

<b>TEMA</b>	<b>PERTINENZE INDIRETTE: VERDE</b>			
<b>ARGOMENTO</b>	<b>NON INDICATO</b>			
<i>Data</i>	<b>12/10/2010</b>	<i>PG</i>	<b>787485/2010</b>	
<i>Richiedente</i>	<b>SILVESTRE ANTONIO (LEGALE RAPPRESENTANTE)</b>			
<i>Proprietà</i>	<b>JBC SRL</b>			
<i>Localizzazione</i>	<b>VIA F.LLI ZOIA</b>	<i>Civico</i>	<b>216</b>	<b>/</b> <i>ZD</i> <b>7</b>
<i>NIL d'appartenenza</i>				
<i>Foglio</i>	<b>420</b>			
<i>Mappali</i>	<b>373</b>			
<i>Subalterni</i>	<b>-</b>			
<i>Sintesi osservazione</i>	<b>Si richiede per l'area in oggetto, adibita a stoccaggio di materiale edile, di modificare l'attuale destinazione da "area per il verde urbano di nuova previsione su proprietà privata (pertinenza indiretta)" ad area edificabile con indici e parametri come da lotti immediatamente circostanti.</b>			
<i>Controdeduzione</i>	<b>PROPOSTA DI ACCOGLIERE</b>			
<i>Motivazione</i>	<b>In forza della situazione di diritto e di fatto l'indicazione di "Area per il verde urbano di nuova previsione su proprietà privata (pertinenza indiretta)" viene eliminata dall'area in oggetto, che acquisisce così l'attribuzione di area edificabile direttamente.</b>			
<i>Testo Approvato</i>	<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>			
	<b>-. Relazione generale, Capitolo 5.2</b>			
	<b>PIANO DEI SERVIZI</b>			
	<b>-. Allegato 3, scheda NIL n. 56</b>			
	<b>-. Allegato 4 (S_All4/1)</b>			
<i>Elaborati grafici modificati</i>	<b>PIANO DEI SERVIZI</b>			
	<b>-. S.02/1C</b>			
	<b>PIANO DELLE REGOLE</b>			
	<b>-. R.01/1C</b>			
	<b>-. R.02/1C</b>			

<b>TEMA</b>	<b>PERTINENZE INDIRETTE: VERDE</b>			
<b>ARGOMENTO</b>	<b>PDS - 5. TAVOLA S.02: IL SISTEMA DEL VERDE URBANO E DELLE INFRASTRUTTURE</b>			
<i>Data</i>	<b>03/11/2010</b>	<i>PG</i>	<b>850450/2010</b>	
<i>Richiedente</i>	<b>GIRASOLI VINCENZO (TECNICO DELEGATO)</b>			
<i>Proprietà</i>	<b>EDILMAF SAS</b>			
<i>Localizzazione</i>	<b>VIA CASCINA BAROCCO</b>	<i>Civico</i>	<b>11</b>	<b>/ 5</b> <i>ZD</i> <b>7</b>
<i>NIL d'appartenenza</i>				
<i>Foglio</i>	<b>417   419</b>			
<i>Mappali</i>	<b>11-178-182   26</b>			
<i>Subalterni</i>	<b>-</b>			
<i>Sintesi osservazione</i>	<b>Si richiede che all'area in oggetto, occupata da corpi di fabbrica a uffici e capannoni per stoccaggio, sia conferita la "pertinenza diretta".</b>			
<i>Controdeduzione</i>	<b>PROPOSTA DI ACCOGLIERE</b>			
<i>Motivazione</i>	<b>In forza della situazione di diritto e di fatto l'indicazione di "Area per il verde urbano di nuova previsione su proprietà privata (pertinenza indiretta)" viene eliminata dall'area in oggetto.</b>			
<i>Testo Approvato</i>	<b>DOCUMENTO DI PIANO</b> -. Relazione generale, Capitolo 5.2 <b>PIANO DEI SERVIZI</b> -. Allegato 3, scheda NIL n. 56 -. Allegato 4 (S_All4/1 e /4)			
<i>Elaborati grafici modificati</i>	<b>PIANO DEI SERVIZI</b> -. S.02/1C e /4B <b>PIANO DELLE REGOLE</b> -. R.01/1C e /4B -. R.02/1C e /4B			

<b>TEMA</b>	<b>PERTINENZE INDIRETTE: VERDE</b>
<b>ARGOMENTO</b>	<b>PDS - 5. TAVOLA S.02: IL SISTEMA DEL VERDE URBANO E DELLE INFRASTRUTTURE</b>
<i>Data</i>	<b>10/11/2010</b> <span style="float: right;"><i>PG</i> <b>872649/2010</b></span>
<i>Richiedente</i>	<b>COSCO GIOVANNI</b>
<i>Proprietà</i>	-
<i>Localizzazione</i>	<i>Civico</i> / <i>ZD</i>
<i>NIL d'appartenenza</i>	
<i>Foglio</i>	-
<i>Mappali</i>	-
<i>Subalterni</i>	-
<i>Sintesi osservazione</i>	<b>Si chiede che le aree di proprietà privata che circondano il Parco delle Cave siano oggetto di perequazione per una profondità minima di 50 mt.</b>
<i>Controdeduzione</i>	<b>PROPOSTA DI NON ACCOGLIERE</b>
<i>Motivazione</i>	<b>Le aree in oggetto, considerate funzionali al progetto del sistema verde secondo gli obiettivi indicati nella Relazione Generale del Documento di Piano e del Piano dei Servizi "finalizzati a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana, in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono" (art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi) intorno al Parco delle Cave, sono state già definite come aree per il progetto del verde.</b>
<i>Testo Approvato</i>	<b>Nessuno</b>
<i>Elaborati grafici modificati</i>	<b>Nessuno</b>

<b>TEMA</b>	<b>PERTINENZE INDIRETTE: VERDE</b>			
<b>ARGOMENTO</b>	<b>PDS - 5. TAVOLA S.02: IL SISTEMA DEL VERDE URBANO E DELLE INFRASTRUTTURE</b>			
<i>Data</i>	12/11/2010	PG	883220/2010	
<i>Richiedente</i>	ZANNI FRANCESCO (PRESIDENTE)			
<i>Proprietà</i>	COOPERATIVA EDIFICATRICE FERRUCCIO DEGRADI			
<i>Localizzazione</i>	VIA CALDERA	Civico	85	/ ZD 7
<i>NIL d'appartenenza</i>	88 - Parco Bosco in Città			
<i>Foglio</i>	329			
<i>Mappali</i>	265-315-316			
<i>Subalterni</i>	-			
<i>Sintesi osservazione</i>	<p>Si richiede che per l'area in oggetto, occupata da campi da calcio e relativi servizi costruiti dalla Società Vercellese 1926, venga accolta la proposta di realizzare un intervento di edilizia residenziale nella parte nord del lotto, in adiacenza ad un complesso rurale e di ricostruire il centro sportivo nella restante parte dell'area, conservando il fabbricato condonato per servizi. Pertanto si chiede di modificare la perimetrazione dell'area a pertinenza indiretta riducendola da 22.888 mq a 16.888 mq e di classificare la restante parte come tessuto urbano di recente formazione di pertinenza diretta.</p>			
<i>Controdeduzione</i>	<b>PROPOSTA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE</b>			
<i>Motivazione</i>	<p>L'indicazione di "Area per il verde urbano di nuova previsione su proprietà privata (pertinenza indiretta)" viene modificata facendo coincidere la perimetrazione all'area a pertinenza indiretta con l'area adibita a centro sportivo come da proposta planimetrica allegata, ovvero parte del mappale 316 e il mappale edificato 285, la cui Slp è fatta salva ai sensi dell'art.5 comma 2 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.</p> <p>Sulla restante parte a nord dell'area viene apposta la regola di affaccio 'arretramento di almeno 3 m. della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico' in coerenza con il tessuto circostante e viene inoltre previsto un c.d. varco, ovvero un "orientamento da privilegiare nella realizzazione di passaggi privati aperti all'uso pubblico" (art. 17.2.5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole) sul mappale 316 in aderenza al limitrofo mappale 129, in modo da rendere maggiormente accessibile il mappale 285 edificato.</p> <p>Si fa presente che le norme del PGT non includono la possibilità di realizzare da parte di privati i servizi alla persona su aree destinate alla realizzazione di verde urbano.</p> <p>L'art. 9 comma 15 della L.r. 12/2005 prevede che "la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale."</p>			
<i>Testo Approvato</i>	<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- . Relazione generale, Capitolo 5.2</li> </ul> <p><b>PIANO DEI SERVIZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- . Allegato 3, scheda NIL n. 88</li> <li>- . Allegato 4 (S_All4/1)</li> </ul>			
<i>Elaborati grafici modificati</i>	<p><b>PIANO DEI SERVIZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- . S.02/1D</li> </ul> <p><b>PIANO DELLE REGOLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- . R.01/1D</li> <li>- . R.02/1D</li> </ul>			

<b>TEMA</b>	<b>PERTINENZE INDIRETTE: VERDE</b>
<b>ARGOMENTO</b>	<b>PDS - 3. ALLEGATI</b>
<i>Data</i>	<b>13/11/2010</b> <span style="float: right;"><i>PG</i> <b>884644/2010</b></span>
<i>Richiedente</i>	<b>D'ORIA SAVINO (LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA "FEDERAZIONE ASSOCIAZIONE DI SOLIDARIETA' SOCIALE, PRODUTTIVE, SPORTIVE, AMBIENTALI, CULTURALI E DI VOLONTARIATO")</b>
<i>Proprietà</i>	-
<i>Localizzazione</i>	<i>Civico</i> / <i>ZD</i>
<i>NIL d'appartenenza</i>	
<i>Foglio</i>	-
<i>Mappali</i>	-
<i>Subalterni</i>	-
<i>Sintesi osservazione</i>	<b>Si chiede di ampliare il perimetro dell'"Ambito di interesse n. 6 - Valorizzazione del sistema ambientale e potenziamento del Parco delle Cave" indicato nell'Allegato 4 "La struttura della Città pubblica", includendo le aree a esso contermini individuate come "Aree per il verde urbano di nuova previsione su proprietà privata (pertinenza indiretta)" oltre a Cascina Linterno, al parcheggio comunale per le auto rimosse, al centro sportivo di via Caldera.</b>
<i>Controdeduzione</i>	<b>PROPOSTA DI NON ACCOGLIERE</b>
<i>Motivazione</i>	<b>Il Piano dei Servizi riporta nell'Allegato 4 le strategie generali per il sistema del verde, rimandando a successivi Piani di Settore (Piano del Verde) la pianificazione e progettazione di parchi, giardini e arredo urbano a verde. Si rimanda quindi a detto Piano la verifica di fattibilità tecnica di quanto proposto e le eventuali integrazioni.</b>
<i>Testo Approvato</i>	<b>Nessuno</b>
<i>Elaborati grafici modificati</i>	<b>Nessuno</b>

<b>TEMA</b>	<b>PERTINENZE INDIRETTE: VERDE</b>
<b>ARGOMENTO</b>	<b>PDS - 5. TAVOLA S.02: IL SISTEMA DEL VERDE URBANO E DELLE INFRASTRUTTURE</b>
<i>Data</i>	15/11/2010 <span style="float: right;"><i>PG</i> 889286/2010</span>
<i>Richiedente</i>	<b>BINDA PAOLO ROMILDO (AMMINISTRATORE DELEGATO)</b>
<i>Proprietà</i>	<b>IMPRESA BINDA &amp;C. SPA</b>
<i>Localizzazione</i>	<b>VIA CALDERA</b> <span style="float: right;"><i>Civico</i> / <i>ZD</i> 7</span>
<i>NIL d'appartenenza</i>	
<i>Foglio</i>	<b>329   330</b>
<i>Mappali</i>	<b>113-115-140-143-144-145-174-175-241-243-350-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-287/314-326-328-330-332-334-335-336-337   1-49/60-64-65-68</b>
<i>Subalterni</i>	-
<i>Sintesi osservazione</i>	<p>Si chiede per l'area in oggetto, attualmente libera e incolta, di 65.227 mq circa di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. individuare un'area di 22.000 mq sulla quale poter realizzare un'edificazione di 11.000 mq di SIp;</li> <li>2. individuare un'area di 22.000 mq da cedere contestualmente alla Pubblica Amministrazione conservando la capacità edificatoria da utilizzare su altra area;</li> <li>3. realizzare a scomputo oneri di urbanizzazione la riqualificazione dell'area al punto 2 o di altra area del territorio comunale;</li> <li>4. utilizzare lo strumento della perequazione per i rimanenti 21.000 mq esercitando il diritto edificatorio su altra area del territorio comunale.</li> </ol>
<i>Controdeduzione</i>	<b>PROPOSTA DI NON ACCOGLIERE</b>
<i>Motivazione</i>	L'area in oggetto è stata considerata funzionale al progetto del sistema verde secondo gli obiettivi indicati nella Relazione Generale del Documento di Piano e del Piano dei Servizi "finalizzati a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana, in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono" (art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi).
<i>Testo Approvato</i>	<b>Nessuno</b>
<i>Elaborati grafici modificati</i>	<b>Nessuno</b>

<b>TEMA</b>	<b>VERDE ESISTENTE</b>
<b>ARGOMENTO</b>	<b>PDS - 5. TAVOLA S.02: IL SISTEMA DEL VERDE URBANO E DELLE INFRASTRUTTURE</b>
<i>Data</i>	15/11/2010 <span style="float: right;">PG 887644/2010</span>
<i>Richiedente</i>	RAVA MARILENA
<i>Proprietà</i>	RAVA MARILENA
<i>Localizzazione</i>	VIA CASCINA BAROCCO <span style="float: right;">Civico / ZD 7</span>
<i>NIL d'appartenenza</i>	
<i>Foglio</i>	417
<i>Mappali</i>	10
<i>Subalterni</i>	-
<i>Sintesi osservazione</i>	Si chiede che l'area in oggetto sia uniformata come le particelle confinanti, attribuendo a essa pertinenza diretta in primo grado ed eventualmente in subordine pertinenza indiretta pari a 0,5 mq/mq.
<i>Controdeduzione</i>	<b>PROPOSTA DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE</b>
<i>Motivazione</i>	L'area in oggetto è stata erroneamente indicata di proprietà comunale. Viene quindi stralciata l'indicazione di 'verde urbano esistente' dalla proprietà privata e apposta l'indicazione morfologica di 'Ambito contraddistinto da tessuto urbano riconoscibile' in particolare come 'Tessuto urbano a impianto aperto' coerentemente con l'intorno. Viene inoltre inserita l'indicazione di 'Aree per il verde urbano di nuova previsione su proprietà privata (pertinenza indiretta)', in quanto l'area in oggetto è stata considerata funzionale al progetto del sistema verde secondo gli obiettivi indicati nella Relazione Generale del Documento di Piano e del Piano dei Servizi "finalizzati a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana, in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono" (art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi). In particolare l'area è localizzata in adiacenza al Parco delle Cave e quindi partecipare allo studi per l'ampliamento di detto parco in corso di stesura (Allegato 4 "Struttura delle città pubblica" del Piano dei Servizi").
<i>Testo Approvato</i>	DOCUMENTO DI PIANO -. Relazione generale, Capitolo 5.2 PIANO DEI SERVIZI -. Allegato 3, scheda NIL n. 56 -. Allegato 4 (S_All4/1)
<i>Elaborati grafici modificati</i>	PIANO DEI SERVIZI -. S.02/1C PIANO DELLE REGOLE -. R.01/1C -. R.02/1C