

REGIONE PIEMONTE  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

## **Comune di Strambino**

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE STRUTTURALE N. 3

approvata con D.G.R. n. 52-6051 del 1 dicembre 2017 (BUR 14/12/2017)

## **PROGETTO DEFINITIVO**

# **VARIANTE PARZIALE N.1**

ai sensi del comma 5 dell'art. 17 legge regionale 56/77

Progetto Preliminare di Variante Parziale adottato con D.C.C. n.26 del 17/11/2022

# **CONTRODEDUZIONI**

AL PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITÀ ED OSSERVAZIONI DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO - DIREZIONE DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA ASSUNTO CON ATTO N. DD 1811 DEL 05/04/2023 Rep. di struttura DD-UB0 N. 7 - AL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE N.1 AL P.R.G.C. VIGENTE ADOTATO CON D.C.C. n°26/2022.

### **Progettista**

architetto Guido Giono

### **Ufficio Tecnico, RUP**

geometra Luciana Mellano

### **Sindaco**

dottorssa Sonia Cambursano

### **Segretario comunale**

dottorssa Elena Andronico

Ottobre 2023

**CONTRODEDUZIONI AL PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITÀ ED OSSERVAZIONI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO - DIREZIONE DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA ASSUNTO CON ATTO N. DD 1811 DEL 05/04/2023 Rep. di struttura DD-UB0 N. 7 - AL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE N.1 AL P.R.G.C. VIGENTE ADOTATO CON D.C.C. n°26/2022.**

Relativamente al pronunciamento ed alle osservazioni della Città Metropolitana in epigrafe l'Amministrazione Comunale assume le controdeduzioni esplicitate nella tabella seguente:

<i>riferimento al testo della D.D. n°1811 del 05/04/2023</i>	<i>controdeduzioni</i>	<i>determinazioni</i>
<p><b>1.</b>che, (...) il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.1 al P.R.G.C. vigente del Comune di Strambino, adottato con D.C.C. n. 26 del 17/11/2022, presenta, nell'intervento di cui alla Scheda 4, contenuti di incompatibilità, con il vigente P.T.C. approvato con D.C.R. n. 121-29759 del 21/07/2.</p> <p>la proposta di stralciare l'area residenziale RBC504 ed una porzione dell'area per insediamenti produttivi ES1/025 in Fraz. Carrone, a favore della destinazione agricola, per una superficie complessiva pari a mq 4.513, risulta incompatibile (...)</p> <p>La presente incompatibilità con il PTC2, per le motivazioni sopra esposte, impone, pertanto, la necessità di stralciare tale previsione urbanistica, mantenendo sul lotto le destinazioni vigenti (...)</p>	osservazione accolta	la previsione urbanistica di cui alla scheda 4, consistente nella la proposta di eliminare l'area residenziale RBC504 ed una porzione dell'area per insediamenti produttivi ES1/025 in Fraz. Carrone, a favore della destinazione agricola, è stata stralciata dal Progetto Definitivo di Variante parziale n°1 mantenendo sul lotto le destinazioni vigenti
<p><b>2.</b>che, (...) trova applicazione quanto previsto al comma 7, articolo 17 della L.R. 56/77 che prevede "se la ... città metropolitana ... ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP ... o i progetti sovracomunali approvati, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla ... città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole ... della città metropolitana</p>	osservazione accolta	la delibera di approvazione del progetto definitivo della Variante parziale n°1 dà atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla città metropolitana
<p><b>3.</b>che, (...) sono formulate le seguenti osservazioni:</p>		
<p><u>rilievi formali ai contenuti della D.C.C. n. 26 del 17/11/2022</u></p>		
<p>il testo deliberativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• contiene l'elencazione delle condizioni per cui la Variante è classificata come parziale, non totalmente corrispondente al</li> </ul>	osservazione accolta	il prospetto numerico che evidenzia "... la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), ... e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in

<p>dettato del comma 5 dell'articolo 17 della LUR</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non contiene il prospetto numerico che evidenzia "... la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), ... e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...", come previsto dal comma 7 dell'art.17 della LUR. In luogo del prospetto previsto dalla vigente normativa, la deliberazione riporta una "Tabella riassuntiva dei dati dimensionali della Variante Parziale", la quale, non corrisponde a quanto richiesto dall'applicazione della norma, oltre presentarsi di difficile interpretazione, non adempiendo al soddisfacimento delle verifiche richieste</li> </ul> <p>Si ricorda pertanto, che quanto precede dovrà essere recepito nell'atto di approvazione del Progetto Definitivo di Variante, qualora perseguibile.</p>		<p>deroga ...", come previsto dal comma 7 dell'art.17 della LUR. È stato allegato agli elaborati del Progetto Definitivo di Variante parziale n°1 al P.R.G.C. L'inserimento del prospetto negli elaborati del è stato recepito nell'atto di approvazione del Progetto Definitivo di Variante</p>
<p><u>osservazioni di carattere urbanistico - in linea generale:</u></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• la "Relazione Illustrativa" ha contenuti estremamente sintetici (...)</li> <li>• il Progetto Preliminare della Variante parziale, deve essere accompagnato dall'elaborato, completo, delle Norme di Attuazione</li> <li>• si ricorda la necessità di procedere, con l'aggiornamento di tutte le Tavole di Piano, eventualmente, interessate;</li> <li>• le Schede Illustrative, riportano i nominativi dei richiedenti le variazioni, si ricorda, come, tale indicazione non sia opportuna</li> <li>• gli elaborati di Variante devono essere sottoscritti oltre che dai professionisti incaricati, dal Sindaco, dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Procedimento, (anche nel caso di documenti informatizzati);</li> </ul> <p>Occorrerà pertanto, integrare la documentazione del Progetto Definitivo, qualora la Variante risulti</p>	<p>osservazione accolta</p>	<p>la documentazione del Progetto Definitivo di Variante parziale n°1 al P.R.G.C. è stata integrata con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• integrazioni alla Relazione illustrativa che esplicitano le effettive ricadute nei termini del rispetto del dettato normativo regionale e dall'analisi / confronto dettagliato, in merito alle condizioni di compatibilità delle previsioni recate dalla Variante con i contenuti del PPR, del PTR e del PTC</li> <li>• aggiornamento di tutte le Tavole di Piano interessate</li> <li>• l'eliminazione dalle Schede Illustrative dei nominativi dei richiedenti le variazioni</li> <li>• la sottoscrizione degli elaborati di variante, dal Sindaco, dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Procedimento, (anche nel caso di documenti informatizzati) oltre che dai professionisti incaricati</li> </ul>

procedibile, con quanto sopra richiamato.		
<u>osservazioni di carattere urbanistico - singole modifiche</u>		
ambito n°5: (...) riconfigurazione del lotto RBC128 (...) le Varianti urbanistiche in sanatoria, non sono consentite dalla vigente normativa, si chiede, di specificare in modo inequivocabile, le ragioni che sottendono a quanto sopra esplicitato, verificando la correttezza degli aspetti edilizi-urbanistici, inerenti la zona in questione	osservazione accolta	Le previsioni recate dalla Variante parziale per l'ambito n°5 intendono consentire la realizzazione della viabilità di accesso all'ambito RBC129 che risulta effettivamente intercluso e al momento raggiungibile solo dalle proprietà attigue sulle quali vanta un diritto di passaggio. Sul lotto RBC129 risulta al momento in corso un intervento edilizio pienamente legittimo in quanto del tutto conforme al P.R.G.C. vigente, quindi risulta del tutto fuorviante accostare la previsione recata della variante parziale ad una <i>sanatoria urbanistica</i> che non è consentita dalla vigente normativa
ambito n°7 (...) il parcheggio SL320, viene indicato a chiusura di un tratto di viabilità di attraversamento della Frazione di Carrone, (...) valuti l'Amministrazione Comunale, l'effettiva necessità della citata localizzazione/disposizione dell'area (..)	osservazione accolta	Il parcheggio SL320 è stato riconfigurato in modo da permettere alla viabilità di attraversamento della Frazione di Carrone di proseguire in direzione della zona agricola con caratteristiche di ruralità
ambito n. 8: la proposta di Variante è finalizzata ad attribuire ad un'area agricola di mq 12.831(...), la nuova destinazione d'uso a Servizi Generali, SG071 di tipo naturalistico / didattico / ricreativo a valenza sovracomunale (...) la "Relazione Illustrativa" non evidenzia alcuna valutazione in merito ad (...) accesso e mezzi di trasporto utilizzati (navetta, biciclette, veicoli privati ecc ...), soggetti e modalità di utilizzo (scuole, famiglie ecc ...), ai fini della tutela dell'area stessa e del tessuto agricolo circostante. In fase di Progetto Definitivo, occorrerà pertanto, se già non verificate, anche nel procedimento di Verifica di VAS, esplicitare le tematiche sopra richiamate, integrando, eventualmente il testo della norma o della Scheda d'Area, se presente.	osservazione accolta	La documentazione tecnica allegata all'istanza di verifica di assoggettabilità alla VAS (fase di screening) della Variante parziale viene definita "di buon livello di dettaglio" dal Direttore del dipartimento Ambiente della Città Metropolitana che ha rilasciato il parere di non assoggettabilità alla VAS della variante parziale n°1 al P.R.G.C. "in quanto non sono presumibili importanti effetti ambientali significativi derivanti dalle previsioni urbanistiche e territoriali" comprese quelle per l'area SG71. L'articolo 14 delle N.d.A. del PRG che recepisce la modifica del cambio di destinazione d'uso dell'area SG71 è stato integrato con puntuali prescrizioni finalizzate alla tutela dell'area e del contesto agricolo circostante.