

REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Comune di Scarmagno

PIANO REGOLATORE GENERALE

P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n° 27-13210 del 03 agosto 2004

VARIANTE STRUTTURALE N°2

ai sensi del 4° comma dell'Art. 17 L.R. n° 56/77

PROGETTO DEFINITIVO

ai sensi del 13° comma dell'Art. 15 L.R. n° 56/77

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

Elaborato predisposto per la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo in data Giugno 2020, ora riproposto invariato.

Progettista

Arch. Alberto Redolfi

con Arch. Luisa Chiea

Ufficio Tecnico, RUP

Geom. Simone Lancerotto

Marzo 2021

Dopo l'adozione del Progetto Preliminare è avvenuta la pubblicazione della proposta di variante di Piano per raccogliere le eventuali osservazioni dei cittadini.

Durante il periodo di pubblicazione dal 19.01.2018 al 18.03.2018 sono pervenute 15 osservazioni, di cui cinque oltre i termini (ugualmente esaminabili se l'Amministrazione lo ritiene).

L'esame di queste osservazioni e la decisione di merito deve portare ad un accoglimento (in tutto o in parte) o ad un motivato rifiuto, l'esito diventa poi la principale argomentazione per definire la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante, nel rispetto delle indicazioni degli artt. 14 e 15 della Lur.

Non potendo l'amministrazione uscente pervenire all'approvazione della proposta tecnica del Progetto Definitivo per la naturale scadenza del mandato amministrativo, ha rimesso la controdeduzione alla nuova amministrazione comunale, fornendole un generale orientamento che tenesse conto del ricco quadro di pareri, attenzioni e suggerimenti richieste dagli Enti Sovraordinati intervenuti nell'esame della prima fase di elaborazione del PRGC (1^a conferenza di copianificazione).

Il sottoscritto professionista incaricato ha ricevuto le osservazioni, le ha catalogate ed esaminate, ricavandone – dopo avere sentito la nuova amministrazione e svolto alcuni incontri con i consiglieri – la presente proposta di controdeduzione.

RIF.	RICHIEDENTE	PROTOCOLLO	RIFERIMENTI CATASTALI	OGGETTO RICHIESTA	ES.
1	Torreano Luciano	N°227 DEL 22,01,2018	Foglio 31 mappali 379/326/217/378	Chiede di non inserire un mappale 378 come edificabile confermando gli altri tre	PA
2	Torreano Sonia	N°229 DEL 22,01,2018	Foglio 31 mappali 273/364/182	Chiede di non inserire un mappale 182 come edificabile confermando gli altri due	PA
3	Donelli Mauro	N°884 DEL 8,3,2018	Foglio 31 mappali 256/299	Chiede di escludere dall'area residenziale R24 i due mappali indicati.	NA
4	Francesconi Sandro	N°907 DEL 9,3,2018	Foglio 17 mappali 114	Chiede che l'area interessata da precedenti opere di recinzione e trasformazione del suolo (autorizzate con distinti procedimenti edilizi del 2010 e 2016) sia resa coerente con l'area urbanistica presente R21.	A

5	Andrina Maurizio	N°914 DEL 12,03,2018	Foglio 19 mappale vari	Chiede che l'area edificabile R34 non venga stralciata, come invece proponeva la Variante.	A
6	Andrina Silvia	N°915 DEL 12,03,2018	Foglio 19 mappale 147	Come l'Oss. Prot. 1005, chiede di riconsiderare la previsione della nuova strada che conduce alla R36.	PA
7	Massetto Lilliana	N°978 DEL 15,03,2018	Foglio 35 mappali 552/554/556	Sull'Area R40 di completamento di circa 2000 mq al Masero, chiedono di incrementare il r.c. da 20% a 30%.	A
8	Costantino Enrica	N°1003 DEL 19,03,2018	Foglio 26 mappali 227/229/231	Chiede che non venga istituita l'area P8 o almeno che ne siano esclusi i suoi mappali.	PA
9	Badengo Anna Gaudino Flavio Maga Giuseppe	N°1005 DEL 19,03,2018	Foglio 19 mappali 28/24/29/30	Chiedono sia rivalutata la previsione dell'area R36 e la duplice viabilità che il PRGC disegna per accedervi.	PA
10	Angelino Ada	N°2128 DEL 20,6,2018	Foglio 33 mappale 145	Chiede di ampliare l'area R2 a Bessolo sino a comprendere un fabbricato regolarmente autorizzato e ristrutturato di recente, con precise prescrizioni da parte della Soprintendenza.	A

ES. (esito): A – accolta; NA – non accolta; PA – parzialmente accolta

CONTRODEDUZIONE

1 e 2) Paiono accoglibili con lo stralcio dall'area edificabile dei mappali 182 e 378, ma data la pertinenzialità diretta con la proprietà edificata si propone di mettere l'ambito a verde privato, per non lasciare un tassello immotivatamente agricolo.

3) In ragione della conformazione dell'area e della presenza di un fabbricato pertinenziale sull'ambito di cui è chiesto lo stralcio, quest'ultimo non si ritiene possa essere accordato.

4) La proposta è accoglibile e non comporta alcuna modifica all'edificabilità dell'area che rimane quella esistente.

5) Alla luce della manifesta volontà di procedere all'edificazione del lotto, tenuto conto delle argomentazioni addotte, della stagnazione del mercato, e delle altre condizioni che spesso prolungano i tempi di attuazione delle previsioni di Piano, si ritiene che la richiesta possa essere accolta.

6) Come viene detto per l'Oss. Prot. 1005, può essere rivalutata la necessità di duplicare l'accesso veicolare alla R36, puntando magari solo ad un miglioramento della viabilità esistente.

7) La richiesta è assentibile riparametrando gli indici che definiscono il rapporto di copertura, senza incrementare sull'area la volumetria edificabile e mantenendo la dismissione obbligatoria in favore del Comune della zona adiacente alla chiesa e al parco giochi.

8) La richiesta di stralcio dei tre mappali (2323 mq) viene accolta anche se divide in due parti la nuova previsione di un'area per insediamenti artigianali che – come ampiamente spiegato nella relazione illustrativa - rappresenta una delle principali scelte della Variante. Nell'accogliere lo stralcio richiesto si prevede di modificare il disegno dell'area come segue:

[A] eliminando la previsione della viabilità di penetrazione per un futuro ampliamento ulteriore a nord, tale penetrazione è infatti garantita dal varco di oltre 25 mt che lo stralcio assicura,

[B] creando due nuove aree e non più una sola, denominate P8 e P9, prevedendo di assoggettarle non più a Sue unitario ma a PdC Convenzionato dato che hanno il solo obbligo di cedere e attrezzare le aree a parcheggio lungo via Beria.

9) La previsione R36 è già stata ampiamente oggetto di valutazioni e studi del quadro ambientale condivisi con gli Enti sovraordinati, che ne hanno approvato di fatto l'istituzione, apprezzando altresì l'eliminazione di alcune vaste aree edificabili avvenuta di recente con Var. Parziale, aree che certamente godevano di una migliore accessibilità ma che avrebbero costituito un rilevante danno paesaggistico-ambientale. Può essere tuttavia rivalutata la necessità di duplicare l'accesso veicolare, puntando magari solo ad un miglioramento della viabilità esistente sebbene abbia pendenza media maggiore del nuovo tracciato che la Variante ha previsto.

10) La richiesta è accoglibile, data la regolarità del procedimento edilizio che ha recentemente permesso la realizzazione del manufatto pertinenziale citato nell'osservazione.

Successivamente sono pervenute altre 5 osservazioni

RIF.	RICHIEDENTE	PROTOCOLLO	RIFERIMENTI CATASTALI	OGGETTO RICHIESTA	ES.
11	Ghirone Sergio e Bruno	N°339 DEL 22/1/2019	Foglio 36 mappale 23, 53	Chiede di togliere l'edificabilità e rimettere agricolo.	A
12	CIP Canavese	N°1183/19 DEL 18/4/2019	Ex Olivetti	Chiedono sia modificata l'altezza massima ammissibile da 12 a 15 mt.	A
13	Ronco Davide – Global Services srl	N°1467 DEL 21/5/2019	Foglio 26 mappale 23, 25	Chiede di profilare il lotto edificabile P6 di pochi mq per un più razionale uso dell'edificabilità ammessa.	A

14	Vigliocco Valter	N°1592 DEL 6/6/2019	Foglio 36 mappale 10	Chiede di togliere l'edificabilità e rimettere agricolo su un mappale dell'area R38.	A
15	Almondo Vanessa	N°1863 DEL 4/7/2019	Foglio 33 mappale 71, 261, 262, 266	Chiede a Masero di mettere l'edificabilità su un terreno oggi agricolo.	NA

Su di esse si formula la presente proposta di CONTRODEDUZIONE.

11) La proposta è accoglibile anche se va detto che l'edificabilità sui mappali in questione (23 e 53, F.36) è di fatto soppressa già dalla proposta di variante contenuta nel progetto preliminare. Al fine di non far perdere di significato la previsione che interessa unitamente R12 e R38 viene mantenuto il solo tracciato stradale esistente e lo sbocco sulla viabilità provinciale.

12) La proposta è accoglibile alla luce delle motivazioni esposte ed in considerazione del fatto che i fabbricati esistenti sono comunque sottoposti a maggior tutela per effetto del vincolo Paesaggistico presente e dell'interesse storico ai sensi dell'art. 24 della Lur.

13) La proposta è accoglibile poiché interessa una maggior superficie di soli 246 mq di Sf che corrispondono a soli 147 mq di ulteriore Sul e non comporta alcuna particolare modifica al peso dell'edificabilità dell'area.

14) Alla luce della manifesta volontà di non volere procedere all'edificazione del lotto, tenuto conto del fatto che su detto mappale insiste prevalentemente la strada, si accoglie la richiesta eliminando dal lotto l'edificabilità pervista ma si conferma la presenza del tracciato stradale, senza il quale l'edificazione dell'area R38 risulterebbe problematica, per le argomentazioni già espresse nel Piano. Inoltre si propone di mettere ai margini della strada una fascia di verde privato, per non lasciare un tassello immotivatamente agricolo.

15) La proposta non è accoglibile perché – come ha confermato il geologo dott. Lauria – non è possibile rettificare la classe dell'area. Oggi infatti tutta l'area richiesta dalla Sig.ra Almondo è in Classe IIIa che riguarda "Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici ed idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti".