

Città di PIOSSASCO



PIANO PARTICOLAREGGIATO EX ART.39 E 40 L.R.56/77 e.s.m.i

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Il Responsabile del Settore Territorio

Ing. Roberta BALLARI

Novembre 2018

NOTA INTRODUTTIVA

A seguito della pubblicazione del Piano Particolareggiato in attuazione all'art. 20/12° dell'area RTc del PRG (pubblicato dal 22/12/2011/ al 21/01/2018) sono state presentate n. 127 osservazioni di cui 6 oltre il termine (dalla n. 122 alla n. 127).

Le 127 osservazioni sono state scritte da 29 soggetti e parecchie hanno esattamente la stessa articolazione si può quindi sintetizzare le richieste in 8 tematismi oltre ad alcune altre, quantificabili nel numero di 3, più complesse e puntuali.

Sulla base del documento a firma dell'Arch. Massa dello Studio Progetto Territorio, progettista del Piano Particolareggiato in oggetto, si è provveduto a comporre una proposta di controdeduzione di carattere prettamente tecnico ad ognuna delle osservazioni e si pone in evidenza che le osservazioni consegnate oltre il termine utile hanno come oggetto richieste identiche depositate entro il termine da altri soggetti .

Di seguito si sintetizzano le linee di giudizio in merito alle proposte di controdeduzione:

- non sono considerate accoglibili le osservazioni in contrasto con le previsioni di PRG (eliminazione della capacità edificatoria, trasformazione dell'intera area in parco pubblico, ec..).
- alcune osservazioni sono di carattere "puntuale " e quasi di dettaglio esecutivo. Tali richieste potranno essere accolte in fase di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.
- alcune osservazioni non possono essere accolte perché in contrasto con le finalità del Piano Particolareggiato che cerca di rendere l'area rispondente alle esigenze di mercato, di equilibrare la capacità edificatoria con la dotazione di aree per servizi al fine di poter attuare le urbanizzazioni direttamente dagli attuatori del PP. In merito si fa riferimento alle richieste di riduzione delle altezze degli edifici, all'ulteriore riduzione dell'indice edificatorio (si ricorda che il PP ha ridotto del 35% la capacità edificatoria attribuita dal PRG all'ambito).
- Si specifica inoltre che è stato eliminato il lotto 1 al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio, per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni. Pertanto l'osservazione in tal senso è stata accolta e il presente progetto di revisione prevede l'eliminazione del lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita è stata parzialmente spostata sul lotto 2.
- Si specifica inoltre che la revisione del progetto ed in particolare l'accoglimento dell'eliminazione del Lotto 1 ha comportato, indirettamente, l'accoglimento delle osservazioni relative alla maggiore superficie libera in parte destinata a piazza ed in parte all'area verde nonché al venir meno di alcune scelte progettuali oggetto di osservazione. In quest'ultimo caso il venir meno dei presupposti che hanno generato l'osservazione è stato inteso come implicito accoglimento;
- l'osservazione in merito al mantenimento delle previsioni della tavola 3.1 con la richiesta di non permettere l'accorpamento dei lotti e/o degli edifici è accoglibile in quanto pare migliorativa e volta all'interesse generale.
- Le osservazioni n. 1 e 18 maggiormente articolate e specifiche sono state esaminate nel dettaglio e la proposta di controdeduzione tiene conto comunque delle finalità del PP sopra esposte .
- L'osservazione n. 0 specifica e di dettaglio tecnico è stata accolta integrando quanto richiesto.

Per meglio definire l'articolazione delle osservazioni, le stesse sono state raccolte in gruppi omogenei e riportati nella tabella sottostante:

| | N. osservazione | OGGETTO |
|-----------|--|--|
| 1 | 1 | Mantenimento assonanza e verifica standard e parametri urbanistici in particolare: <ul style="list-style-type: none"> • incrementare a 7m o almeno a 6m la distanza dal confine dell'area del "Centro Storico" • eliminare i parcheggi lungo la strada • portare la strada sul rilevato a doppio senso di marcia • vietare accorpamento dei lotti • specificare che fa modifica del PP e quindi ne costituiscono varianti da sottoporre all'approvazione dell'organismo comunale le modifiche alla viabilità, sagoma dei lotti, ec.. • non esistono piani quotati nelle aree private...definire la quota 0.00 in modo univoco e precisare che la strada in rilevato deve essere al piano campagna attuale. |
| 2 | 2-15-43-70-90-97-103-119-127 | Riduzione altezza degli edifici a 6 mt |
| 3 | 3- 4 -16-19-26-27-35-44-53-60-67-69-89-93-94-95-96-98-99-100-102-107-120-126-127 | Trasformazione di area edificabile di proprietà comunale in parco pubblico e realizzazione di percorso ciclo pedonale dal Centro Storico a Corona Verde |
| 4 | 5-20-22-28-50-54-80-88-110 | Indicazione di uniformità stilistica la cui estetica si raccordi con l'architettura del Centro Storico – che non venga lasciata completa libertà |
| 5 | 6-21-23-45-79-87-108-111-125-127 | Piantumazione di alberi ed installazione di panchine |
| 6 | 7-36-78-86-112-127 | Ripavimentazione della Piazza con autobloccanti |
| 7 | 8-37-48-55-63-66-77-85-97-103-113-122-127 | Adibire uno o più locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo cittadini |
| 8 | 9-30-32-47-56-61-65-76-84-114 | Eliminazione dei lotti 1 e 2 |
| 9 | 10-38-40-75-101-104-115-127 | Realizzazione di percorso ciclo pedonale dal Centro Storico a Corona Verde |
| 10 | 11-42-46-74-83-121-123-127 | Realizzazione di marciapiedi di 1,8 – 2 mt di larghezza con pista ciclabile bidirezionale su tutto il percorso |
| 11 | 12-33-41-49-73-82-116-127 | Riservare a pedoni e biciclette la superficie tra le nuove costruzioni ed i parcheggi siano solo nella parte sotterranea con accesso dalla strada o dalla piazza |
| 12 | 13-39-51-57-72-81-117-127 | Mantenimento di assonanza tra il nuovo edificato e l'esistente, che non possano essere accorpati i lotti. |
| 13 | 14-25-31-34-58-71-92-105-118-124-127 | Aumento dell'area denominata Parco Pubblico che attualmente è 1500mq |
| 14 | 17-24-29-52-59-62-64-68-91-106-109-127 | Riduzione dell'indice di SUL al centro storico e riportare alla suddivisione delle destinazioni previste nelle norme iniziali (osservazione sulle modifiche oggetto di variante del PRGC) |
| 15 | 18 | Raggruppamento capacità edificatoria e maggior differenziazione degli insediamenti. <ul style="list-style-type: none"> • liberare lotto 1 e spostare cubatura sul lotto 2 • assicurare spazi liberi per la visuale favorendo edifici più stretti e lunghi (manica piemontese) impedendo l'accorpamento dei lotti 6-9-10-11 • lasciare la differenziazione delle funzioni insediabili...commerciale sul fronte (osservazione sull'oggetto della variante al PRGC) |

OSSERVAZIONE N° 0

PROTOCOLLO N. 3262/2018 del 08/02/2018

RICHIEDENTE : Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono esplicitate :

- a) nel documento prot.n.6/4068/2018 pagina 3 punto 2 specificatamente in merito al Piano Paesaggistico regionale e nel dettaglio alla verifica di Coerenza alle sue prescrizioni (art. 2 della NDA del PPR). Si è provveduto ad integrare il progetto con la valutazione richiesta.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 1

PROTOCOLLO N. 3715 del 12/02/2018

RICHIEDENTE : Gaiero Simona

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- a) si richiede di aumentare la distanza dei nuovi edifici dal limite di PP coincidente con il perimetro del centro storico a 7 o almeno 6 mt nel rispetto delle caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza degli edifici ubicati in centro storico;
- b) si richiede la che superficie a standard sia correttamente calcolata con particolare attenzione ai parcheggi indicati con le sigle "Pa, Pb, Pd", al fine di soddisfare i minimi di legge (presenza accessi carrai);
- c) si richiede di ampliare la sede stradale di nuovo impianto in modo da consentire il doppio senso di marcia e il parcheggio a lato definendo quindi una larghezza della sede stradale pari a mt. 8,20. Si ritiene che la strada a senso unico possa determinare problemi ai futuri nuovi residenti;
- d) si richiede di esplicitare nelle NdA del PP l'impossibilità di accorpamento dei lotti al fine di non "snaturare" l'impianto e le scelte urbanistiche del PP
- e) si chiede di definire nel dettaglio la definizione di tolleranze nell'art. 13 delle NdA del PP in merito alla possibilità di rettifica delle sagome degli edifici in quanto si reputa l'attuale definizione troppo generica e che quindi possa consentire modificazioni strutturali importanti delle previsioni urbanistiche del PP
- f) si richiede di definire un'univoca quota 0,00 a cui far riferimento per le altezze degli edifici e che la livelletta della nuova viabilità insista all'attuale piano di campagna

In merito alle osservazioni di cui ai precedenti punti in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni:

- a) la distanza prescritta dal PP è conforme alle prescrizioni di PRG e pari a mt. 5 e maggiore della metà dell'altezza dell'edificio (p.to 4 art. 20 NTA vigente PRG) così come specificato anche per il centro storico (art. 20/4 NTA vigente PRG) . Gli edifici insistenti all'interno del perimetro di centro storico sono siglati di "interesse storico documentale" e la facciata che rivolgono verso il PP è il loro retro , i giardini e edifici accessori . Alla luce di quanto specificato anche al fine di poter garantire la corretta flessibilità progettuale nel rispetto del disegno urbanistico dettato dal PP e nel rispetto dei parametri di PRG pare corretto definire in ml. 5 la distanza dai confini. In tal senso l'osservazione NON È ACCOGLIBILE
- b) la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato una revisione complessiva anche delle aree a servizi con, in particolare modo, l'eliminazione dei parcheggi lungo la viabilità interna. In tal senso,

il venir meno della scelta progettuale, oggetto di osservazione è un implicito ACCOGLIMENTO della stessa.

- c) La viabilità di impianto ha un'ampiezza di ml. 8,75 ed accoglie marciapiedi da entrambi i lati. Alla luce delle altre osservazioni di carattere generale è stata valutata l'eliminazione della striscia di parcheggi a lato strada mantenendo la porzione veicolare con ampiezza tale da consentire un doppio senso di marcia. In tal senso l'osservazione È ACCOGLIBILE in quanto la dimensione della strada consente il doppio senso di marcia.
- d) Nelle norme di attuazione del PP non è stato esplicitato il divieto di accorpamento per lasciare maggiore flessibilità di attuazione in previsione di possibili modificazioni delle richieste di mercato. L'osservazione in merito risulta maggiormente incisiva sul mantenimento delle tipologie previste dal PP e sul mantenimento del disegno urbanistico previsto risultando migliorativa e volta all'interesse generale pertanto E' ACCOGLIBILE.
- e) Le tolleranze esposte nelle Norme di PP citate nell'osservazione sono relative alle sagome degli edifici come rappresentati nelle tavole grafiche e con riferimento specifico alla tavola 3.4.2 in cui sono rappresentate delle possibili tipologie edilizie con un'ipotesi di partizione interna e schema strutturale: è proprio in riferimento a quest'ipotesi di struttura portante che è corretto e logico consentirne la rielaborazione che non comporta la modifica sostanziale del disegno urbanistico del PP. In tal senso l'osservazione NON È ACCOGLIBILE.
- f) Come riportato nella tavola allegato 2c è stato effettuato il rilievo piano volumetrico dell'ambito quale base per la progettazione del PP. Sul rilievo è stata posizionata la viabilità di impianto che rimarca le quote del piano di campagna esistente. Nella tavola 3.3 Planimetria del Piano Particolareggiato sono state indicate, all'interno di ogni lotto, le quote della viabilità in corrispondenza del possibile accesso al lotto, quote che non costituiscono, in questa fase, la quota di imposta dell'edificato, che, come previsto dal RE vigente è definito con apposito rilievo in fase di rilascio del titolo abilitativo. Il rilievo di dettaglio sarà inoltre il punto di partenza per la valutazione ed individuazione anche dell'altezza dei fabbricati. In tal senso l'osservazione NON È ACCOGLIBILE.

---o o o O o o o---

OSSERVAZIONE N° 2

PROTOCOLLO N. 3984 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Luciano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Limitazione dell'altezza dei nuovi edifici a ml. 6

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni

- il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG , gli edifici di nuova realizzazione prevista avranno un'altezza tale da consentire la realizzazione di n° 2 piani e viene consentita un'altezza maggiore , ma conforme alle prescrizioni di PRG per l'ambito , consentendo n° 3 piani soltanto per parte dell'edificio insistente sul lotto 1 si pone in evidenza che una limitazione maggiore delle altezze non consentirebbe di poter utilizzare la capacità edificatoria attribuita all'ambito dal PRG che già il progetto di PP ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). Pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 3

PROTOCOLLO N. 3986 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Luciano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico .
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 4

PROTOCOLLO N. 3987 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Palmero Paolo

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico .
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di

destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 5

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE : Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Indicare un'uniformità stilistica per le costruzioni la cui estetica si raccordi con l'architettura del centro storico.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP nella relazione illustrativa fa specifico riferimento al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI . Le Norme di PP all'art. 10 in cui si definiscono le finiture architettoniche ed i materiali già fanno riferimento al contesto storico ed all'edificazione circostante e specificano nel dettaglio " Per le finiture , i materiali e le coloriture si fa riferimento , oltre che agli elaborati di PP , al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI del comune di Piossasco ed al relativo regolamento Edilizio ." pertanto la richiesta dell'osservazione si trova già negli elaborati di PP e pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 6

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere la piantumazione di alberi ed installazione di panchine ovunque sia possibile.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area S; è valutabile, in fase esecutiva, la possibilità di implementare le alberature e le panchine pertanto l'osservazione, in questi termini, E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 7

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere l'utilizzo di autobloccanti o pavimentazioni drenanti nei parcheggi.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto materiali e finiture durevoli e a basso onere manutentivo ; si sottopone a valutazione da parte dell'Amministrazione la possibilità di prevedere pavimentazioni drenanti e in masselli autobloccanti rivedendo i dettagli delle opere di urbanizzazione con conseguente aumento dei costi e in questi termini l'osservazione E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 8

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblico di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 9

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Eliminazione dei lotti 1 e 2 per garantire l'attuale superficie di parcheggio, il facile accesso al centro storico e la possibilità di utilizzo per manifestazioni.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Il progetto di PP ha ridotto rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore la SUL prevista - rispetto all'ammessa dal PRG. L'amministrazione comunale, al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio, per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni ACCOGLIE l'osservazione ed elimina il lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita verrà parzialmente spostata sul lotto 2 .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 10

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Costruzione di percorso ciclo pedonale di collegamento tra centro storico, parco Sangonetto e congiungimento con la Corona Verde .

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 11

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Costruzione di marciapiedi di larghezza 1,8 – 2 ml su entrambi i lati della strada prevista e una pista ciclabile bidirezionale.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso ciclo pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area, percorso che risponde alla richiesta di collegamento protetto oggetto dell'osservazione. Dato che la nuova viabilità di impianto dotata di marciapiedi con dimensioni a norma da entrambi i lati, sarà al solo servizio del nuovo insediamento, quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclabile in sicurezza, in tal senso l'osservazione trova già risposta nelle scelte progettuali del PP e NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 12

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE : Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Accesso delle auto solo in sotterraneo con unico accesso dalla piazza e raggiungimento delle unità immobiliari con percorsi destinati alla mobilità sostenibile.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato, che a giudizio dei tecnici incaricati, meglio rispondono alle attuali richieste di mercato favorendo il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE. Dato che la nuova viabilità di impianto sarà al solo servizio del nuovo insediamento , quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclopeditone in sicurezza in tal senso il progetto di PP risponde già alla richiesta di "mobilità sostenibile".

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 13

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE : Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Mantenimento della dimensione e articolazione dei lotti come prevista nella tavola 3.1 con la prescrizione di impossibilità di accorpamento dei lotti.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Nelle norme di attuazione del PP non è stato esplicitato il divieto di accorpamento per lasciare maggiore flessibilità di attuazione in previsione di possibili modificazioni delle richieste di mercato. L'osservazione in merito risulta maggiormente incisiva sul mantenimento delle tipologie previste dal PP e sul mantenimento del disegno urbanistico previsto risultando migliorativa e volta all'interesse generale pertanto E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 14

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Aumento della superficie del parco pubblico che il PP ha previsto con ampiezza inferiore a mq. 1500.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- visto che il PP ha equilibrato le volumetrie realizzabili e le opera da realizzare e dismettere si pone in evidenza che un ampliamento "significativo" della superficie a verde comporterebbe la modifica degli obiettivi di PP. Va comunque considerato che la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato comunque un aumento della superficie destinata ad area verde e pertanto l'osservazione è stata indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 15

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE : Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Limitazione dell'altezza dei nuovi edifici a ml. 6

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni

- il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG , gli edifici di nuova realizzazione prevista avranno un'altezza tale da consentire la realizzazione di n° 2 piani e viene consentita un'altezza maggiore , ma conforme alle prescrizioni di PRG per l'ambito , consentendo n° 3 piani soltanto per parte dell'edificio insistente sul lotto 1 si pone in evidenza che una limitazione maggiore delle altezze non consentirebbe di poter utilizzare la capacità edificatoria attribuita all'ambito dal PRG che già il progetto di PP ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). Pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 16

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE : Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 17

PROTOCOLLO N. 3993 del 19/02/2018

RICHIEDENTE : Vicari Fausto

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b.
- ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica, 30% residenza privata, e 10% terziario privato

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare

il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

- La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell'arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alla attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 18

PROTOCOLLO N. 4008 del 19/02/2018

RICHIEDENTE : Garello Gianluca

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- a) Eliminazione del lotto 1 con spostamento della sua cubatura verso il lotto 2
- b) Modifica della tipologia edilizia prevista dal PP con volumi stretti e lunghi (maniche piemontesi) e inserimento della prescrizione di divieto di accorpamento dei lotti.
- c) Aumento della differenziazione delle funzioni insediabili con potenziamento della presenza di esercizi commerciali sul fronte edificato della piazza con ricorso allo schema tipologico del progetto definitivo di PRGC.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- a) Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Il progetto di PP ha ridotto rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore la SUL prevista rispetto all'ammessa dal PRG. L'amministrazione comunale, al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio, per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni ACCOGLIE l'osservazione ed elimina il lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita verrà parzialmente spostata sul lotto 2 .
- b) Il progetto di PP propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alle attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. La distribuzione dei lotti e il disegno urbanistico del PP ha come obiettivo la creazione di una nuova piazza, la posizione ed articolazione dell'edificio 1 è finalizzato a costituire una cortina edificata che, sulla nuova piazza, ha l'affaccio principale con porticato e esercizi commerciali . Rispetto allo sbocco del centro storico si colloca, tra il lotto 1 ed il 12, un nuovo spazio pedonale formato da quinte murarie e alberature che non consentono l'accesso veicolare alla piazza da questo lato (tav. 3.3 pozione V3), piazzetta che può anche essere utilizzata per l'estensione dell'area mercatale . La vista sul monte viene " incanalata" proprio dalla disposizione degli edifici. L'altezza ridotta dal PP rispetto alla massima consentita dal PRG, il mantenimento della cortile verde esistente a bordo del parcheggio che schermano i nuovi edifici non accludono le visuali verso la collina. In merito alle tipologia edilizia si fa presente che si è tenuto conto della tradizionale sviluppo delle falde di copertura *".....La composizione dei volumi prevista si ispira alla scheda AREA RTC MODALITA' E PRINCIPI INSEDIATIVI e si caratterizza con volumi semplici su due piani fuori terra, copertura a due falde con tetto a capanna con andamento generalmente parallelo alla linea di massima pendenza (come l'abitato posto immediatamente a nord dell'area) che si prolungano a*

formare porticati sui fronti , in ordine al generale obiettivo di mantenere una sostanziale “assonanza” tra il nuovo edificato e l’esistente tradizionale o storico presente a monte immediatamente al ridosso dell’area stessa.....” (estratto da paragrafo “ Obiettivi” della Relazione Illustrativa elaborato 3.1a del PP) .

Per quanto riguarda le finiture Il progetto di PP nella relazione illustrativa fa specifico riferimento al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI . Le Norme di PP all’art. 10 in cui si definiscono le finiture architettoniche ed i materiali già fanno riferimento al contesto storico ed all’edificazione circostante e specificano nel dettaglio “ Per le finiture , i materiali e le coloriture si fa riferimento , oltre che agli elaborati di PP , al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI del comune di Piossasco ed al relativo regolamento Edilizio .” pertanto la richiesta dell’osservazione si trova già negli elaborati di PP e pertanto l’osservazione, nel merito di questo specifico argomento, NON E’ ACCOGLIBILE. Con riferimento alla seconda parte dell’osservazione si specifica che nelle norme di attuazione del PP non è stato esplicitato il divieto di accorpamento per lasciare maggiore flessibilità di attuazione in previsione di possibili modificazioni delle richieste di mercato. L’osservazione in merito, che richiede sia esplicitata l’impossibilità di accorpamento di lotti e edifici, risulta maggiormente incisiva sul mantenimento delle tipologie previste dal PP e sul mantenimento del disegno urbanistico previsto risultando migliorativa e volta all’interesse generale pertanto E’ ACCOGLIBILE.

- c) Il vigente PRG individua l’ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell’ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d’uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell’ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblica di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all’interno delle previsioni di PRG per l’ambito, le destinazioni d’uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l’artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell’osservazione che è pertanto NON E’ ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 19

PROTOCOLLO N. 4009 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grivetto Marinella

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell’ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all’ osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 20

PROTOCOLLO N. 4009 del 19/02/2018

RICHIEDENTE : Grivetto Marinella

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Indicare un'uniformità stilistica per le costruzioni la cui estetica si raccordi con l'architettura del centro storico.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP nella relazione illustrativa fa specifico riferimento al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI . Le Norme di PP all'art. 10 in cui si definiscono le finiture architettoniche ed i materiali già fanno riferimento al contesto storico ed all'edificazione circostante e specificano nel dettaglio " Per le finiture , i materiali e le coloriture si fa riferimento , oltre che agli elaborati di PP , al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI del comune di Piossasco ed al relativo regolamento Edilizio ." pertanto la richiesta dell'osservazione si trova già negli elaborati di PP e pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 21

PROTOCOLLO N. 4009 del 19/02/2018

RICHIEDENTE : Grivetto Marinella

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Prevedere la piantumazione di alberi ed installazione di panchine ovunque sia possibile.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a basa densità con lotti destinati a verde privato , ha

mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area S; è valutabile, in fase esecutiva, la possibilità di implementare le alberature e le panchine pertanto l'osservazione, in questi termini, E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 22

PROTOCOLLO N. 4014 del 19/02/2018

RICHIEDENTE : Grandis Gisella

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Indicare un'uniformità stilistica per le costruzioni la cui estetica si raccordi con l'architettura del centro storico.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP nella relazione illustrativa fa specifico riferimento al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI . Le Norme di PP all'art. 10 in cui si definiscono le finiture architettoniche ed i materiali già fanno riferimento al contesto storico ed all'edificazione circostante e specificano nel dettaglio " Per le finiture , i materiali e le coloriture si fa riferimento , oltre che agli elaborati di PP , al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI del comune di Piossasco ed al relativo regolamento Edilizio ." pertanto la richiesta dell'osservazione si trova già negli elaborati di PP e pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 23

PROTOCOLLO N. 4016 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Gisella

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere la piantumazione di alberi ed installazione di panchine ovunque sia possibile.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area S; è valutabile, in fase esecutiva, la possibilità di implementare le alberature e le panchine pertanto l'osservazione, in questi termini, E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 24

PROTOCOLLO N. 4021 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Gisella

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b.
- ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica, 30% residenza privata , e 10% terziario privato

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell' arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alla attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 25

PROTOCOLLO N. 4019 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Gisella

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Aumento della superficie del parco pubblico che il PP ha previsto con ampiezza inferiore a mq. 1500

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- visto che il PP ha equilibrato le volumetrie realizzabili e le opera da realizzare e dismettere si pone in evidenza che un ampliamento "significativo" della superficie a verde comporterebbe la modifica degli obiettivi di PP. Va comunque considerato che la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato comunque un aumento della superficie destinata ad area verde e pertanto l'osservazione è stata indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 26

PROTOCOLLO N. 4024 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Gisella

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 27

PROTOCOLLO N. 4025 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Luciano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 28

PROTOCOLLO N. 4026 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Binda Carla

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Indicare un'uniformità stilistica per le costruzioni la cui estetica si raccordi con l'architettura del centro storico.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP nella relazione illustrativa fa specifico riferimento al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI . Le Norme di PP all'art. 10 in cui si definiscono le finiture architettoniche ed i materiali già fanno riferimento al contesto storico ed all'edificazione circostante e specificano nel dettaglio " Per le finiture , i materiali e le coloriture si fa riferimento , oltre che agli elaborati di PP , al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI del comune di Piosasco ed al relativo regolamento Edilizio ." pertanto la richiesta dell'osservazione si trova già negli elaborati di PP e pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 29

PROTOCOLLO N. 4027 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Luciano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b.
- ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica, 30% residenza privata , e 10% terziario privato

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell'arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia

con destinazioni d'uso più rispondenti alla attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare . In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 30

PROTOCOLLO N. 4028 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Binda Carla

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Eliminazione dei lotti 1 e 2 per garantire l'attuale superficie di parcheggio, il facile accesso al centro storico e la possibilità di utilizzo per manifestazioni.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento . Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG . Il progetto di PP ha ridotto rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore la SUL prevista - rispetto all'ammessa dal PRG - . L'amministrazione comunale , al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio , per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni ACCOGLIE l'osservazione ed elimina il lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita verrà parzialmente spostata sul lotto 2 .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 31

PROTOCOLLO N. 4029 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Luciano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Aumento della superficie del parco pubblico che il PP ha previsto con ampiezza inferiore a mq. 1500.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- visto che il PP ha equilibrato le volumetrie realizzabili e le opera da realizzare e dismettere si pone in evidenza che un ampliamento "significativo" della superficie a verde comporterebbe la modifica degli obiettivi di PP. Va comunque considerato che la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato comunque un aumento della superficie destinata ad area verde e pertanto l'osservazione è stata indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 32

PROTOCOLLO N. 4030 del 19/02/2018 (**NB doppione della precedente n.4028 del 19/02/2018**)

RICHIEDENTE: Binda Carla

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Eliminazione dei lotti 1 e 2 per garantire l'attuale superficie di parcheggio, il facile accesso al centro storico e la possibilità di utilizzo per manifestazioni.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento . Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG . Il progetto di PP ha ridotto rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore la SUL prevista - rispetto all'ammessa dal PRG - . L'amministrazione comunale , al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio , per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni ACCOGLIE l'osservazione ed elimina il lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita verrà parzialmente spostata sul lotto 2 .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 33

PROTOCOLLO N. 4031 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Binda Carla

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Accesso delle auto solo in sotterraneo con unico accesso dalla piazza e raggiungimento delle unità immobiliari con percorsi destinati alla mobilità sostenibile.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato, che a giudizio dei tecnici incaricati, meglio rispondono alle attuali richieste di mercato favorendo il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE. Dato che la nuova viabilità di impianto sarà al solo servizio del nuovo insediamento , quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclopeditone in sicurezza in tal senso il progetto di PP risponde già alla richiesta di "mobilità sostenibile".

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 34

PROTOCOLLO N. 4033 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Binda Carla

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Aumento della superficie del parco pubblico che il PP ha previsto con ampiezza inferiore a mq. 1500.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- visto che il PP ha equilibrato le volumetrie realizzabili e le opera da realizzare e dismettere si pone in evidenza che un ampliamento "significativo" della superficie a verde comporterebbe la modifica degli obiettivi di PP. Va comunque considerato che la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato comunque un aumento della superficie destinata ad area verde e pertanto l'osservazione è stata indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 35

PROTOCOLLO N. 4034 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Binda Carla

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 36

PROTOCOLLO N. 4035 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Boero Cristina

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere l'utilizzo di autobloccanti o pavimentazioni drenanti nei parcheggi e nella piazza.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto materiali e finiture durevoli e a basso onere manutentivo ; si sottopone a valutazione da parte dell'Amministrazione la possibilità di prevedere pavimentazioni drenanti e in masselli autobloccanti rivedendo i dettagli delle opere di urbanizzazione con conseguente aumento dei costi e in questi termini l'osservazione E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 37

PROTOCOLLO N. 4036 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Boero Cristina

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni .

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblico di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 38

PROTOCOLLO N. 4037 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Boero Cristina

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Costruzione di percorso ciclo pedonale di collegamento tra centro storico, parco Sangonetto e congiungimento con la Corona Verde.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 39

PROTOCOLLO N. 4041 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Luciano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Mantenimento della dimensione e articolazione dei lotti come prevista nella tavola 3.1 con la prescrizione di impossibilità di accorpamento dei lotti.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Nelle norme di attuazione del PP non è stato esplicitato il divieto di accorpamento per lasciare maggiore flessibilità di attuazione in previsione di possibili modificazioni delle richieste di mercato . L'osservazione in merito risulta maggiormente incisiva sul mantenimento delle tipologie previste dal PP e sul mantenimento del disegno urbanistico previsto risultando migliorativa e volta all'interesse generale pertanto E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 40

PROTOCOLLO N. 4039 del 19/02/2018 **(NB doppione del precedente n 38 prot. 4037 del 19/02/2018)**

RICHIEDENTE: Boero Cristina

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Costruzione di percorso ciclo pedonale di collegamento tra centro storico , parco Sangonetto e congiungimento con la Corona Verde . .

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 41

PROTOCOLLO N. 4042 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Boero Cristina

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Accesso delle auto solo in sotterraneo con unico accesso dalla piazza e raggiungimento delle unità immobiliari con percorsi destinati alla mobilità sostenibile.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato, che a giudizio dei tecnici incaricati, meglio rispondono alle attuali richieste di mercato favorendo il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE. Dato che la nuova viabilità di impianto sarà al solo servizio del nuovo insediamento , quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclopedonale in sicurezza in tal senso il progetto di PP risponde già alla richiesta di "mobilità sostenibile".

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 42

PROTOCOLLO N. 4043 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Luciano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Costruzione di marciapiedi di larghezza 1,8 – 2 ml su entrambi i lati della strada prevista e una pista ciclabile bidirezionale.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso ciclo pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area, percorso che risponde alla richiesta di collegamento protetto oggetto dell'osservazione. Dato che la nuova viabilità di impianto dotata di marciapiedi con dimensioni a norma da entrambi i lati, sarà al solo servizio del nuovo insediamento, quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclabile in sicurezza, in tal senso l'osservazione trova già risposta nelle scelte progettuali del PP e NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 43

PROTOCOLLO N. 4044 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Boero Cristina

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Limitazione dell'altezza dei nuovi edifici a ml. 6

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni

- il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG , gli edifici di nuova realizzazione prevista avranno un'altezza tale da consentire la realizzazione di n° 2 piani e viene consentita un'altezza maggiore , ma conforme alle prescrizioni di PRG per l'ambito , consentendo n° 3 piani soltanto per parte dell'edificio insistente sul lotto 1 si pone in evidenza che una limitazione maggiore delle altezze non consentirebbe di poter utilizzare la capacità edificatoria attribuita all'ambito dal PRG che già il progetto di PP ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Pertanto l' osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 44

PROTOCOLLO N. 4045 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Boero Cristina

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni.

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 45

PROTOCOLLO N. 4046 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Palla Alessandro

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere la piantumazione di alberi ed installazione di panchine ovunque sia possibile.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a basa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area S; è valutabile, in fase esecutiva, la possibilità di implementare le alberature e le panchine pertanto l'osservazione, in questi termini, E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 46

PROTOCOLLO N. 4047 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Palla Alessandro

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Costruzione di marciapiedi di larghezza 1,8 – 2 ml su entrambi i lati della strada prevista e una pista ciclabile bidirezionale.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a basa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso ciclo pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area, percorso che risponde alla richiesta di collegamento protetto oggetto dell'osservazione. Dato che la nuova viabilità di impianto dotata di marciapiedi con dimensioni a norma da entrambi i lati, sarà al solo servizio del nuovo insediamento, quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclabile in sicurezza, in tal senso l'osservazione trova già risposta nelle scelte progettuali del PP e NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 47

PROTOCOLLO N. 4048 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Luciano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Eliminazione dei lotti 1 e 2 per garantire l'attuale superficie di parcheggio, il facile accesso al centro storico e la possibilità di utilizzo per manifestazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento . Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG . Il progetto di PP ha ridotto rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore la SUL prevista – rispetto all'ammessa dal PRG – . L'amministrazione comunale , al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio , per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni ACCOGLIE l'osservazione ed elimina il lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita verrà parzialmente spostata sul lotto 2 .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 48

PROTOCOLLO N. 4049 del 19/02/2018

RICHIEDENTE : Grandis Luciano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblico di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 49

PROTOCOLLO N. 4050 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Palla Alessandro

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Accesso delle auto solo in sotterraneo con unico accesso dalla piazza e raggiungimento delle unità immobiliari con percorsi destinati alla mobilità sostenibile .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato, che a giudizio dei tecnici incaricati, meglio rispondono alle attuali richieste di mercato favorendo il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE. Dato che la nuova viabilità di impianto sarà al solo servizio del nuovo insediamento , quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclopedonale in sicurezza in tal senso il progetto di PP risponde già alla richiesta di "mobilità sostenibile".

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 50

PROTOCOLLO N. 4053 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Grandis Luciano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Indicare un'uniformità stilistica per le costruzioni la cui estetica si raccordi con l'architettura del centro storico.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP nella relazione illustrativa fa specifico riferimento al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI . Le Norme di PP all'art. 10 in cui si definiscono le finiture architettoniche ed i materiali già fanno riferimento al contesto storico ed all'edificazione circostante e specificano nel dettaglio " Per le finiture , i materiali e le coloriture si fa riferimento , oltre che agli elaborati di PP , al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI del comune di Piossasco ed al relativo regolamento Edilizio ." pertanto la richiesta dell'osservazione si trova già negli elaborati di PP e pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 51

PROTOCOLLO N. 4054 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Palla Alessandro

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Mantenimento della dimensione e articolazione dei lotti come prevista nella tavola 3.1 con la prescrizione di impossibilità di accorpamento dei lotti.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Nelle norme di attuazione del PP non è stato esplicitato il divieto di accorpamento per lasciare maggiore flessibilità di attuazione in previsione di possibili modificazioni delle richieste di mercato . L'osservazione in merito risulta maggiormente incisiva sul mantenimento delle tipologie previste dal PP e sul mantenimento del disegno urbanistico previsto risultando migliorativa e volta all'interesse generale pertanto E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 52

PROTOCOLLO N. 4055 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Palla Alessandro

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b.
- ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica , 30% residenza privata , e 10% terziario privato

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell' arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alle attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 53

PROTOCOLLO N. 4056 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Palla Alessandro

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.

- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 54

PROTOCOLLO N. 4057 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Lesca Elena

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Indicare un'uniformità stilistica per le costruzioni la cui estetica si raccordi con l'architettura del centro storico.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP nella relazione illustrativa fa specifico riferimento al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI . Le Norme di PP all'art. 10 in cui si definiscono le finiture architettoniche ed i materiali già fanno riferimento al contesto storico ed all'edificazione circostante e specificano nel dettaglio " Per le finiture , i materiali e le coloriture si fa riferimento , oltre che agli elaborati di PP , al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI del comune di Piossasco ed al relativo regolamento Edilizio ." pertanto la richiesta dell'osservazione si trova già negli elaborati di PP e pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 55

PROTOCOLLO N. 405558 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Lesca Elena

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni .

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblica di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 56

PROTOCOLLO N. 4059 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Lesca Elena

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Eliminazione dei lotti 1 e 2 per garantire l'attuale superficie di parcheggio , il facile accesso al centro storico e la possibilità di utilizzo per manifestazioni .

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento . Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG . Il progetto di PP ha ridotto rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore la SUL prevista - rispetto all'ammessa dal PRG - . L'amministrazione comunale , al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio , per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni ACCOGLIE l'osservazione ed elimina il lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita verrà parzialmente spostata sul lotto 2 .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 57

PROTOCOLLO N. 4060 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Lesca Elena

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Mantenimento della dimensione e articolazione dei lotti come prevista nella tavola 3.1 con la prescrizione di impossibilità di accorpamento dei lotti.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Nelle norme di attuazione del PP non è stato esplicitato il divieto di accorpamento per lasciare maggiore flessibilità di attuazione in previsione di possibili modificazioni delle richieste di mercato . L'osservazione in merito risulta maggiormente incisiva sul mantenimento delle tipologie previste dal PP e sul mantenimento del disegno urbanistico previsto risultando migliorativa e volta all'interesse generale pertanto E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 58

PROTOCOLLO N. 4061 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Lesca Elena

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Aumento della superficie del parco pubblico che il PP ha previsto con ampiezza inferiore a mq. 1500

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- visto che il PP ha equilibrato le volumetrie realizzabili e le opera da realizzare e dismettere si pone in evidenza che un ampliamento "significativo" della superficie a verde comporterebbe la modifica degli obiettivi di PP. Va comunque considerato che la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato comunque un aumento della superficie destinata ad area verde e pertanto l'osservazione è stata indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 59

PROTOCOLLO N. 4062 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Lesca Elena

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b.
- ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica, 30% residenza privata, e 10% terziario privato

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare

il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

- La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell'arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alle attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 60

PROTOCOLLO N. 4063 del 19/02/2018

RICHIEDENTE: Lesca Elena

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 61

PROTOCOLLO N. 4119 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Festa Stefania

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Eliminazione dei lotti 1 e 2 per garantire l'attuale superficie di parcheggio, il facile accesso al centro storico e la possibilità di utilizzo per manifestazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento . Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG . Il progetto di PP ha ridotto rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore la SUL prevista - rispetto all'ammessa dal PRG - . L'amministrazione comunale , al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio , per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni ACCOGLIE l'osservazione ed elimina il lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita verrà parzialmente spostata sul lotto 2 .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 62

PROTOCOLLO N. 4119 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Festa Stefania

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b.
- ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica , 30% residenza privata , e 10% terziario privato

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell' arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alla attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 63

PROTOCOLLO N. 4119 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Festa Stefania

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblica di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 64

PROTOCOLLO N. 4122 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Belli Francesco

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b.
- ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica, 30% residenza privata, e 10% terziario privato

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell' arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alla attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 65

PROTOCOLLO N. 4122 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Belli Francesco

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Eliminazione dei lotti 1 e 2 per garantire l'attuale superficie di parcheggio , il facile accesso al centro storico e la possibilità di utilizzo per manifestazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento . Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG . Il progetto di PP ha ridotto rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore la SUL prevista – rispetto all'ammessa dal PRG – . L'amministrazione comunale , al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio , per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni ACCOGLIE l'osservazione ed elimina il lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita verrà parzialmente spostata sul lotto 2 .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 66

PROTOCOLLO N. 4122 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Belli Francesco

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblico di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 67

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 68

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b.
- ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica , 30% residenza privata , e 10% terziario privato

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell'arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alla attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 69

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018 (**NB ripetizione della n° 67 n.4136 del 20/02/2018**)

RICHIEDENTE: Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 70

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Limitazione dell'altezza dei nuovi edifici a ml. 6

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni

- il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG , gli edifici di nuova realizzazione prevista avranno un'altezza tale da consentire la realizzazione di n° 2 piani e viene consentita un'altezza maggiore , ma conforme alle prescrizioni di PRG per l'ambito , consentendo n° 3 piani soltanto per parte dell'edificio insistente sul lotto 1 si pone in evidenza che una limitazione maggiore delle altezze non consentirebbe di poter utilizzare la capacità edificatoria attribuita all'ambito dal PRG che già il progetto di PP ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 71

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Aumento della superficie del parco pubblico che il PP ha previsto con ampiezza inferiore a mq. 1500

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- visto che il PP ha equilibrato le volumetrie realizzabili e le opera da realizzare e dismettere si pone in evidenza che un ampliamento "significativo" della superficie a verde comporterebbe la modifica degli obiettivi di PP. Va comunque considerato che la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato comunque un aumento della superficie destinata ad area verde e pertanto l'osservazione è stata indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 72

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Mantenimento della dimensione e articolazione dei lotti come prevista nella tavola 3.1 con la prescrizione di impossibilità di accorpamento dei lotti.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Nelle norme di attuazione del PP non è stato esplicitato il divieto di accorpamento per lasciare maggiore flessibilità di attuazione in previsione di possibili modificazioni delle richieste di mercato . L'osservazione in merito risulta maggiormente incisiva sul mantenimento delle tipologie previste dal PP e sul mantenimento del disegno urbanistico previsto risultando migliorativa e volta all'interesse generale pertanto E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 73

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Accesso delle auto solo in sotterraneo con unico accesso dalla piazza e raggiungimento delle unità immobiliari con percorsi destinati alla mobilità sostenibile .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato, che a giudizio dei tecnici incaricati, meglio rispondono alle attuali richieste di mercato favorendo il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE. Dato che la nuova viabilità di impianto sarà al solo servizio del nuovo insediamento , quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclopeditone in sicurezza in tal senso il progetto di PP risponde già alla richiesta di "mobilità sostenibile".

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 74

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Costruzione di marciapiedi di larghezza 1,8 – 2 ml su entrambi i lati della strada prevista e una pista ciclabile bidirezionale .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area S1 destinata a edilizia scolastica , percorso che risponde alla richiesta di collegamento pedonale protetto oggetto dell'osservazione .Dato che la nuova viabilità di impianto dotata di marciapiedi con dimensioni a norma da entrambi i lati , sarà al solo servizio del nuovo insediamento , quindi a scarso traffico , e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclabile in sicurezza in tal senso l'osservazione trova già risposta nelle scelte progettuali del PP e NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 75

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Costruzione di percorso ciclo pedonale di collegamento tra centro storico, parco Sangonetto e congiungimento con la Corona Verde .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 76

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Eliminazione dei lotti 1 e 2 per garantire l'attuale superficie di parcheggio , il facile accesso al centro storico e la possibilità di utilizzo per manifestazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento . Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG . Il progetto di PP ha ridotto rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore la SUL prevista – rispetto all'ammessa dal PRG – . L'amministrazione comunale , al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio , per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni ACCOGLIE l'osservazione ed elimina il lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita verrà parzialmente spostata sul lotto 2 .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 77

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblico di via Kennedy come porzione destinata alla residenza

privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 78

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Prevedere l'utilizzo di autobloccanti o pavimentazioni drenanti nei parcheggi.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto materiali e finiture durevoli e a basso onere manutentivo ; si sottopone a valutazione da parte dell'Amministrazione la possibilità di prevedere pavimentazioni drenanti e in masselli autobloccanti rivedendo i dettagli delle opere di urbanizzazione con conseguente aumento dei costi e in questi termini l'osservazione E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 79

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Prevedere la piantumazione di alberi ed installazione di panchine ovunque sia possibile .

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area S; è valutabile, in fase esecutiva, la possibilità di implementare le alberature e le panchine pertanto l'osservazione, in questi termini, E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 80

PROTOCOLLO N. 4136 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Maccari Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Indicare un'uniformità stilistica per le costruzioni la cui estetica si raccordi con l'architettura del centro storico .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP nella relazione illustrativa fa specifico riferimento al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI . Le Norme di PP all'art. 10 in cui si definiscono le finiture architettoniche ed i materiali già fanno riferimento al contesto storico ed all'edificazione circostante e specificano nel dettaglio " Per le finiture , i materiali e le coloriture si fa riferimento , oltre che agli elaborati di PP , al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI del comune di Piossasco ed al relativo regolamento Edilizio ." pertanto la richiesta dell'osservazione si trova già negli elaborati di PP e pertanto l' osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 81

PROTOCOLLO N. 4154 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Mantenimento della dimensione e articolazione dei lotti come prevista nella tavola 3.1 con la prescrizione di impossibilità di accorpamento dei lotti.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Nelle norme di attuazione del PP non è stato esplicitato il divieto di accorpamento per lasciare maggiore flessibilità di attuazione in previsione di possibili modificazioni delle richieste di mercato . L'osservazione in merito risulta maggiormente incisiva sul mantenimento delle tipologie previste dal PP e sul mantenimento del disegno urbanistico previsto risultando migliorativa e volta all'interesse generale pertanto E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 82

PROTOCOLLO N. 4154 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Accesso delle auto solo in sotterraneo con unico accesso dalla piazza e raggiungimento delle unità immobiliari con percorsi destinati alla mobilità sostenibile.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato, che a giudizio dei tecnici incaricati, meglio rispondono alle attuali richieste di mercato favorendo il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE. Dato che la nuova viabilità di impianto sarà al solo servizio del nuovo insediamento , quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclopeditonale in sicurezza in tal senso il progetto di PP risponde già alla richiesta di "mobilità sostenibile".

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 83

PROTOCOLLO N. 4154 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Costruzione di marciapiedi di larghezza 1,8 – 2 ml su entrambi i lati della strada prevista e una pista ciclabile bidirezionale .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso ciclo pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area, percorso che risponde alla richiesta di collegamento protetto oggetto dell'osservazione. Dato che la nuova viabilità di impianto dotata di marciapiedi con dimensioni a norma da entrambi i lati, sarà al solo servizio del nuovo insediamento, quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclabile in sicurezza, in tal senso l'osservazione trova già risposta nelle scelte progettuali del PP e NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 84

PROTOCOLLO N. 4154 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Eliminazione dei lotti 1 e 2 per garantire l'attuale superficie di parcheggio , il facile accesso al centro storico e la possibilità di utilizzo per manifestazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento . Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG . Il progetto di PP ha ridotto rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore la SUL prevista – rispetto all'ammessa dal PRG – . L'amministrazione comunale , al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio , per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni ACCOGLIE l'osservazione ed elimina il lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita verrà parzialmente spostata sul lotto 2 .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 85

PROTOCOLLO N. 4156 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblico di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 86

PROTOCOLLO N. 4156 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere l'utilizzo di autobloccanti o pavimentazioni drenanti nei parcheggi.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto materiali e finiture durevoli e a basso onere manutentivo ; si sottopone a valutazione da parte dell'Amministrazione la possibilità di prevedere pavimentazioni drenanti e in

masselli autobloccanti rivedendo i dettagli delle opere di urbanizzazione con conseguente aumento dei costi e in questi termini l'osservazione E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 87

PROTOCOLLO N. 4156 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere la piantumazione di alberi ed installazione di panchine ovunque sia possibile.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area S; è valutabile, in fase esecutiva, la possibilità di implementare le alberature e le panchine pertanto l'osservazione, in questi termini, E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 88

PROTOCOLLO N. 4156 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Indicare un'uniformità stilistica per le costruzioni la cui estetica si raccordi con l'architettura del centro storico.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP nella relazione illustrativa fa specifico riferimento al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI . Le Norme di PP all'art. 10 in cui si definiscono le finiture architettoniche ed i materiali già fanno riferimento al contesto storico ed all'edificazione circostante e specificano nel dettaglio " Per le finiture , i materiali e le coloriture si fa riferimento , oltre che agli elaborati di PP , al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI del comune di Piossasco ed al relativo regolamento Edilizio ." pertanto la richiesta dell'osservazione si trova già negli elaborati di PP e pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 89

PROTOCOLLO N. 4164 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 90

PROTOCOLLO N. 4164 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Limitazione dell'altezza dei nuovi edifici a ml. 6

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni

- il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG , gli edifici di nuova realizzazione prevista avranno un'altezza tale da consentire la realizzazione di n° 2 piani e viene consentita un'altezza maggiore , ma conforme alle prescrizioni di PRG per l'ambito , consentendo n° 3 piani soltanto per parte dell'edificio insistente sul lotto 1 si pone in evidenza che una limitazione maggiore delle altezze non consentirebbe di poter utilizzare la capacità edificatoria attribuita all'ambito dal PRG che già il progetto di PP ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 91

PROTOCOLLO N. 4164 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b.
- ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica , 30% residenza privata , e 10% terziario privato

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell' arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alla attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 92

PROTOCOLLO N. 4164 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Salani Sara Ines

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Aumento della superficie del parco pubblico che il PP ha previsto con ampiezza inferiore a mq. 1500

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- visto che il PP ha equilibrato le volumetrie realizzabili e le opera da realizzare e dismettere si pone in evidenza che un ampliamento "significativo" della superficie a verde comporterebbe la modifica degli obiettivi di PP. Va comunque considerato che la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato comunque un aumento della superficie destinata ad area verde e pertanto l'osservazione è stata indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 93

PROTOCOLLO N. 4196 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Tomei Raniero

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 94

PROTOCOLLO N. 4197 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: De Ambrogio Alessandra

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con

pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 95

PROTOCOLLO N. 4198 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Giacoletti Margherita

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 96

PROTOCOLLO N. 4199 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Tomei Simona

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 97

PROTOCOLLO N. 4200 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Macaluso Salvatore

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Limitazione dell'altezza dei nuovi edifici a ml. 6
- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni

- il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG , gli edifici di nuova realizzazione prevista avranno un'altezza tale da consentire la realizzazione di n° 2 piani e viene consentita un'altezza maggiore , ma conforme alle prescrizioni di PRG per l'ambito , consentendo n° 3 piani soltanto per parte dell'edificio insistente sul lotto 1 si pone in evidenza che una limitazione maggiore delle altezze non consentirebbe di poter utilizzare la capacità edificatoria attribuita all'ambito dal PRG che già il progetto di PP ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblica di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 98

PROTOCOLLO N. 4201 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Garelo Ivana

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 99

PROTOCOLLO N. 4203 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Paluzzi Patrizia

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 100

PROTOCOLLO N. 4203 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Miegge Massimo

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 101

PROTOCOLLO N. 4203 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Paluzzi Patrizia

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Costruzione di percorso ciclo pedonale di collegamento tra centro storico , parco Sangonetto e congiungimento con la Corona Verde . .

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 102

PROTOCOLLO N. 4204 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Tomei Serena

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 103

PROTOCOLLO N. 4205 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Giuliano Simona

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Limitazione dell'altezza dei nuovi edifici a ml. 6
- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni

- il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG , gli edifici di nuova realizzazione prevista avranno un'altezza tale da consentire la realizzazione di n° 2 piani e viene consentita un'altezza maggiore , ma conforme alle prescrizioni di PRG per l'ambito , consentendo n° 3 piani soltanto per parte dell'edificio insistente sul lotto 1 si pone in evidenza che una limitazione maggiore delle altezze non consentirebbe di poter utilizzare la capacità edificatoria attribuita all'ambito dal PRG che già il progetto di PP ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblica di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 104

PROTOCOLLO N. 4206 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Martano Rita

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Costruzione di percorso ciclo pedonale di collegamento tra centro storico, parco Sangonetto e congiungimento con la Corona Verde.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 105

PROTOCOLLO N. 4206 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Martano Rita

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Aumento della superficie del parco pubblico che il PP ha previsto con ampiezza inferiore a mq. 1500

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- visto che il PP ha equilibrato le volumetrie realizzabili e le opera da realizzare e dismettere si pone in evidenza che un ampliamento "significativo" della superficie a verde comporterebbe la modifica degli obiettivi di PP. Va comunque considerato che la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato comunque un aumento della superficie destinata ad area verde e pertanto l'osservazione è stata indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 106

PROTOCOLLO N. 4206 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Martano Rita

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b.
- ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica , 30% residenza privata , e 10% terziario privato

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell' arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alla attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 107

PROTOCOLLO N. 4206 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Martano Rita

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 108

PROTOCOLLO N. 4206 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Martano Rita

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere la piantumazione di alberi ed installazione di panchine ovunque sia possibile .

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area S; è valutabile, in fase esecutiva, la possibilità di implementare le alberature e le panchine pertanto l'osservazione, in questi termini, E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 109

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE: Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b.

- ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica , 30% residenza privata , e 10% terziario privato

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell' arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alla attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 110

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Indicare un'uniformità stilistica per le costruzioni la cui estetica si raccordi con l'architettura del centro storico .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP nella relazione illustrativa fa specifico riferimento al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI . Le Norme di PP all'art. 10 in cui si definiscono le finiture architettoniche ed i materiali già fanno riferimento al contesto storico ed all'edificazione circostante e specificano nel dettaglio " Per le finiture , i materiali e le coloriture si fa riferimento , oltre che agli elaborati di PP , al MANUALE PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEI VECCHI CENTRI URBANI E RURALI del comune di Piossasco ed al relativo regolamento Edilizio ." pertanto la richiesta dell'osservazione si trova già negli elaborati di PP e pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 111

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Prevedere la piantumazione di alberi ed installazione di panchine ovunque sia possibile .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area S; è valutabile, in fase esecutiva, la possibilità di implementare le alberature e le panchine pertanto l' osservazione, in questi termini, E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 112

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Prevedere l'utilizzo di autobloccanti o pavimentazioni drenanti nei parcheggi e nella piazza.

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto materiali e finiture durevoli e a basso onere manutentivo ; si sottopone a valutazione da parte dell'Amministrazione la possibilità di prevedere pavimentazioni drenanti e in masselli autobloccanti rivedendo i dettagli delle opere di urbanizzazione con conseguente aumento dei costi e in questi termini l' osservazione E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 113

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblico di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente

legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 114

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Eliminazione dei lotti 1 e 2 per garantire l'attuale superficie di parcheggio , il facile accesso al centro storico e la possibilità di utilizzo per manifestazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento . Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG . Il progetto di PP ha ridotto rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore la SUL prevista – rispetto all'ammessa dal PRG – . L'amministrazione comunale , al fine di garantire una maggiore preservazione dell'aspetto paesaggistico e la possibilità di mantenere una maggiore superficie da utilizzare con funzione pubblica a parcheggio , per la funzionalità del mercato settimanale e delle manifestazioni ACCOGLIE l'osservazione ed elimina il lotto 1 e la volumetria ad esso attribuita verrà parzialmente spostata sul lotto 2 .

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 115

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Costruzione di percorso ciclo pedonale di collegamento tra centro storico , parco Sangonetto e congiungimento con la Corona Verde .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 116

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Accesso delle auto solo in sotterraneo con unico accesso dalla piazza e raggiungimento delle unità immobiliari con percorsi destinati alla mobilità sostenibile.

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato, che a giudizio dei tecnici incaricati, meglio rispondono alle attuali richieste di mercato favorendo il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE. Dato che la nuova viabilità di impianto sarà al solo servizio del nuovo insediamento , quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclopedonale in sicurezza in tal senso il progetto di PP risponde già alla richiesta di "mobilità sostenibile".

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 117

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Mantenimento della dimensione e articolazione dei lotti come prevista nella tavola 3.1 con la prescrizione di impossibilità di accorpamento dei lotti .

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Nelle norme di attuazione del PP non è stato esplicitato il divieto di accorpamento per lasciare maggiore flessibilità di attuazione in previsione di possibili modificazioni delle richieste di mercato . L'osservazione in merito risulta maggiormente incisiva sul mantenimento delle tipologie previste dal PP e sul mantenimento del disegno urbanistico previsto risultando migliorativa e volta all'interesse generale pertanto E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 118

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Aumento della superficie del parco pubblico che il PP ha previsto con ampiezza inferiore a mq. 1500

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- visto che il PP ha equilibrato le volumetrie realizzabili e le opera da realizzare e dismettere si pone in evidenza che un ampliamento "significativo" della superficie a verde comporterebbe la modifica degli obiettivi di PP. Va comunque considerato che la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato comunque un aumento della superficie destinata ad area verde e pertanto l'osservazione è stata indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 119

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Limitazione dell'altezza dei nuovi edifici a ml. 6

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni

- il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG , gli edifici di nuova realizzazione prevista avranno un'altezza tale da consentire la realizzazione di n° 2 piani e viene consentita un'altezza maggiore , ma conforme alle prescrizioni di PRG per l'ambito , consentendo n° 3 piani soltanto per parte dell'edificio insistente sul lotto 1 si pone in evidenza che una limitazione maggiore delle altezze non consentirebbe di poter utilizzare la capacità edificatoria attribuita all'ambito dal PRG che già il progetto di PP ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno) . Pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 120

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico.
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 121

PROTOCOLLO N. 4207 del 20/02/2018

RICHIEDENTE : Battistini Stefano

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Costruzione di marciapiedi di larghezza 1,8 – 2 ml su entrambi i lati della strada prevista e una pista ciclabile bidirezionale .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso ciclo pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area, percorso che risponde alla richiesta di collegamento protetto oggetto dell'osservazione. Dato che la nuova viabilità di impianto dotata di marciapiedi con dimensioni a norma da entrambi i lati, sarà al solo servizio del nuovo insediamento, quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclabile in sicurezza, in tal senso l'osservazione trova già risposta nelle scelte progettuali del PP e NON E' ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

~ **OLTRE TERMINE** ~

OSSERVAZIONE N° 122

PROTOCOLLO N. 4333 del 21/02/2018

RICHIEDENTE: Mignanelli Angela ?? (NB presente solo firma autografa di difficile interpretazione)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Le osservazioni di carattere tecnico sono:

- Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblico di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto **NON E' ACCOGLIBILE**.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 123

PROTOCOLLO N. 4333 del 21/02/2018

RICHIEDENTE : Mignanelli Angela ?? (NB presente solo firma autografa di difficile interpretazione)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Costruzione di marciapiedi di larghezza 1,8 – 2 ml su entrambi i lati della strada prevista e una pista ciclabile bidirezionale .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a basa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso ciclo pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area, percorso che risponde alla richiesta di collegamento protetto oggetto dell'osservazione. Dato che la nuova viabilità di impianto dotata di marciapiedi con dimensioni a norma da entrambi i lati, sarà al solo servizio del nuovo insediamento, quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclabile in sicurezza, in tal senso l'osservazione trova già risposta nelle scelte progettuali del PP e **NON E' ACCOGLIBILE**.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 124

PROTOCOLLO N. 4333 del 21/02/2018

RICHIEDENTE : Mignanelli Angela ?? (NB presente solo firma autografa di difficile interpretazione)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Aumento della superficie del parco pubblico che il PP ha previsto con ampiezza inferiore a mq. 1500

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- visto che il PP ha equilibrato le volumetrie realizzabili e le opera da realizzare e dismettere si pone in evidenza che un ampliamento "significativo" della superficie a verde comporterebbe la modifica degli obiettivi di PP. Va comunque considerato che la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato comunque un aumento della superficie destinata ad area verde e pertanto l'osservazione è stata indirettamente ACCOLTA.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 125

PROTOCOLLO N. 4333 del 21/02/2018

RICHIEDENTE : Mignanelli Angela ?? (NB presente solo firma autografa di difficile interpretazione)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- Prevedere la piantumazione di alberi ed installazione di panchine ovunque sia possibile .

In merito all' osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area S; è valutabile, in fase esecutiva, la possibilità di implementare le alberature e le panchine pertanto l' osservazione, in questi termini, E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 126

PROTOCOLLO N. 4333 del 21/02/2018

RICHIEDENTE : Mignanelli Angela ?? (NB presente solo firma autografa di difficile interpretazione)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico .
- realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito si espongono le conseguenti controdeduzioni .

- Il progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). La richiesta di destinare l'area di proprietà pubblica come parco urbano si configura come una variante sostanziale alle previsioni di PRG pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE
- Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOGLIBILE.

--- o o o O o o o ---

OSSERVAZIONE N° 127

PROTOCOLLO N. 4639 del 24/02/2018

RICHIEDENTE : Busso Giovanna – Moriondo Enrico – Moriondo Laura

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE :

Le osservazioni di carattere tecnico sono :

- eliminazione della capacità edificatoria dell'ambito e trasformazione della porzione di proprietà pubblica in parco pubblico e realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento tra centro storico, parco del Sangonetto e Corona Verde

e in alternativa :

1. riduzione dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,14 come aree R.b.b. e ripristino delle destinazioni d'uso della scheda del vigente PRG e cioè 30% terziario pubblico, 30% residenza pubblica , 30% residenza privata , e 10% terziario privato
2. Limitazione dell'altezza dei nuovi edifici a ml. 6
3. Aumento della superficie del parco pubblico che il PP ha previsto con ampiezza inferiore a mq. 1500
4. Mantenimento della dimensione e articolazione dei lotti come prevista nella tavola 3.1 con la prescrizione di impossibilità di accorpamento dei lotti .
5. Accesso delle auto solo in sotterraneo con unico accesso dalla piazza e raggiungimento delle unità immobiliari con percorsi destinati alla mobilità sostenibile. In alternativa costruzione di marciapiedi di larghezza 1,8 – 2 ml su entrambi i lati della strada prevista e una pista ciclabile bidirezionale .
6. Prevedere locali delle nuove costruzioni ad uso ritrovo dei cittadini/associazioni
7. Prevedere l'utilizzo di autobloccanti o pavimentazioni drenanti nei parcheggi e nella piazza

8. Prevedere la piantumazione di alberi ovunque sia possibile

In merito all'osservazione in qualità di tecnici incaricati della redazione del Piano Particolareggiato Area RTc di seguito, con riferimento agli elenchi sopraesposti, si espongono le conseguenti controdeduzioni.

1. progetto di PP ha l'obiettivo di concretizzare le previsioni urbanistiche del vigente PRG che ha identificato l'ambito come area residenziale di completamento e ne disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie e ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). Si pone in evidenza che una riduzione maggiore della SUL comporterebbe il ridisegno complessivo del Piano Particolareggiato per riequilibrare il rapporto tra edificato e opere di urbanizzazione connesse pertanto ad avviso degli scriventi ed alla luce del vigente PRG l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE. La modifica delle destinazioni d'uso che il PRG ha orientativamente definito risponde all'attuale stato dell'arte che vede la sede municipale mantenuta nella sua sede storica e propone una tipologia edilizia con destinazioni d'uso più rispondenti alle attuali richieste di mercato nell'obiettivo di favorire il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare. In tal senso l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE.
2. il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG, gli edifici di nuova realizzazione prevista avranno un'altezza tale da consentire la realizzazione di n° 2 piani e viene consentita un'altezza maggiore, ma conforme alle prescrizioni di PRG per l'ambito, consentendo n° 3 piani soltanto per parte dell'edificio insistente sul lotto 1 si pone in evidenza che una limitazione maggiore delle altezze non consentirebbe di poter utilizzare la capacità edificatoria attribuita all'ambito dal PRG che già il progetto di PP ha ridotto sensibilmente rispetto ai limiti posti dal vigente piano regolatore (SUL ammessa mq. 8850 SUL prevista mq. 5776 pari a circa il 35% in meno). Pertanto l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE.
3. visto che il PP ha equilibrato le volumetrie realizzabili e le opere da realizzare e dismettere si pone in evidenza che un ampliamento "significativo" della superficie a verde comporterebbe la modifica degli obiettivi di PP. Va comunque considerato che la modifica del PP con l'eliminazione del Lotto 1 ha comportato comunque un aumento della superficie destinata ad area verde e pertanto l'osservazione è stata indirettamente ACCOLTA.
4. Nelle norme di attuazione del PP non è stato esplicitato il divieto di accorpamento per lasciare maggiore flessibilità di attuazione in previsione di possibili modificazioni delle richieste di mercato. L'osservazione in merito risulta maggiormente incisiva sul mantenimento delle tipologie previste dal PP e sul mantenimento del disegno urbanistico previsto risultando migliorativa e volta all'interesse generale pertanto E' ACCOGLIBILE.
5. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato, che a giudizio dei tecnici incaricati, meglio rispondono alle attuali richieste di mercato favorendo il ritorno pubblico dell'operazione immobiliare l'osservazione NON E' ACCOGLIBILE. Dato che la nuova viabilità di impianto sarà al solo servizio del nuovo insediamento, quindi a scarso traffico, e a regime definitivo (completamento dell'edificazione) si può configurare una zona 30 in cui si potrà prevedere il passaggio ciclopedonale in sicurezza in tal senso il progetto di PP risponde alla richiesta di "mobilità sostenibile" e costruzione di pista ciclabile e si pone in evidenza che la nuova viabilità di impianto è dotata di marciapiedi con dimensioni a norma da entrambi i lati in tal senso l'osservazione trova già risposta nelle scelte progettuali del PP e NON E' ACCOGLIBILE.
6. Come indicato nella relazione illustrativa (elaborato 3.1a) le modifiche del PP hanno consentito, tra l'altro, la realizzazione nell'area verde di un percorso con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da permettere l'uso da parte di pedoni, ciclisti e persone con ridotte capacità motorie. Tale percorso con pendenza sempre inferiore all'8% collega lo sbocco di p.zza Pertini all'area a servizi S. L'osservazione risulta pertanto indirettamente ACCOLTA.

7. Il vigente PRG individua l'ambito come area residenziale di completamento. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alle previsioni di PRG. Le destinazioni d'uso sono conformi alle previsioni della specifica scheda di ambito articolo 20/12 a delle Norme di PRG. Il progetto di PP (Allegato 3.6) ha individuato la porzione alta dell'ambito, contenente i lotti dal 3 al 14, non direttamente a contatto con la viabilità pubblica di via Kennedy come porzione destinata alla residenza privata e permettendo, all'interno delle previsioni di PRG per l'ambito, le destinazioni d'uso maggiormente legate alla residenza. Nei lotti 1 e 2 direttamente a contatto con il parcheggio, con piazza Pertini e via Kennedy le destinazioni sopraelencate sono state implementate con le residenze speciali collettive (R3), il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, le attività sociali e culturali, centri di ricerca, congressi, attività ed attrezzature per il tempo libero, lo sport e lo spettacolo (S2, S3 e S4). Il progetto di PP già risponde alle richieste dell'osservazione che è pertanto NON E' ACCOGLIBILE.

8. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto materiali e finiture durevoli e a basso onere manutentivo ; si sottopone a valutazione da parte dell'Amministrazione la possibilità di prevedere pavimentazioni drenanti e in masselli autobloccanti rivedendo i dettagli delle opere di urbanizzazione con conseguente aumento dei costi e in questi termini l'osservazione E' ACCOGLIBILE.

9. Il progetto di PP disciplina le scelte urbanistiche ed edilizie dell'ambito conformemente alla previsioni di PRG che hanno prediletto una tipologia edilizia a bassa densità con lotti destinati a verde privato , ha mantenuto la parte centrale dell'area a verde pubblico attrezzato con un percorso pedonale di collegamento tra il centro storico e l'area S; è valutabile, in fase esecutiva, la possibilità di implementare le alberature e le panchine pertanto l'osservazione, in questi termini, E' ACCOGLIBILE

--- o o o O o o o ---