



Comune di
ORIO CANAVESE
Città Metropolitana di Torino

REVISIONE GENERALE del P.R.G.C.

ai sensi della Legge 1150/1942 e della Legge Regionale 56/77 e smi

PROGETTO DEFINITIVO

(art. 15 c. 13 e c. 14, L.R. 56/77 e smi)

Approvato con D.C.C. n. _____ del _____

**CONTRODEDUZIONI alle
OSSERVAZIONI PERVENUTE al
PROGETTO PRELIMINARE**

ELABORATO

E

Progettista

architetto maria luisa gamerro
via stazione 28 bis - candia canavese (to)

Sindaco _____

Segretario Comunale _____

Responsabile Procedimento _____

Premessa

Il Progetto Preliminare della Revisione Generale di PRGC del Comune di Orio Canavese è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/01/2019.

Il piano adottato, completo di ogni elaborato, è stato pubblicato sul sito informatico del comune (<http://www.comune.oriocanavese.to.it>), con avviso per estratto all'Albo Pretorio, nella sezione "Servizi ai cittadini/Piano regolatore Generale comunale (PRGC) – Preliminare" per sessanta (60) giorni consecutivi dal 20/02/2019 al 20/04/2019, ai sensi dell'art. 15, comma 9, della L.R. 56/77 e smi; durante il medesimo periodo il Progetto Preliminare della Revisione generale di PRGC è stato messo a disposizione in pubblica visione presso gli Uffici comunali, nei normali orari di apertura.

Entro il 21/04/2019, termine ultimo per la presentazione, sono pervenute n. 5 osservazioni:

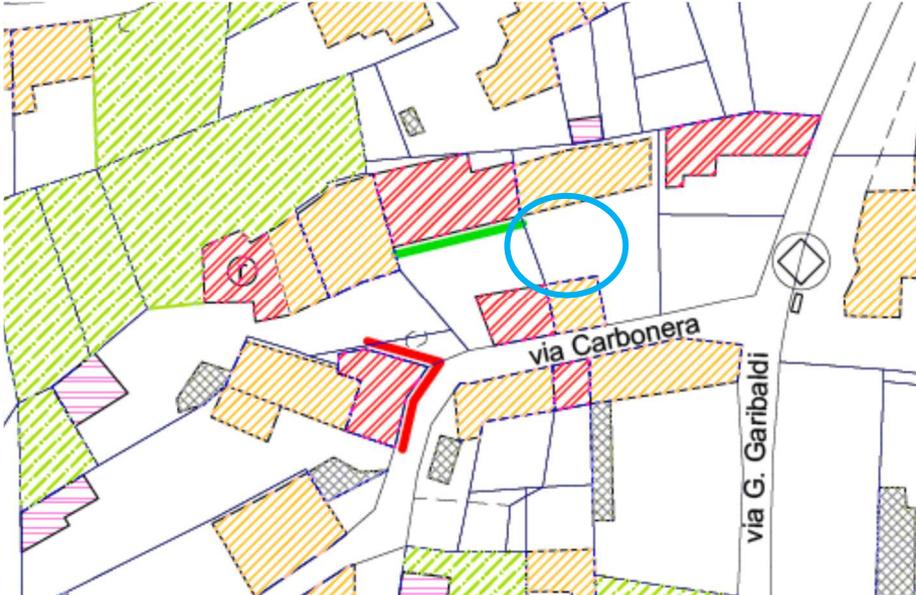
- 1) Prot. 1132 del 26/03/2019 da parte di Marchisio Nicoletta e Marchisio Valeria
- 2) Prot. 1354 del 09/04/2019 da parte di Boerio Giancarlo
- 3) Prot. 1440 del 13/04/2019 da parte di Ossola Piera, Costanzo mario, Costanzo Giuseppa, Gamberro Carlo, Gamberro Anna Maria
- 4) Prot. 1468 del 16/04/2019 da parte di Genta Renata
- 5) Prot. 1481 del 17/04/2019 da parte di Ponzetti Gaudenzio, Ponzetti Domenico, Galinati Margaret

Inoltre, l'Ufficio Tecnico comunale ha trasmesso la propria osservazione, consistente nella segnalazione di errori e/o incongruenze contenuti nelle Norme di Attuazione, che, in quanto proposta di miglioramento normativo, viene totalmente recepita.

Le osservazioni e proposte al Progetto Preliminare sono state analizzate e valutate nel presente elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni", in base ai principi ed alle indicazioni contenuti al comma 10 dello stesso art. 15 L.R. 56/77 e smi; le modeste variazioni apportate, a seguito dell'accoglimento, parziale o totale, di alcune di esse, non hanno determinato sostanziali modifiche all'assetto del piano, non incidendo sulle linee e obiettivi generali, per cui non è necessario procedere a ulteriori adozioni e pubblicazioni del Progetto Preliminare.

Di seguito si riportano le osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni, in ordine di protocollo d'arrivo ed in forma di scheda analitica; ogni scheda riporta il nominativo dell'osservante, la localizzazione e l'area normativa di Piano (integrata da estratto cartografico di riferimento), l'oggetto dell'osservazione, la controdeduzione, con relativa motivazione di accoglimento o respingimento, e il parere consultivo sintetico; ogni osservazione è stata valutata congiuntamente all'Amministrazione Comunale.

Comune di Orio Canavese
REVISIONE GENERALE di PRGC – Progetto Definitivo
CONTRODEDUZIONI alle OSSERVAZIONI al PROGETTO PRELIMINARE

N. Osservazione	1	Protocollo n. 1132 del 26/03/2019	
Osservante	MARCHISIO Nicoletta MARCHISIO Valeria		
Località	Via Carbonera 2 (C.F. Foglio 10 mappale 262)		
Area Normativa	Area residenziale TSC – Tessuto Storicamente Consolidato		
Sintesi Osservazione	Si richiede l'inserimento, in cartografia di PRGC, della costruzione (tettoia a nudo tetto) insistente sul cortile di proprietà, non individuata in sede di rilievo dello stato di fatto delle consistenze edificate.		
Controdeduzione	<p>A norma dei commi 6 e 7 dell'art. 4 delle NdA, le rettifiche e correzioni di errori materiali nella rappresentazione dello stato di fatto dei manufatti esistenti non si configurano quale variante di PRG e sono assunte a seguito della presentazione di atti documentali che ne attestino l'esistenza alla data di adozione dello strumento urbanistico. Poiché, su specifica richiesta dell'ufficio tecnico comunale, tali atti non sono stati presentati in tempo utile per la stesura della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, l'osservazione per ora non viene accolta, fermo restando la possibilità di ricorrere a quanto previsto nelle NdA, anche successivamente all'adozione della presente Proposta Tecnica del Progetto Definitivo di Revisione Generale di PRGC.</p> <p>Aggiornamento Progetto Definitivo: con Prot. 2919 del 12/08/2019 gli osservanti hanno presentato Copia della Denuncia Catastale dell'immobile in oggetto; pertanto, la cartografia di PRGC, nella versione definitiva, è stata aggiornata in tal senso.</p>		
Esito	<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA	<input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA	<input type="checkbox"/> NON ACCOLTA
Estratto Tavola B5 "Sviluppi del PRGC – Tessuto storicamente consolidato – Tipi di Intervento" (1:1000) Progetto Preliminare  Ubicazione manufatto non rilevato			

Comune di Orio Canavese
REVISIONE GENERALE di PRGC – Progetto Definitivo
CONTRODEDUZIONI alle OSSERVAZIONI al PROGETTO PRELIMINARE

N. Osservazione	2	Protocollo n. 1354 del 09/04/2019
Osservante	BOERIO Gian Carlo	
Località	Via Carbonera 19 (C.F. Foglio 10 mappali 692 sub. 1 e 700 sub. 2)	
Area normativa	Area residenziale TSC – Tessuto Storicamente Consolidato	
Sintesi Osservazione	Si richiede l'inserimento, in cartografia di PRGC, della costruzione (piccolo deposito attrezzi) insistente sul cortile di proprietà, non individuata in sede di rilievo dello stato di fatto delle consistenze edificate.	
Controdeduzione	<p>A norma dei commi 6 e 7 dell'art. 4 delle NdA, le rettifiche e correzioni di errori materiali nella rappresentazione dello stato di fatto dei manufatti esistenti non si configurano quale variante di PRGC e sono assunte a seguito della presentazione di atti documentali che ne attestino l'esistenza alla data di adozione dello strumento urbanistico. Poiché, su specifica richiesta dell'ufficio tecnico comunale, tali atti non sono stati presentati in tempo utile per la stesura della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, l'osservazione per ora non viene accolta, fermo restando la possibilità di ricorrere a quanto previsto nelle NdA, anche successivamente all'adozione della presente Proposta Tecnica del Progetto Definitivo di Revisione Generale di PRGC.</p> <p>Aggiornamento Progetto Definitivo: con Prot. 2765 del 27/07/2019 l'osservante ha presentato Copia della Denuncia Catastale dell'immobile in oggetto; pertanto, la cartografia di PRGC, nella versione definitiva, è stata aggiornata in tal senso.</p>	
Esito	<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA	
Estratto Tavola B5 "Sviluppi del PRGC – Tessuto storicamente consolidato – Tipi di Intervento" (1:1000) Progetto Preliminare <input type="checkbox"/> Ubicazione manufatto non rilevato		

Comune di Orio Canavese
REVISIONE GENERALE di PRGC – Progetto Definitivo
CONTRODEDUZIONI alle OSSERVAZIONI al PROGETTO PRELIMINARE

N. Osservazione	3	Protocollo n. 1440 del 13/04/2019
Osservante	OSSOLA Piera COSTANZO Mario COSTANZO Giuseppa GAMERRO Carlo GAMERRO Anna Maria	
Località Area Normativa	Via Patrioti 4 – C.T. Foglio 10 mappali 96, 458, 459, 180, 181, 183 Area a Servizi “vs4.9” e Area “Agricola di Tutela ambientale”.	
Sintesi Osservazione	a) Si richiede che venga soppressa l’area a servizi “vs 4.9”, prevista in ampliamento del Centro sportivo comunale (VS4.5), e che la stessa venga riclassificata quale Area “Agricola di Tutela ambientale”. b) Si richiede che porzione dell’area in proprietà (attualmente classificata quale area “Agricola di Tutela ambientale”), non interessata dal vincolo cimiteriale, venga riclassificata a destinazione Residenziale, in analogia con le aree limitrofe.	
Controdeduzione	a) In parziale accoglimento della richiesta, viene ridotta l’area a servizi “vs 4.9”, con mantenimento della porzione confinante con l’area “VS 4.5” (Centro sportivo comunale esistente), come da cartografia e quadri sinottici modificati. b) La richiesta viene accolta, con l’individuazione di un’area a destinazione Residenziale di Completamento “r4.10”, di superficie pari a mq. 2.015,00, come da cartografia e quadri sinottici modificati. L’accoglimento della richiesta è giustificato dalla considerazione che, in sede di Progetto Preliminare era stata rimossa l’originaria area “r4.10” della Proposta Tecnica (conferma di lotto edificabile “C1” del PRGC previgente), in quanto la nuova disciplina vincolistica definita all’art. 27 della L.R. 56/77, che porta da 150 a 200 m. la profondità della fascia di rispetto cimiteriale, richiedeva di stralciare tutte le aree edificabili ricadenti all’interno della suddetta fascia di rispetto.	
Esito	<input type="checkbox"/> ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input type="checkbox"/> NON ACCOLTA	
Estratto <u>Tavola B4</u> Progetto Preliminare “Sviluppi del PRGC – Territorio urbanizzato e urbanizzando e dintorni di pertinenza ambientale (1:2000) ----- Area di proprietà		

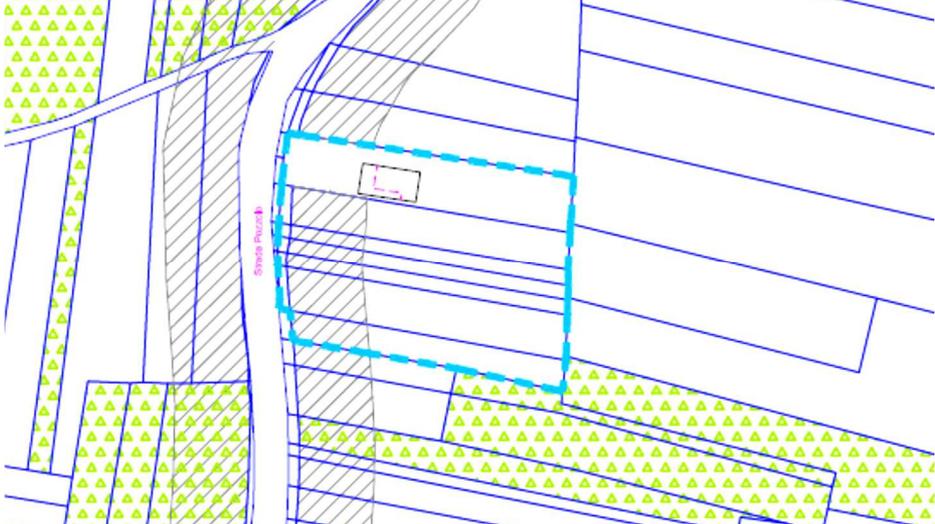
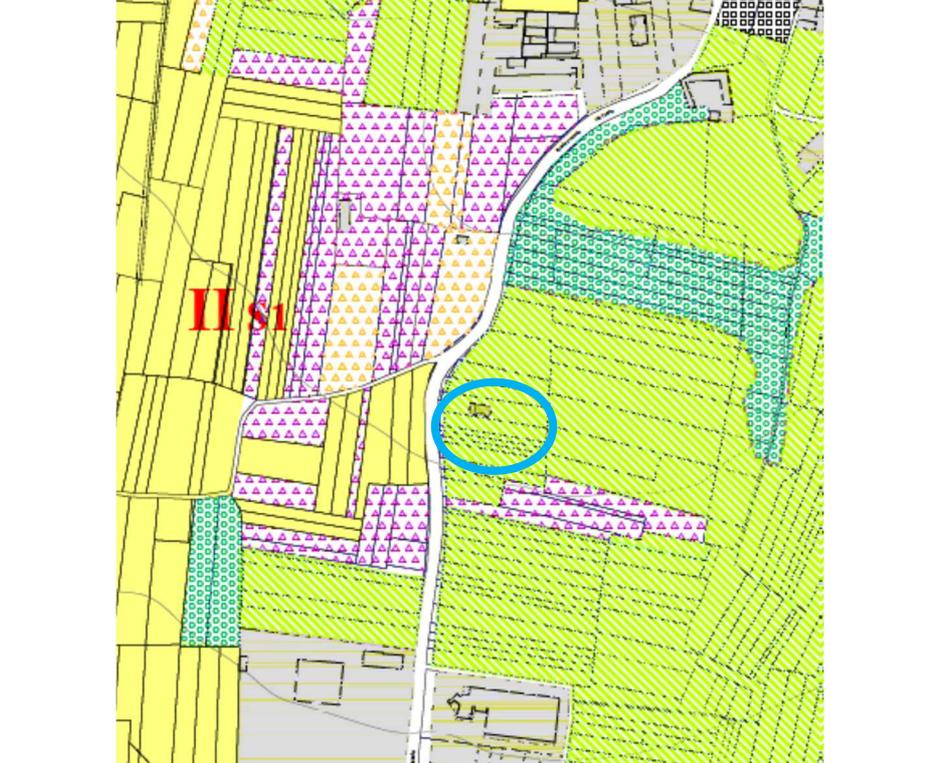
Comune di Orio Canavese
REVISIONE GENERALE di PRGC – Progetto Definitivo
CONTRODEDUZIONI alle OSSERVAZIONI al PROGETTO PRELIMINARE

N. Osservazione	4	Protocollo n. 1468 del 16/04/2019
Osservante	GENTA Renata	
Località	Strada Pozzolo – C.T. Foglio 25 mappali 120 e 121	
Area Normativa	Area Produttiva di Espansione “IAD 15.10”	
Sintesi Osservazione	Si richiede che per i terreni di proprietà venga variata la destinazione in Ap – Area agricola Produttiva	
Controdeduzione	<p>Non si accoglie la richiesta in quanto i mappali di proprietà, localizzati in posizione “centrale” rispetto all’area produttiva “IAD 15.10” rivestono un ruolo strategico per l’attuazione del disegno urbanistico complessivo.</p> <p>Si rammenta che l’area produttiva “IAD 15.10”, così come indicata in sede di Progetto Preliminare di Revisione Generale di PRGC, è il risultato di una riduzione di circa il 50% di quella prevista nella Proposta Tecnica, oggetto di puntuali osservazioni nel corso della 1° Conferenza di copianificazione; l’amministrazione comunale, accogliendo in parte i rilievi emersi nei pareri e contributi della Regione e della Città Metropolitana, aveva deciso di ridimensionare in modo consistente l’area in oggetto, stralciando la porzione a Nord della stessa e mantenendo soltanto l’ambito più a Sud, a confine con il tassello produttivo PCR “adt 15.6”, con funzione di completamento del disegno urbanistico.</p> <p>L’area “IAD 15.10”, nell’estensione confermata nella Proposta Tecnica del Progetto Definitivo di Piano, risulta essere conseguenza di un giusto compromesso tra nuove possibili esigenze insediative e il contenimento del consumo di suolo. Ulteriori riduzioni ne inficerebbero l’attuabilità.</p>	
Esito	<input type="checkbox"/> ACCOLTA	<input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA <input checked="" type="checkbox"/> NON ACCOLTA
Estratto <u>Tavola B4</u> Progetto Preliminare “Sviluppi del PRGC – Territorio urbanizzato e urbanizzando e dintorni di pertinenza ambientale” (1:2000) ----- Mappali n. 120 e 121		

Comune di Orio Canavese
REVISIONE GENERALE di PRGC – Progetto Definitivo
CONTRODEDUZIONI alle OSSERVAZIONI al PROGETTO PRELIMINARE

N. Osservazione	5	Protocollo	Protocollo n. 1481 del 17/04/2019
Osservante	PONZETTI Gaudenzio PONZETTI Domenico GALINATI Margaret		
Località	Strada Pozzolo – C.T. Foglio 26, mappali 260, 171, 173, 217, 219, 175, 177, 242, 244, 246, 248, 250		
Area Normativa	Area Agricola produttiva “AP”		
Sintesi Osservazione	Sul terreno di proprietà, di superficie complessiva pari a mq. 4.267, insiste un fabbricato ad uso ricovero/deposito attrezzi agricoli, realizzato nel 2007. Poiché i signori Ponzetto Domenico e Galinati Margaret sono titolari di un’attività di attrazioni e spettacoli viaggianti, chiedono che il terreno agricolo venga riclassificato in area produttiva, per poterlo destinare al deposito saltuario dei mezzi e attrezzature relativi alla loro attività e la possibilità di riconvertire il fabbricato esistente in alloggio del titolare/custode. Richiedono inoltre che una parte del ricovero dei mezzi possa trovare spazio in struttura coperta (tettoia) di circa mq. 100, eventualmente anche a confine di proprietà, senza l’assenso del vicino.		
Controdeduzione	<p>La richiesta non può essere accolta, per le seguenti ragioni.</p> <p>Come già accennato nella scheda precedente, benché la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare di Revisione di PRGC si limitasse a confermare le aree a destinazione produttiva del previgente strumento urbanistico, localizzate in Strada Pozzolo, in sede di 1° Conferenza di Copianificazione venivano avanzate, da parte di tutti gli enti partecipanti, forti perplessità in merito all’eccessiva estensione di tali aree; si rilevava che il PTC2 (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) non individua nel comune di Orio Canavese ambiti produttivi di I e II livello, e quindi non ammette la previsione di nuove aree, ma solo la possibilità di limitati ampliamenti di quelle esistenti; come per la destinazione residenziale anche per gli interventi a destinazione produttiva risulta prioritario il contenimento del consumo di suolo, a favore del recupero e riuso di strutture produttive esistenti, inutilizzate o sottoutilizzate, anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati, favorendo la “concentrazione” dell’offerta e verificandone la congruenza ambientale.</p> <p>Veniva inoltre sottolineato che la localizzazione delle aree produttive di espansione in Strada Pozzolo, confermate rispetto al vigente PRGC, interessava terreni di eccellente produttività agricola (Classe II di fertilità), che devono prioritariamente essere mantenuti allo stato naturale.</p> <p>In risposta ai rilievi e alle osservazioni emersi in sede di Conferenza, l’Amministrazione, nella stesura del Progetto Preliminare di Revisione di PRGC, ha ridotto del 50% circa l’estensione delle aree a destinazione produttiva, con lo stralcio di quelle poste ai margini (di espansione) e la sola conferma delle aree con funzione di completamento del disegno urbanistico; il risultato può considerarsi un giusto compromesso tra nuove possibili esigenze insediative e l’obiettivo primario di contenimento del consumo di suolo agricolo.</p> <p>Con tali premesse risulta palesemente inattuabile la riclassificazione di un’area di oltre mq. 4.000 di superficie, ora a destinazione agricola (AP), in produttiva con funzione di ricovero e stazionamento di attrezzature legate all’attività di spettacolo viaggiante, così come richiesto dagli osservanti.</p> <p>L’area, la cui localizzazione quasi baricentrica rispetto al centro urbano e al “polo produttivo” di Strada Pozzolo (quindi separata e distante da entrambi), che interessa terreni di Classe II di fertilità, calata in un ambito</p>		

Comune di Orio Canavese
REVISIONE GENERALE di PRGC – Progetto Definitivo
CONTRODEDUZIONI alle OSSERVAZIONI al PROGETTO PRELIMINARE

	di forte valenza ambientale e classificata quale “Area Libera” ai sensi dell’art. 16 delle NdA del PTC2 (rif. TAV. “B1.3b Rapporto tra le previsioni di Piano e il PTC2: Perimetrazione aree Dense, Libere e di Transizione ex art. 16”), non presenta requisiti idonei alla sua riconversione d’uso.		
Esito	<input type="checkbox"/> ACCOLTA	<input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA	<input checked="" type="checkbox"/> NON ACCOLTA
<p>Estratto <u>Tavola B4</u> Progetto Preliminare</p> <p>“Sviluppi del PRGC – Territorio urbanizzato e urbanizzando e dintorni di pertinenza ambientale” (1:2000)</p> <p>----- Area di proprietà</p>			
<p>Estratto <u>Tavola A2</u> Progetto Preliminare</p> <p>“Capacità d’uso e Uso del Suolo in atto ai fini agricoli, forestali ed estrattivi” (1:5000)</p> <p>○ Ubicazione area</p>			

Comune di Orio Canavese
REVISIONE GENERALE di PRGC – Progetto Definitivo
CONTRODEDUZIONI alle OSSERVAZIONI al PROGETTO PRELIMINARE

N. Osservazione	6	Protocollo n. 2275 del 12/06/2019	
Osservante	Ufficio Tecnico comunale		
Sintesi Osservazione	Osservazioni di carattere normativo: - Art. 4, comma 9 - Art. 6, comma 3 - Art. 8, comma 3 - Art. 14, comma 6 - Art. 16, commi 1 e 2 - Art. 17, comma 1.5 - Art. 18, lettera D, comma d2 – lettera E, comma e2 - Art. 19, lettera B, comma b6 – lettera C, comma c5 - Art. 21, lettera A, comma a2, punti 1) e 3)		
Controdeduzione	Le incoerenze riscontrate nel testo normativo e le maggiori specificazioni richieste in ordine ad alcune prescrizioni, sono totalmente accolte.		
Esito	<input checked="" type="checkbox"/> ACCOLTA	<input type="checkbox"/> PARZIALMENTE ACCOLTA	<input type="checkbox"/> NON ACCOLTA