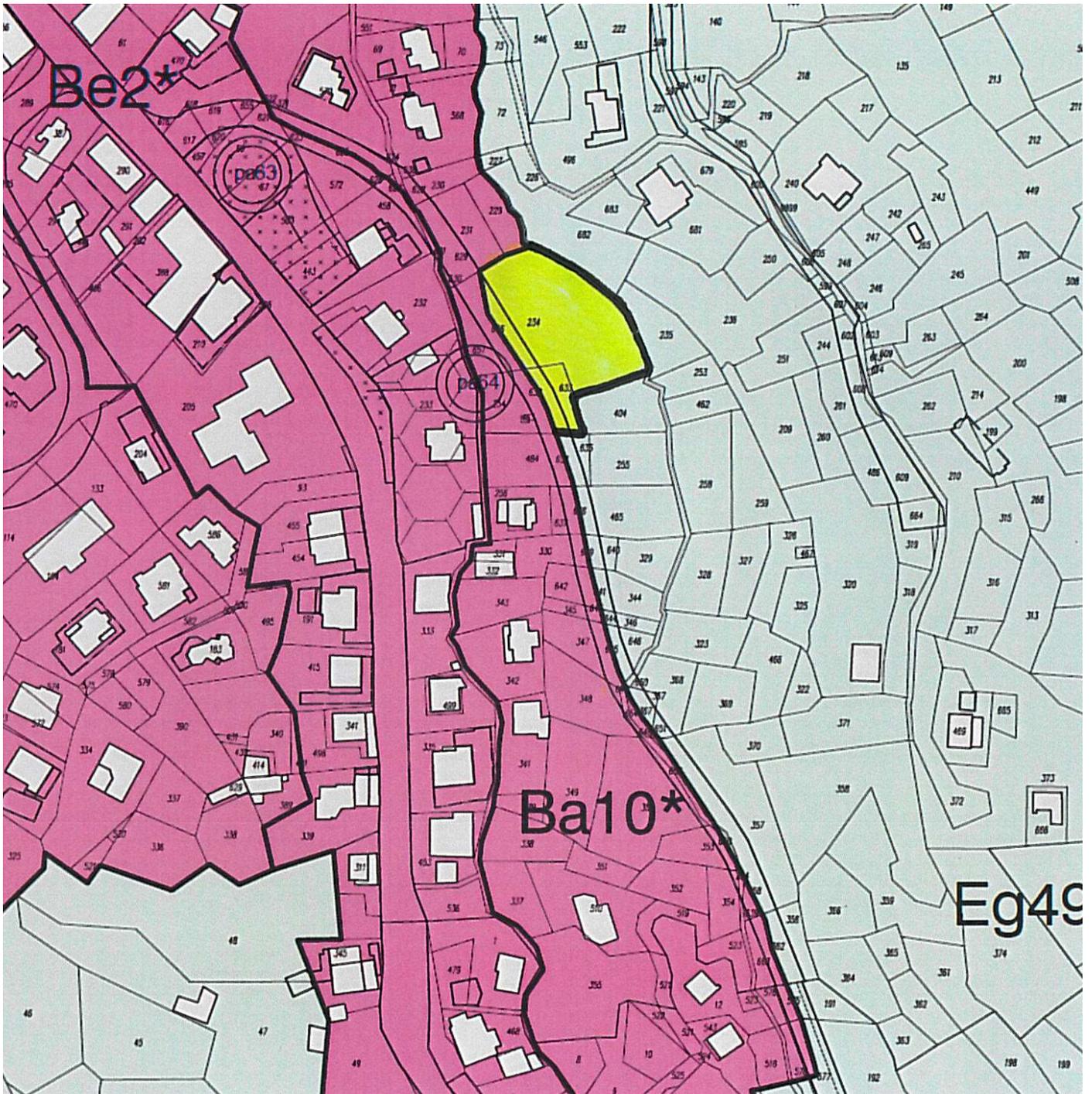
Estratto catastale



Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016



Ambiti inedificabili – Sedi di
frane ai sensi dell'art. 35 della
LR 11/1998



Nuova perimetrazione della zona Ba10*



Particella da comprendere in zona Ba10*

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
16	14038	14/09/2016
RICHIEDENTE		
LUCA' Vincenzo		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Loc. COUSSUN	52	296 - 479
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
E	Eg40	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Ampliamento della perimetrazione della zona Ba5 previa riduzione della zona Eg40		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
Il proprietario dei mappali sopra indicati chiede:		
<ol style="list-style-type: none"> che il mappale 296 venga ricompreso completamente in zona Ba5, infatti solo una minima parte è stata inserita in zona Eg40 che il mappale 479 attualmente in zona Eg40 venga inserito in zona Ba5 		
PARERE		
Verificato che:		
<ul style="list-style-type: none"> l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; 		
Considerato che la richiesta riguarda area ricadente in ambiti inedificabili, zona F3 – Fascia a bassa pericolosità di frana si precisa quanto segue:		
1. mappale 296 si prende atto della mancata perimetrazione della zona Ba5 seguendo il contorno del mappale 296 e che pertanto una piccola porzione è stata inserita in zona Eg 40;		
- anche l'osservazione n. 26 chiede una riduzione della perimetrazione della zona Eg40 e un ampliamento della perimetrazione della zona Ba6* e che ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della LR 11/1998, l'eventuale accoglimento di entrambe le osservazioni non comporterebbe una nuova pubblicazione in quanto non riguarda modifiche che attengano all'impostazione generale del PRG di cui all'art. 14 , comma 2 e che, nel caso specifico sarebbero verificate le seguenti condizioni: <i>l'ampliamento proposto è contenuto entro il 10% della superficie territoriale della sottozona Ba5 e l'accoglimento di entrambe le osservazioni n. 16 e 26 non comporta una riduzione superiore al 10% della sottozona Eg40:</i>		
superficie territoriale zona Ba5 18.745 mq		superficie territoriale zona Eg40 369.375 mq
10% massimo ampliamento affinché la variante non si configuri sostanziale 1.874,50 mq		10% massima riduzione affinché la variante non si configuri sostanziale 36.937,50 mq
Osservazione n. 26 - superficie oggetto di richiesta		590 mq
Osservazione n. 16 - superficie oggetto di richiesta (riduzione della zona Eg40 e ampliamento della zona Ba5)	130 mq	130 mq
Totale superficie in aumento/diminuzione	130 mq < 1.874,50 mq	720 mq < 36.937,50 mq

Si accoglie il punto 1 della presente osservazione relativa al mappale 296

2. mappale 479

il mappale 479 nel prg vigente era ricompreso in zona E e pertanto non si ritiene di poter accogliere l'osservazione presentata in quanto l'aumento di capacità edificatoria non risulta giustificata

Non si accoglie il punto 2 della presente osservazione relativa al mappale 479

Quindi SI ACCOGLIE PARZIALMENTE

ORIENTAMENTO

Si accoglie il punto 1 della presente osservazione relativa al mappale 296 per le motivazioni sopra espresse

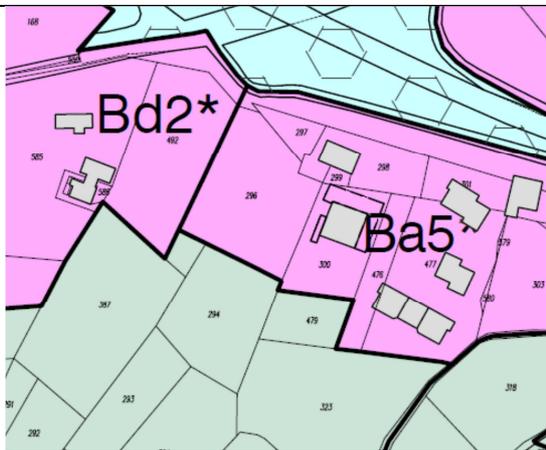
Non si accoglie il punto 2 della presente osservazione relativa al mappale 479 per le motivazioni sopra espresse

MODIFICA DA APPORTARE

Inserimento del mappale 296 per intero nella zona Ba5 e riduzione della zona Eg40.



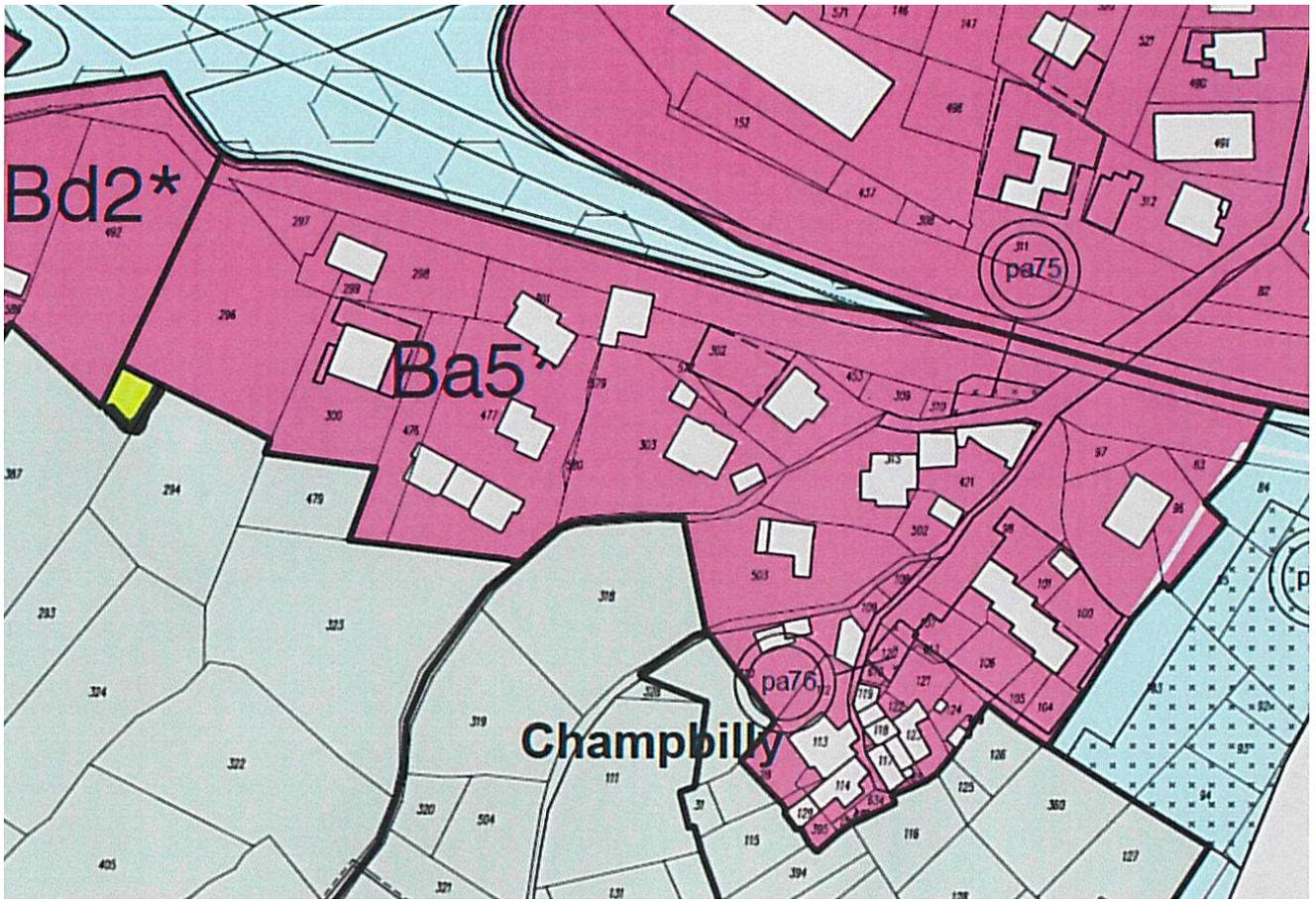
Estratto catastale



Testo preliminare PRG
 adottato con delibera
 Consiglio Comunale n. 59 del
 27/07/2016



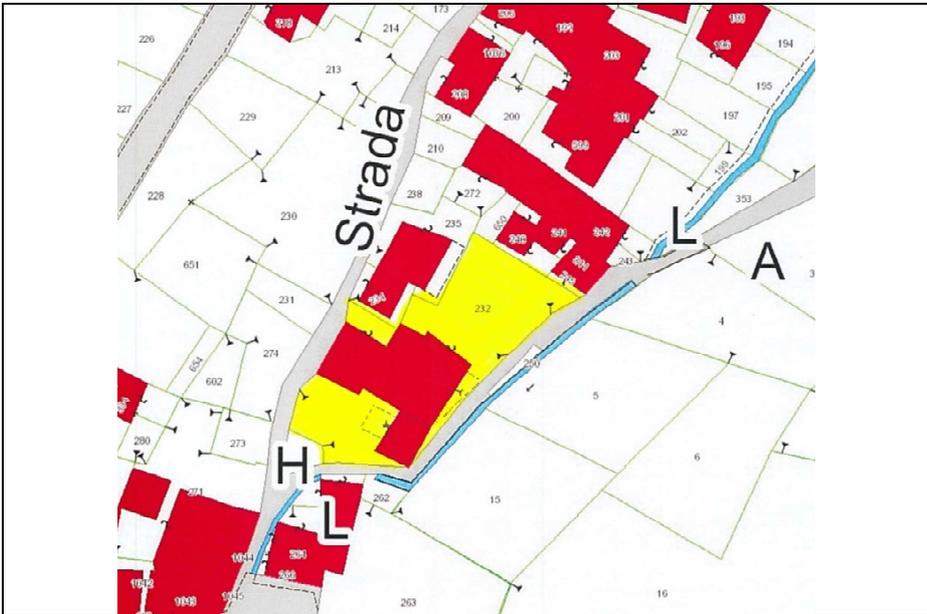
Ambiti inedificabili – Sedi di
 frane ai sensi dell'art. 35 della
 LR 11/1998



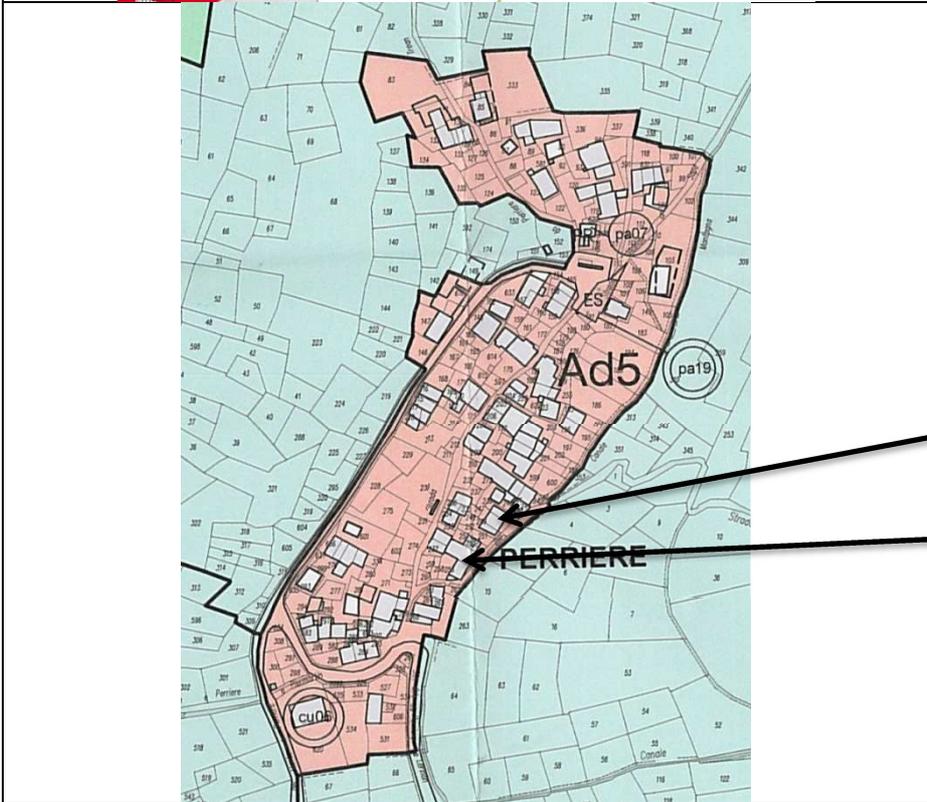
Nuova perimetrazione della zona Ba5

 Particella da comprendere in zona Ba5

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
17	14081	14/09/2016
RICHIEDENTE		
BALESTRINI Philip Paolo		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Perrière	6	232
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
Afr5	Ad5	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	Immobile distinto al fg. 6 mappale 232	E1 B1
OGGETTO		
<p>Modifica rappresentazione grafica del sedime dell'immobile distinto al fg. 6 mappale 232 nelle tavole P1, P2, P3, P4 così come indicato nelle tavole della classificazione.</p> <p>Eliminazione dell'immobile erroneamente indicato nell'area di pertinenza dell'edificio di cui sopra</p> <p>Modifica rappresentazione grafica del posizionamento del fontanile</p>		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>Il richiedente rileva un errore di rappresentazione dell'immobile distinto al fg. 6 mappale 232 nelle tavole P1, P2, P3, P4 che risulta invece corretto nella sua indicazione nella tavola di classificazione. Sia nelle tavole P1, P2, P3, P4 che nella tavola di classificazione viene indicato un immobile, in realtà non esistente, sul mappale 232 del foglio 6 e l'errato posizionamento del fontanile.</p>		
CONCERTAZIONE		
Parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali in data 09/12/2016 prot. 18726		
PARERE		
<p>Verificato che</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi entro il 16/09/2016; ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Preso atto del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali sopra specificato si ritengono accoglibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la richiesta di correzione grafica del sedime dell'immobile distinto al fg. 6 mappale 232 nelle tavole P1, P2, P3, P4 così come peraltro indicato correttamente nella tavola di classificazione ▪ l'eliminazione dell'immobile, non esistente, indicato sul mappale 232 e corretto posizionamento del fontanile sia nelle tavole P1, P2, P3, P4 sia in quella della classificazione 		
ORIENTAMENTO		
SI ACCOGLIE per le motivazioni sopra espresse		
MODIFICA DA APPORTARE		
<p>Correzione grafica del sedime dell'immobile distinto al fg. 6 mappale 232 nelle tavole P1, P2, P3, P4 così come peraltro indicato correttamente nella tavola di classificazione e nell'estratto catastale.</p> <p>Eliminazione dell'immobile, non esistente, indicato sul mappale 232 e corretto posizionamento del fontanile sia nelle tavole P1, P2, P3, P4 sia in quella della classificazione</p>		



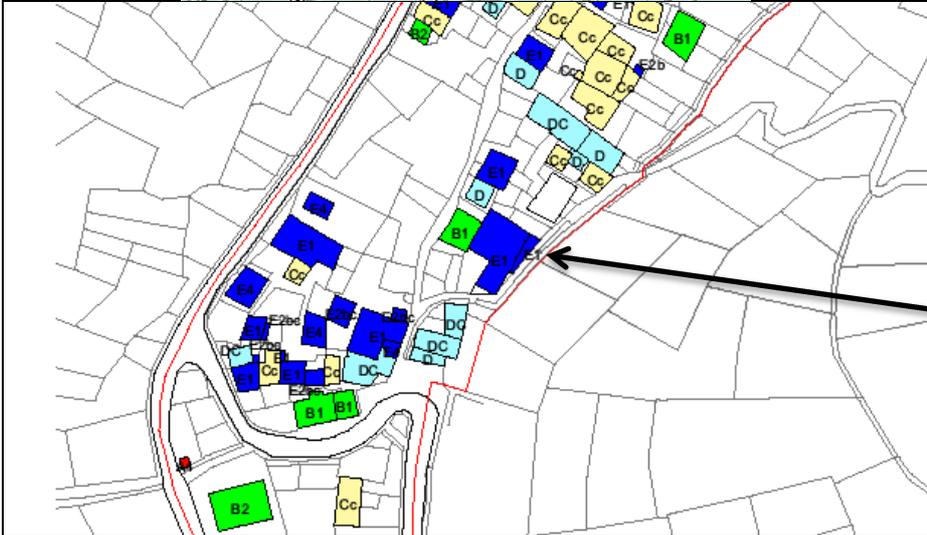
Estratto catastrale
Corretta indicazione
dell'immobile



Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016

Rappresentazione di un immobile in
realtà non esistente nell'area di
pertinenza

Errata rappresentazione del sedime
dell'immobile esistente

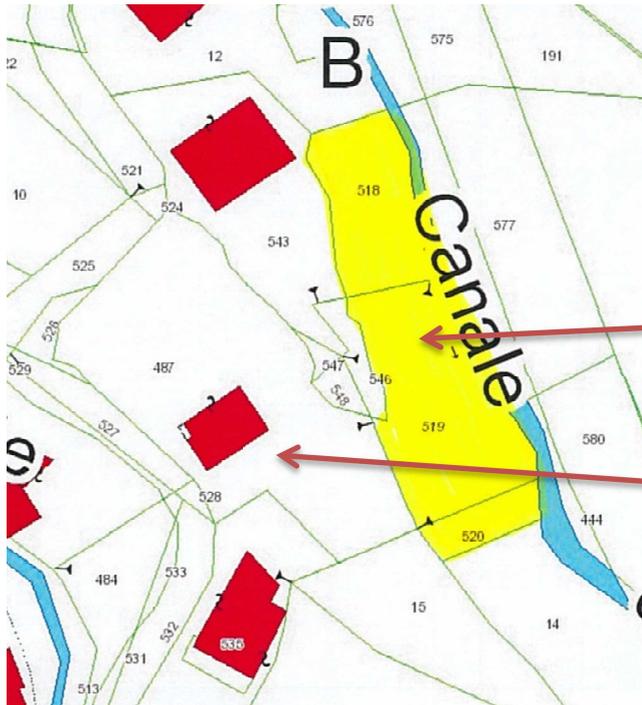


Classificazione immobili
(adozione delibera Consiglio
Comunale n. 59 del
27/07/2016)

Corretta rappresentazione del
sedime dell'immobile

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
18	14104	15/09/2016
RICHIEDENTE		
SARTEUR Renza		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Via fratelli Marc-Grivaz	48	518 – 519 - 520
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
E	Eg49	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Ampliamento della perimetrazione della zona Ba10*		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>La richiedente è proprietaria dell'immobile distinto al foglio 48 mappale 487, ricompreso in zona Ba10*, e dell'area di pertinenza a questo distinta ai mappali 518-519 e 520.</p> <p>Mentre il mappale 518 è stato ricompreso in zona Ba10* i mappali 519 e 520 sono stati inseriti in zona Eg40.</p> <p>La sig.ra chiede di ricomprendere tutto il lotto di pertinenza dell'immobile di sua proprietà in zona Ba10* in particolare i mappali 519 e 520 vengano inseriti in questa zona.</p>		
PARERE		
Verificato che:		
<ul style="list-style-type: none"> - l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); - il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; 		
Considerato che:		
<ul style="list-style-type: none"> - la richiesta riguarda area ricadente in ambiti inedificabili, zona F3 – Fascia a bassa pericolosità di frana - preso atto che i mappali 519 e 520 sono pertinenza dell'immobile distinto al foglio 48 mappale 487, ricompreso in zona Ba10* - i mappali erano stati già ricompresi in zona Ba10* nella bozza di variante sostanziale al PRG; - l'accoglimento dell' osservazione non costituirebbe variante sostanziale al PRG in quanto non riguarda modifiche che attengano all'impostazione generale del PRG e e che, nel caso specifico sarebbero verificate le seguenti condizioni ai sensi dell'art. 14 , comma 2 della LR 11/1998: <p><i>l'ampliamento proposto è contenuto entro il 10% della superficie territoriale della sottozona Ba10* e non comporta una riduzione superiore al 10% della sottozona Eg49:</i></p>		
superficie territoriale zona Ba10*		superficie territoriale zona Eg49
53.729 mq		112.720 mq
10% massimo ampliamento affinché la variante non si configuri sostanziale		10% massima riduzione affinché la variante non si configuri sostanziale
5.372,9 mq		11.272 mq
Osservazione n. 18 - superficie oggetto di richiesta	297 mq	
Totale superficie in aumento	297 mq < 5.372,90 mq	297 mq < 11.272 mq
Si ritiene di poter accogliere l'osservazione presentata		
ORIENTAMENTO		
SI ACCOGLIE per le motivazioni sopra espresse		
MODIFICA DA APPORTARE		

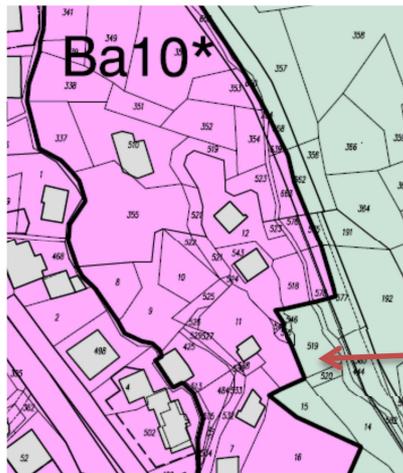
Inserimento dei mappali 519 e 520 del foglio 48 nella zona Ba10* e conseguente riduzione della zona Eg49



Estratto catastale

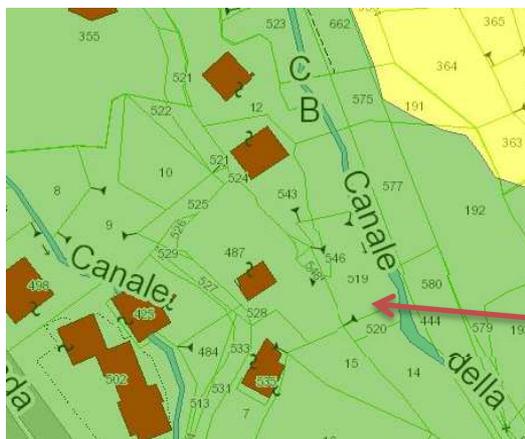
Area di pertinenza dell'immobile di proprietà

Immobile di proprietà



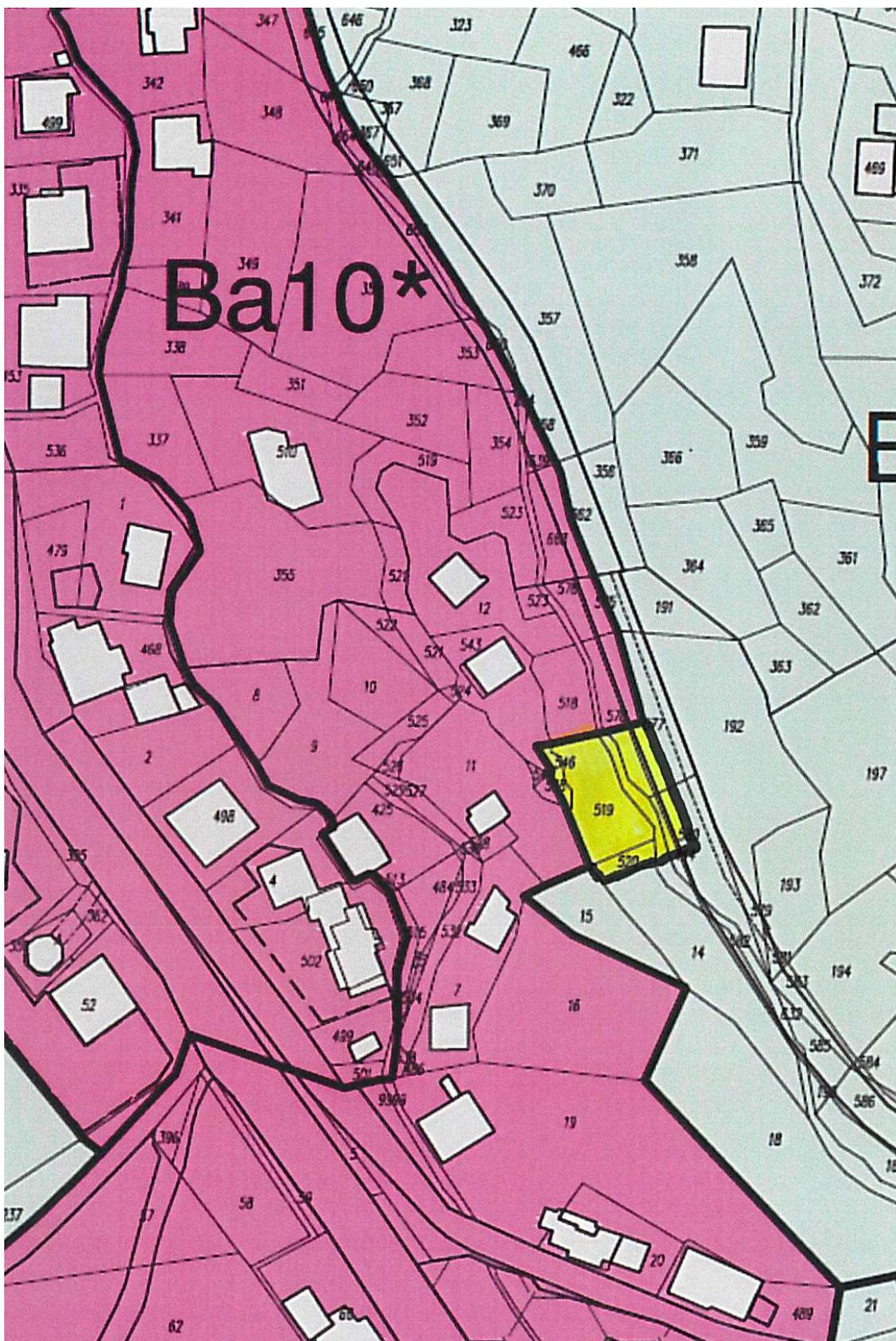
Testo preliminare PRG adottato con delibera Consiglio Comunale n. 59 del 27/07/2016

Mappali oggetto dell'osservazione



Ambiti inedificabili – Sedi di frane ai sensi dell'art. 35 della LR 11/1998

Mappali oggetto dell'osservazione

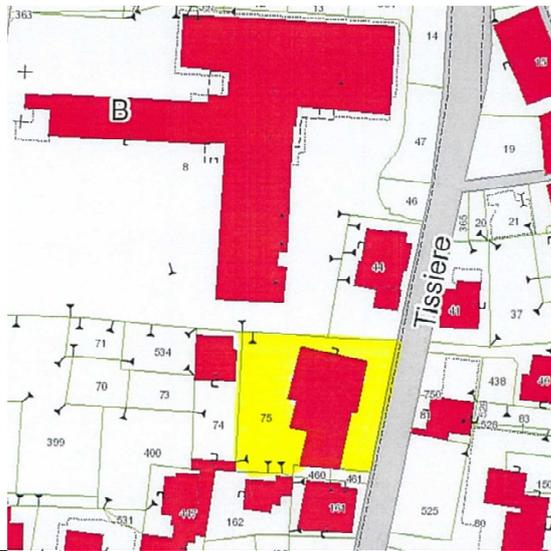


Nuova perimetrazione della zona Ba10*

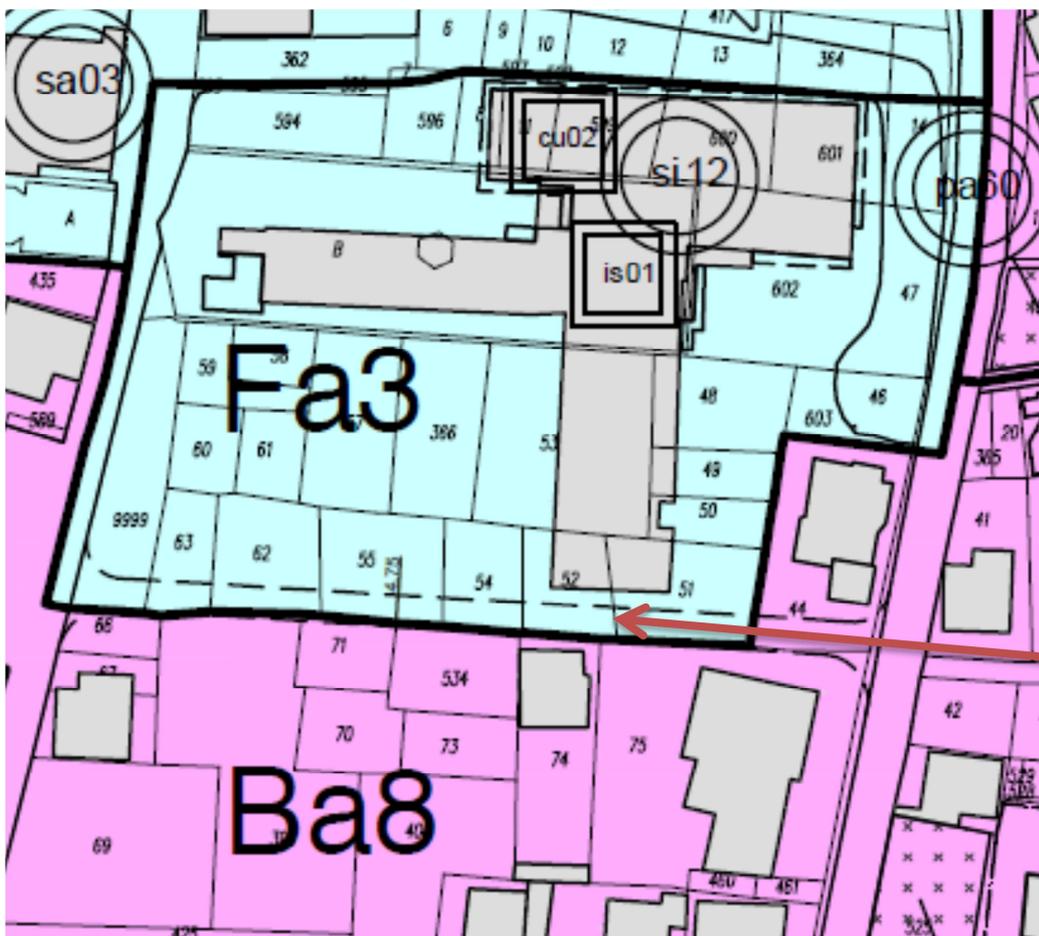


Particella da comprendere in zona Ba10*

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
19	14137	15/09/2016
RICHIEDENTE		
DEMARIE Enrico – BRICCARELLO Rosa Laura – DEMARIE Maria Alessandra		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Via prof. Ferré	50	75
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
B3b	Ba8	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Eliminazione previsione nuova strada comunale		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>I richiedenti sono proprietari dell'immobile distinta al foglio 50 mappale 75 e la nuova strada in previsione di collegamento tra via mons. Alliod e via prof. Ferré occuperebbe parte dell'accesso carraio all'area di pertinenza del loro immobile.</p> <p>Rilevano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in primo luogo l'inutilità della realizzazione della strada considerata l'adiacente presenza della via Bréan; - che la collocazione della sede stradale non è compatibile con l'attuale geometria dell'accesso veicolare al garage del fabbricato il quale verrebbe reso di fatto impossibile; - che le pendenze dei terreni non renderebbero agevole il transito sulla strada e la realizzazione della stessa; - che nel tratto interessato sono presenti tutti gli impianti a servizio della proprietà i quali dovrebbero trovare altra destinazione. <p>Chiedono all'amministrazione di rivalutare l'interesse pubblico alla realizzazione della strada .</p>		
PARERE		
Verificato che:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>La volontà dell'amministrazione comunale era quella di servire i lotti liberi che comunque si ritiene possano essere facilmente accessibili da via mons. Alliod; considerate le problematiche esplicitate sia nell'osservazione 6 sia nell'osservazione 6 (gli imbocchi della nuova strada in previsione sia su via mons. Alliod sia su via prof. Ferré risulterebbero di difficile realizzazione considerata l'intersezione perpendicolare e la pendenza della strada all'imbocco con via prof. Ferré) e che la via Bréan, adiacente ha funzione di collegamento tra le due strade si ritiene che il danno arrecato alla proprietà privata sia maggiore dell'eventuale beneficio pubblico.</p>		
ORIENTAMENTO		
SI ACCOGLIE per motivazioni sopra espresse		
MODIFICA DA APPORTARE		
Eliminazione previsione nuova strada comunale di collegamento tra via mons. Alliod e via prof. Ferré.		



Estratto catastale



Testo preliminare
PRG adottato con
delibera Consiglio
Comunale n. 59
del 27/07/2016

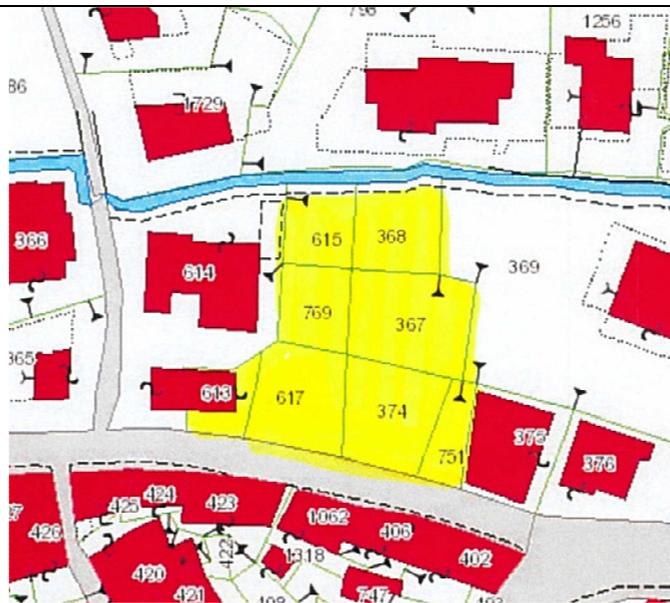
Eliminare la
previsione di
nuova strada
comunale

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
20	14138	15/09/2016
RICHIEDENTE		
DEMARIE Alessandra		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Ecrivin	29	613 – 617 – 374 – 769 – 367 – 615 – 368 - 751
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
C1 con vincolo a parcheggio pubblico sui mappali 617-374	Ba1*	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Diversa individuazione della zona vincolata a parcheggio pubblico 2. Diritto di accesso pedonale e carraio sulla parte da destinarsi a parcheggio pubblico verso la porzione di terreno adiacente di proprietà 3. Possibilità di costruire lungo il confine dell'area vincolata a parcheggio 		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>La richiedente chiede</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. che il vincolo a parcheggio posto sui mappali 617-769 venga ripristinato con le modalità previste dal precedente piano regolatore e che venga permessa la precedente soluzione che permetteva la costruzione di due unità abitative come da progetto approvato; 2. il diritto di accesso pedonale e carraio sulla parte da destinarsi a parcheggio pubblico, affinché la sottoscritta possa raggiungere i futuri fabbricati che intende costruire comprensivi di parcheggi privati coperti e scoperti; 3. che i fabbricati che realizzerà la sottoscritta non debbano tenere alcuna distanza dal terreno dei parcheggi pubblici o da qualsiasi altro manufatti che il Comune decida di realizzare 		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Considerato che la richiedente è proprietaria di un lotto costituito dai mappali 613-617-374-751-769-367-615-368 del foglio 29 e che nel 1998 ha ottenuto parere favorevole da parte della commissione edilizia e dell'ufficio per la realizzazione di due unità residenziali e che sul lotto già gravava un vincolo a parcheggio pubblico distribuito parallelamente alla strada comunale;</p> <p>considerato che le osservazioni presentate non costituiscono variante sostanziale al PRG si ritiene si poter accogliere le osservazioni e in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. di modificare l'area da vincolare a parcheggio pubblico organizzata come nel PRG vigente, insistente sui mappali 617 e 374 – una fascia di profondità non inferiore a 6,50 metri da posizionare parallelamente alla strada comunale 2. si accolgono i punti 2 e 3 e nell'interesse generale si prevede di aggiungere il seguente comma all'art. 21 (<i>Perequazione urbanistica e trasferimento della capacità edificatoria</i>) “6) Nel caso di attuazione di attrezzature pubbliche (quali verde pubblico, parcheggi pubblici ...) è ammesso nell'eventuale nuova costruzione sul lotto residuo di derogare alla distanza da confine nel caso di cessione volontaria gratuita di cui al comma 3 dell'art. 21. Nel caso in cui il fondo residuo risulti intercluso la realizzazione di un accesso carraio insistente sull'area pubblica potrà essere valutata dall'amministrazione comunale e disciplinata con apposita convenzione.” 		
ORIENTAMENTO		
SI ACCOGLIE l'osservazione per le motivazioni sopra espresse		

MODIFICA DA APPORTARE

1. Modifica posizionamento dell'area da destinare a parcheggio pubblico prevedendo sui mappali 617 e 374 – una fascia di profondità non inferiore a 6,50 metri da posizionare parallelamente alla strada comunale come evidenziata nell'elaborato allegato alla presente
2. Inserimento del comma 6 all'art. 21 (*Perequazione urbanistica e trasferimento della capacità edificatoria*) delle NTA

“6) Nel caso di attuazione di attrezzature pubbliche (quali verde pubblico, parcheggi pubblici ...) è ammesso nell'eventuale nuova costruzione sul lotto residuo di derogare alla distanza da confine nel caso di cessione volontaria gratuita di cui al comma 3 dell'art. 21. Nel caso in cui il fondo residuo risulti intercluso la realizzazione di un accesso carraio insistente sull'area pubblica potrà essere valutata dall'amministrazione comunale e disciplinata con apposita convenzione.”



Estratto catastale

Testo preliminare
PRG adottato con
delibera Consiglio
Comunale n. 59 del
27/07/2016

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
21	14156	15/09/2016
RICHIEDENTE		
CHARRIERE Arduino, MARCHINI Albarosa, NICCO Gianluigi		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Strada Peon	31	vari
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
C1	Ba3 Zona individuata con LM2	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Riformulazione delle disposizioni di cui al comma 3) dell'articolo 65 delle NTA – "Terreni sedi di frane"		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>I richiedenti, proprietari dei terreni inseriti in zona Ba3 con LM 2 fanno osservare che per la suddetta sottozona si applicano i disposti di cui al comma 3 dell'art. 65 delle NTA e ricordano che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nell'anno 2005 i suddetti terreni erano stati inseriti nella cartografia degli ambiti inedificabili quale zona di cautela; ▪ in data 26/10/2011 si è tenuto fra i suddetti proprietari, l'allora assessore Didò e il geologo incaricato dal comune, dr. Vuillermoz,; in tale sede l'assessore illustrò la relazione tecnica e i risultati della conferenza di concertazione tenutasi in data 14/10/2011 congiuntamente ai geologi dei competenti uffici regionali affermando "che tali terreni non presentano problemi" ; ▪ nella stessa sede è stato altresì concordato con gli uffici regionali di procedere ad una ulteriore rilevazione per ulteriori 12 mesi effettuati dalla ditta ENVI di Torino; ▪ La ditta ENVI ha prodotto relazione consegnata in data 11/02/2013 presso il comune dal quale si evince "In conclusione il monitoraggio dei tubi inclinometrici nel comune di Saint-Vincent in località Peon, non evidenzia deformazioni legate a movimenti gravitativi in atto nel periodo di indagine compreso dal 23/02/2009 al 05/12/2012"; ▪ che tuttora non si evidenziano segni particolari quali crepe o fessure anche sul muro di controripa della villa confinante tali terreni. <p>Chiedono allora di voler riformulare il comma 3 dell'art. 65 soprattutto quando si prevede di "prevedere la continuazione della campagna di misurazione inclinometriche e piezometriche prima dell'avvio degli scavi, durante l'esecuzione delle opere e per almeno un anno dopo la chiusura del cantiere (letture trimestrali) a carico del proponente da trasmettere per opportuna conoscenza all'Amministrazione Comunale" ritenendo tali disposizioni oltremodo vessanti nei confronti dei proprietari.</p>		
PARERE		
Verificato che:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ i richiedenti sono proprietari dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, hanno il diritto a presentare la presente osservazione; 		
Considerato che:		
<ul style="list-style-type: none"> - l'area indicata con LM2 corrisponde alla zona F3-PEON – terreni sedi di frane degli ambiti inedificabili alla quale si applica la disciplina d'uso approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1778 del 08/11/2013 "<i>Comune di Saint-Vincent: approvazione ai sensi dell'art. 38, comma 3, LR 11/1998, della variante alla cartografia, alla relazione tecnica e alla disciplina d'uso degli ambiti inedificabili dei terreni sedi di frane, adottata con deliberazione consigliere n. 91 del 24/09/2013</i>"; - le prescrizioni dell'art. 65, comma 3 delle NTA da applicarsi nella sottozona LM2 sono coincidenti con la disciplina d'uso da applicare alla zona F3-PEON; <p>si ritiene pertanto che l'eventuale modifica alle norme richiamate devono essere precedute da una variante alla disciplina d'uso previste da applicare alla zona F3 – PEON degli ambiti inedificabili sedi di</p>		

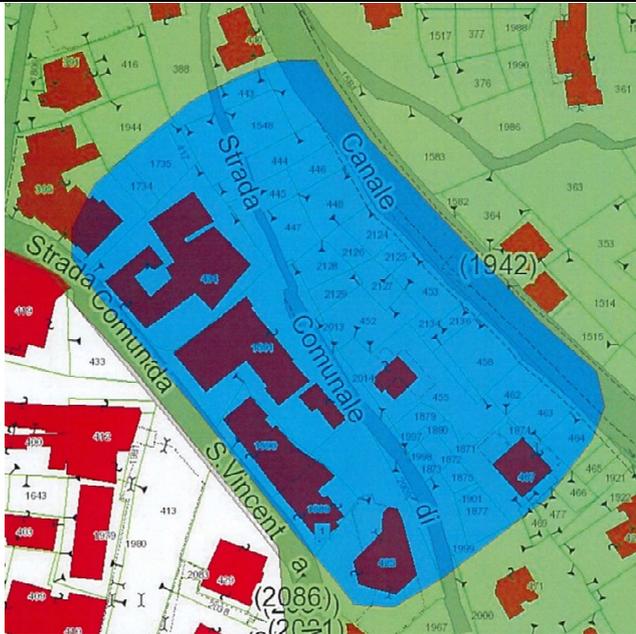
frane.

ORIENTAMENTO

NON SI ACCOGLIE l'osservazione per le motivazioni sopra espresse

MODIFICA DA APPORTARE

Nessuna

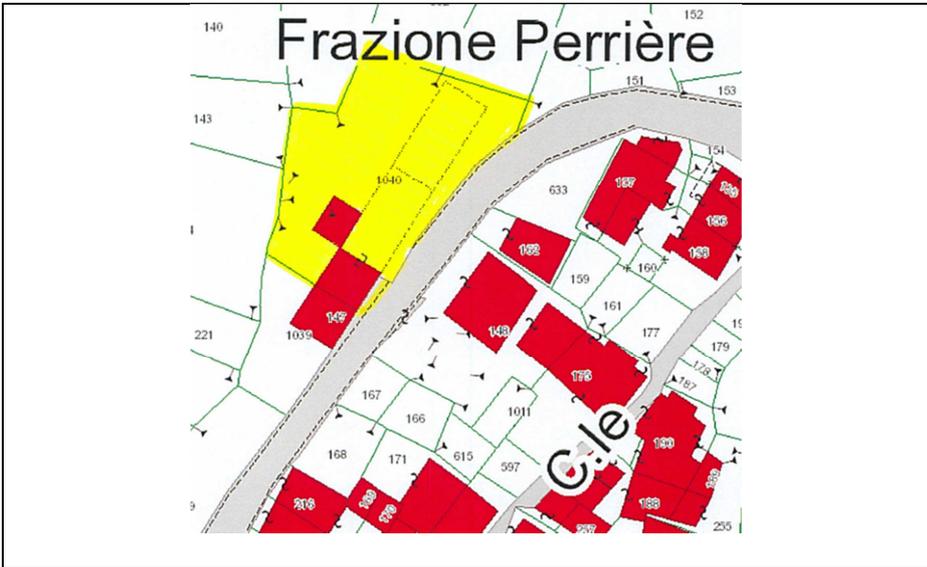


Estratto catastale e
Ambiti inedificabili – Sedi di
frane ai sensi dell'art. 35 della
LR 11/1998

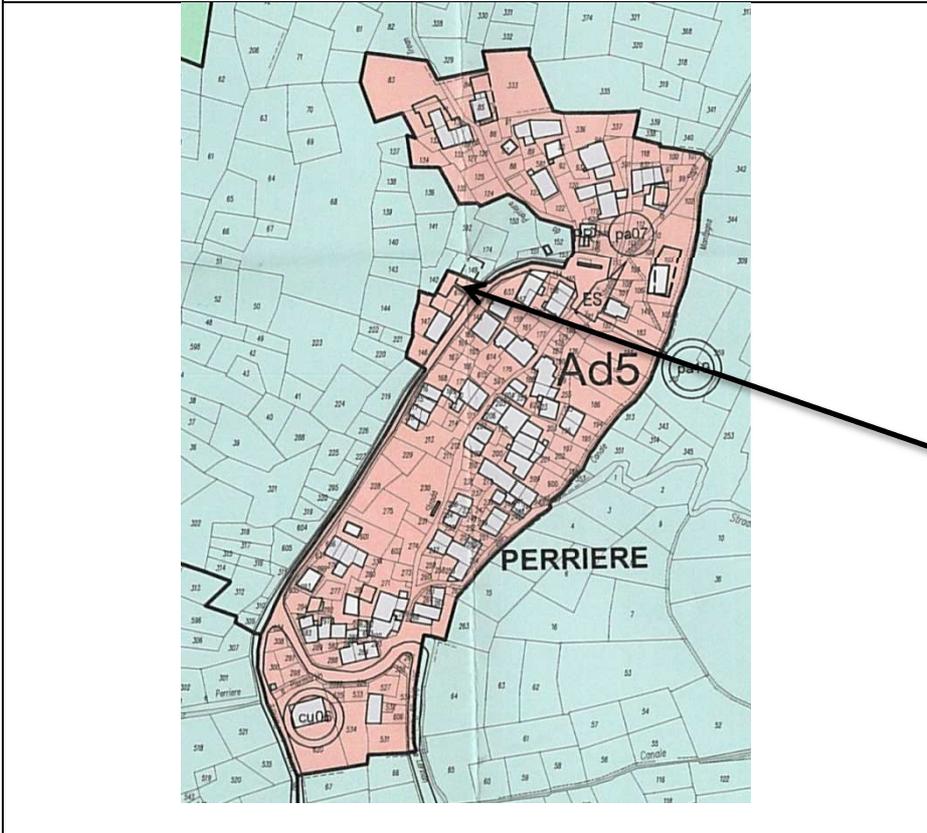


Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
22	14158	15/09/2016
RICHIEDENTE		
MORONI Giorgio		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Perrière	6	1040
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
Afr5	Ad5	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	Immobile distinto al fg. 6 mappale 1040	E1
OGGETTO		
Variazione perimetrazione della zona Ad5 e correzione sedime dell'immobile		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>Il richiedente è proprietario dell'immobile distinto al fg. 6 mappale 1040 che ricade in zona Ad5 mentre la nuova perimetrazione divide in due l'area di pertinenza e la struttura interrata a servizio del fabbricato residenziale in parte in zona Ad5 e in parte Eg19; chiede pertanto di voler modificare la perimetrazione inglobando interamente il fabbricato interrato e l'area di pertinenza nella zona Ad5. Inoltre dall'estratto catastale allegato si rileva la giusta individuazione del fabbricato di cui trattasi.</p>		
CONCERTAZIONE		
Parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali in data 09/12/2016 prot. 18726		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); - il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Preso atto del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali sopra richiamato si ritiene di poter accogliere la presente osservazione.</p>		
ORIENTAMENTO		
SI ACCOGLIE per le motivazioni sopra espresse		
MODIFICA DA APPORTARE		
Modifica della perimetrazione della zona Ad5 come specificato nell'allegata cartografia		

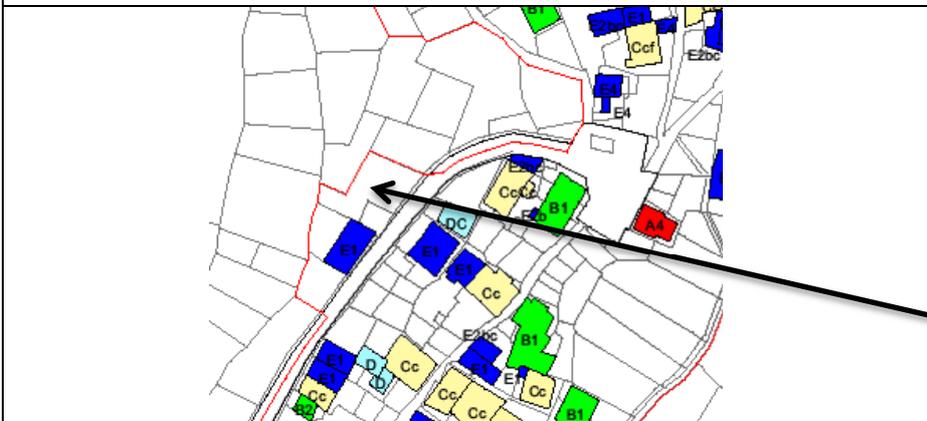


Estratto catastale



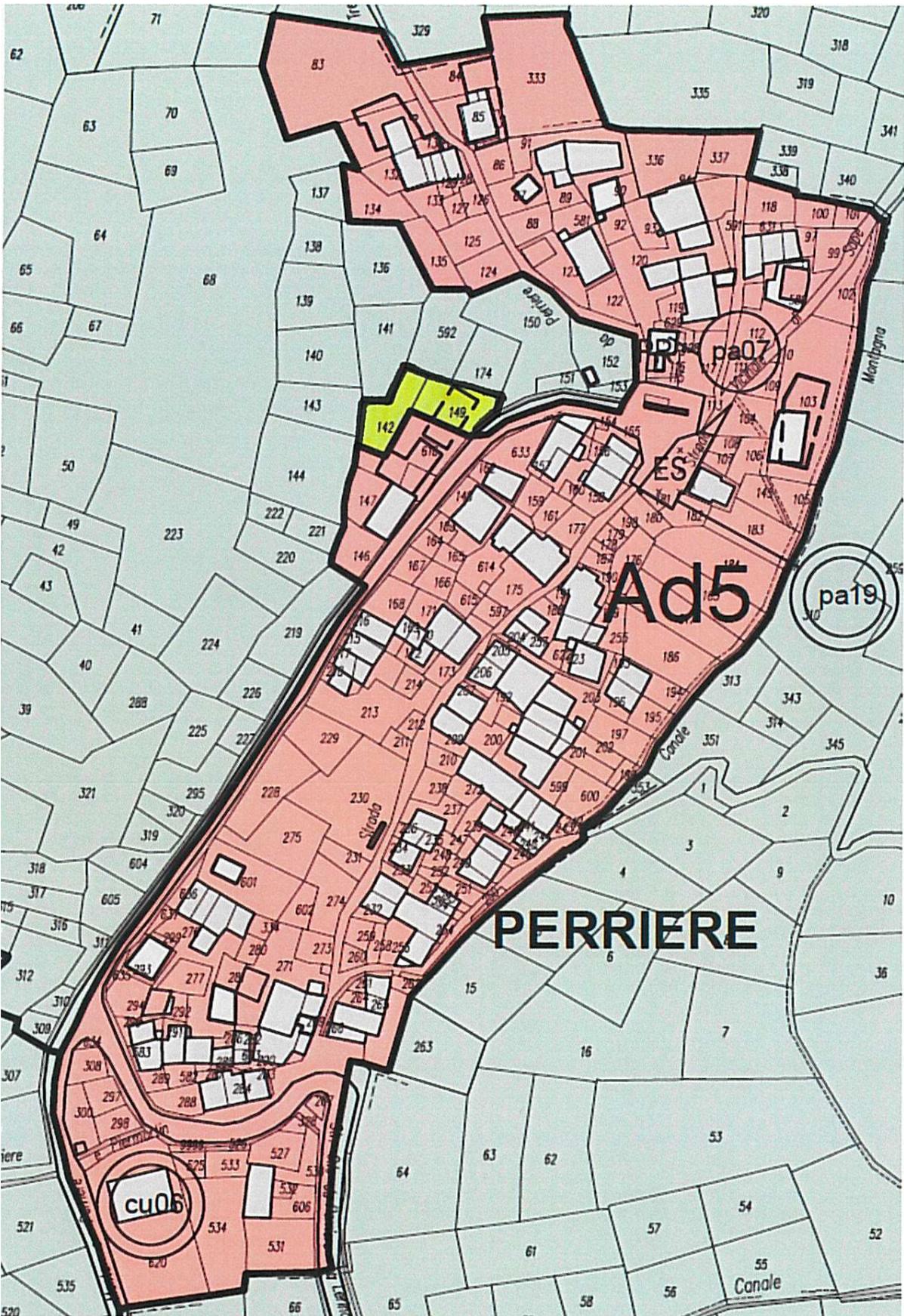
Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016

Edificio in oggetto



Classificazione immobili
(adozione delibera Consiglio
Comunale n. 59 del
27/07/2016)

Edificio in oggetto

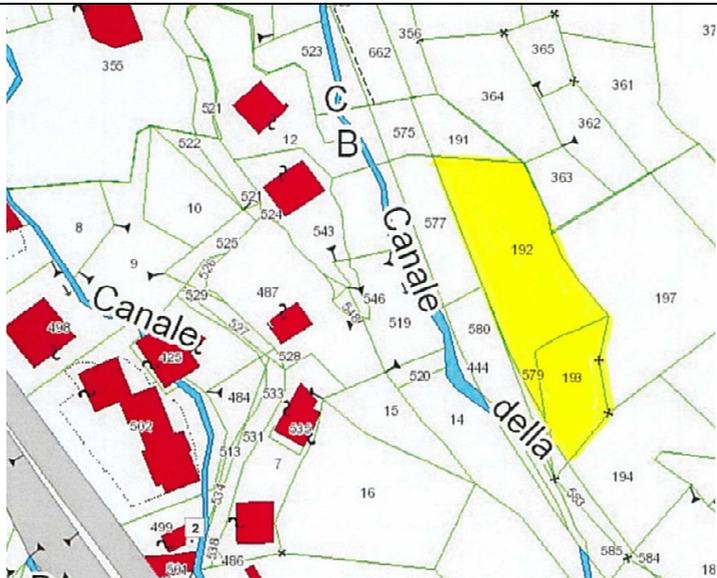


Nuova perimetrazione della zona Ad5

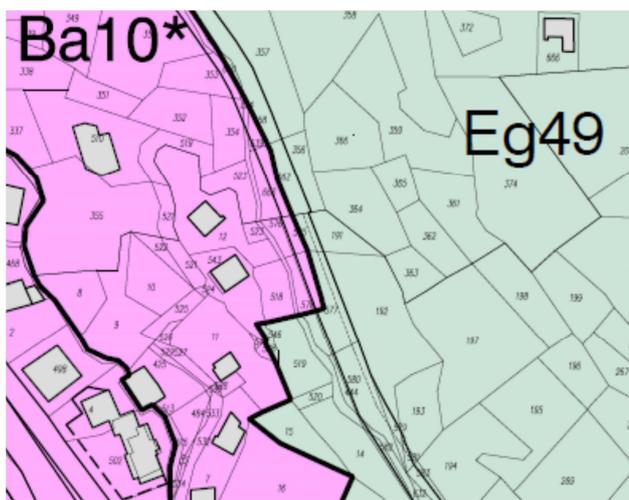


Particella da comprendere in zona Ad5

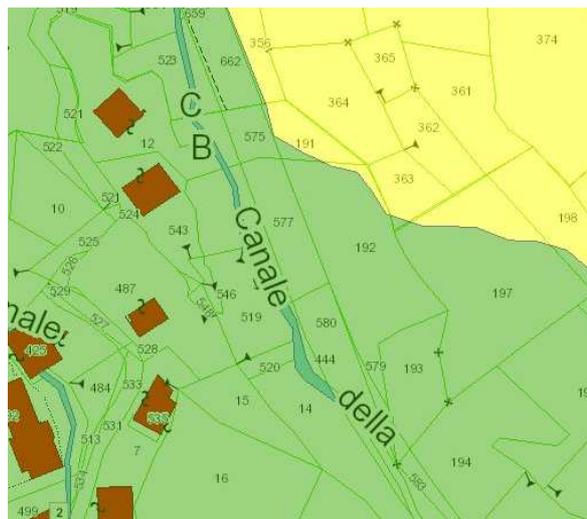
OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
23	14173	15/09/2016
RICHIEDENTE		
RATTO Enio – BERTINO Anna		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Via trois mousquetaires	48	192-193
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
E	Eg49	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Variazione della perimetrazione della zona Ba10*		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
Il richiedente chiede che per i mappali 192 e 193 del foglio 48, ora inseriti in zona Eg49, venga modificata la destinazione d'uso al fine di permetterne un incremento degli indici di edificabilità.		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Considerato che l'aumento della capacità edificatoria non è giustificato e considerato che la limitazione della zona edificabile al di sotto della via Trois Mousquetaires è stata concordata in sede di sopralluogo con gli uffici regionali competenti non si accoglie la richiesta presentata.</p>		
ORIENTAMENTO		
NON SI ACCOGLIE la richiesta per le motivazioni sopra espresse		
MODIFICA DA APPORTARE		
Nessuna		



Estratto catastale

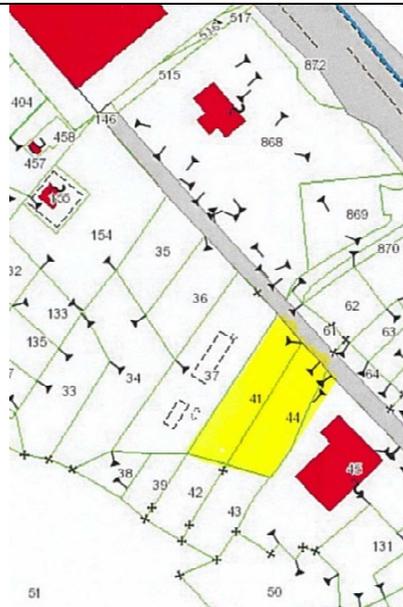


Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016

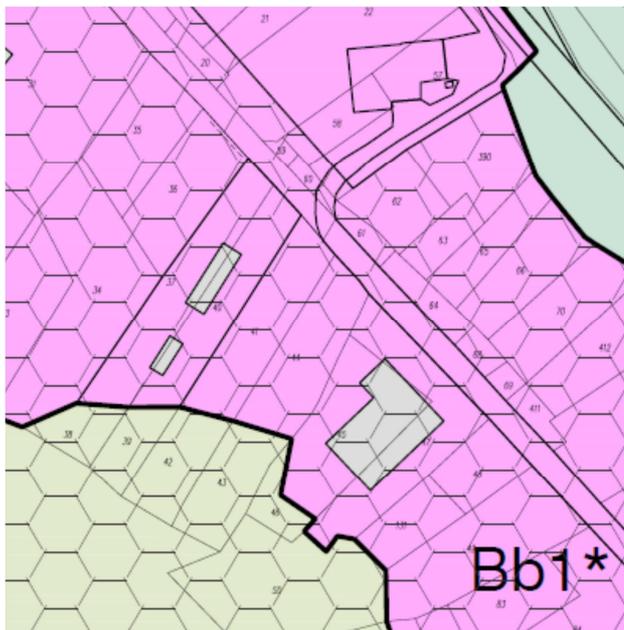


Ambiti inedificabili – Sedi di
frane ai sensi dell'art. 35 della
LR 11/1998

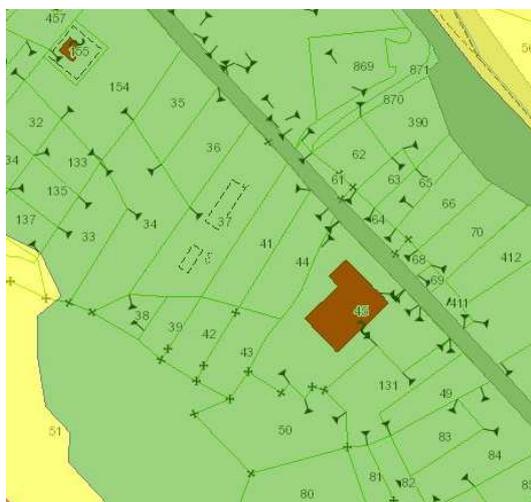
OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
24	14180	15/09/2016
RICHIEDENTE		
BARENGO Amalia		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
La Fera	57	41-44
	60	61
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
D	Bb1	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Definizioni delle attività di indagine archeologica		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>La richiedente è proprietaria di un lotto ricompreso in zona Bb1 sul quale grava un voncolo archeologico e chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> di definire le attività di indagine preliminari per poter verificare la presenza di eventuali reperti la possibilità di ottenere supporto e sovvenzione da parte degli enti pubblici per l'effettuazione delle indagini di cui sopra sospensione della quota IMU e TASI rimborso totale/parziale dell'IMU – TASI pagati negli anni precedenti 		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Le richieste di cui ai punti b), c) e d) non si configurano come osservazioni alla variante sostanziale di PRG pertanto non vengono prese in considerazione.</p> <p>Nella zona archeologica, la definizione delle attività di indagine preliminari alla realizzazione di un intervento edilizio dovranno essere concordate e definite con la struttura regionale competente in sede di conferenza di pianificazione.</p>		
ORIENTAMENTO		
<p>Non si accolgono i punti b), c), d), in quanto non pertinenti. Si accoglie il punto a) della presente osservazione previa indicazione da parte della struttura regionale competente che si esprimerà in sede di Conferenza di Pianificazione</p> <p>Quindi SI ACCOGLIE PARZIALMENTE</p>		
MODIFICA DA APPORTARE		
Integrazione delle norme tecniche di attuazione e delle tabelle delle prescrizioni con le indicazioni che verranno fornite dalla struttura regionale competente in sede di Conferenza di Pianificazione.		



Estratto catastale



Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016



Ambiti inedificabili – Sedi di
frane ai sensi dell'art. 35 della
LR 11/1998

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
25	14191	16/09/2016
RICHIEDENTE		
UFFICIO TECNICO COMUNALE		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
VARIE		
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
-	-	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	
OGGETTO		
Definizioni delle attività di indagine archeologica		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>L'Ufficio tecnico comunale ha svolto congiuntamente ai professionisti incaricati della stesura della variante sostanziale di adeguamento del PRG al PTP un'ulteriore verifica dei contenuti volta ad escludere la presenza di eventuali richiami errati o di refusi o di imprecisioni rispetto anche alla completezza degli adempimenti richiesti dalle strutture regionali in fase di Bozza.</p> <p>Le osservazioni si possono raggruppare per tipologia come di seguito indicato: CORREZIONE DI ERRORI DI BATTITURA O DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA: Osservazione n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31</p> <p>PRECISAZIONI Osservazione n. 8 – ogni intervento che interessi le strutture portanti (sia di risanamento conservativo sia di nuova costruzione) deve rispettare la normativa Osservazione n. 15 – all'art. 26 comma 5 è da prevedere il riferimento anche alle aree di interesse F2</p> <p>RICHIESTE DI INTEGRAZIONE DA PARTE DEGLI UFFICI REGIONALI Osservazione n. 17, 18, 19</p> <p>INTEGRAZIONE NORMA ESISTENTE Osservazione n. 14 L'art. 15 comma 1 definisce quando è possibile il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati rurali insistenti in sottozona E, previa la verifica di idoneità all'uso agricolo accertata dai competenti uffici regionali per i fabbricati rurali, in particolare:</p>		
Prima del 1945	Fabbricati rurali NON IDONEI costruiti prima del 1945	Il cambio di destinazione d'uso è ammesso
Dal 1945 al 06/07/1984	Fabbricati rurali NON IDONEI concessionati dal 1945 al 06/07/1984 che presentino volumetria emergente dal terreno sistemato uguale o maggiore a mc 600	Il cambio di destinazione d'uso è ammesso subordinatamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, previo parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di agricoltura e urbanistica, di uno studio sul comprensorio agricolo redatto da tecnico di settore abilitato
Dal 1945 al 06/07/1984	Fabbricati rurali NON IDONEI concessionati dal	Il cambio di destinazione d'uso è

	1945 al 06/07/1984 che presentino volumetria emergente dal terreno sistemato minore a mc 600	ammesso
Dopo il 06/07/1984	Fabbricati rurali IDONEI all'uso e per quelli autorizzati con concessione edilizia rilasciata dopo il 06/07/1984	Il cambio di destinazione d'uso non è ammesso

Considerato che potrebbero esistere sul territorio comunale fabbricati rurali concessionati dopo il 06/07/1984 ma che a causa di una modifica del contesto territoriale circostante non risultino più utilizzabili; si riterrebbe pertanto necessario specificare un loro possibile riutilizzo.

PARERE

Verificato che:

- l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016);
- trattasi di richieste che rispondono a un interesse pubblico

Considerato che trattasi di osservazioni che rispondono ad un interesse pubblico e alla volontà di eliminare richiami errati, refusi o imprecisioni rispetto anche alla completezza degli adempimenti richiesti dalle strutture regionali in fase di Bozza si accoglie l'osservazione presentata.

Si prescinde dal punto 29 della presente osservazione in quanto dopo un approfondimento il parcheggio esistente **pa76** risulta correttamente indicato.

ORIENTAMENTO

SI ACCOGLIE per le motivazioni sopra espresse

MODIFICA DA APPORTARE

1	Relazione Prima Parte, tabella degli ambiti inedificabili, pagina 26A1, sostituire gli estremi di approvazione della carta delle aree boscate (art. 33 L.R. 11/98) "D.G.R. n. 422 del 10/01/2008" con "D.G.R. n. 951 del 02/04/2001".
2	Relazione Prima Parte, carta delle aree boscate (art. 33 L.R. 11/98) e Carta delle zone umide e laghi (art. 34 L.R. 11/98), pagina 35A7, sostituire la data di approvazione della delibera della Giunta regionale N. 322 "02.08.2008" con "08.02.2008".
3	Relazione Seconda Parte, cartografia degli ambiti inedificabili, pagina 246B1, sostituire il numero di delibera "251" con il numero "951" e la data della delibera N. 322 "02.08.2008" con la data "08.02.2008".
4	Relazione Seconda Parte, Art. 33 – Aree boscate, pagina 259B1, , nel primo capoverso sostituire il richiamo al comma "9" con il richiamo al comma "4"; al termine della medesima frase sostituire la data di approvazione della carta delle aree boscate della delibera n° 322 "02.08.2008" con la data "08.02.2008".
5	Relazione Seconda Parte, Art. 33 – Aree boscate, pagina 259B1, nel primo capoverso sostituire il richiamo al comma "9" con il richiamo al comma "4"; al termine della medesima frase sostituire la data di approvazione della carta delle aree boscate della delibera n° 322 "02.08.2008" con la data "08.02.2008".
6	Relazione Seconda Parte, Art. 33 – Aree boscate, pagina 259B1, nel quinto capoverso dopo le parole "sottozona di tipo A" aggiungere il seguente inciso "(ad esclusione della sottozona Ae10*)".

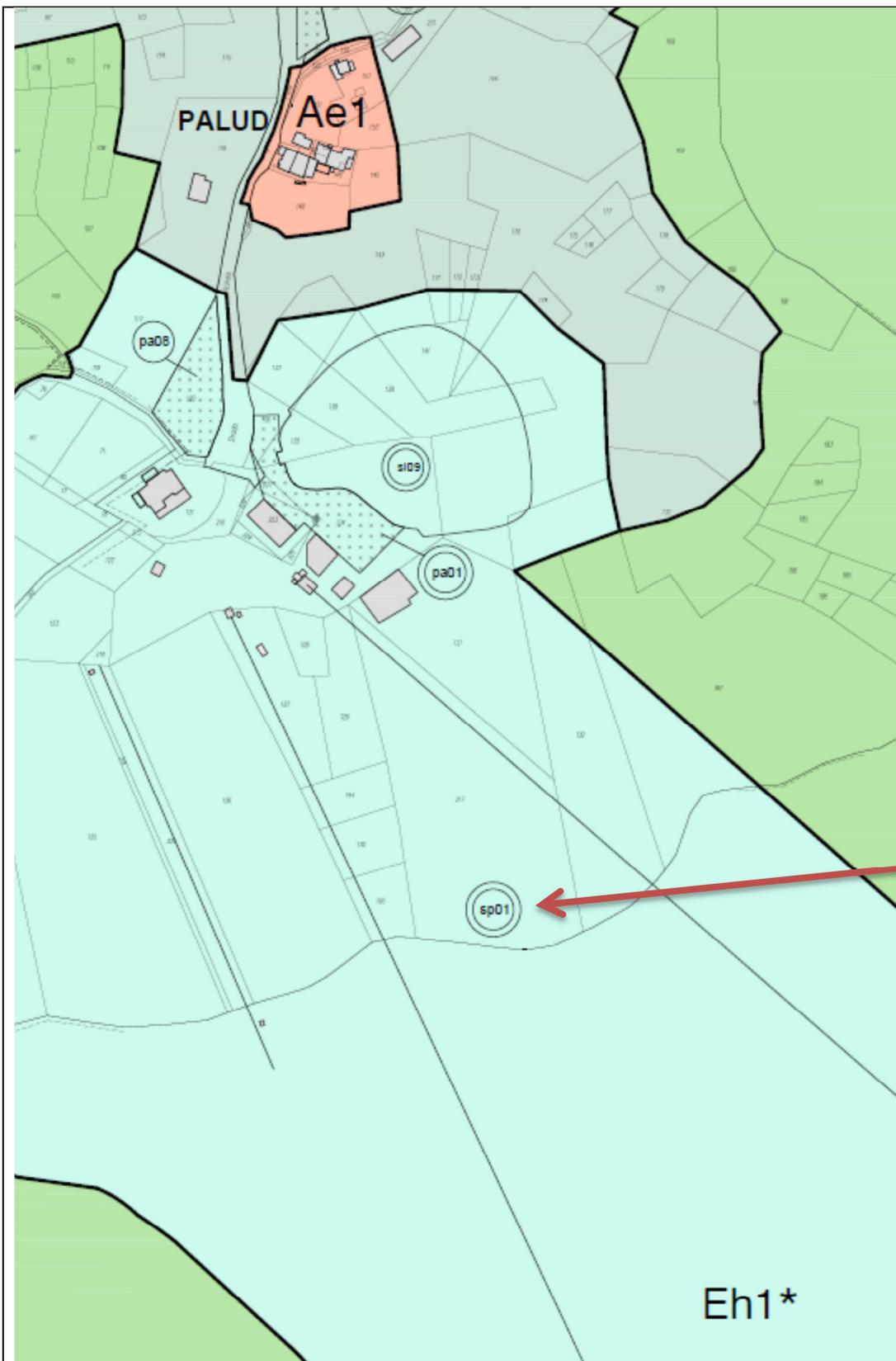
7	NTA, Art. 8 comma 1 lettera a), punto 6 risulta incompleto nella sua formulazione; si chiede venga sostituito con “ampliamenti volumetrici diretti a migliorare l’efficienza di un organismo edilizio in rapporto a una maggiore qualificazione del servizio alberghiero cui è in uso³³; ”
8	NTA, Art. 8 comma 8, sostituire il comma con il seguente “Ogni intervento di nuova costruzione o intervento edilizio interessante la struttura portante dell’immobile, ancorché genericamente consentiti nelle tabelle delle singole sottozone, sono subordinati all’ammissibilità e al rispetto della vigente normativa tecnica in materia di interventi in aree sismiche”
9	NTA, Art. 10 comma 19, errato riferimento al comma precedente – sostituire la parola “19” con la parola “18”
10	NTA, Art. 10 nota 50, errata indicazione della data - sostituire “29.12.206” con “29.12.2006”
11	NTA, Art. 12 comma 6 – dopo le parole “Quando la superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggio, ci cui al precedente comma 5, non sia realizzata [...]” aggiungere “o prevista”
12	NTA, Art. 13 comma 3 – dopo le parole “Quando la superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggio, ci cui al precedente comma 2, non sia realizzata [...]” aggiungere “o prevista”
13	NTA, Art. 15 comma 11 – eliminare il comma 11 in quanto risulta uguale al comma 5
14	In relazione ai fabbricati rurali concessionati dopo il 06/07/1984, idonei, ma che a causa di una modifica del contesto territoriale circostante non risultano più consoni ad un uso agro-silvo-pastorale, l’eventuale integrazione alle NTA dovrà essere concordata con gli uffici regionali competenti in sede di conferenza di pianificazione.
15	NTA, Art. 26, comma 5 (Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico) – si propone di aggiungere dopo “Per le aree F1 di pertinenza di monumenti e documenti ...” le parole “e le aree di interesse F2” e dopo “Ogni intervento” le parole “ compresa la nuova costruzione se ammessa nelle tabelle delle prescrizioni”
16	NTA, Art. 33 – (Viabilità), comma 10 – nota 157. La lettera b), comma 1, art. 4 del DM 1 aprile 1968 prevede che le distanze da osservarsi nelle edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale per le strade di tipo C) sono di 30 m; anche la lettera c), del comma 2, dell’art. 26 del DPR 495/1992 prevede che fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell’articolo 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 30 m per le strade C. La tabella del comma 10 che prevede la distanza dalle strade di tipo C, fuori dai centri abitati, pari a 40 m deve essere corretta con 30 m;
17	NTA, Art. 54 – (Sottozona di tipo Ef), pagina 110, aggiungere il nuovo comma richiesto dal Servizio Forestazione: “14. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG quali aree boscate si applicano le disposizioni di cui all’articolo 63 delle NTA” .

18	NTA, Art. 56 – (Sottozona di tipo Eh), pagina 115, aggiungere il nuovo comma richiesto dal Servizio Forestazione: “13. Nelle parti di sottozona individuate nella carta degli ambiti inedificabili allegata al PRG quali aree boscate si applicano le disposizioni di cui all’articolo 63 delle NTA”.																																																			
19	NTA, Art. 21ter (Uso razionale delle risorse energetiche, riduzione delle emissioni inquinanti e aumento dell’efficienza energetica degli edifici), pagina 41, integrare la nota a piè pagina n. 88 con il seguente richiamo “abrogata dalla LR 26/2012” come richiesto dal Servizio Politiche Produttive, Ricerca e Innovazione.																																																			
20	NTAtab, TAB. 2-A, colonna sigla - località, alla zona Ad4 deve essere aggiunto l’*.																																																			
21	NTAtab, TAB. 2bis-A, colonna usi e attività, tra le attività turistiche manca il riferimento all’albergo diffuso “g1.1” di cui al comma 9 dell’articolo 10 delle NTA.																																																			
22	NTAtab, TAB. 2-Eg, colonne sigle – località, eliminare la zona Eg29 – Tsan Mort in quanto già presente nell’elenco della TAB1-Eg.																																																			
23	NTAtab, TAB. 3bis-Eg, ulteriori prescrizioni, il riferimento al parcheggio in località Orioux non è “Pa08” bensì “Pa06” .																																																			
24	NTAtab, TAB. 1-Eh, pag. 82 colonna sigla - località, alla zona Eh1 deve essere aggiunto l’*.																																																			
25	NTAtab, TAB. 3-Eh, pag. 88 colonna sigla - località, alla zona Eh3 deve essere aggiunto l’*.																																																			
26	NTAtab, TAB. 9-Fb, pag. 122 colonna sigla - località, alla zona Fb9 deve essere aggiunto l’*.																																																			
27	TAVOLA P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG, eliminare il simbolo del servizio esistente SPORT E RICREAZIONE IN AMBIENTE NATURALE contraddistinto con la sigla “sp01” inerente il comprensorio sciistico del col de Joux.																																																			
28	TAVOLA P4 – in scala 1:2.000 Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG, eliminare l’erronea sigla “Ba27*” apposta sulla sottozona denominata “Ba26* Le Grand-Pré – Les Pleiades”																																																			
30	<p>Inserire nelle TAV. P0402 in scala 1:2.000 l’indicazione delle LM:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Sottozona</th> <th>Descrizione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LMa</td> <td>Ab1-Bourg</td> <td>Ex Hotel Haiti</td> </tr> <tr> <td>LMb</td> <td>Ab1-Bourg</td> <td>Ex Hotel Couronne</td> </tr> <tr> <td>LM1</td> <td>Eg33 – Fa2*</td> <td>Terme di Saint-Vincent</td> </tr> <tr> <td>LM2</td> <td>Ba3 – Be1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LM3</td> <td>Ec1</td> <td>Barma Roman</td> </tr> <tr> <td>LM4</td> <td>Ec1</td> <td>Promontorio di Jean Can</td> </tr> <tr> <td>LM5</td> <td>Ee1</td> <td>Chiesa di San Maurizio Di Moron</td> </tr> <tr> <td>LM6</td> <td>Fa1*</td> <td>Probabile necropoli romana paco Hotel Billia</td> </tr> <tr> <td>LM7</td> <td>Ab1 – Be5 – Fb3</td> <td>Villa romana e resti preistorici</td> </tr> <tr> <td>LM8</td> <td>Ba10* - Ee5</td> <td>Ponte romano della via consolare romana</td> </tr> <tr> <td>LM9</td> <td>Ee4</td> <td>Incisioni rupestri sulla collina di Cillian</td> </tr> <tr> <td>LM10</td> <td>Ee3, Eg56, Ba17*, Ba18*</td> <td>Villaggio dell’età del bronzo-ferro, menhir e incisioni rupestri, nelle zone tra Champ-Cillien e Feilley</td> </tr> <tr> <td>LM11</td> <td>Bb1 – Ee6 – Ef4</td> <td>Percorso della via consolare romana</td> </tr> <tr> <td>LM12</td> <td>Ae9*- Moron Charbonnier Ac3*-Moron Hugonet Moron Gorris</td> <td>Area di specifico interesse - Cappella di Saint-Maurice</td> </tr> <tr> <td>LM13</td> <td>Eg1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LM14</td> <td>Eg1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Sottozona	Descrizione	LMa	Ab1-Bourg	Ex Hotel Haiti	LMb	Ab1-Bourg	Ex Hotel Couronne	LM1	Eg33 – Fa2*	Terme di Saint-Vincent	LM2	Ba3 – Be1		LM3	Ec1	Barma Roman	LM4	Ec1	Promontorio di Jean Can	LM5	Ee1	Chiesa di San Maurizio Di Moron	LM6	Fa1*	Probabile necropoli romana paco Hotel Billia	LM7	Ab1 – Be5 – Fb3	Villa romana e resti preistorici	LM8	Ba10* - Ee5	Ponte romano della via consolare romana	LM9	Ee4	Incisioni rupestri sulla collina di Cillian	LM10	Ee3, Eg56, Ba17*, Ba18*	Villaggio dell’età del bronzo-ferro, menhir e incisioni rupestri, nelle zone tra Champ-Cillien e Feilley	LM11	Bb1 – Ee6 – Ef4	Percorso della via consolare romana	LM12	Ae9*- Moron Charbonnier Ac3*-Moron Hugonet Moron Gorris	Area di specifico interesse - Cappella di Saint-Maurice	LM13	Eg1		LM14	Eg1	
	Sottozona	Descrizione																																																		
LMa	Ab1-Bourg	Ex Hotel Haiti																																																		
LMb	Ab1-Bourg	Ex Hotel Couronne																																																		
LM1	Eg33 – Fa2*	Terme di Saint-Vincent																																																		
LM2	Ba3 – Be1																																																			
LM3	Ec1	Barma Roman																																																		
LM4	Ec1	Promontorio di Jean Can																																																		
LM5	Ee1	Chiesa di San Maurizio Di Moron																																																		
LM6	Fa1*	Probabile necropoli romana paco Hotel Billia																																																		
LM7	Ab1 – Be5 – Fb3	Villa romana e resti preistorici																																																		
LM8	Ba10* - Ee5	Ponte romano della via consolare romana																																																		
LM9	Ee4	Incisioni rupestri sulla collina di Cillian																																																		
LM10	Ee3, Eg56, Ba17*, Ba18*	Villaggio dell’età del bronzo-ferro, menhir e incisioni rupestri, nelle zone tra Champ-Cillien e Feilley																																																		
LM11	Bb1 – Ee6 – Ef4	Percorso della via consolare romana																																																		
LM12	Ae9*- Moron Charbonnier Ac3*-Moron Hugonet Moron Gorris	Area di specifico interesse - Cappella di Saint-Maurice																																																		
LM13	Eg1																																																			
LM14	Eg1																																																			

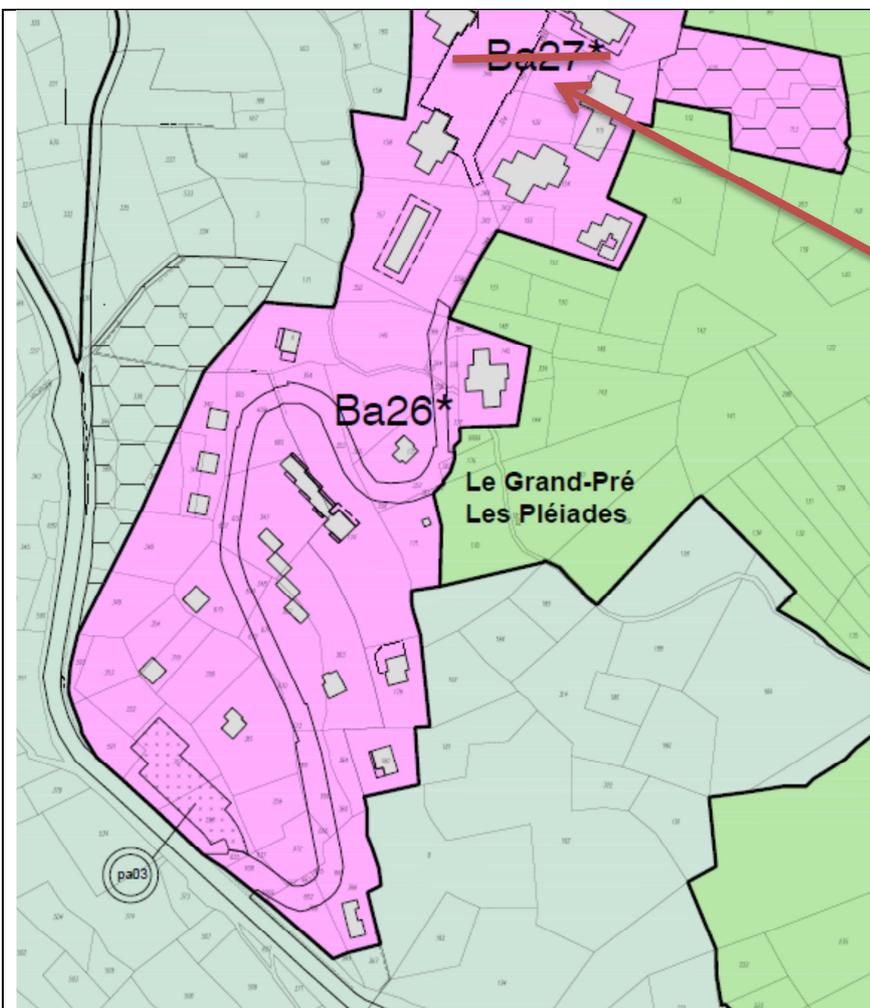
LM15	Ba24*	
LM16	Ba24*	
LM17	Ce1	
LM18	Eg56 – Eg38	
LM19	Ba10*	
LM20	Be2*	
LM21	Eg13 – Eg14	

31

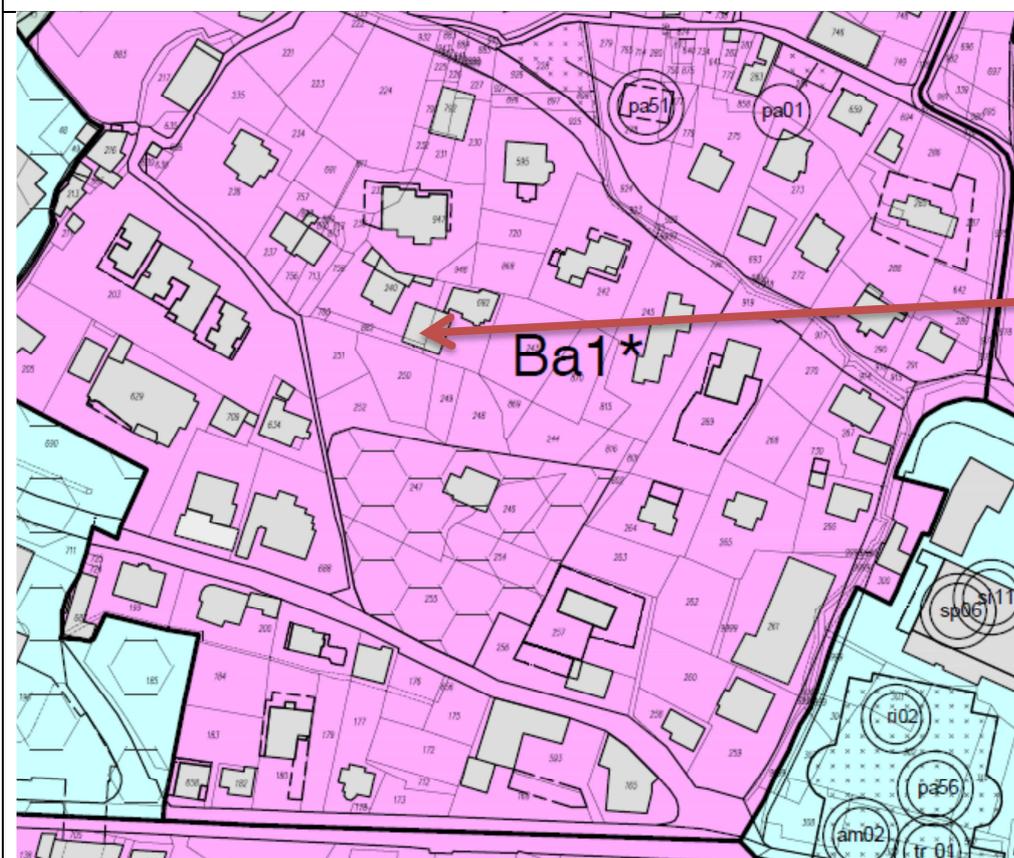
TAVOLA P4 zona Ba1* - eliminare l' immobile sui mappali 882 – 240 e 692 del foglio 29 (via Ravet) in realtà non esistente.



Zona Eh1*
eliminare il
simbolo del
servizio
esistente
SPORT E
RICREAZION
E IN
AMBIENTE
NATURALE
contraddistinto
con la sigla
"sp01" inerente
il
comprensorio
sciistico del col
de Joux.

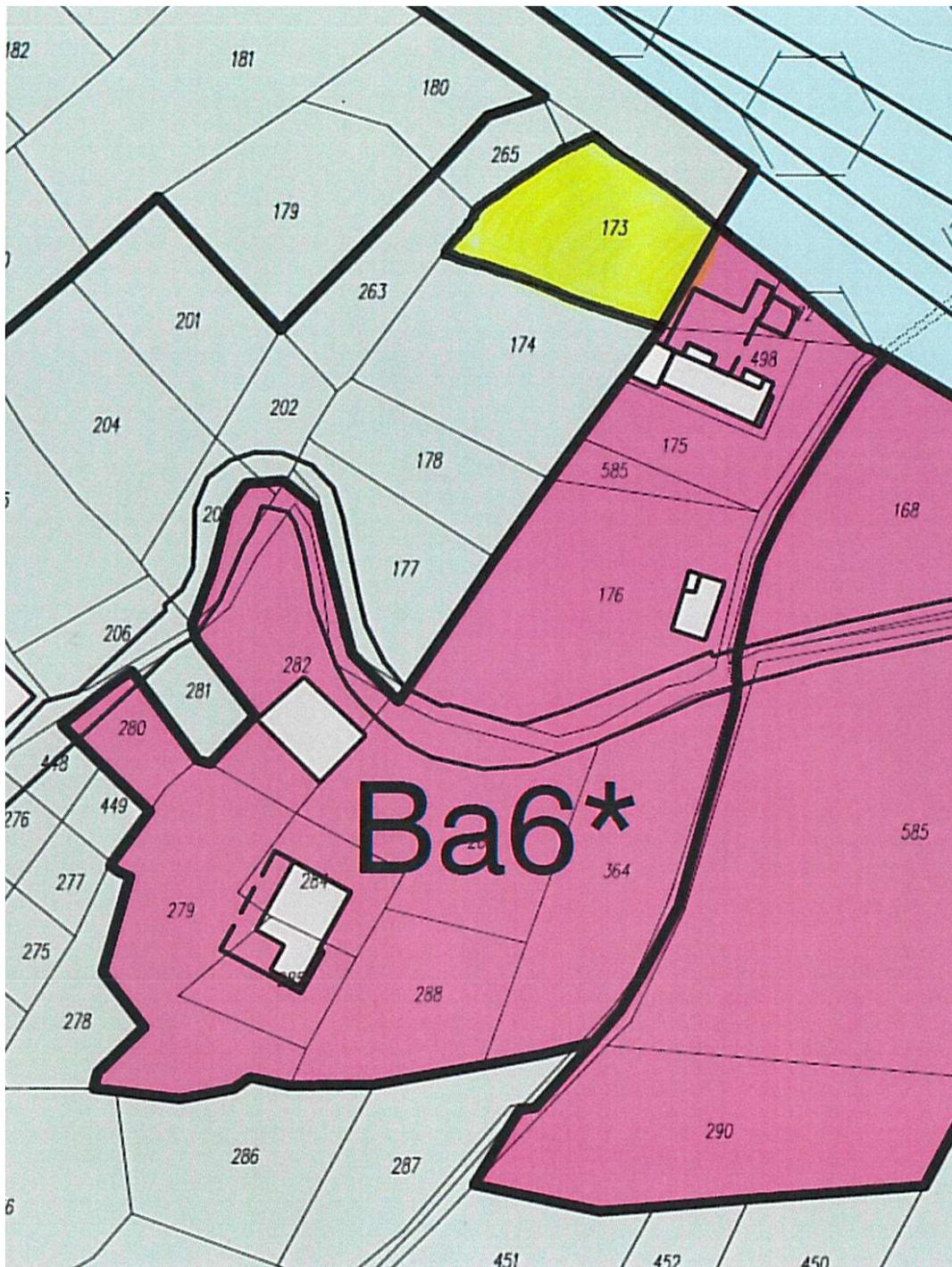


Zona Ba26*
eliminare l'erronea
sigla "Ba27*"
apposta sulla
sottozona
denominata "Ba26*
Le Grand-Pré –
Les Pleiades"



Zona Ba1*
eliminare l'
immobile sui
mappali 882 – 240
e 692 del foglio 29
(via Ravet) in realtà
non esistente.

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
26	14199	16/09/2016
RICHIEDENTE		
ORTU Eleonora – SERIS Mireille		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Strada per Glereyaz	52	855
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
E	Eg40	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Ampliamento della perimetrazione della zona Ba6* previa riduzione della zona Eg40		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
Le richiedenti chiedono che il mappale 498 del foglio 52, ora inserito in parte in zona Eg40 e in parte in zona Ba6*, venga ricompreso per intero in zona Ba6* trattandosi di una pertinenza dell'immobile insistente sullo sa stessa particella.		
PARERE		
Verificato che:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; 		
Considerato che:		
<ul style="list-style-type: none"> - la richiesta riguarda area ricadente in ambiti inedificabili, zona F3 – Fascia di bassa pericolosità di frana; - anche l'osservazione n. 16 chiede una riduzione della perimetrazione della zona Eg40 e un ampliamento della perimetrazione della zona Ba5 e che ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della LR 11/1998, l'eventuale accoglimento di entrambe le osservazioni non comporterebbe una nuova pubblicazione in quanto non riguarda modifiche che attengano all'impostazione generale del PRG di cui all'art. 14 , comma 2 e che, nel caso specifico sarebbero verificate le seguenti condizioni: <i>l'ampliamento proposto è contenuto entro il 10% della superficie territoriale della sottozona Ba6* e l'accoglimento di entrambe le osservazioni n. 16 e 26 non comporta una riduzione superiore al 10% della sottozona Eg40:</i> 		
superficie territoriale zona Ba6*		superficie territoriale zona Eg40
6.717 mq		369.375 mq
10% massimo ampliamento affinché la variante non si configuri sostanziale		10% massima riduzione affinché la variante non si configuri sostanziale
671,70 mq		36.937,50 mq
Osservazione n. 26 - superficie oggetto di richiesta	590 mq	590 mq
Osservazione n. 16 - superficie oggetto di richiesta (riduzione della zona Eg40 e ampliamento della zona Ba5)		130 mq
Totale superficie in aumento	590 mq < 671,70 mq	720 mq < 36.937,50 mq
Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione presentata		
ORIENTAMENTO		



Nuova perimetrazione della zona Ba6*

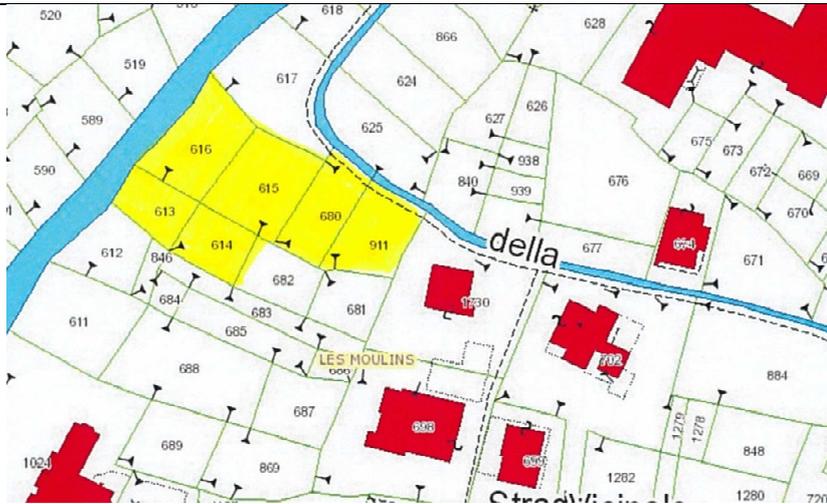
 **Particella da comprendere in zona Ba6***

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
27	14203	16/09/2016
RICHIEDENTE		
AUCI Tommaso – BORRIONE Orsetta		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Les Moulins	28	613-614-615-616-680-911
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
C1	Eg38 – Ba1*	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Previsione di strada comunale a servizio del lotto sopra specificato		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>Le particelle 613-614-615-616-680-911 del foglio 28 ricadono nel PRG vigente in zona C1 e risultano di proprietà dei richiedenti dal 22/03/2000. Su tale lotto dalla proprietaria nel 1995 era stato presentato un progetto per nuova costruzione di immobile residenziale che ottenne parere favorevole.</p> <p>In data 2008 i richiedenti procedevano alla richiesta di parere preventivo per la nuova costruzione di immobile residenziale e successivamente in data 2014 la richiesta per la realizzazione di una nuova autorimessa interrata per le quali l'Ufficio Tecnico Comunale subordinava l'esito favorevole per il rilascio del permesso di costruire alla dimostrazione di accesso carraio tramite strada cin caratteristiche previste dalla norma vigente.</p> <p>Si ricorda che l'attuale strada di servizio del Ru Courtaud oggi risulta già utilizzata anche da altri residenti per accedere ai propri immobili di proprietà con destinazione d'uso residenziale e che l'Amministrazione comunale ha provveduto direttamente a eseguire lavori di sistemazione per la realizzazione di un percorso salute sul canale senza per ciò richiedere nessuna autorizzazione ai singoli proprietari confinanti con il canale medesimo il tutto in difformità alle pretese che l'Amministrazione stessa ha avuto nei riguardi dei richiedenti chiedendo venissero presentate le autorizzazioni dei singoli proprietari e del Consorzio per l'utilizzo della strada quale accesso carraio.</p> <p>I richiedenti chiedono che le particelle 613-614-615-616-680 e 911 del foglio 28 e ancor più la zona "C1", confinante con il torrente Grand Valey, sulla quale insistono le suddette particelle sia dotata di una strada carrabile comunale di penetrazione al fine di permettere 'edificazione nell'area suddetta e che pertanto tale previsione sia ora inserita nel testo preliminare della variante sostanziale al PRG adottato.</p>		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ i richiedenti sono proprietari dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, hanno il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la possibilità di accesso al lotto di cui trattasi esiste da sud, previo accordo con i confinanti che stanno realizzando un intervento di nuova costruzione di immobili residenziali, oppure percorrendo la strada esistente sul canale previo consenso dei proprietari; - l'amministrazione comunale intende valorizzare il percorso pedonale piuttosto che realizzare una nuova strada carrabile; - la realizzazione di una nuova strada nella zona indicata non rientra nelle priorità del prossimo quinquennio per mancanza di risorse economiche che ne permetterebbero la realizzazione. <p>Inoltre si rammenta che ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 11/2004 il comune può riconfermare il vincolo espropriativo decaduto, per una durata non superiore a cinque anni, a condizione che sia contestualmente previsto in favore dei proprietari delle aree un indennizzo. Conviene quindi porre vincoli espropriativi solo quando l'amministrazione ha la reale possibilità di realizzare le opere pubbliche.</p>		
ORIENTAMENTO		

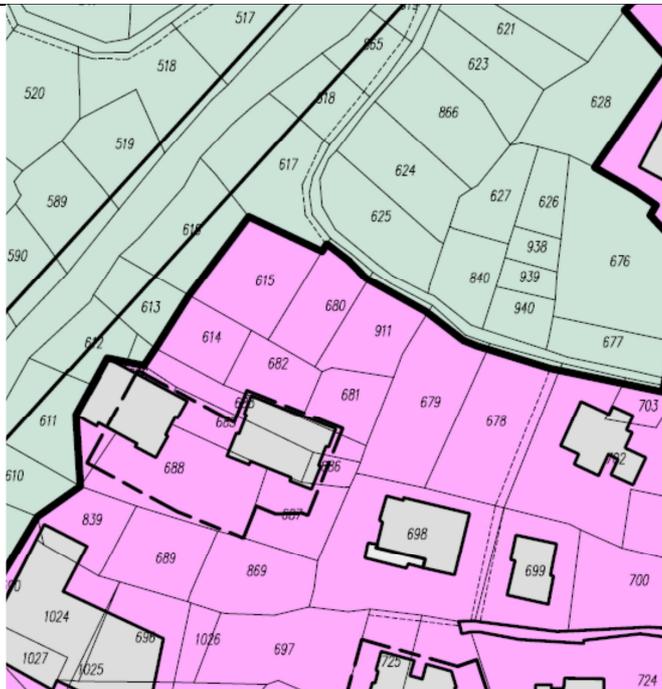
NON SI ACCOGLIE la richiesta presentata per le motivazioni sopra espresse

MODIFICA DA APPORTARE

Nessuna modifica



Estratto catastale

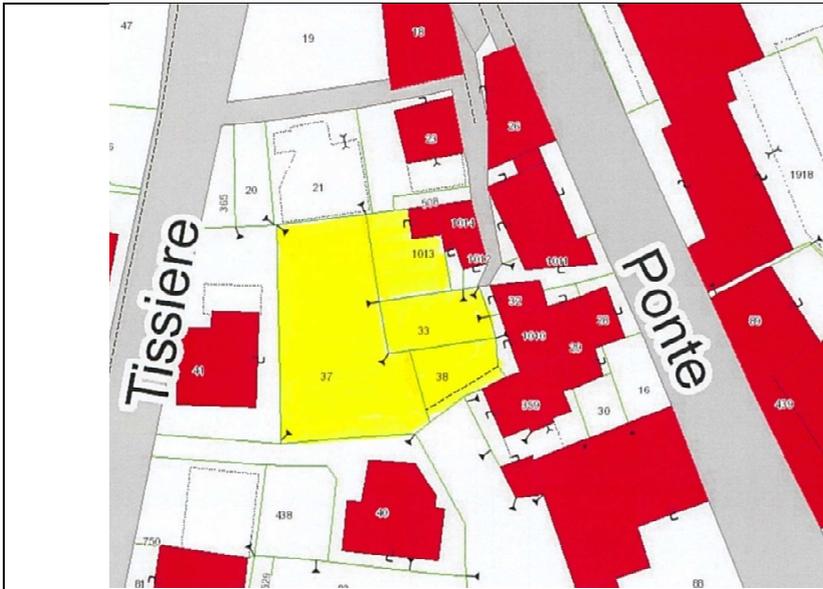


Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59
del 27/07/2016



Ambiti inedificabili – Sedi di
frane ai sensi dell'art. 35
della LR 11/1998

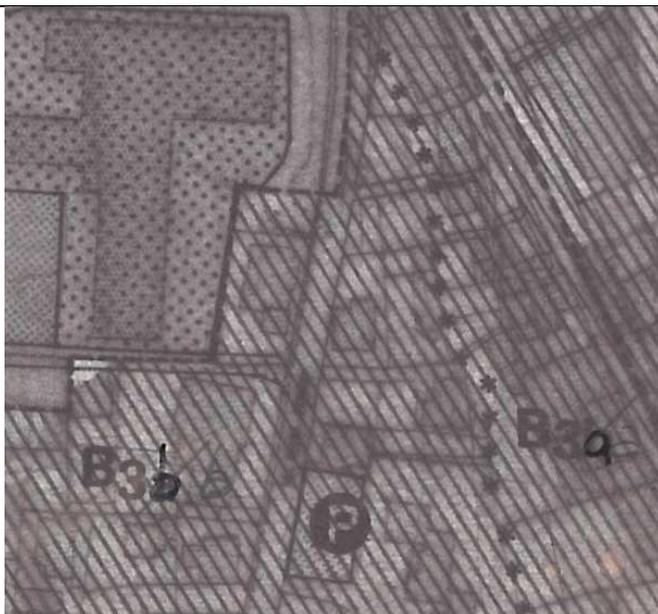
OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
28	14206	16/09/2016
RICHIEDENTE		
RIGOLLET Maria Luisa – TREVES Arduino		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Via mons. Alliod – via ponte romano	50	16-28-29-30-32-33-37-38-508-1010-1011-1012-1013-1014
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
B3a – B3b	Be2* - Ba8	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Correzione andamento della linea di demarcazione delle zone Be2* e Ba8		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>I mappali dei richiedenti sono state enucleate come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mappale n. 37 – Sottozona Ba8 - mappali 16-28-29-30-32-33-38-508-1010-1011-1012-1013-1014 – Sottozona di tipo Be2* <p>In data 30/11/2015 con prot. 16387 sui suddetti mappali è stata presentata istanza di permesso di costruire per intervento coordinato di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3 della LR 24/2009; in data 19/01/2016 l'ufficio edilizia ha riscontrato l'istanza con sospensione della stessa sino all'adozione del testo preliminare del PRG. Il progetto presentato a ottenuto parere favorevole con prescrizioni da parte della soprintendenza.</p> <p>Tutto ciò premesso, al fine di non pregiudicare l'iter procedurale, si richiedono le seguenti modifiche:</p> <p>IPOTESI A</p> <p>Si propone di modificare la linea di delimitazione tra la sottozona di tipo Ba8 e la Be2* mantenendo l'attuale andamento inclinato così come già previsto dal vigente PRG. Tale richiesta consente di non compromettere il progetto con una riduzione della superficie utile lorda a carico del corpo di fabbrica oggetto di piano casa</p> <p>IPOTESI B</p> <p>In alternativa si propone di inserire l'intero mappale 37 all'interno della sottozona Be2* consentendo di procedere con i disposti del piano casa fermo restando i limiti fisico-oggettivi derivanti dalla demolizione/ricostruzione, distanze, confrontanze e ribaltamenti in modo più armonioso e omogeneo.</p>		
PARERE		
<p>Verificato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Considerato che è già stato presentato e sottoposto all'esame della Commissione Edilizia un progetto per la realizzazione di una nuova costruzione a destinazione residenziale e che per permettere una progettazione più equilibrata evitando che l'immobile in progetto si trovi a cavallo tra due zone con indici e disposizioni differenti si ritiene opportuno inserire l'intero mappale 37 all'interno della sottozona Be2* consentendo di procedere a una progettazione più armoniosa e omogenea.</p> <p>Si accoglie l'ipotesi B della presente osservazione</p>		
ORIENTAMENTO		
SI ACCOGLIE l'ipotesi B della presente osservazione per le motivazioni sopra espresse		
MODIFICA DA APPORTARE		
Correzione andamento della linea di demarcazione delle zone Be2* e Ba8 come indicato nell'elaborato allegato		



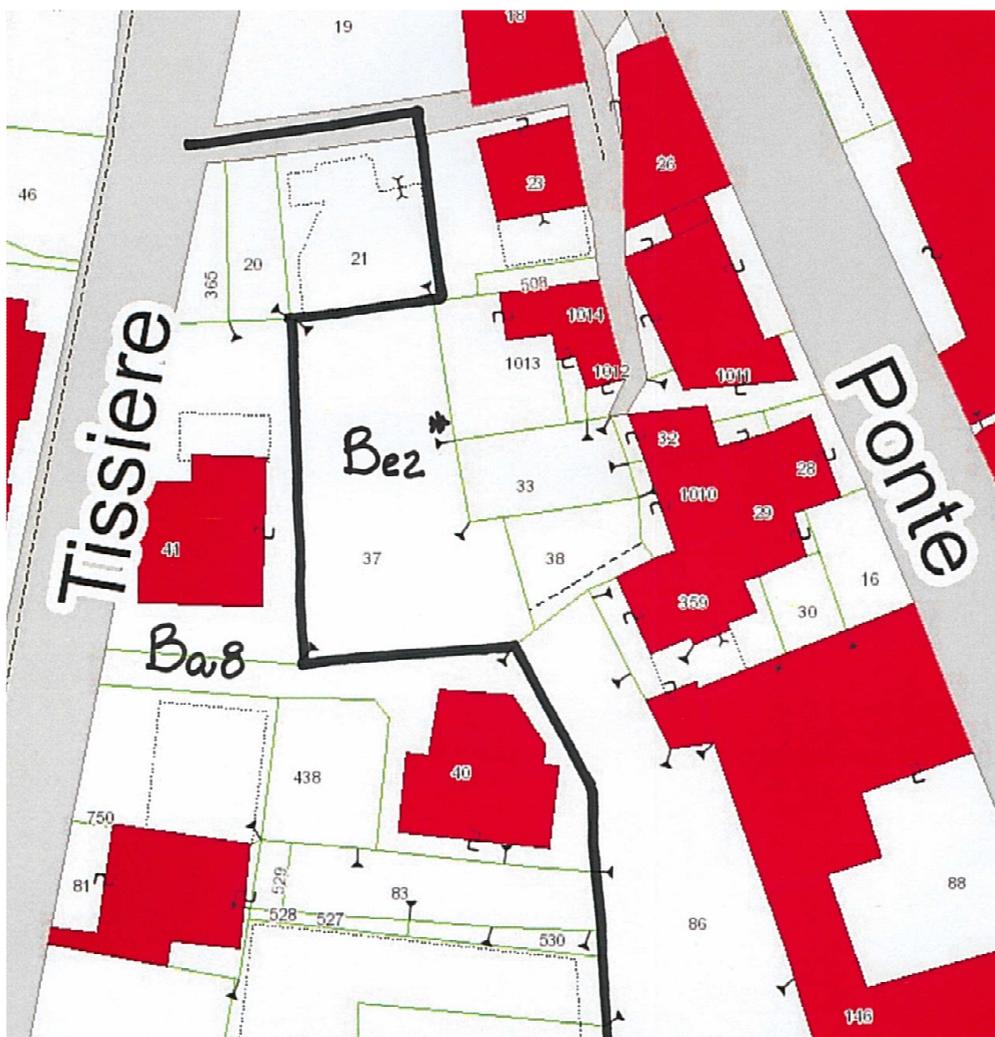
Estratto catastale



Testo preliminare PRG
adottato con delibera
Consiglio Comunale n. 59 del
27/07/2016



Estratto del PRGC vigente



Modifica della delimitazione tra la zona Ba8 e Be2*

Accoglimento dell'IPOTESI B della osservazione con inserimento del mappale 37 nella zona Be2*

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
29	14209	16/09/2016
RICHIEDENTE		
SEV		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Grand-Rhun	40	vari
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
E1c/f	Ce1*	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>Punto 1 – Perimetrazione zona Ce1 Si chiede di includere nella zona Ce1 per intero i mappali 47 e 49 del foglio 40</p> <p>Punto 2 – Categorie Usi e Attività Si chiede di aggiungere tra le destinazioni d'uso previste per la sottozona Ce1 anche quella di cui all'art 10 comma 12 punti I1(impianti sportivi coperti), I2 (impianti sportivi all'aperto), I5 (attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature), I6 (attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture) e comma 13 lett. m1 (edifici di culto)</p> <p>Punto 3 – Numero di Piani fuori terra e altezza massima Hmax Si chiede di adeguare Il numero di piani a quanto descritto nella Lottizzazione e relativa Convenzione in vigore e quanto al tempo autorizzato. Quanto ora riportato nelle NTA appare ampiamente interpretabile e per nulla definito, palesemente riduttivo rispetto a quanto descritto nel Pdl nella Convenzione di lottizzazione e nelle Licenze Edilizie approvate a suo tempo e nell'ultimo permesso di costruire concesso, ma forse anche in contrasto con quanto auspicato dal Programma di Sviluppo Turistico, oltrechè da ogni possibile razionale e conveniente realizzazione edilizia confacente agli attuali Standard richiesti dalla clientela, per altro già attuati con ottimi risultati nella casa campione edificio "I" che sostanzialmente prevede n. 03 piani fuori terra oltre a sottotetto. Analogamente per la casa Edificio "H" di cui esiste agli atti Comunali una richiesta di permesso di costruire, verificato e autorizzato ma non ritirato che prevedeva 03 piani abitabili oltre al sottotetto. Ovviamente la scelta progettuale di far apparire 02 piani fuori terra e di mascherare il terzo con le falde del tetto appare una soluzione poco impattante ma sicuramente funzionale e apprezzata dagli utenti. Viceversa appare incoerente l'altezza massima di 10 mt ora prevista per edifici di 02 piani, così come risulterebbe scarsi per edifici di 03 piani. Al fine di un miglior inserimento ambientale degli edifici , anche considerando la particolare morfologia dei luoghi, e al fine di ottenere un effetto mimetico, edifici scalettati degradanti o a piani intermedi (come l'edificio esistente) e defilato delle costruzioni ed evitando soluzioni obbligate quali ad esempio lunghe facciate a nastro o soluzioni simili, ovvero potendo evitare di coprire la massima superficie consentita, il tutto nel rispetto e attenzione già presenti nell'edificio "I" già realizzato e in quello H autorizzato si ritiene necessario e auspicabile poter disporre di una maggiore possibilità e flessibilità normativa e quindi progettuale. L'aumento dell'altezza massima ammessa è richiesto anche e soprattutto per esigenze tecniche ed energetiche legate a maggiori spessori di solai interpiano e di isolamenti delle coperture. Si richiede pertanto che per le residenze siano previsti 03 piani oltre a sottotetto e una altezza massima di almeno 12,00 mt all'intradosso colmo. Per gli edifici extralberghieri 3 piani oltre a sottotetto e una altezza massima di almeno 13,00 mt all'intradosso colmo. Per gli edifici alberghieri 4 piani oltre a sottotetto e una altezza massima di almeno 16,00 mt all'intradosso colmo.</p> <p>Punto 4 – Parametri Edilizi e Densità Fondiaria Parametri Edilizi</p>		

Nelle NTA - Tab 1bis Ce1 al punto 4 è prevista la seguente densità fondiaria: 0,75 Alberghiero - 0,40 Paralberghiero - 0,15 Residenze.

Si esprimono dubbi che tali parametri coincidano o consentano il mantenimento delle superfici destinate ad Alberghiero e Paralberghiero, e che siano confacenti anche alle necessità future, e si chiede siano aumentati. Anche per le residenze l'indice di 0,15 appare molto riduttivo, così come il vincolo legato ai soli 02 piani in altezza.

Si chiede rispettosamente di adeguare gli indici Alberghiero e Paralberghiero che indicativamente dalle nostre calcolazioni grafiche e controlli si presumono adeguati in Alberghiero 0,80 e Paralberghiero 0,50. Si ritiene assolutamente necessario e si richiede quindi almeno 0,30 per le residenze, così come concesso in numerose altre zone di PRG a volte anche con valori superiori.

Densità Fondiaria

Analogamente per i rapporti tra la superficie complessiva e la superficie fondiaria, sono previsti nella Variante di PRGC i valori di 0,95 alberghiero - 0,60 extralberghiero - 0,25 residenze.

Quanto richiesto per gli indici e rapporti ci pare strettamente confacente alle quantità che potevano essere realizzate in allora in base a Piano Regolatore, Regolamento edilizio e leggi vigenti, oggi molto più specifiche e restrittive, da cui quanto richiesto ci pare appena sufficiente a ripristinare quanto previsto originariamente e anche inerentemente a previsioni future.

Si chiede e si ritiene necessario un adeguato aumento dei primi due, ovvero a 1,00 per alberghiero e 0,80 per extralberghiero e per le residenze si chiede uno 0,40, ma potrebbe essere più opportuno uno 0,35 analogamente ad altre zone.

Punto 5 – Percentuali di destinazioni d'uso ammesse dal PUD

Si chiede rispettosamente di considerare che le percentuali delle destinazioni d'uso della Convenzione vigente, di cui agli artt. 7 e 8 legata al Pdl, potevano considerarsi indicative e non prescrittive e quindi si chiede di modificare la dicitura presente nell'Allegato alle NTA "TABELLE DELLE PRESCRIZIONI E DELLE NORME EDILIZIE ALLEGATE ALLE NTA." nella tabella 1bis Ce1 al punto 4, come inserito in rosso e sottolineato nel testo di cui sotto, in modo da conferire un pò di elasticità per la realizzazione del PUD:

*"In riproposizione alle, convenzione in essere, le quote, **indicative e non prescrittive**, sulle destinazioni d'uso da assoggettare alla nuova edificazione sono le seguenti:*

a) per residenze = 74%

b) per albergo - 9%

c) per piccoli appartamenti che potranno usufruire dei servizi collettivi = 12%

d) per servizi collettivi (ristorante, bar, sala giochi, sala comune, tavernetta, pronto soccorso) parte fuori terra = 4%

e) per servizi commerciali (un punto di vendita tipo minimarket) parte fuori terra = 1%,

nella redazione del nuovo PUD si dovranno rispettare le quote di destinazione espresse in percentuale sopra riportate e quelle riferite alle destinazioni ricettiva alberghiera (b), servizi collettivi (d) e commerciale (e) non possono essere recuperate e o conferite nella destinazione residenziale; è data la possibilità di convertire parte della quota residenziale a favore della destinazione ricettiva extralberghiera (sottocategoria "g7")."

Punto 6 – Volumetria Interrata prevista dal PdL

Da quanto si è potuto esaminare non vi è conferma che la volumetria interrata alberghiera, ricettiva extralberghiera e residenziale prevista dal PdL ed a suo tempo autorizzata, possa essere realizzabile anche con le attuali normative e quanto previsto dalla Variante Sostanziale di PRGC e RE.

Si chiede che dette volumetrie vengano esplicitate e quantificate in maniera univoca.

Punto 7 – Sporgenze, aggetti, balconi terrazzi

Nel rispetto della Lottizzazione in corso di validità con riferimento all'art 21bis comma 5 punto b delle NTA che esclude dalla Snr gli aggetti inferiori a 1,50 m si chiede che, in coerenza con il Pdl approvato e quanto in allora permesso, che gli aggetti non vengano computati fino a 2,00 m.

Punto 8 – Varie ed Eventuali

Si richiede che vengano effettuate tutte le verifiche e le definizioni necessarie anche in merito al rispetto dei parametri, regole e norme in allora previsti, ammessi ed autorizzati, al fine di consentire la realizzazione con certezza normativa esplicita, almeno di tutto quanto già previsto e in previsione.

PARERE	
Verificato che: <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ il richiedente è proprietario dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, ha il diritto a presentare la presente osservazione; 	
Punto 1	<p>L'attuale perimetrazione della zona Ce1 coincide con la perimetrazione dell'area oggetto di PUD che si intende riconfermare.</p> <p>NON si accoglie il punto 1 dell'osservazione n. 29</p>
Punto 2	<p>Si ritiene accoglibile la richiesta di aggiungere tra le destinazioni d'uso previste per la sottozona Ce1 anche quelle sotto elencate e previste all'art. 10:</p> <p>I1 (impianti sportivi coperti), I2 (impianti sportivi all'aperto), I5 (attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature), I6 (attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture) m1 (edifici di culto)</p> <p>Si accoglie il punto 2 dell'osservazione n. 29</p>
Punto 3	<p>Analizzato il progetto allora licenziato e considerato l'andamento del terreno esistente si ritiene di poter accogliere quanto richiesto sostituendo la nota 6 – Altezza massima e la nota 7 – Numero piani fuori terra della NTA-Tabella 1bis Ce come di seguito specificato :</p> <p>(6) – 14,00 m per edifici a destinazione residenziale, commerciale, ricettiva extralberghiera o di tipo misto, escludendo la destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie g1 e g2); 17,00 metri per destinazione ricettiva alberghiera</p> <p>(7) – 3 piani+ 1 piano sottotetto per edifici a destinazione residenziale, commerciale, ricettiva extralberghiera o di tipo misto, escludendo la destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie g1 e g2); 4 piani + 1 piano sottotetto per destinazione ricettiva alberghiera</p> <p>Si accoglie il punto 3 dell'osservazione n. 29</p>
Punto 4	<p>In relazione agli indici fissati in altre sottozone si ritiene di poter accogliere la richiesta di aumentare l'indice per le destinazioni residenziali passando da 0,15 mq/mq a 0,17 mq/mq mentre rimangono invariati gli indici delle altre destinazioni d'uso che risultano allineati con le altre sottozone.</p> <p>Per quanto riguardano invece i rapporti tra la superficie complessiva e la superficie fondiaria si ritiene che gli indici fissati permettano di realizzare quanto previsto nel piano di lottizzazione.</p> <p>Si accoglie parzialmente il punto 4 dell'osservazione n. 29</p>
Punto 5	<p>Si accoglie e si prevede di modificare l'ultimo capoverso della nota (4) – I densità fondiaria della Tabella 1bis Ce come di seguito specificato:</p> <p>(4) [...] <i>In riproposizione alla convenzione in essere la superficie fondiaria da assoggettare a nuova edificazione dovrà essere destinata come segue:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza 74% - albergo 9% - piccoli appartamenti che potranno usufruire dei servizi collettivi 12% - servizi collettivi (ristorante, bar, sala giochi, sala comune, tavernetta, pronto soccorso) parte fuori terra 4% - servizi commerciali (un punto vendita tipo minimarket) parte fuori terra 1%

	<p><i>nella redazione del nuovo PUD le quote sopra riportate sono indicative e non vincolanti e potranno essere modificate a condizione che la superficie complessiva sia con riferimento alla SUA che alla SNR non aumenti in misura superiore al 10% di quella prodotta applicando le percentuali indicate.</i></p> <p><i>Unica condizione rimane l'obbligo di realizzare un albergo di capacità ricettiva minima non inferiore ai 26 posti letto.</i></p> <p>Si accoglie il punto 5 dell'osservazione n. 29</p>
Punto 6	<p>Si ritiene che con l'accoglimento dei punti 3 - 5 e parzialmente del punto 4 della presente osservazione la volumetria interrata alberghiera, ricettiva extralberghiera e residenziale prevista dal piano di lottizzazione e a suo tempo autorizzata sia realizzabile applicando le attuali normative e norme della Variante Sostanziale di PRG e del RE pertanto si ritiene ridondante che dette volumetrie vengano esplicitate e quantificate in maniera univoca.</p> <p>NON si accoglie il punto 6 dell'osservazione n. 29</p>
Punto 7	<p>Considerata la tipologia architettonica dei progetti autorizzati che prevedevano la realizzazione di unità immobiliari servite da ampie zone a terrazzo si ritiene di poter accogliere quanto richiesto.</p> <p>Al punto b) del comma 5 dell'art. 21 bis (Capacità edificatoria) dopo la parola "1,50" si aggiunge il seguente periodo "per tutte le zone e metri 2,00 per la zona Ce1"</p> <p>Si accoglie il punto 7 dell'osservazione n. 29</p>
Punto 8	<p>Si ritiene che quanto richiesto al punto 8 sia già stato ampiamente valutato e approfondito sia in fase di redazione del testo preliminare della variante sostanziale al PRG che in fase di analisi della presente osservazione.</p> <p>Non si ritiene il punto pertinente il punto 8 dell'osservazione n. 29</p>

ORIENTAMENTO

Per le motivazioni sopra espresse:

NON si accoglie il punto 1 dell'osservazione n. 29

Si accoglie il punto 2 dell'osservazione n. 29

Si accoglie il punto 3 dell'osservazione n. 29

Si accoglie PARZIALMENTE il punto 4 dell'osservazione n. 29

Si accoglie il punto 5 dell'osservazione n. 29

NON si accoglie il punto 6 dell'osservazione n. 29

Si accoglie il punto 7 dell'osservazione n. 29

Non si ritiene il punto pertinente il punto 8 dell'osservazione n. 29

QUINDI NEL SUO COMPLESSO SI ACCOGLIE PARZIALMENTE

MODIFICA DA APPORTARE

Sostituire NTA TAB 1 bis – Ce con la nuova scheda di seguito allegata (in rosso sono evidenziate le parti modificate)

ART. 21 bis – comma 5 punto b) (Capacità edificatoria) dopo la parola "1,50" si aggiunge il seguente periodo "per tutte le zone e metri 2,00 per la zona Ce1"

L'accoglimento della variazione degli indici relativi alla residenza di cui al punto 4 e la revisione delle percentuali delle singole destinazioni rispetto alla superficie fondiaria di cui al punto 5 costituiscono variante sostanziale al testo preliminare adottato pertanto ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della legge regionale 06 aprile 1998 n. 11 la presente osservazione dovrà essere oggetto di nuova pubblicazione

TAB. 1 -Ce

SOTTOZONE DI TIPO Ce (art. 47 NTA)			prevalentemente destinate ad attività varie
Sigla - località	Superficie territoriale m ²	Superficie fondiaria m ²	Sistema Ambientale PTP Titolo II, art. 10, comma 3 NAPTP
Ce1* – Grand-Rhun	33.011	33.011 (*)	Sistema Insediativo Tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art. 15, comma 1)

(*) valore desunto da vigente convenzione

TAB. Ibis – Ce

condizioni minime d'intervento: titoli abilitativi e strumenti attuativi Art. 7	modalità di intervento	usi ed attività	SUR riservata alla destinazione d'uso prevalente di sottozona %	I m ² /m ² densità fondiaria	rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria (Scu/SF) m ² /m ²	R/C m ² /m ² rapporto di copertura max	H max m altezza massima	N° piani fuori terra	DF m distanza tra i fabbricati	DC m distanza tra i confini
<p>SCIA Edilizia, permesso di costruire</p> <p>PUD (1)</p>	<p>Art. 8 comma 1:</p> <p>a) recupero: 1), 2), 3), 4), 5); (2)</p> <p>b) nuova costruzione: 1), 2), 4); 6);</p> <p>c) demolizione;</p> <p>d) altri interventi: 1), 4).</p> <p>Art. 9 (1)</p>	<p>residenza permanente o principale: d</p> <p>abitazione temporanea: dbis1</p> <p>commerciali di interesse prevalentemente locale: f1</p> <p>turistiche e ricettive: g1 (alberghi) g2 (RTA) g7 (affittacamere) g10 (aziende della ristorazione) g12 (case ed appartamenti per vacanza) (3)</p> <p>attività sportive, ricreative e per l'impiego del tempo libero: H1 (impianti sportivi</p>	-----	(4)	(5)	1/3	(6)	(7)	10,00	5,00

		<p>coperti), 12 (impianti sportivi all'aperto), 15 (attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature), 16 (attività ricreative e per l'impiego del tempo libero, richiedenti spazi specificamente destinati ad attrezzature, impianti o servizi, o apposite infrastrutture) attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse m1 (edifici di culto)</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PRESCRIZIONI PARTICOLARI TAB. 1bis – Ce

Sulle aree ricadenti in fasce a media/alta pericolosità, come individuate sulle carte degli ambiti inedificabili per frana e inondazione, si applicano le limitazioni di cui al Titolo II Capo V delle NTA.

condizioni minime di intervento

(1) L'intera sottozona contrassegnata nella tavola "P4 – Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG" dalla sigla "LM17" è assoggettata a vigente PUD ed è disciplinata dalla relativa convenzione in essere che ne definisce le modalità di intervento, gli usi e le attività, i parametri edilizi.

Per interventi di nuova costruzione, in caso di decadimento o di revoca del vigente strumento di attuazione valgono le prescrizioni contenute nella tabella 1bis – Ce e nella presente tabella previa formazione di nuovo PUD che dovrà organizzare tutte le attrezzature a servizio della sottozona e definire il migliore inserimento ambientale dei fabbricati con riferimento alle tipologie costruttive e ai relativi limiti dimensionali massimi.

Per attrezzature si intendono quelle per lo svago e lo sport tese a creare una serie completa di servizi sociali e sportivi a favore del nuovo insediamento residenziale, quali per esempio: area verde attrezzata con giochi bimbi, piscina, campi di bocce e da tennis, ecc., senza ingombri volumetrici fuori

terra.

modalità di intervento

- (2) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento e di ristrutturazione sui fabbricati esistenti sono consentiti anche in assenza di PUD.

usi ed attività

- (3) Le CAV sono realizzabili solo attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

parametri edilizi

- (4) a) densità pari a **0,75** m²/m² nel caso di destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1” e “g2”) con possibilità di realizzare 1 (una) unità residenziale destinata al titolare o al conduttore dell’attività;
- b) densità pari a **0,40** m²/m² per destinazioni commerciale (sottocategoria “f1”) e turistico-ricettiva extralberghiera (sottocategorie “g7” e “g10”), con possibilità per quest’ultima destinazione di realizzare 1 (una) unità residenziale con SUR destinata al titolare o al conduttore dell’attività;
- c) densità pari a **0,17** m²/m² per destinazioni residenziali principale e temporanea.

In riproposizione alla convenzione in essere, le quote sulle destinazioni d’uso da assoggettare alla nuova edificazione sono le seguenti:

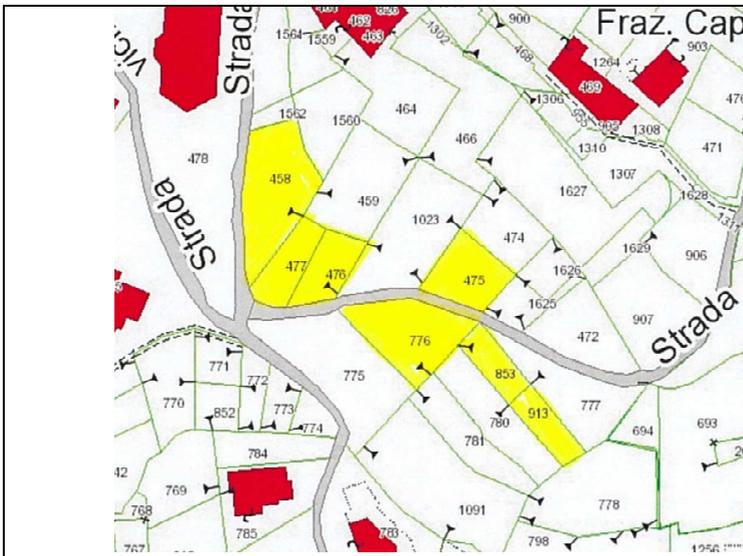
- a) per residenze = 74%,
- b) per albergo = 9%
- c) per piccoli appartamenti che potranno usufruire dei servizi collettivi = 12%
- d) per servizi collettivi (ristorante, bar, sala giochi, sala comune, tavernetta, pronto soccorso) parte fuori terra = 4%
- e) per servizi commerciali (un punto di vendita tipo minimarket) parte fuori terra = 1%,

nella redazione del nuovo PUD le quote sopra riportate sono indicative e non vincolanti e potranno essere modificate a condizione che la superficie complessiva sia con riferimento alla SUA che alla SNR non aumenti in misura superiore al 10% di quella prodotta applicando le percentuali indicate.

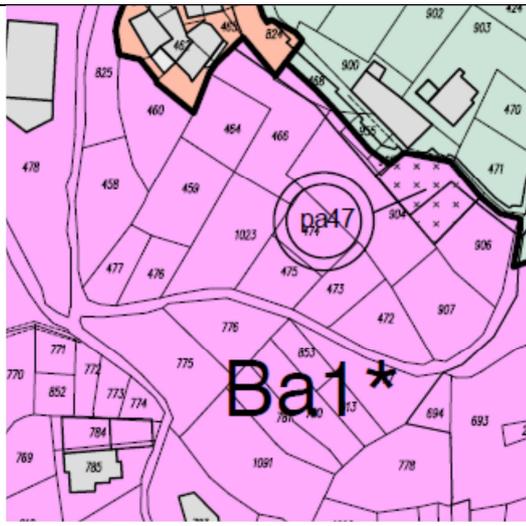
Unica condizione rimane l’obbligo di realizzare un albergo di capacità ricettiva minima non inferiore ai 26 posti letto.

- (5) a) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a **0,95** m²/m² per destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie “g1” e g2”);
- b) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a **0,60** m²/m² per destinazioni commerciale (sottocategoria “f1”) e turistico-ricettiva extralberghiera (sottocategorie “g7” e “g10”);
- c) rapporto tra superficie complessiva e superficie fondiaria pari a **0,25** m²/m² per destinazioni residenziali principale e temporanea (sottocategorie “d” e “dbis1”).
- (6) – **14,00 metri** per edifici a destinazione residenziale, commerciale, ricettiva extralberghiera o di tipo misto, escludendo la destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie g1 e g2); **17,00 metri** per destinazione ricettiva alberghiera
- (7) – **3 piani+ 1 piano sottotetto** per edifici a destinazione residenziale, commerciale, ricettiva extralberghiera o di tipo misto, escludendo la destinazione ricettiva alberghiera (sottocategorie g1 e g2); **4 piani + 1 piano sottotetto** per destinazione ricettiva alberghiera

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
30	14214	16/09/2016
RICHIEDENTE		
COURT Christian – SERIS Olimpia – MORISE Armando		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Capard	28	458-476-477
		776-853-913
		475
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
C1	Ba1*	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
Previsione di strada comunale a servizio dei mappali sopra indicati		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
I richiedenti, ciascuno proprietario delle particelle sopra indicate, ricomprese in zona Ba1* chiedono di valutare la previsione di viabilità pubblica carrabile che possa servire i mappali specificati oltreché l'intera zona.		
PARERE		
Verificato che: <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016); ▪ i richiedenti sono proprietari dell'area oggetto di richiesta e pertanto, in quanto tale, hanno il diritto a presentare la presente osservazione; <p>Considerato che la realizzazione di una nuova strada nella zona indicata non rientra nelle priorità del prossimo quinquennio per mancanza di risorse economiche che ne permetterebbero la realizzazione. Inoltre si rammenta che ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 11/2004 il comune può riconfermare il vincolo espropriativo decaduto, per una durata non superiore a cinque anni, a condizione che sia contestualmente previsto in favore dei proprietari delle aree un indennizzo. Conviene quindi porre vincoli espropriativi solo quando l'amministrazione ha la reale possibilità di realizzare le opere pubbliche.</p>		
ORIENTAMENTO		
NON SI ACCOGLIE la richiesta presentata per le motivazioni sopra espresse		
MODIFICA DA APPORTARE		
Nessuna modifica		



Estratto catastale



Testo preliminare PRG adottato con delibera Consiglio Comunale n. 59 del 27/07/2016



Ambiti inedificabili – Sedi di frane ai sensi dell'art. 35 della LR 11/1998

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
31	14220	16/09/2016
RICHIEDENTE		
Consorzio Saint-Vincent Turismo		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
-	-	-
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
-	-	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>Il Consorzio Saint Vincent Turismo preso atto in particolare della previsione di progetto di realizzazione nuovo ingresso in Saint-Vincent, sulla statale, in zona parcheggi Pala Tennis vicino alla Piscina Comunale e di nuovi parcheggi in zone verdi, hotels diffusi e zone camper richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ che le risorse economiche pubbliche siano destinate alla riqualificazione del territorio per permettere lo sviluppo di un turismo sostenibile evitando nuovi interventi che penalizzino il territorio già fortemente provato (quali ad esempio la riqualificazione delle vie di accesso attuali e non un nuovo accesso) ▪ che sia rivolta particolare attenzione all'assetto urbano con la riqualificazione del centro storico e via via a raggiera delle zone di tutto il territorio nel rispetto delle sue peculiarità, della sua storia e natura ▪ che sia agevolata l'imprenditoria privata presente e futura, cuore dello sviluppo del nostro territorio, con l'alleggerimento del carico fiscale e lo studio di nuovi incentivi che permettano agli imprenditori di continuare ad investire in loco lasciando loro lo spazio per nuove iniziative 		
PARERE		
<p>Pur condividendo le esigenze espresse dal Consorzio Saint Vincent Turismo non si ritiene l'osservazione pertinente ai contenuti della variante al PRG. Si precisa comunque, in merito alla previsione del nuovo accesso sud al paese che, qualora lo stesso venisse realizzato, sia da ritenersi importante allo sviluppo turistico del comune in quanto permetterebbe non solo di migliorare la viabilità esistente ma anche la riqualificazione dell'intera area compresi gli immobili comunali.</p>		
ORIENTAMENTO		
NON SI ACCOGLIE in quanto non pertinente		
MODIFICA DA APPORTARE		
Nessuna modifica		

OSSERVAZIONE NUMERO	PROT. N.	DATA
32	14231	16/09/2016
RICHIEDENTE		
ROLLANDIN Giuseppe		
LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
Varie	-	-
ZONA PRGC VIGENTE	ZONA PRGC ADOTTATO	
-	-	
CLASSIFICAZIONE IMMOBILE NEL PRG PRECEDENTE AI SENSI DELLA LR 11/1998	CLASSIFICAZIONE IMMOBILE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 59 DEL 27/07/2016	
-	-	-
OGGETTO		
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE		
<p>Osservazione n. 1 – Contenimento dell'occupazione del suolo e dell'incremento insediativo Si sottolinea come il contenimento dell'occupazione del suolo (obiettivo europeo – consumo di suolo pari a zero entro il 2050) sia ormai una necessità per tutto il territorio nazionale ed ancor più per la Valle d'Aosta considerata la sua importante edificazione e la presenza di notevole patrimonio inutilizzato o sotto utilizzato.</p> <p>Osservazione n. 2 – Nuove aree edificabili Non si ritengono giustificate alcune nuove aree edificabili inserite previste e di seguito elencate e se ne richiede l'eliminazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Escludere dalla zona Ba3 le particelle 352-1514-1515-1582-1583-1584 e includerle in zona Eg34 - Escludere dalla zona Ba6* la particella 280 e includerle in zona Eg40 - Escludere dalla zona Ba7* le particelle 190 e 193 e includerle in zona Fb4 - Escludere dalla zona Ba7* le particelle 570-260-384-259-385 e includerle in zona Eg47 - Escludere dalla zona Ba9 la particella 325 e includerle in zona Eg48 - Escludere dalla zona Ba10* le particelle 229 e 231 e includerle in zona Eg49 - Escludere dalla zona Ba11* le particelle 24 e 25 e includerle in zona Eg40 - Escludere dalla zona Ba12* le particelle 260-484 e 33 e includerle in zona Ec1 - Escludere dalla zona Ba13* le particelle 415-414-348-438-373-374-376 e 377 e includerle in zona Eg53 - Escludere dalla zona Ba15* le particelle 196-200-201 e 320 e includerle in zona Eg55 - Escludere dalla zona Ba14* le particelle 349-350-351-352 e 463 e includerle in zona Eg55 - Eliminare tutta la zona Ba19 e includerle - Escludere dalla zona Ba20* le particelle 1034-285-286 e 809 e includerle in zona Eg38 - Escludere dalla zona Ba23* le particelle 30-62-112-111-121 e 77 e includerle in zona Ee1 - Escludere dalla zona Ba24* le particelle 95-103-102-146-145-101-147-713-712-709-708-707-697 e 1218 e includerle in zona Eg28 - Escludere dalla zona Ba24* le particelle 585-694-695 e 696 e includerle in zona Ac3 - Escludere dalla zona Ba24* le particelle 661-660-663-664-665-1283-1281-1216-1279-1284-1282-1280-1248-1226-1227-1249 e 1147 e includerle in zona Ac3 - Escludere dalla zona Ba25* le particelle 282-283-23 e 512 e includerli in zona Eg1 - Ridefinizione della perimetrazione della zona Ba12* <p>Osservazione n. 3 – Dotazione parcheggi esistenti, in progetto e a destinazione privata 3.1 In alcune sottozone la superficie destinata a parcheggio pubblico risulta non sia adeguata e in altre zone non prevista 3.2 Si ritiene che il parcheggio pa53 non sia stato indicato correttamente in cartografia 3.3 Si ritiene di proporre la possibilità di dotare gli immobili ricadenti in zone A e B, in occasione di interventi di recupero, di aree di parcheggio anche situate in zona Eg su lotti posti a una distanza massima di 100 m.</p> <p>Osservazione n. 4 – Zone non servite da viabilità comunale La zona Afr5 – Cretamianaz e Eg57 Trean non sono dotate di di accesso carraio; si chiede venga prevista una strada di accesso</p>		

Osservazione n. 5 – Usi e attività turistiche e ricettive nelle zone agricole

Si ritiene che in alcune zone Eg si debba prevedere nuove strutture turistiche ricettive considerato che oggi l'unica zona con destinazione turistica – agriturismo – si situa nella Eg58 Masserva.

Osservazione n. 6 – Zone agricole e vigneti

La produzione vitivinicola, fiorente in passato, potrebbe essere rivitalizzata e occasione di nuova fonte di recupero di terreni abbandonati, nuova occupazione e nuova economia, per questo si propone di meglio specificare la problematica nelle NTA

Osservazione n. 7 – Alcuni banali osservazioni/considerazioni

Tav R1 – Indice pagine e numerazione pagine non corretti

Tav R2 – Indice pagine e numerazione pagine non corretti

Tav RS – Indice pagine e numerazione pagine non corretti

Manca indicazione delle LM

Tav. P405 a – zonizzazione scala 1/5000 sono indicate due zone con la sigla Ba18 – Chadel e Champcillien

Tav. P402 c – zonizzazione scala 1/2000 sono indicate due zone con la sigla Ba12 – Chadel e via Feilley/Perrelaz

PARERE**Verificato che:**

- l'osservazione è stata regolarmente presentata nei tempi fissati (entro il 16/09/2016);
- il richiedente non è proprietario dell'area oggetto di richiesta ma alcuni punti della sua osservazione trattano argomenti nel pubblico interesse

Osservazione n. 1 – Contenimento dell'occupazione del suolo e dell'incremento insediativo**Osservazione n. 2 – Nuove aree edificabili**

Le prime due osservazioni si ritiene siano la prima la premessa della seconda; infatti mentre nella prima si espone la tesi del "consumo di suolo pari a zero", nella seconda si richiede espressamente l'esclusione da alcune zone edificabili di differenti particelle.

Si ricorda che l'art. 4 delle NTA tra le finalità del PRG prevede la "tendenziale limitazione all'espansione degli attuali insediamenti esternamente al sistema ambientale urbano quale salvaguardia del territorio agricolo produttivo e del contesto paesaggistico naturale ed antropico tradizionale" e proprio condividendo la necessità di prevedere una progressiva riduzione di nuovi terreni destinati alla nuova costruzione e di incentivare gli interventi di recupero o sostituzione di immobili esistenti nel testo preliminare adottato si sono diminuite le aree edificabili previste nella bozza oltre a prevedere equilibri funzionali che recepiscono questo indirizzo.

Non si accolgono le osservazioni n. 1 e n. 2 e si prescinde dall'analisi dei singoli casi.

Osservazione n. 3 – Dotazione parcheggi esistenti, in progetto e a destinazione privata

In relazione al punto 3.1 si precisa che le aree a parcheggio pubblico in previsione indicate nella TAV. P4 sono quelle che rientrano nelle priorità dell'amministrazione comunale del prossimo quinquennio e che per mancanza di risorse economiche non ne permetterebbero la realizzazione. Inoltre si rammenta che ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 11/2004 il comune può riconfermare il vincolo espropriativo decaduto, per una durata non superiore a cinque anni, a condizione che sia contestualmente previsto in favore dei proprietari delle aree un indennizzo. Conviene quindi porre vincoli espropriativi solo quando l'amministrazione ha la reale possibilità di realizzare le opere pubbliche.

In relazione al punto 3.2 effettuata una verifica utilizzando le ortofoto non si riscontrano errori nella rappresentazione del parcheggio pa53.

In relazione al punto 3.3 si precisa che nelle NTA TAB 1bis – Eg e TAB 2bis - Eg NTA è stata prevista la possibilità di realizzare parcheggi a raso di unità immobiliari esistenti ricomprese in zona B a condizione che siano realizzati su lotti a distanza inferiore a 50 m dall'edificio e che siano direttamente accessibili da strada carrabile esistente proprio nell'ottica di preservare il più possibile il consumo di terreno agricolo.

Inoltre il comma 7 dell'art. 8 delle NTA prevede espressamente la possibilità di realizzazione

autorimessa interrate in zona Eg di pertinenza di immobili ricompresi in zona A previa approvazione di variante non sostanziale al PRG.

Non si accoglie l'osservazione n. 3

Osservazione n. 4 – Zone non servite da viabilità comunale

Considerato che la realizzazione di una nuova strada nella zona indicata non rientra nelle priorità del prossimo quinquennio, l'amministrazione comunale non è in grado economicamente di far fronte al pagamento degli indennizzi dell'eventuale vincolo previsti dalla normativa regionale.

Non si accoglie l'osservazione n. 4

Osservazione n. 5 – Usi e attività turistiche e ricettive nelle zone agricole

In tutte le sottozone Eg sono ammesse tra gli usi e le attività quelle indicate al comma 3 dell'art. 10 delle NTA e nello specifico anche gli agriturismi specificati alla lettera b24). Si ritiene pertanto di aver già previsto quanto richiesto.

Non si accoglie l'osservazione n. 5

Osservazione n. 6 – Zone agricole e vigneti

L'osservazione presentata risulta troppo generica.

Si rammenta comunque che tra le finalità del PRG elencate all'art. 4 vi è la "riqualificazione del paesaggio urbanizzato e recupero funzionale del territorio agricolo, in uso e di quello compromesso, quest'ultimo per usi compatibili oltre alla difesa del suolo e la salvaguardia del territorio e il sostegno alle attività agro-silvo-pastorali a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico integrato con 'offerta turistica calorizzando la produzione locale"; tali indirizzi sono stati recepiti e concretizzati in differenti articoli delle NTA

Non si accoglie l'osservazione n. 6

Osservazione n. 7 – Alcuni banali osservazioni/considerazioni

Si riscontrano gli errori indicati tranne per quanto riguarda l'ultimo punto in quanto la sottozona Ba12* ricomprende via Feilley, Pérélaz fino a Chadel.

Si accoglie parzialmente l'osservazione n. 7

ORIENTAMENTO

Per le motivazioni sopra espresse:

non si accolgono le osservazioni 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6

si accoglie parzialmente l'osservazione n. 7

Quindi nel suo complesso SI ACCOGLIE PARZIALMENTE

MODIFICA DA APPORTARE

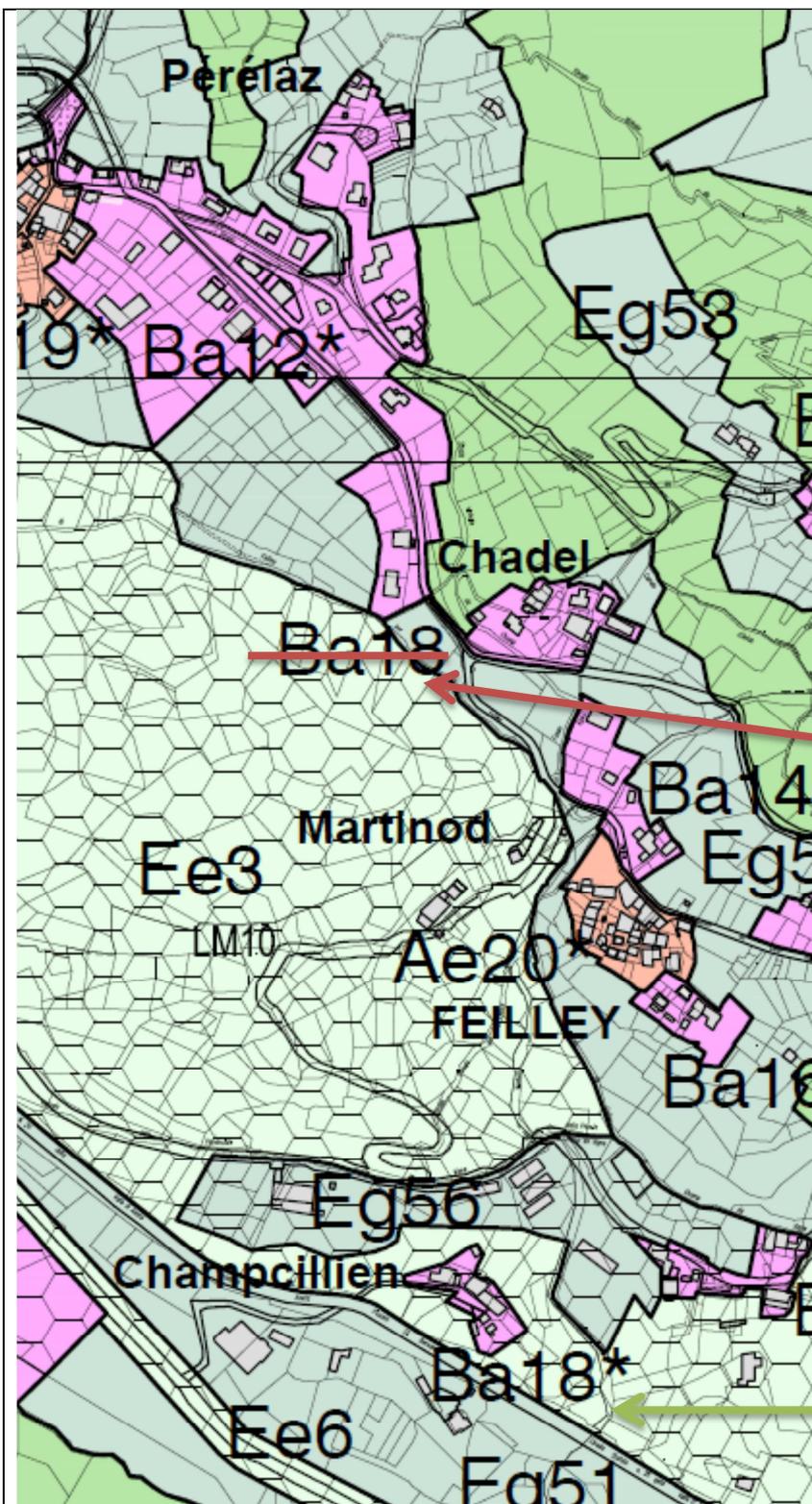
Risulta necessario correggere nella R1, nella R2 e nella RS l'indicazione della pagina nell'indice rispetto alla numerazione delle pagine

Inserire nelle **TAV. P0402** in scala 1:2.000 l'indicazione delle LM:

	Sottozona	Descrizione
LMa	Ab1-Bourg	Ex Hotel Haiti
LMb	Ab1-Bourg	Ex Hotel Couronne
LM1	Eg33 – Fa2*	Terme di Saint-Vincent
LM2	Ba3 – Be1	
LM3	Ec1	Barma Roman
LM4	Ec1	Promontorio di Jean Can
LM5	Ee1	Chiesa di San Maurizio Di Moron
LM6	Fa1*	Probabile necropoli romana paco Hotel Billia
LM7	Ab1 – Be5 – Fb3	Villa romana e resti preistorici
LM8	Ba10* - Ee5	Ponte romano della via consolare romana
LM9	Ee4	Incisioni rupestri sulla collina di Cillian
LM10	Ee3, Eg56, Ba17*, Ba18*	Villaggio dell'età del bronzo-ferro, menhir e incisioni rupestri, nelle zone tra Champ-Cillien e Feilley
LM11	Bb1 – Ee6 – Ef4	Percorso della via consolare romana
LM12	Ae9*- Moron Charbonnier Ac3*-Moron Hugonet Moron Gorris	Area di specifico interesse - Cappella di Saint-Maurice

LM13	Eg1	
LM14	Eg1	
LM15	Ba24*	
LM16	Ba24*	
LM17	Ce1	
LM18	Eg56 – Eg38	
LM19	Ba10*	
LM20	Be2*	
LM21	Eg13 – Eg14	

Nella **TAVOLA P0405 a** - zonizzazione scala 1:5000 eliminare in direzione della frazione Chadel la sigla Ba18 come specificato nell'allegato



Eliminare la sigla Ba18 in direzione della frazione Chadel la quale risulta ricompresa in zona Ba12*.

La zona Ba18* è correttamente indicata a Champcillien