

COMUNE di PONZANO M.to
Provincia di ALESSANDRIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

(Legge regionale n 56 del 5/12/77 e s.m.i)

Adottato con Delibera C.C. n. 10 del 08/06/2004 - approvato dalla G.P. con Deliberazione n. 424 del 28/07/2004
C.C. n. 23 del 27/09/2004 di approvazione del progetto definitivo

VARIANTE STRUTTURALE 2013

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE (Approvata con Delibera C.C. n.29 del 11/10/2013)
PROGETTO PRELIMINARE (Adottato con Delibera C.C. n.3 del 20/01/2015)

PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO

(Approvata con Delibera C.C. n. 4 del 06/04/2016)

"Controdeduzioni alle Osservazioni"

Ponzano Monf.to, 21/03/2016

il Responsabile del Procedimento

il Progettista

il Sindaco

Il Comune di Ponzano ha provveduto a redigere 04/10/2013 la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale 2013 al PRGC, approvata con Delibera C.C. n 18 in data 31/07/2013, integrata con Delibera C.C. n 31 del 30/09/2013 e definitivamente approvata con Delibera C.C. n 29 del 11/10/2013.

Il Progetto Preliminare è stato redatto in data 15/01/2015, Adottato con Delibera C.C. n. 3 del 20/01/2015 e pubblicato presso l'Albo Pretorio e nel sito del Comune secondo i disposti di legge dal giorno 15/05/2015 al giorno 14/07/2015.

All'Amministrazione comunale sono pervenute n 10 Osservazioni e proposte. In particolare:

- 1) Con nota 06/04/2014, prot. Comunale n 733 del 09/04/2014, la dott.ssa Cavallero Simona, in nome e per conto dei proprietari del Castello di Ponzano, chiede di apportare alcune modifiche all'Art. 15 delle Norme di Attuazione al fine di consentire l'utilizzo di parte dell'immobile per destinarlo quale sede di eventi, mostre, convegni e manifestazioni varie, ecc.

L'Amministrazione comunale, valutate le ragioni esposte dalla dott.ssa Cavallero, considerato che le destinazioni d'uso proposte, di carattere temporaneo (eventi, mostre, convegni e manifestazioni varie), non sono in contrasto con le attuali NTA, salvo i vincoli sugli interventi ammessi per gli edifici di tale tipologia contenuti nell'art. 9 per gli edifici A1 e che l'art. 15 non pare ostativo in relazione alle richiesta è venuta nella determinazione di non procedere ad alcuna modifica, per cui l'osservazione NON E' ACCOLTA.

- 2) Con nota 06/12/2014, prot. Comunale n 2195 del 09/12/2014, i Sig.ri Biletta Olivo e Manuela Mimma, proprietari di due appezzamenti di terreno in Fraz. Salabue identificati al NCT al Fog. 1 SAL mapp. 307 e 332, classificati edificabili dalla Variante Strutturale al PRG, chiedono che i citati terreni siano riclassificati "agricoli" in quanto utilizzati come tali.

L'Amministrazione comunale, valutate le ragioni esposte dai Sig.ri Biletta Olivo e Manuela Mimma è venuta nella determinazione di **ACCOGLIERE** l'osservazione relativa al mapp. 307 (C7) ed al mapp. 332 di complessivi mq 1.502

- 3) Con nota 10/12/2014, prot. Comunale n 2233 del 15/12/2014, i Sig.ri Giorcelli Giancarla e Minazzi Fabrizio, proprietari di un terreno identificato al NCT Fog. 1 mapp. 83, chiedono che il citato terreno venga riclassificato agricolo e non edificabile.

L'Amministrazione comunale, valutate le ragioni esposte dai Sig.ri Giorcelli Giancarla e Minazzi Fabrizio è venuta nella determinazione di **ACCOGLIERE** l'osservazione e eliminare l'area classificata C9 di mq 509.

- 4) Con nota 06/02/2015 (prot. Comunale n 228 del 19/12/2015) il dott. Ettore Cascioli, proprietario di un appezzamento di terreno identificato a Catasto al F. 7 mapp. 186, domanda che il citato terreno, classificato edificabile nel Progetto Preliminare, venga declassato ad "Agricolo" come è attualmente.

L'Amministrazione comunale, valutate le ragioni esposte dal dott. Cascioli nella propria nota, è venuta nella determinazione di **ACCOGLIERE** l'osservazione eliminando l'area edificabile denominata "B5" e, data la presenza di pregevoli piantumazioni ed alberature di rilievo, vincolare a sensi dell'art. 16 della presenti Norme il lotto in parola.

- 5) Con nota 18/06/2015, prot. Comunale n 944 del 19/06/2015, La Sig.ra Seminenga Carla, proprietaria dei seguenti terreni:
- Fog. 4 – mapp. 133 – Loc. C.na Godini – Classificato dalla Variante Strutturale come Zona C
 - Fog. 3 mapp. 214 – Loc. C.na Sapelli – Salabue – classificato dalla Variante Strutturale come Zona D
- chiede che i citati terreni siano entrambi declassati ad "Agricoli".

L'Amministrazione comunale, valutate le ragioni esposte dal dott. Seminenga Carla nella propria nota, è venuta nella determinazione di **ACCOGLIERE** l'osservazione relativa al mapp. 133 Fog. 4 (C6 – mq 3.284) ma **NON ACCOGLIE** quella relativa al mapp. 214 – Zona D che mantiene l'attuale destinazione.

- 6) Con nota prot. Comunale n 1592 del 31/08/2015 il Sig. Ubezio Enrico, proprietario di un appezzamento di terreno sito n Fraz. Salabue – Via delle Rocche, identificato al NCT Fog. 2 mapp. 145, classificato inedificabile – destinato a servizi gravato da vincolo di frana – cad. 091FA5 nel Progetto Preliminare domanda che il citato terreno possa essere parzialmente classificato edificabile. Questo per poter realizzare un modesto ampliamento dell'edificio residenziale esistente, nel quale dimora, allo scopo di rendere l'abitazione più accessibile. Il Sig. Ubezio, per gravi ragioni di salute, è impossibilitato a salire al piano superiore nel quale sono situate le camere.

L'Amministrazione comunale, valutate le ragioni esposte dal Sig. Ubezio Enrico nella propria nota, è venuta nella determinazione di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

- 7) Con nota 30/06/2015, prot. comunale n 1477 del 09/10/2015, il geom. Tufano Barbara fa notare alcune discrepanze dell'art. 20 della NTA del PRG, relative alle distanze delle recinzioni rispetto alle strade comunali.

Verificata la stesura dell'articolo, quanto disposto dal Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione del Codice nonché quanto disposto dal Regolamento Edilizio, si è provveduto alla revisione dell'art. 20.

L'Amministrazione comunale, valutate le ragioni esposte dal geom. Tufano Barbara nella propria nota, è venuta nella determinazione di **ACCOGLIERE** l'osservazione apportando le opportune modifiche all'Art. 20 delle NTA.

- 8) Con nota 13/07/2015, prot. comunale n 1478 del 09/10/2015, il Sig. Cordino Santo chiede venga Modificato l'Art.1 delle Norme di Attuazione del PRG.

L'Amministrazione comunale, valutate le ragioni esposte dal Sig. Cordino Santo nella propria nota, è venuta nella determinazione di **ACCOGLIERE** l'osservazione rettificando le NTA – Art. 1.

9) Con nota 09/10/2015, prot. comunale n 1490 del 13/10/2015, il Geologo Paolo Momo, in nome e per conto dei Sig. Gaddo Valerio segnala la presenza di alcuni errori materiali nel posizionamento, sulle tavole geologiche e di PRG, delle seguenti frane

- 049 - FA10
- 121 - FA3
- 114 - FA3

e chiede la correzione del posizionamento di dette aree di frana e la correzione dei limiti della classi di pericolosità geomorfologica su base catastale.

L'Amministrazione comunale, valutate le ragioni esposte dal Sig. Gaddo Valerio nella propria nota, effettuate le opportune verifiche da parte del geol. Dott. Marco Novo è venuta nella determinazione di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

Inoltre il dott. geol. Marco Novo ha dato il proprio contributo alle presenti controdeduzioni ed in particolare:

“ Per ciò che riguarda la non corretta ubicazione della frana 049FA10 si è proceduto tramite verifica foto interpretativa e sopralluogo di terreno. Preso atto della correttezza dell'osservazione ed accertato l'errore si è proceduto con la correzione dell'ubicazione sulla Tavola 2 geologica “Carta geomorfologica e dei dissesti” alla scala 1:10.000 e conseguentemente sulle seguenti tavole:

- Tavola 6 Geologica “Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” alla scala 1:10.000;
- Tavola 2 Urbanistica “Destinazione d'uso delle aree e di verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica” alla scala 1:5.000;
- Tavola 3 Urbanistica “Piano Regolatore” alla scala 1:2.000.

Per ciò che riguarda le frane 144FA3, 121FA3 e (per congruità geometrica di posizione relativa con quest'ultima, anche se non oggetto di osservazione) 044FA10, preso atto dell'errore di trasposizione da base CTR a base catastale sono state corrette le delimitazioni delle classi 3a-f1 e 3a-f2 corrispondenti sulle cartografie con base catastale (Tavola 2 Urbanistica- Tavola 3 Urbanistica-Tavola F della Relazione Geologica sulle aree di nuovo insediamento terza fase)”

10) Il Tecnico comunale ha inviato una propria Osservazione nella quale si chiedeva di implementare e/o correggere alcuni articoli delle Norme di Attuazione e di verificare la cartografia di Piano, anche relativamente agli impianti di depurazione.

Pertanto, sia le Norme di Attuazione sia la cartografia di piano recepiscono in toto quanto segnalato.

Ponzano, lì 21/03/2016

Il Sindaco

Il Responsabile Procedimento

Il Progettista