

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI MARENTINO

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

**CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE
PARZIALE N. 1**

PROGETTISTI: Arch. Bruno Bianco



APRILE 2014

Osservazione n.1

Data 20/03/2014

Ricorrenti: BOTTANELLI Roberto, BOTTANELLI Grazia

RIASSUNTO DELL'OSSERVAZIONE

I ricorrenti osservano che è stata individuata una articolazione piano volumetrica prescrittiva che rischia di vincolare gli interventi futuri nell'ambito Frp, interventi che ad oggi non si è in grado di precisare negli esatti connotati. Si chiede pertanto di individuare un'ampia area in cui collocare gli edifici realizzabili senza impegnare l'intervento a soluzioni predefinite.

Inoltre rinnovano la richiesta di rivedere i parametri relativi alle aree a servizi necessarie consentendo la possibilità di monetizzarne il 50%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si precisa che le indicazioni piano volumetriche contenute nella scheda derivano dalla ricerca di una ottimale localizzazione delle attrezzature indicate come necessarie dalla proprietà e da una lettura della configurazione morfologica del sito e dalla necessità di evitare cospicue alterazioni dell'andamento naturale del terreno. Ciò detto si ricorda che tali indicazioni, come precisato all'art. 32.5 del NDA, sono semplicemente orientative in generale e prescrittive solo nel caso di attuazione frazionata tra i diversi attuatori del PEC, condizione che non sembra verificarsi nel caso in questione.

Si precisa che la possibilità di ricorrere alla monetizzazione è contemplata dal PRGC solo nelle situazioni nelle quali non possono essere reperite le aree a standard: concedere la monetizzazione nel caso in questione costituirebbe una immotivata eccezione.

ESITO PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n.2

Data 21/03/2014

Ricorrente: Ufficio tecnico Comunale

RIASSUNTO DELL'OSSERVAZIONE

Il ricorrente chiede che la possibilità di sopraelevare di m.1,00 il colmo e l'imposta del tetto per adeguamento delle altezze interne degli edifici da recuperare già previsto nell'area Ar1, sia estesa anche alle aree agricole.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si ritiene di poter accogliere l'osservazione modificando l'art. 32.7.15 delle NDA

ESITO ACCOLTA

Osservazione n.3

Data 31/03/2014

Ricorrente: Provincia di Torino

RIASSUNTO DELL'OSSERVAZIONE

- a) Nella relazione si riportano solo gli stralci delle norme tecniche oggetto di modifica. Si chiede di integrare la documentazione con il riporto degli interi articoli modificati e di dichiarare la conformità con la pianificazione sovraordinata.
- b) Si chiede di riportare su tutti gli elaborati gli estremi della delibera di adozione e la firma del segretario comunale oltre a quella del progettista.
- c) Si chiede di verificare se le modifiche introdotte alle NDA per l'ambito Ar1 non modifichino le norme di tutela e salvaguardia delle aree di interesse storico.
- d) Si chiede di integrare la documentazione con un prospetto numerico dal quale emerga la capacità insediativa residenziale invariata riferita anche alle varianti parziali precedentemente approvate e si chiede di verificare il recepimento delle modifiche introdotte ex-officio dalla regione.
- e) Si chiede di integrare la dichiarazione di conformità con il piano di classificazione acustica con la contestuale verifica ed eventuale revisione della stessa.
- f) Si chiede di correggere la tabella relativa all'area Frp con l'indicazione degli abitanti teorici insediabili e di specificare la quantità di SUL realizzabile nell'area relativa all'immobile stralciato dall'ambito stesso.
- g) Si chiede di chiarire la modifica relativa all'ambito Cr3 relativa all'acronimo PEC e IED.
- h) Si chiede di integrare la documentazione con la scheda d'area Brs modificata.
- i) Si chiede di verificare che la modifica introdotta a livello normativo relativa alle nuove destinazioni d'uso ammesse in ambito agricolo non risulti incompatibile con il PTCP2.
- j) Si chiede di integrare la documentazione con la tavola di sintesi del dissesto.
- k) Si censura la dichiarazione contenuta nella DCC inerente il preventivo assenso della provincia alla variante in quanto tale assenso è formalmente demandato all'istruttoria formale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- a) Si integra il testo relativo alle modifiche normative con il riporto dell'intero articolo e si dichiara la conformità con la pianificazione sovraordinata.
- b) Si ottempera a quanto richiesto.
- c) Si precisa che le modifiche introdotte al testo normativo per l'ambito Ar1 non alterano il quadro delle tutele in quanto la possibilità di incrementare l'altezza di colmo e di imposta del tetto è già assentita dal testo vigente in altro comma relativo ai piani di recupero; è peraltro opportuno richiamare l'inciso: "limitatamente agli edifici in cui è prevista la ristrutturazione di tipo b"
- d) Si integra il testo della relazione con il prospetto numerico richiesto, specificando che la variante in oggetto è la prima dopo l'approvazione del PRGC e che quindi non necessita di una verifica estesa a precedenti varianti; si specifica altresì che le modifiche introdotte in sede di approvazione sono state recepite e che le modifiche introdotte riducono anzi la superficie massima coperta consentita.
- e) Si precisa che le modifiche introdotte non necessitano di modificare il PCA.
- f) Si integra con il dato richiesto specificando che nell'immobile stralciato dall'ambito Frp e riclassificato Brs non è possibile alcuna nuova SUL, salvo gli ampliamenti connessi all'eventuale intervento di ristrutturazione.
- g) Si chiarisce che la modifica da PEC a IED corrisponde alla possibilità di ricorrere al Intervento Edilizio Diretto in luogo del Piano Esecutivo Convenzionato date le dimensioni dell'intervento e l'indicazione plano volumetrica della scheda.

- h) Si precisa che le aree Brs non hanno una scheda normativa propria valendo comunque la norma generale.
- i) Si precisa che le modifiche introdotte a riguardo delle destinazioni d'uso ammissibili nel recupero di edifici rurali abbandonati, non contrasta con le disposizioni del PTCP2 in quanto non vengono introdotte ulteriori possibilità di incremento dell'edificato.
- j) Si integra.
- k) Si recepisce la censura.