

REGIONE PIEMONTE

CITTA METROPOLITANA DI TORINO

Comune di **CASELETTE**

Via Alpignano 48 - 10040

tel 011/9688216 - 9687048 - fax 011/9688793

www.comune.caselette.to.it

cf. 01290670015

PIANO REGOLATORE COMUNALE VARIANTE GENERALE

(art. 15 - L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013)

REPORT DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI (R.C.O.)

PROGETTO DEFINITIVO

Aprile 2017

Proposta Tecnica del Progetto Preliminare	<i>delib. C.C. n. 19, 28/4/2016 con integr. C.C. n.40, 1/8/2016</i>
Progetto Preliminare	<i>adottato con delib. C.C. n. 27 del 29/05/2017</i>
Esecutività delibera	<i>quindici giorni successivi</i>
Pubblicazione	<i>Albo Pretorio dal 05/03/2017 al 03/08/2017</i>
Osservazioni	<i>Pervenute dal 05/03/2017 al 03/08/2017</i>
Approvazione controdeduzioni	<i>controdedotte con delibera C.C. n.94 del 25/09/2017</i>
Proposta Tecnica Progetto Definitivo	<i>adottato con delibera C.C. n. 107 del 06/11/2017</i>
Progetto Definitivo	
Esecutività delibera	
Pubblicazione	<i>B.U.R.</i>
Base catastale aggiornata a settembre 2017 - Progetto sviluppato con software open QGIS	



STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

arch. **Sorbo Maria**

Corso Regio Parco, 2 - 10153 Torino

tel. 011.0204650

infosimonstudio@fastwebnet.it

m.sorbo@architettitorinopec.it

hanno collaborato

arch. *De Benedictis Lucio*dott. urb. *Berto Massimo*

Il Sindaco

Pacifico **BANCHIERI**

Il Responsabile del Procedimento

geom. Enrico **MALANDRONE**

Il Segretario Comunale

dott. Alberto **CANE**



Il Progetto Preliminare di Variante Generale dello strumento urbanistico del comune di Caselette (art. 15 della L.U.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013) è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 29 maggio 2017 ed ha seguito la seguente procedura come indicato nei termini di legge:

Esecutività delibera	esecutività dopo 15 giorni
Pubblicazione progetto	dal 5 giugno al 3 agosto 2017
Osservazioni	dal 5 giugno al 3 agosto 2017

Le osservazioni pervenute sono complessivamente **24**, alcune delle quali articolate al suo interno in ulteriori istanze. A suddette osservazioni, con il presente documento, si controdeduce riportando l'accoglimento o meno dell'osservazione stessa e la motivazione di tale scelta.

Ogni osservazione viene identificata univocamente sia dal numero progressivo che dal numero di protocollo del documento stesso. Le istanze che presentano dei riferimenti puntuali nel territorio sono state inoltre cartografate su mappa per agevolarne la localizzazione riportando il numero di protocollo; le osservazioni a carattere generale non sono invece state riportate su carta.

Il documento di *Report* di controdeduzioni alle osservazioni si intende completo considerando nell'insieme le diverse parti che lo compongono:

- **Tabella riassuntiva** delle osservazioni e controdeduzioni con parere e motivazione;
- **Report completo** delle osservazioni e controdeduzioni con stralci di mappa;
- Allegato: **mappatura delle osservazioni** su tavola PG5 della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare



TABELLA RIASSUNTIVA DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI CON PARERE E MOTIVAZIONE

Numero	Protocollo	Richiedente/i	Localizzazione	Contenuto	Parere	Motivazione	In mappa
1	3492	Faliero	via Val della Torre / via Lanzo	Cambio destinazione d'uso: da lotto intercluso agricolo a residenziale	Positivo	<i>Istanza coerente con il contesto e i contenuti del piano, diventerà ZN_C</i>	si
2	3620	Piovesan	via Val della Torre 220	Cambio destinazione d'uso: da agricolo a possibilità di edificazione bassi fabbricati ad uso autorimessa	Parzialmente positivo	<i>Istanza accolta con modifica del perimetro rispetto alle proposte pervenute</i>	si
3	3674	Coldiretti	Via S. Giovanni Bosco	Cambio destinazione d'uso: da zona servizi in progetto (SP-ps) a zona agricola esistente	Positivo	<i>Osservazione pertinente con l'obiettivo di salvaguardia di area agricola</i>	si
4	3719	Badellino	Via Val della Torre / Str. romana	Cambio destinazione d'uso: da lotto libero intercluso ad area residenziale di completamento ZN_C	Negativo	<i>Il lotto non si figura come intercluso tra aree edificate</i>	si
5	3794	Girardi, Conti (f.lli) - Urbanistica	Via S. Giovanni Bosco	Cambio destinazione d'uso: da zona servizi in progetto (SP-ps) a terreno agricolo	Positivo	<i>Osservazione pertinente con l'obiettivo di salvaguardia di area agricola</i>	si
6	3795	Girardi, Conti (f.lli) - Ambiente	Via S. Giovanni Bosco	Nel rapporto VAS si considerino gli effetti rilevanti dell'insediamento della nuova zona a servizi (SP-ps)	Negativo	<i>A seguito del parere dell'osservazione con n. di protocollo 3794</i>	si
7	3824	Devers	Corso Susa	Il terreno mantenga la natura agricola ma sia posto a servizio dell'adiacente residenza del richiedente	Parzialmente positivo	<i>Si prende atto dello stato di fatto specificando che la modifica verterà solamente sulla porzione di terreno necessario ad includere la strada e non sull'intera area proposta</i>	si
8	3870	Listello	Str. Contessa	Inserire le particelle n. 569 e 566 in ambito ZN_C	Positivo	<i>Completamento del lotto sul fronte strada</i>	si
9	3871	Rustichelli	<i>richiesta generica</i>	/	/	<i>Osservazioni generiche prive di riferimenti puntuali e non coerenti con i temi della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare</i>	/

10	3872	De Stefanis	richiesta generica	/	/	Osservazioni generiche prive di riferimenti puntuali e non coerenti con i temi della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare	/
11	3941	Amelotti	Via Val della Torre 235	Cambio destinazione d'uso: da zona agricola a zona residenziale di recupero a media densità	Parzialmente positivo	Il lotto completa coerentemente l'area, con previsione di destinazione ZN_C	si
12	3942	Casa 97	Via Alpignano	Inserimento di terreni adiacenti a destinazione d'uso produttiva per magazzino interrato e parcheggio	Positivo	La modifica è coerente con lo sviluppo dell'area, l'ampliamento verrà vincolato con sola possibilità di interrato	si
13	3992	SI Tecnoimballo	Corso Susa 332	Inserimento di particelle adiacenti alla proprietà a destinazione d'uso produttiva per manovra in sicurezza dei mezzi	Parzialmente positivo	Validi motivi di sicurezza durante le manovre di carico e scarico merci. La modifica dell'area sarà più consona e limitata rispetto alla proposta	si
14	4004	SACOM	Lungo Corso Susa	Cambio destinazione d'uso: da area agricola ad area ZN_RA	Positivo	Il lotto completa coerentemente l'area interclusa tra l'edificato esistente e Corso Susa	si
15	4012	Baldon (f.lli)	Estrazione biogas	1 - ripermetrazione lotti biogas con inserimento nuova area ZN_AN	Negativo	L'attività non si configura come nucleo agricolo (ZN_AN) ma ricade all'interno delle attività in zona agricola (ZN_A)	si
			Zona cave	2 - ripermetrazione della zona cave	Parzialmente positivo	Istanza coerente solo per l'attività di estrazione attiva, come da sentenza del TAR del Piemonte	si
16	4013	Borgi, Vota	Corso Susa 220	Cambio destinazione d'uso: da area agricola a residenziale di recupero a media densità (ZN_RM)	Negativo	Istanza non coerente con le caratteristiche dell'area e i contenuti del piano	si
17	4014	Eros Costruzioni	Via Almese 92	Correzione cartografica del lotto ZN_RM	Negativo	Nella parte sinistra del lotto vi sono delle opere già realizzare	si

18	4015	Garnero, Girodo, Maritano (f.lli)	fraz. Grangiotto	1 - aumento indice di edificabilità (da 0,025 a 0,040)	Parzialmente positivo	<i>La modifica dell'indice sarà conseguente a quanto contenuto nell'osservazione 4015.3</i>	si
				2 - riduzione superficie a servizi	Positivo	<i>La modifica delle aree a servizi sarà conseguente a quanto contenuto nell'osservazione 4015.3 e secondo gli standard contenuti nella LUR</i>	
				3 - modifica della distribuzione dei lotti edificabili	Parzialmente positivo	<i>Proposta coerente con l'obiettivo di concentrare l'edificazione. Non verranno individuati nuovi lotti edificabili ma verrà rivista la perimetrazione degli stessi</i>	
				4 - modifica della distribuzione dei lotti a servizi	Positivo	<i>Modifica conseguente al cambio di perimetrazione dei lotti edificabili avvenuto con osserv. n. 4015.1</i>	
				5 - modifica della viabilità a servizio della frazione	Negativo	<i>Dato il parere in risposta all'osservazione n.4015.3 non è necessaria la modifica alla viabilità proposta</i>	
				6 - eliminare l'obbligo di realizzazione dell'asse viario collegato alla S.P.	Negativo	<i>L'asse di collegamento con S.P. è cruciale per lo sviluppo dell'area al fine di migliorare e velocizzare l'accessibilità della stessa</i>	
				7 - verificare che la fascia di rispetto stradale non vincoli la parte edificabile prevista	Negativo	<i>Tutte le verifiche necessarie concernenti vincoli e fasce di rispetto verranno eseguite in fase di applicazione dello strumento urbanistico</i>	
19	4016	Garoglio	Strada Contessa	Stralciare area ZN_C adiacente alla previsione di nuova area a servizio (SP-ps)	Negativo	<i>L'istanza non è coerente con la scelta di piano di completare l'area sul fronte strada</i>	si

20	4017	IBP s.r.l.	Corso Susa 20	1 - Inserimento area in ZN_PE	Negativo	<i>La proposta va ad interessare una notevole porzione di area attualmente agricola</i>	si
				2 - Estensione area ZN_MS	Negativo	<i>L'area in questione non presenta le caratteristiche di zona ZN_MS come contenuta nelle NUEA</i>	si
21	4018	Tunno	Strada Romana 11	Comprendere l'abitazione privata nella zona ZN_RM	Negativo	<i>Nell'edificio rurale risultano presenti attività legate ad un conduttore agricolo non coerenti con le zone ZN_RM</i>	si
22	4025	Movimento Cinque Stelle	<i>richiesta generica</i>	A - censimento delle abitazioni vuote presenti nel comune	Parzialmente positivo	<i>L'approfondimento sarà inserito all'interno della Relazione Illustrativa ma non ha conseguenze sulle scelte di piano</i>	no
			<i>richiesta generica</i>	B - inserimento di studio viabilistico	Negativo	<i>La Relazione Illustrativa contiene già al suo interno dei riferimenti allo "studio di fattibilità per la risoluzione di criticità del traffico nel capoluogo e la moderazione del traffico nel comune di Caselette" dell'ing. Odetto datato Marzo 2017</i>	no
			<i>AUT Laghi di Caselette</i>	C1 - diminuzione da 3 a 2 piani edificabili fuori terra	Negativo	<i>La scelta di piano è giustificata con l'obiettivo di concentrare l'edificato evitando consumo di suolo; inoltre gli edifici confinanti presentano altezze simili</i>	si
			<i>AUT Edilizia pubblica convenzionata</i>	C2 - stralcio della proposta, diminuzione da 3 a 2 piani edificabili f.t. e mancanza di previsione di ampliamento del cimitero esistente	Negativo	<i>L'ambito di edilizia pubblica non si colloca in adiacenza al cimitero ma prevede il mantenimento di un ampio parcheggio pubblico tra le nuove costruzioni e il cimitero stesso. Durante la stesura del documento non è emersa la necessità di ampliare il</i>	si

22	4025	Movimento Cinque Stelle				<i>cimitero esistente o prevederne uno di nuova costruzione dato che l'amministrazione comunale prevede una variante al piano cimiteriale contenente una riorganizzazione interna dello spazio esistente.</i>	
			AUT Grangiotto	C3 - stralcio della proposta di nuova edificazione	Negativo	<i>La scelta di piano è giustificata con l'obiettivo di rivitalizzare la borgata fornendo servizi ad oggi mancanti e migliorarne l'accessibilità, contrastandone l'isolamento e lo spopolamento</i>	si
			AUT Castello di Cays	C4 - dismissione della parte di terreno confinante con viale Sant'Abaco anziché con via Roma abbattendo eventualmente il muro esistente	Negativo	<i>La dismissione di parte del terreno verso via Roma risponde all'obiettivo di rivitalizzare il centro storico. La proposta non è comunque in alcun modo percorribile data la natura molto scoscesa del terreno e il vincolo esistente sull'intero perimetro del castello (e quindi anche sul muro perimetrale)</i>	si
			Strada Fontana e S.P. 24	D - Cambio destinazione d'uso: da lotto intercluso ZN_C ad area a destinata a vari servizi	Negativo	<i>L'attuale previsione del piano non preclude, in fase di attuazione dello strumento urbanistico, la realizzazione degli interventi contenuti nell'osservazione</i>	si
			Via S. Giovanni Bosco	E/1 - Stralcio area a servizi e reinserimento area agricola	Positivo	<i>Osservazione pertinente con l'obiettivo di salvaguardia di area agricola</i>	si
			Pian Gianfrè	E/2 - Area a servizi non rilevata nelle tavole di piano	Positivo	<i>Istanza coerente con i contenuti del piano e migliorativa della localizzazione delle aree a servizio</i>	si

22	4025	Movimento Cinque Stelle	Fraz. Villaggio	E/3 - Risulta non essere cartografato correttamente data la sigla identificativa SP_ps	Positivo	<i>Istanza coerente e pertinente con il contenuto della tavola, nonché migliorativa della tavola stessa</i>	si
			Via Almese / S.P. 24	E/4 - Area identificata solamente come SE_P	Positivo	<i>All'interno dell'area identificata come SP_p vi è anche una zona dedicata a parco non rilevata nei documenti di piano</i>	si
			<i>richiesta generica</i>	E/5 - nella Relazione Illustrativa, nella tabella a pagina 102, specificare maggiormente le voci inserendo la distinzione tra abitanti insediati ed insediabili	Positivo	<i>Istanza coerente con i contenuti della Relazione Illustrativa e migliorativa della tabella riassuntiva in questione</i>	no
			<i>richiesta generica</i>	F/1 - Nella legenda della tavola di piano PG5 mancanza dell'acronimo SE e SP	Positivo	<i>Istanza coerente con i contenuti della tavola e migliorativa della legenda</i>	no
			<i>richiesta generica</i>	F/2 - Nella legenda delle tavole di piano PG2 mancanza dell'acronimo SP-ps	Positivo	<i>Istanza coerente con i contenuti della tavola e migliorativa della legenda</i>	no
			Sala Cavalier Magnetto, piastra polivalente e palestra	F/3 - L'identificazione degli spazi come servizi dedicati all'istruzione (SP-i) è inappropriata in quanto luoghi utilizzati anche dall'intera cittadinanza	Positivo	<i>Istanza coerente e pertinente con il contenuto della tavola, nonché migliorativa della tavola stessa e dell'identificazione delle aree pubbliche comunali</i>	si
			<i>richiesta generica</i>	F/4 - Differenza di colorazione di medesime aree tra tav. PG5 e tav. PG2	Negativo	<i>L'articolazione delle tavole di piano prevede un diverso livello di approfondimento di alcune aree legato alla scala della tavola proposta</i>	no

22	4025	Movimento Cinque Stelle	<i>richiesta generica</i>	G.1 - Spostamento dell'attuale sede municipale nell'area prevista per l'edilizia economica convenzionata	/	<i>Istanza contenente temi non trattati all'interno della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare</i>	/
			Adiacente S.P. 24 (area SACOM)	G.2 - Realizzazione di pesa pubblica per agricoltori e/o privati	Negativo	<i>Area non idonea allo scopo proposto dato il necessario attraversamento e immissione di mezzi agricoli su un tratto di strada a scorrimento veloce</i>	si
			<i>richiesta generica</i>	G.3 - Errore di datazione tra il titolo e il testo relativo all'avviso di pubblicazione della documentazione	Negativo	<i>Le date sono riferite a documenti diversi tra loro</i>	no
23	4036	Devers	<i>richiesta generica</i>	1 - Mancanza di alcune porzioni di territorio nella rappresentazione delle tavole PG2 (es. foglio 21 p. 288 tra tav. B ed E)	Positivo	<i>Osservazione coerente con i contenuti delle tavole</i>	no
			<i>richiesta generica</i>	2 - Riclassificazione delle strada nell'allegato 2 della Relazione Illustrativa	Negativo	<i>Si considerano idonei i contenuti presenti all'interno dell'allegato n.2</i>	no
			<i>richiesta generica</i>	3 - Considerare le ripercussioni sul territorio casellese del progetto di realizzazione di una cassa di espansione della Dora	Negativo	<i>Il progetto non è ancora stato attuato</i>	no
			<i>richiesta generica</i>	4 - Prevedere delle azioni di maggior tutela per le aree di pianura ad elevato valore agricolo e paesaggistico	Negativo	<i>Le attuali disposizioni di tutela contenute nel piano risultano sufficienti</i>	no
			Cascina Fassetta e Sottoboschi	5 - Cascine non individuate dal piano come nuclei agricoli ZN_AN	Parzialmente positivo	<i>L'osservazione è idonea e coerente per cascina Fassetta mentre cascina Sottoboschi non presenta i caratteri di nucleo agricolo</i>	si

23	4036	Devers	<i>richiesta generica</i>	6 - Limitare il frazionamento delle aziende agricole per evitare altri uso non conformi. Definire i compiti della Commissione Locale per l'Agricoltura	/	<i>Disposizioni che non competono al presente documento</i>	/
			<i>richiesta generica</i>	7 - Riportare nelle tavole di piano i vincoli ENAC	Negativo	<i>Data la distanza dall'aeroporto di Caselle T.se non risulta necessario riportare tale dato in cartografia</i>	no
			Lago Inferiore di Caselette	8 - Vincolare la visuale che si ha dalla SP 181 verso il Lago Inferiore di Caselette	Negativo	<i>I vincoli esistenti e le previsioni di piano per le aree adiacenti allo specchio d'acqua risultano essere sufficienti per la tutela del cono visivo</i>	si
			Castello di Camerletto	9 - Vincolare la visuale che si ha dalla SSP 24	Negativo	<i>I vincoli esistenti e le previsioni di piano per le aree adiacenti al castello risultano essere sufficienti per la tutela del cono visivo</i>	si
			Cascine del castello di Camerletto	10 - Riconoscerne la qualifica di edifici di interesse storico-artistico e fronti di pregio (L.U.R. 24)	Negativo	<i>Gli edifici in questione non presentano più caratteri originali di cascine a servizio del castello</i>	si
			Edificio all'intersezione tra via Alpignano e via Castello e corte all'ingresso di castello Cays	11 - Riconoscerne la qualifica di edifici di interesse storico-artistico e fronti di pregio (L.U.R. 24)	Negativo	<i>L'edificio non presenta le caratteristiche idonee al riconoscimento dei valori storici artistici e fronti di pregio. La corte è già tutelata</i>	si
			<i>richiesta generica</i>	12 - Inserire quali beni archeologici culturali: Grangia Carrà, Truc della Volpatera, Burgi e zona delle Coppetelle	Negativo	<i>Insufficienti motivazioni e dati storici a supporto dell'attribuzione del vincolo</i>	si
			<i>richiesta generica</i>	13 - Acquisizione da parte del comune di beni con valenza storica e ambientale ora di proprietà privata, in ottica perequativa	/	<i>Osservazione generica e non pertinente con i contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare</i>	/

23	4036	Devers	via Almese / Corso Susa	14 - Si segnala che l'area, in caso di eventi estremi, risulta essere critica in quanto facilmente allagabile	/	Osservazione che può trovare soluzione con un intervento di manutenzione ordinaria	/
			<i>richiesta generica</i>	15 - Applicare le linee guida regionali APEA alle aree produttive in trasformazione	Negativo	Trattasi di aree produttive di piccola entità per le quali risulta difficoltosa l'applicazione delle linee guida APEA	no
			<i>richiesta generica</i>	16 - Limitare l'altezza massima dei fabbricati nelle aree produttive rispetto ai 12 mt. attualmente previsti	Negativo	Le altezze massime previste dal piano rispondono alle esigenze delle attività produttive che necessitano di ampi spazi per le loro attrezzature e macchinari	no
			<i>richiesta generica</i>	17 - A pagina 13 della sintesi non tecnica: esistenza di una ditta soggetta a RIR nel comune di San Gillio	Negativo	L'azienda localizzata a San Gillio e classificata come soggetta a RIR non ha ricadute nel comune di Caselle (Variante al PTCP - Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)	no
			<i>richiesta generica</i>	18 - In ambiti AUT ridurre da 3 a 2 i p.f.. Indicare inoltre il dato di Superficie Coperta	Negativo	La scelta di piano è giustificata con l'obiettivo di concentrare l'edificato; inoltre gli edifici confinanti presentano altezze simili. Il dato di S.C. non risulta essenziale ai fini dell'applicazione dello strumento urbanistico	no
			<i>richiesta generica</i>	19 - Vincolare la firma delle convenzioni di AUT 2 successivamente alla stipula della convenzione di AUT 3	Negativo	Il vincolo ostacolerebbe l'autonomo sviluppo dei due ambiti interessati	no

23	4036	Devers	Ambito AUT 3	20 - Ridurre l'area per liberare spazio da mettere a disposizione in caso di necessità di montaggio di strutture temporanee di soccorso	Negativo	<i>L'amministrazione comunale prevede già una diversa area, prevista dal Piano di Protezione Civile, idonea al montaggio di strutture temporanee di soccorso</i>	si
			Ambito AUT 5	21 - Aumentare l'area in dismissione ad uso pubblico	Negativo	<i>La porzione di terreno destinata ad uso pubblico è già la quantità massima idonea per collegare agevolmente il centro storico con piazza Cays e per realizzare un'area a fruizione pubblica</i>	si
			Ambito TR	22 - Disporre già in fase di piano la viabilità interna per ottimizzare l'evacuazione in caso di eventi estremi	Negativo	<i>Tale compito è a capo dei responsabili del camping localizzato nell'ambito TR</i>	si
24	s.n.	Area Tecnica del comune di Caselette	via S. Giovanni Bosco	1 - Il lotto ZN_C individuato al Foglio 5 n. 301 deve essere ridelimitato comprendendo le particelle Foglio 5 n. 567 - 566 e 569 come da planimetria allegata	Positivo	<i>Osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano</i>	si
			via Gindro	2 - Il lotto ZN_C individuato al Foglio 5 n. ri 486 - 485 e 487 deve essere ridelimitato comprendendo le particelle Foglio 5 n. 485 - 486 e 221 come da planimetria allegata	Positivo	<i>Osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano</i>	si
			via Gindro	3 - Il lotto ZN_C individuato al Foglio 5 n. 551 deve essere ridelimitato comprendendo l'intera particella Foglio 5 n. 551 e le 553 e 552 come da planimetria allegata;	Positivo	<i>Osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano</i>	si

24	s.n.	Area Tecnica del comune di Caselette	via Val della Torre / Strada romana	4 - Il lotto ZN_C individuato al Foglio 8 n. ri 222 - 229 parte e 218 parte deve essere ridelimitato comprendendo la sola particella Foglio 8 n. 222 come da planimetria allegata;	Positivo	<i>Osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano</i>	si
			Via Caselette / via Ciriè	5 - I terreni individuati al Foglio 2 n. 604 e 610 devono essere inseriti in ZN_A;	Positivo	<i>Osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano</i>	si
			NUEA	6 - Nelle norme urbanistiche ed edilizie di attuazione per le zone Residenziali di completamento ZN_C si chiede di consentire l'attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato e non con Strumento Urbanistico Esecutivo;	Positivo	<i>Osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano</i>	no
			NUEA	7 - Nelle norme urbanistiche ed edilizie di attuazione all'articolo 5 deve essere inserito quale titolo edilizio la Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) ed eliminato la Denuncia di Inizio Attività(DIA);	Positivo	<i>Osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano</i>	no
			NUEA	8 - Nelle norme urbanistiche ed edilizie di attuazione all'articolo 16 deve essere inserito quale titolo edilizio la Comunicazione di Inizio Lavori (CILA);	Positivo	<i>Osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano</i>	no
			NUEA	9 - Nelle norme urbanistiche ed edilizie di attuazione è opportuno normare l'esecuzione degli interrati inserendo un indice di superficie massima realizzabile parametrato alla superficie fondiaria e una altezza massima degli stessi	Positivo	<i>Osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano</i>	no



24	s.n.	Area Tecnica del comune di Caselle	/	10 - I lotti ZN_RM individuati al Foglio 21 n.3 e 6 devono essere stralciati ed inseriti in ZN_A in quanto non compatibili con la classificazione del PAI	Positivo	<i>Osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano</i>	si
----	------	------------------------------------	---	---	----------	---	----



REPORT COMPLETO DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI CON STRALCI DI MAPPA

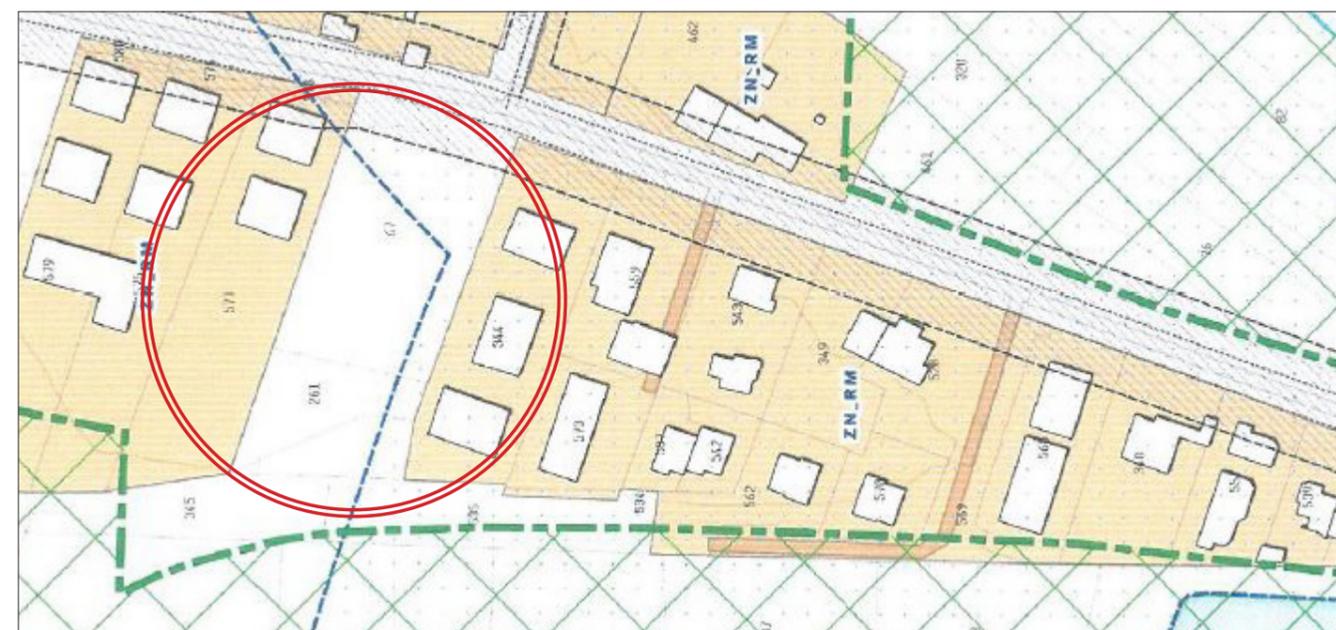
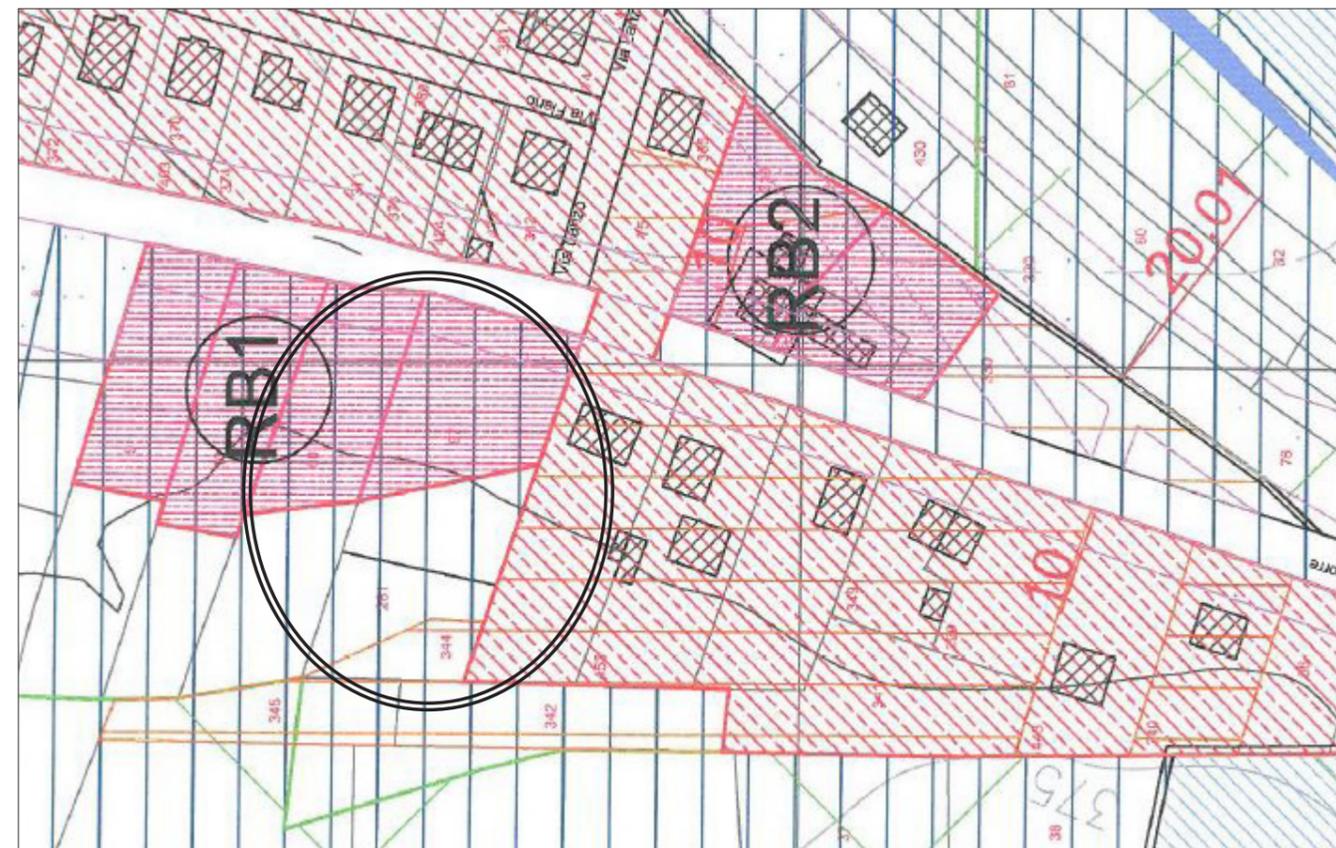
- **Osservazione numero:** 1
- **Protocollo numero:** 3492 del 04/07/2017
- **Richiedente/i:** FALIERO Cosima
- **Richiesta:** /
- **Indirizzo:** via Val della Torre / via Lanzo
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 3 n. 67 e 261
- **P.R.G.C. vigente:** Parzialmente RB1 e zona A (area agricola)
- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Normativa Agricola

Osservazione:

Possibilità di inserimento nella zona normativa residenziale il lotto specificato cambiandone la destinazione d'uso da agricolo a residenziale in quanto confinante con zone già edificate o comunque già residenziali e compreso in una parte di territorio comunale urbanizzato e consolidato e caratterizzato da un omogeneo utilizzo

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** dato che essa è coerente con il contesto e i contenuti del piano. Più specificatamente l'area sarà classificata come ZN_C con possibilità e limiti edificatori contenuti e disciplinati all'interno delle NUEA nella sezione dedicata.



Stralcio dello strumento vigente (sopra) e della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

- **Osservazione numero:** 2
- **Protocollo numero:** 3620 del 10/07/2017
- **Richiedente/i:** PIOVESAN Francesca
- **Richiesta:** /
- **Indirizzo:** via Val della Torre 220
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 3 n. 320, 430, 431 e 561
- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)
- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Normativa Agricola

Osservazione:

Considerato che gli immobili ricadono in fascia di rispetto dei laghi (mt. 200) ed in parte in zona a vincolo SIC (Area SIC IT1110081), si richiede che venga data la possibilità di poter edificare bassi fabbricati ad uso autorimessa (parcheggio coperto) anche in funzione della L. 122/89

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere parzialmente accolta** dato la ripermimetrazione dell'adiacente zona normativa ZN_RM avverrà ma per una porzione di territorio inferiore rispetto alla richiesta pervenuta con la presente osservazione



Stralcio del catasto dei terreni (sopra) e della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

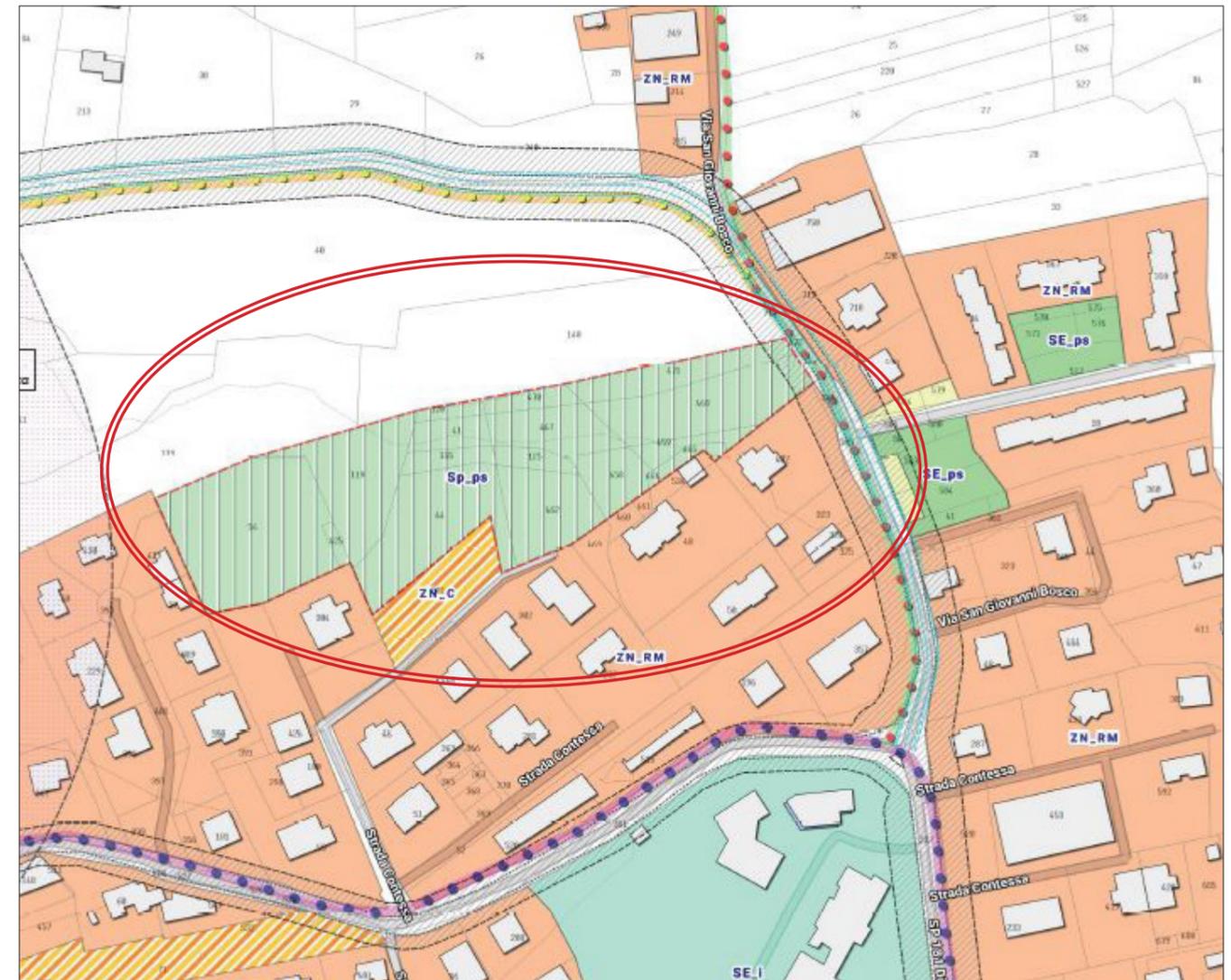
- **Osservazione numero:** 3
- **Protocollo numero:** 3674 del 12/07/2017
- **Richiedente/i:** COLDIRETTI TORINO
- **Richiesta:** /
- **Indirizzo:** via S. Giovanni Bosco / Strada Contessa
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio n. 5, diversi mappali
- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)
- **Variante Generale:** SP-ps - Servizi in Progetto (parco gioco e sport)

Osservazione:

La necessità di aree a servizio è ampiamente soddisfatta e gli standard sono rispettati quindi si chiede lo stralcio dell'intera zona a servizi prevista in progetto. La richiesta è motivata inoltre dalla presenza di due aziende agricole, i cui terreni sono stati in parte ricompresi all'interno dell'area SP-ps. Si richiede che detta area venga nuovamente classificata come area agricola al fine di preservarne il carattere agricolo e boschivo

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** dato che è pertinente con l'obiettivo di salvaguardare l'area agricola e la naturalità della zona, nonostante la proposta contenuta nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare prevedesse la realizzazione di uno spazio a fruizione pubblica non necessariamente in contrasto con la salvaguardia dei caratteri naturali dell'area



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

- **Osservazione numero:** 4

- **Protocollo numero:** 3719 del 14/07/2017

- **Richiedente/i:** BADELLINO Angelo

- **Richiesta:** /

- **Indirizzo:** via Val della Torre / Strada Romana

- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 3 n. 304

- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)

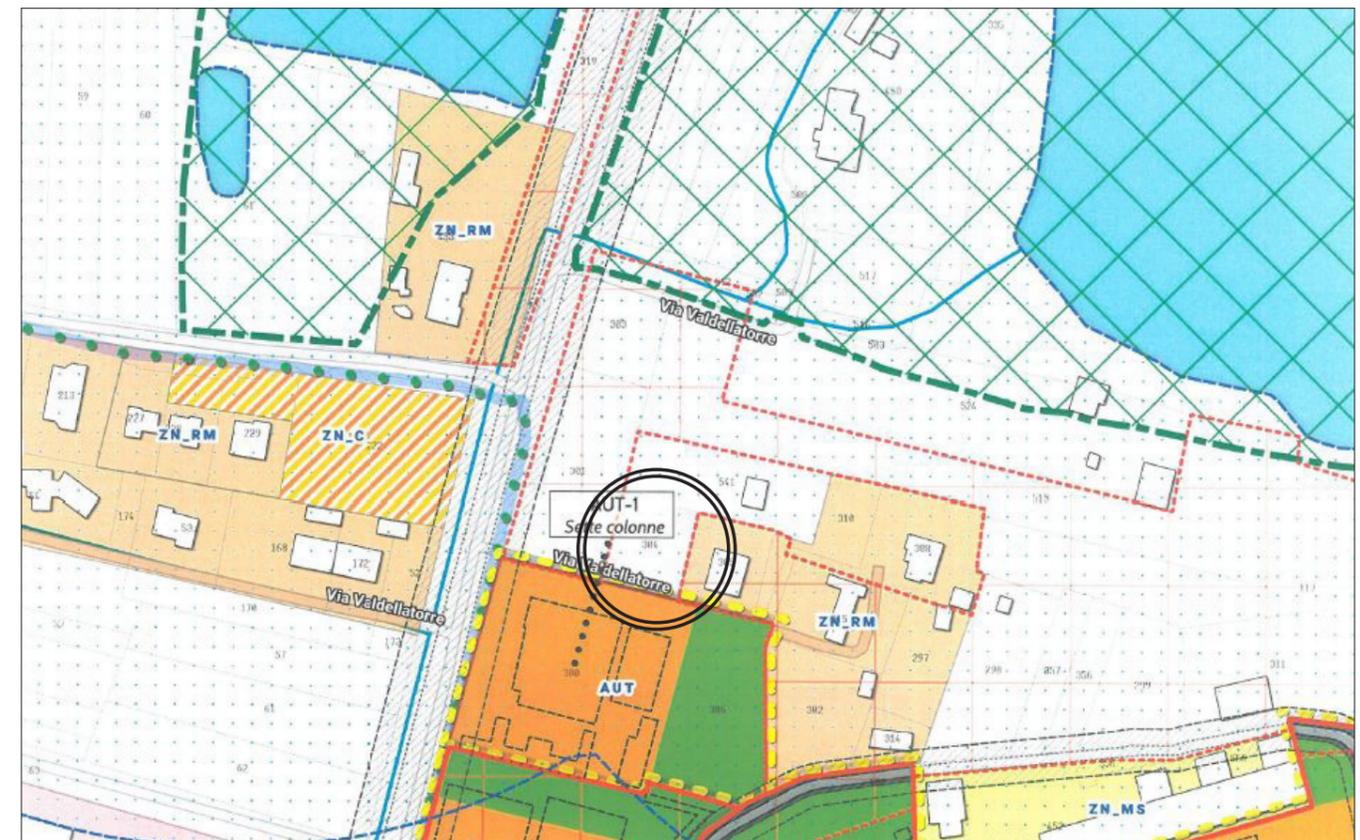
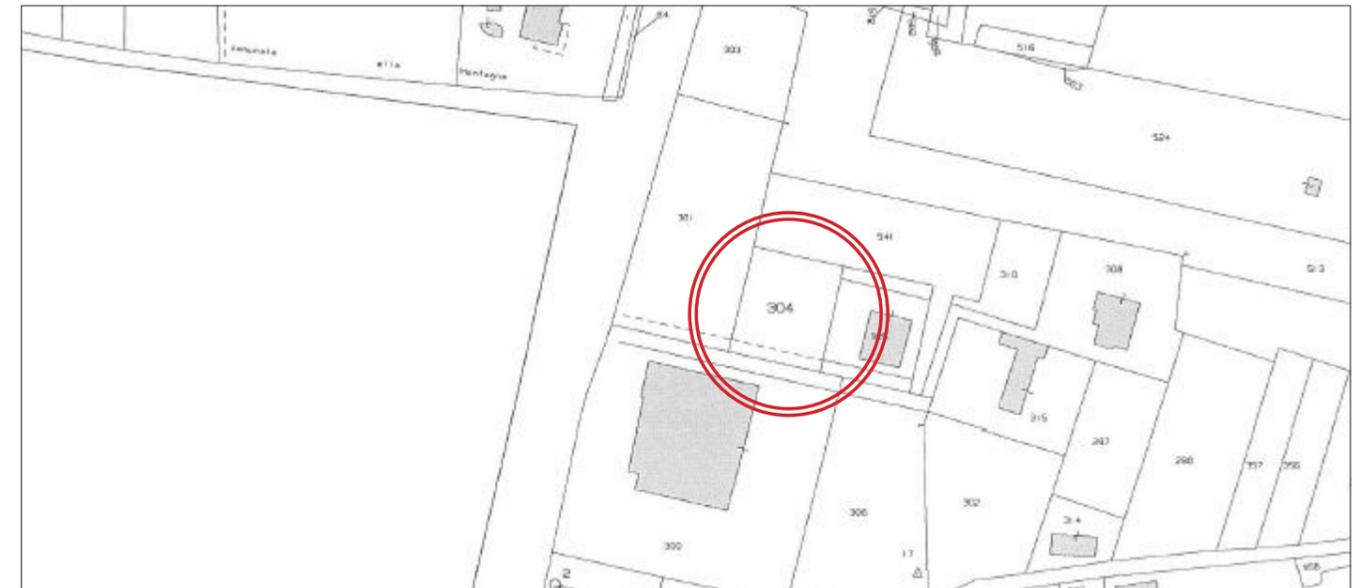
- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Normativa Agricola

Osservazione:

Il terreno indicato venga inserito quale area a destinazione ZN_C (Zona Residenziale di Completamento) in quanto l'area in oggetto risulta confinante con aree già urbanizzate e naturale completamento di tale area. Tale richiesta trova riscontro nella definizione di *Lotto Intercluso* indicata al comma 8 delle NUEA.

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** dato che il lotto in questione non si prefigura come intercluso tra aree edificate dato che esso confina solo per due lati su quattro con zone già costruite



Stralcio dello strumento vigente (sopra) e della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

- **Osservazione numero:** 5
- **Protocollo numero:** 3794 del 20/07/2017
- **Richiedente/i:** GIRARDI Piera, CONTI Angelo, CONTI Piera - Urbanistica
- **Richiesta:** /
- **Indirizzo:** via S. Giovanni Bosco / Strada Romana
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 5 mappali vari
- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)
- **Variante Generale:** SP-ps - Servizi in Progetto (parco, gioco e sport)

Osservazione:

Stralcio della nuova area a servizi in progetto e reinserimento aree agricole dato che: gli standard esistenti sono sufficienti, si preclude suolo agricolo, si consuma suolo, la previsione è in contrasto con gli obiettivi contenuti nella Relazione Illustrativa e le NUEA.

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** dato che è pertinente con l'obiettivo di salvaguardare l'area agricola e la naturalità della zona, nonostante la proposta contenuta nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare prevedesse la realizzazione di uno spazio a fruizione pubblica non necessariamente in contrasto con la salvaguardia dei caratteri naturali dell'area. Si precisa inoltre che le aree a standard non sono da considerare come un mero adempimento burocratico legislativo ma devono essere viste come occasione per prevedere spazi pubblici da donare alla cittadinanza dato che le indicazioni contenute nella L.U.R. sono in ogni caso **parametri minimi**



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

- **Osservazione numero:** 6
- **Protocollo numero:** 3795 del 20/07/2017
- **Richiedente/i:** GIRARDI Piera, CONTI Angelo, CONTI Piera - Urbanistica
- **Richiesta:** /
- **Indirizzo:** via S. Giovanni Bosco / Strada Romana
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 5 mappali vari
- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)
- **Variante Generale:** SP-ps - Servizi in Progetto (parco, gioco e sport)

Osservazione:

I documenti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) non prendono in considerazione gli effetti rilevanti sull'ambiente derivanti dall'inserimento della nuova area a servizi pubblici.

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in seguito al parere affidato all'osservazione rinvenuta con protocollo numero 3794



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

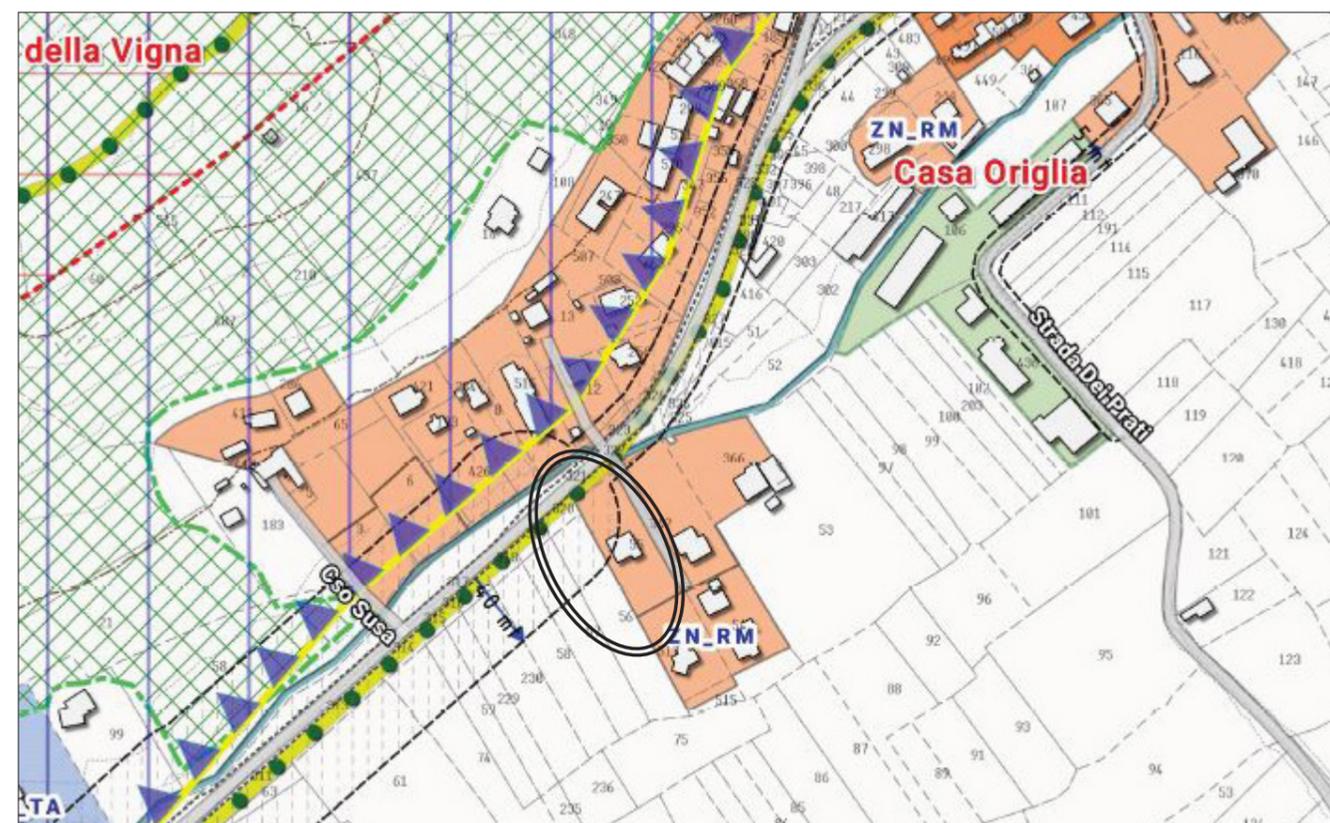
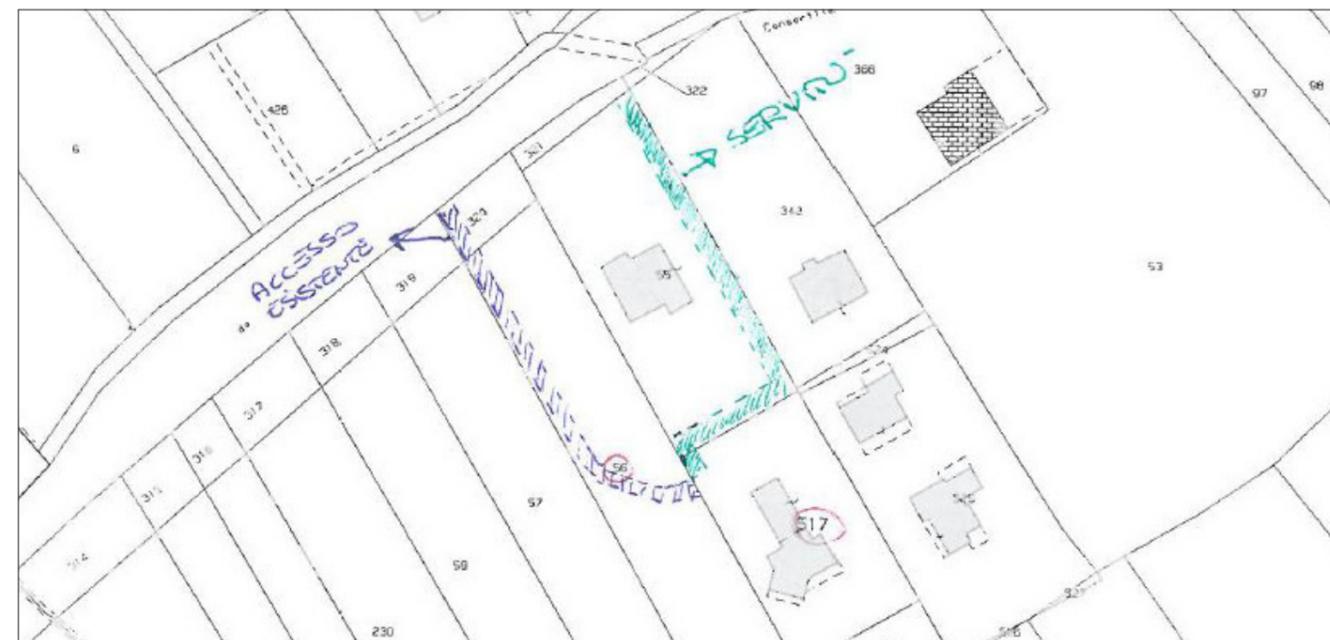
- **Osservazione numero:** 7
- **Protocollo numero:** 3824 del 21/07/2017
- **Richiedente/i:** DEVERS Davide
- **Richiesta:** /
- **Indirizzo:** Corso Susa
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 56 n. 56
- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)
- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Normativa Agricola

Osservazione:

Il terreno adiacente al fabbricato di proprietà del proponente mantenga la sua natura agricola ma sia posto a servizio della residenza. Il fabbricato di proprietà gode infatti di servitù per l'accesso dalla strada principale nei confronti di altra proprietà (mappale n.55). Il sottoscritto ed eventuali ospiti, permanendo tale situazione, è costretto ad attraversare un cortile privato andando a ledere i diritti di privacy dei proprietari del mappale n.55. Il mappale n.56 ha già un accesso diretto alla strada principale e pertanto non ne verranno costruiti di nuovi

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere parzialmente accolta** dato che il piano prenderà atto dello stato di fatto specificando però che la modifica verterà solamente sulla porzione di terreno necessario ad includere la strada e non sull'intera area proposta



Stralcio del catasto (sopra) e della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

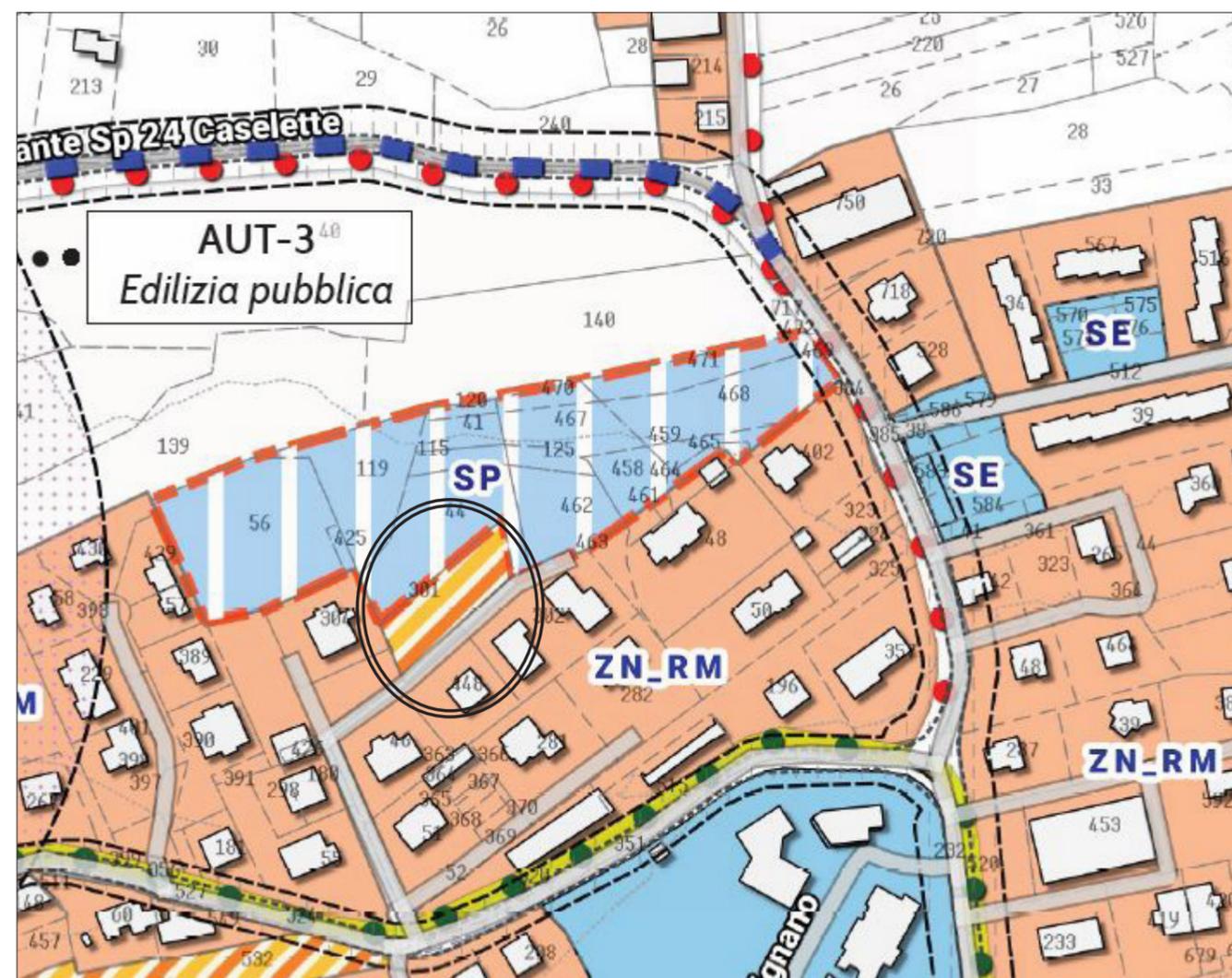
- **Osservazione numero:** 8
- **Protocollo numero:** 3870 del 26/07/2017
- **Richiedente/i:** LISTELLO Marco
- **Richiesta:** /
- **Indirizzo:** via S.Giovanni Bosco / Strada Contessa
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 5 n. 566, 567, 569
- **P.R.G.C. vigente:** Zona Edificabile e zona A (area agricola)
- **Variante Generale:** ZN_C - Zona Normativa Residenziale di Completamento e SP-ps

Osservazione:

L'area edificabile identificata come ZN_C richiesta a suo tempo e concessa previo frazionamento, comprende tutte le particelle sopraelencate mentre nel nuovo piano è stata inserita solamente la particella n.567 (ex n. 301)

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** dato che si tratta di un'area di completamento sul fronte strada



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare



• **Osservazione numero: 9**

• **Protocollo numero:** 3871 del 26/07/2017

• **Richiedente/i:** RUSTICHELLI Loriana

• **Richiesta:** /

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Osservazione contenente richieste generiche

Controdeduzioni:

Osservazioni generiche prive di riferimenti puntuali e non coerenti con temi della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

• **Osservazione numero: 10**

• **Protocollo numero:** 3872 del 26/07/2017

• **Richiedente/i:** DE STEFANIS Giorgio

• **Richiesta:** /

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Osservazione contenente richieste generiche

Controdeduzioni:

Osservazioni generiche prive di riferimenti puntuali e non coerenti con temi della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

- **Osservazione numero:** 11

- **Protocollo numero:** 3941 del 31/07/2017

- **Richiedente/i:** AMELOTTI Maria Paola

- **Richiesta:** /

- **Indirizzo:** via Val della Torre 235

- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 3 n. 334

- **P.R.G.C. vigente:** RBM (residenziale di recupero a media densità) e zona A (area agricola)

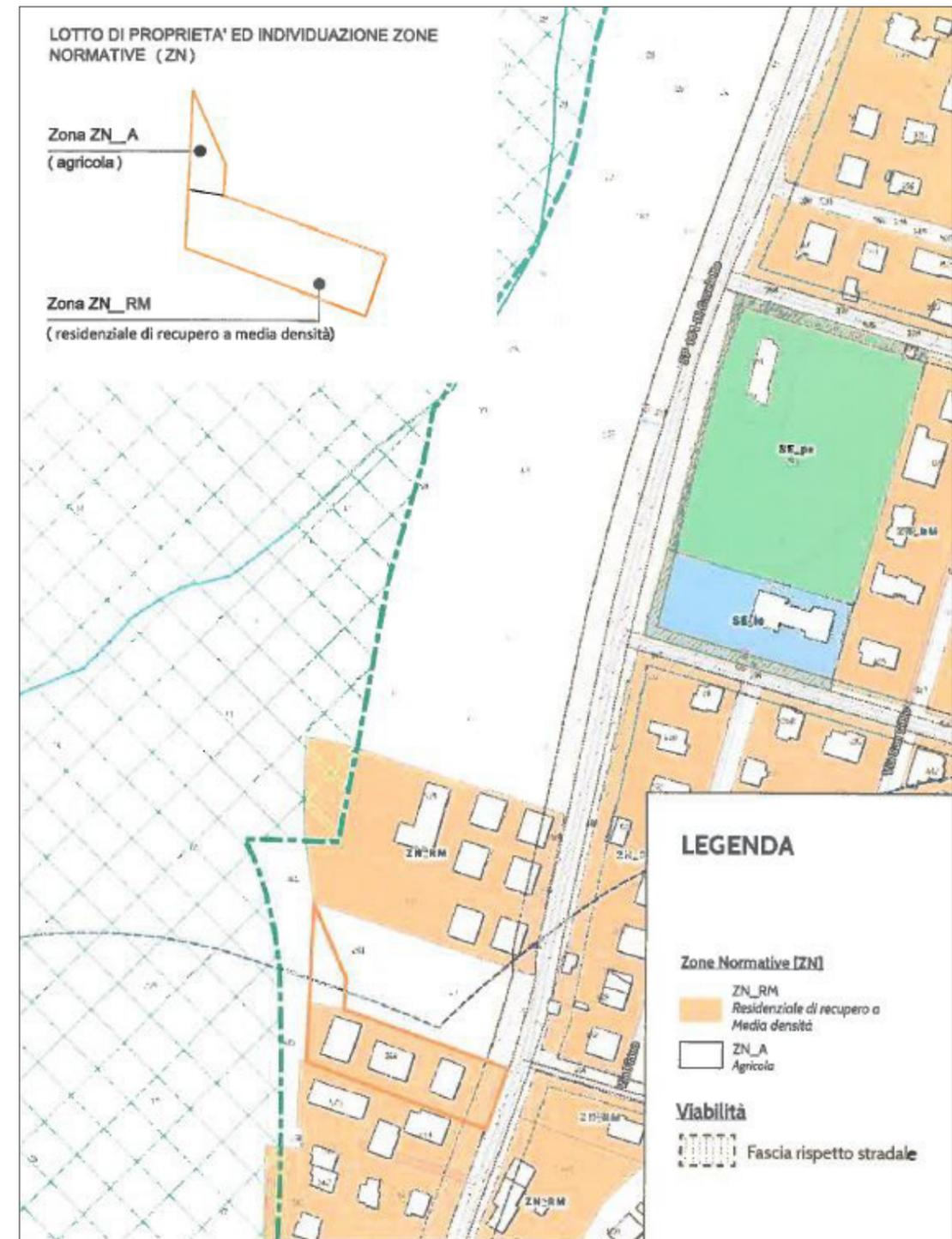
- **Variante Generale:** ZN_RM - Zona Residenziale di Recupero a media densità e ZN_A

Osservazione:

L'area è classificata come pericolosità geomorfologica IIb1; il richiedente chiede di modificare parzialmente il PRG in Variante per la porzione di lotto (di circa 465 m²) attualmente in zona ZN_A verso la classificazione in zona ZN_RM in quanto la porzione di lotto ricade in aree già parzialmente edificate e si trova in una posizione dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere parzialmente accolta** poiché il lotto completa coerentemente l'area inserendosi in un contesto già urbanizzato ed edificato, considerando inoltre il parere fornito all'osservazione pervenuta con protocollo n. 3492. La destinazione d'uso non sarà di area ZN_RM ma di nuova zona normativa ZN_C. Tale destinazione dovrà rispettare i vincoli edificatori contenuti all'interno delle NUEA nella sezione dedicata



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

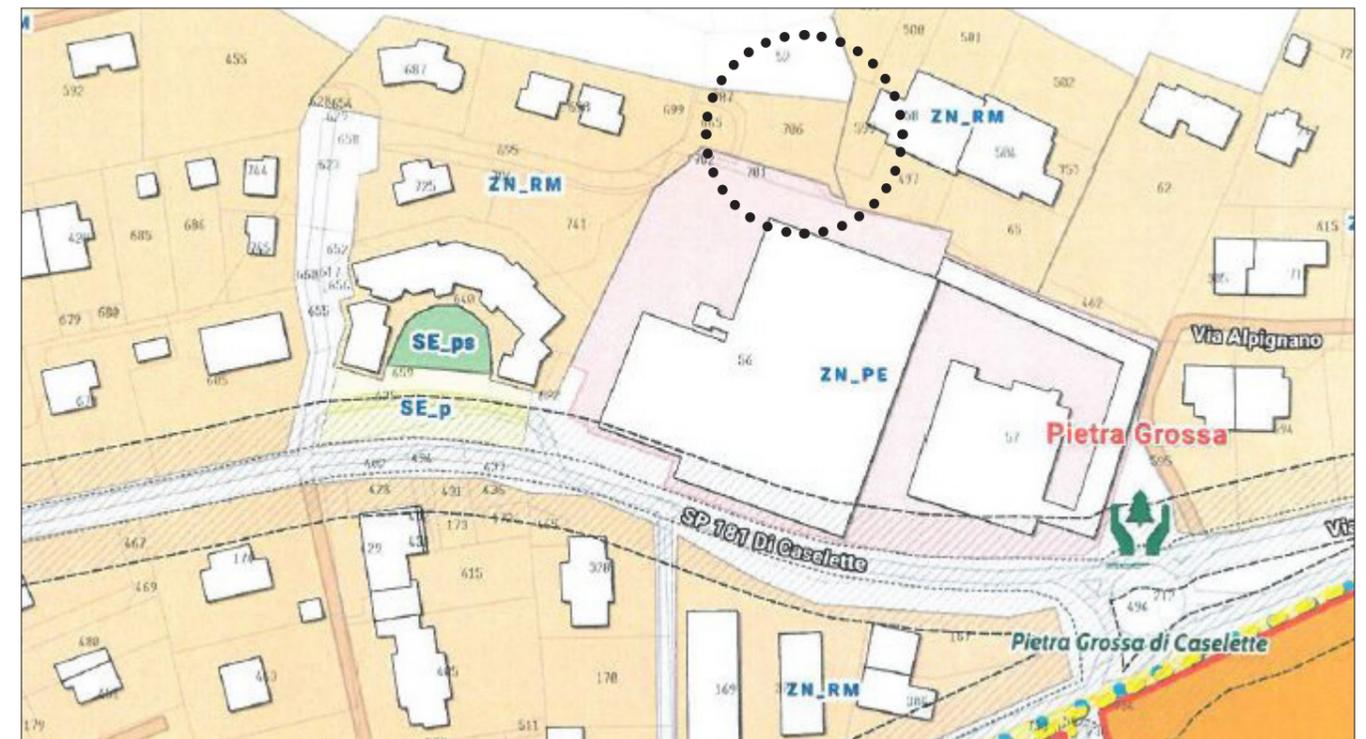
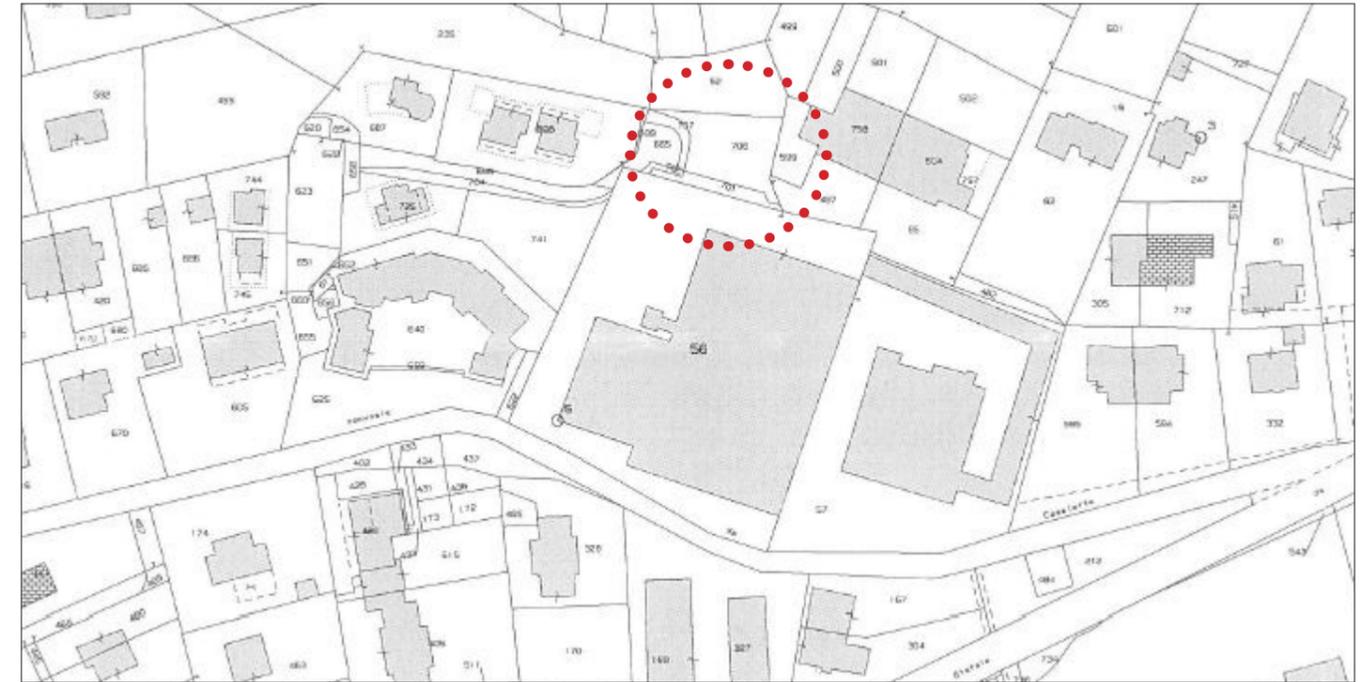
- **Osservazione numero:** 12
- **Protocollo numero:** 3942 del 31/07/2017
- **Richiedente/i:** C.A.S.A. 97
- **Richiesta:** /
- **Indirizzo:** via Alpignano
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 4 n. 52, 665, 699, 701, 702, 706, 707
- **P.R.G.C. vigente:** Zona Pb (area produttiva)
- **Variante Generale:** ZN_RM - Zona Residenziale di Recupero a Media densità

Osservazione:

Richiesta di inserimento dei terreni in area a destinazione produttiva per permettere l'ampliamento dello stabilimento che si svilupperebbe come piano seminterrato, prevedendo nella porzione fuori terra soprastante un'area a parcheggio e verde al servizio dell'attività, decongestionando parte del parcheggio esterno allo stabilimento, lasciandolo di uso pubblico

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** in quanto la modifica è coerente con lo sviluppo dell'area e il progetto di ampliamento non risulta essere impattante. La modifica alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare sarà vincolata con sola possibilità di sviluppo nel piano seminterrato



Stralcio del catasto (sopra) e della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

- **Osservazione numero:** 13

- **Protocollo numero:** 3992 del 02/08/2017

- **Richiedente/i:** S.I. TECNOIMBALLO

- **Richiesta:** /

- **Indirizzo:** Corso Susa 332

- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 16 n. 280

- **P.R.G.C. vigente:** PB6 (area produttiva)

- **Variante Generale:** ZN_PI - Zona Produttiva in Area Impropria e ZN_A - Zona Agricola

Osservazione:

Si richiede di estendere la destinazione urbanistica produttiva per il lotto confinante (particella n.10) chiarendo che l'unico scopo è la motivata necessità di carattere logistico e di sicurezza; con la presente modifica si andrebbe infatti ad allargare il piazzale e la viabilità interna consentendo ai mezzi pesanti un percorso circolare più sicuro rispetto all'attuale situazione.

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere parzialmente accolta** esistendo validi e provati motivi di sicurezza durante le fasi di carico/scarico merci nonché di manovra dei mezzi pesanti. La modifica verterà su una porzione di territorio più consono e limitato rispetto alla proposta pervenuta



Stralcio del catasto (sopra) e della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

- **Osservazione numero:** 14

- **Protocollo numero:** 4004 del 01/08/2017

- **Richiedente/i:** SACOM

- **Richiesta:** /

- **Indirizzo:** Corso Susa

- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 7 n. 373

- **P.R.G.C. vigente:** Rba (area di residenziale di recupero ad alta densità)

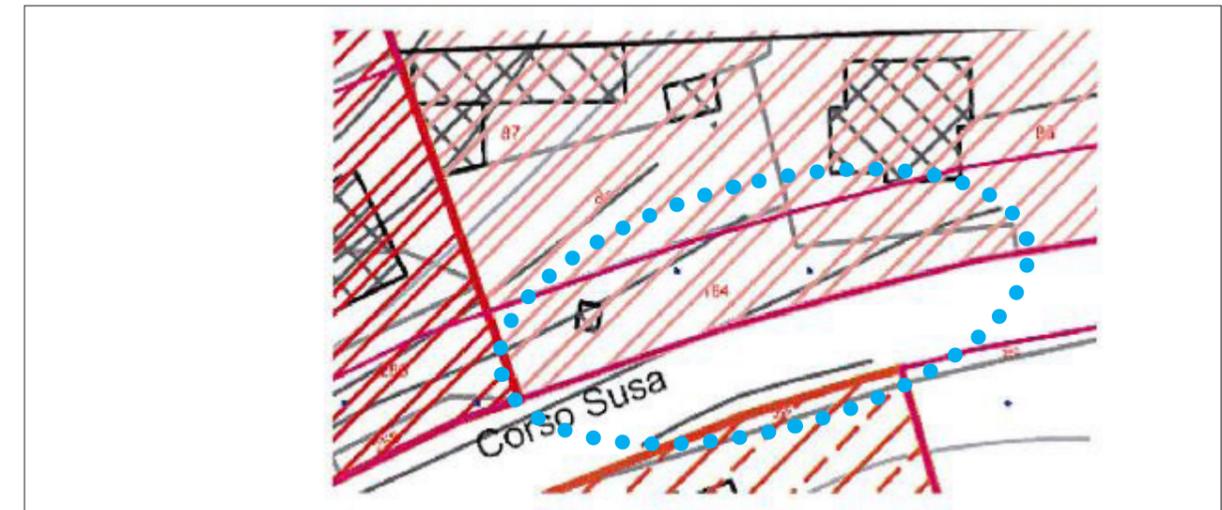
- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Agricola

Osservazione:

Le caratteristiche intrinseche dell'area in mappale 373 non consentono di ritenere che la stessa possa essere coltivata e destinata ad usi agricoli dato che risulta impermeabile per oltre il 50% della sua superficie e che è stata in passato oggetto di bonifica per effetto della sua precedente destinazione ad impianto di distribuzione carburanti. Si richiede la collocazione in ambito ZN_RA di Zona Normativa Residenziale ad Alta densità

Controdeduzioni:

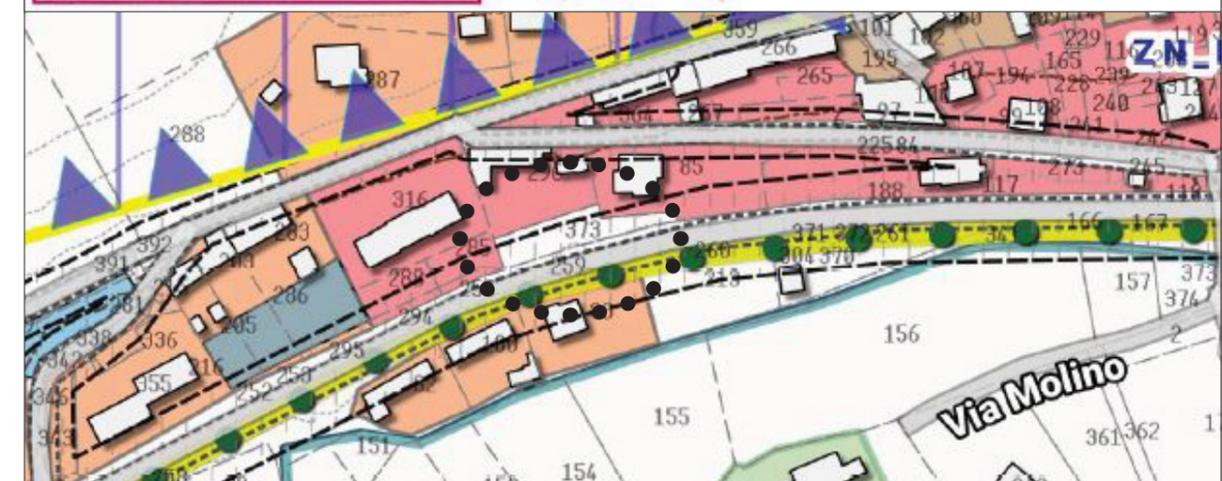
La richiesta **può essere accolta** in quanto si ritengono valide e pertinenti le osservazioni pervenute; il lotto inoltre completa coerentemente l'area interclusa tra l'edificato esistente e l'arteria viaria di Corso Susa. Nell'attuazione dello strumento urbanistico si dovranno applicare i criteri ed i limiti specifici della zona normativa ZN_RA contenuti all'interno delle NUA nell'apposita sezione

**Legenda**

Residenziale di recupero ad alta densità' (art. 20/5)



Fascia rispetto stradale (art. 12)



Stralzo dello strumento vigente (sopra) e della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

- **Osservazione numero:** 15

- **Protocollo numero:** 4012 del 03/08/2017

- **Richiedente/i:** BALDON Guido e BALDON Paolo

- **Richiesta:** 4012.1

- **Indirizzo:** S.P. 24 in prossimità del confine comunale di Caselle

- **Catasto (foglio e numero particella):** vari

- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)

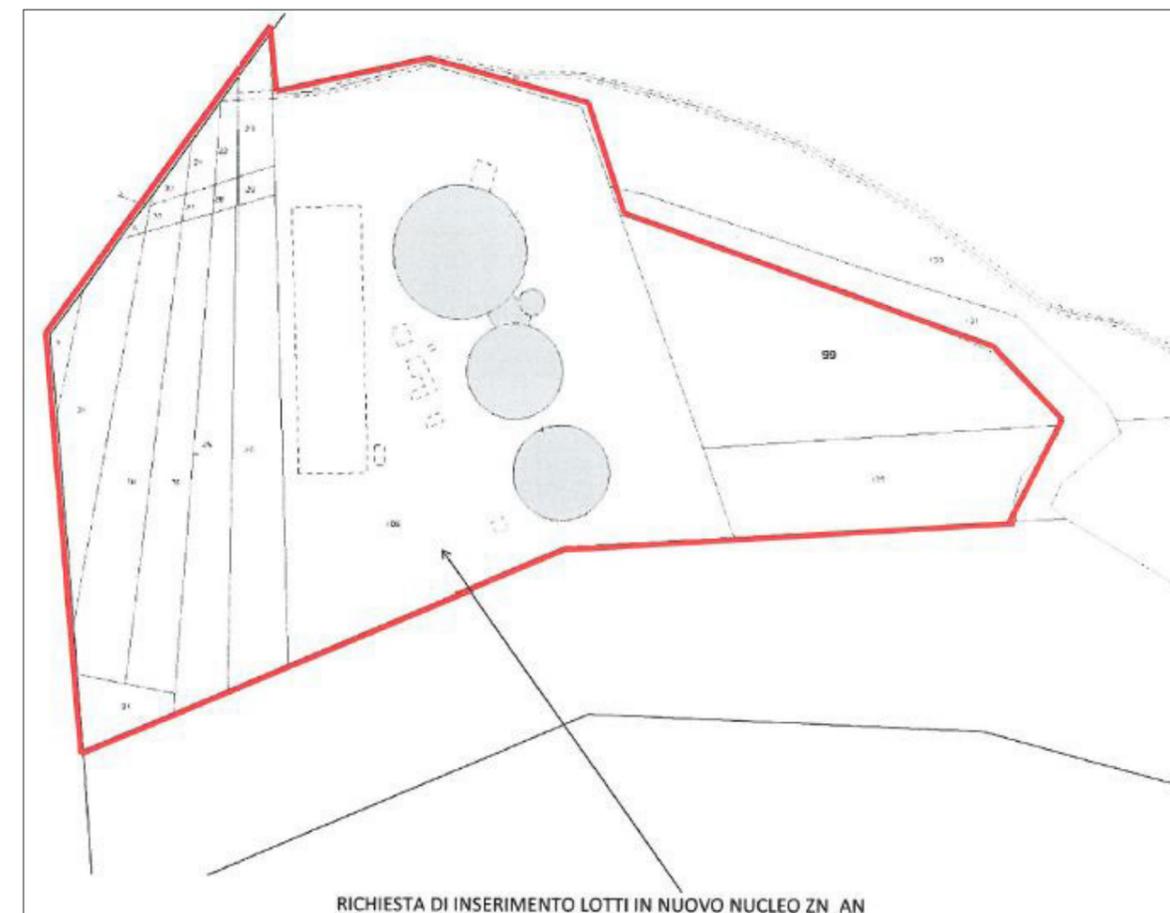
- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Normativa Agricola

Osservazione:

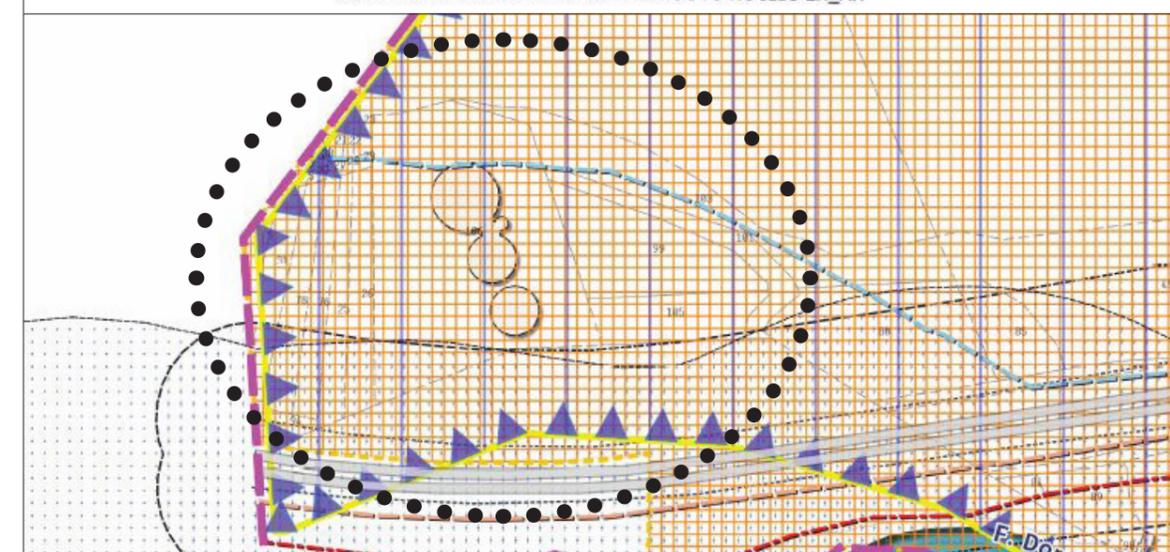
Si richiede di inserire una nuova area ZN_AN (nucleo agricolo) che comprenda il nuovo impianto di produzione del biogas e i terreni annessi subito confinanti a diretto servizio dell'impianto

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto l'attività non si configura come nucleo agricolo (ZN_AN) ma ricade all'interno delle attività che possono essere svolte in ambito di zona agricola (ZN_A)



RICHIESTA DI INSERIMENTO LOTTI IN NUOVO NUCLEO ZN_AN



Stralcio del catasto (sopra) e della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

- **Osservazione numero:** 15

- **Protocollo numero:** 4012 del 03/08/2017

- **Richiedente/i:** BALDON Guido e BALDON Paolo

- **Richiesta:** 4012.2

- **Indirizzo:** S.P. 24 in prossimità del confine comunale di Caselette

- **Catasto (foglio e numero particella):** vari

- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)

- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Normativa Agricola

Osservazione:

Si richiede la perimetrazione dei lotti dedicati all'attività estrattive, in particolari per i lotti n. 193, 141, 37, 38, 18, 17, 12, 11, 1

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere parzialmente accolta** in quanto l'istanza è coerente solo per le attività di estrazione autorizzate da sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte pubblicata il 13/06/2017 n.00726/2017



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

- **Osservazione numero:** 16

- **Protocollo numero:** 4013 del 03/08/2017

- **Richiedente/i:** BORGHI Bruno, VOTA Marta

- **Richiesta:** /

- **Indirizzo:** Corso Susa 220

- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 17 n. 99

- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)

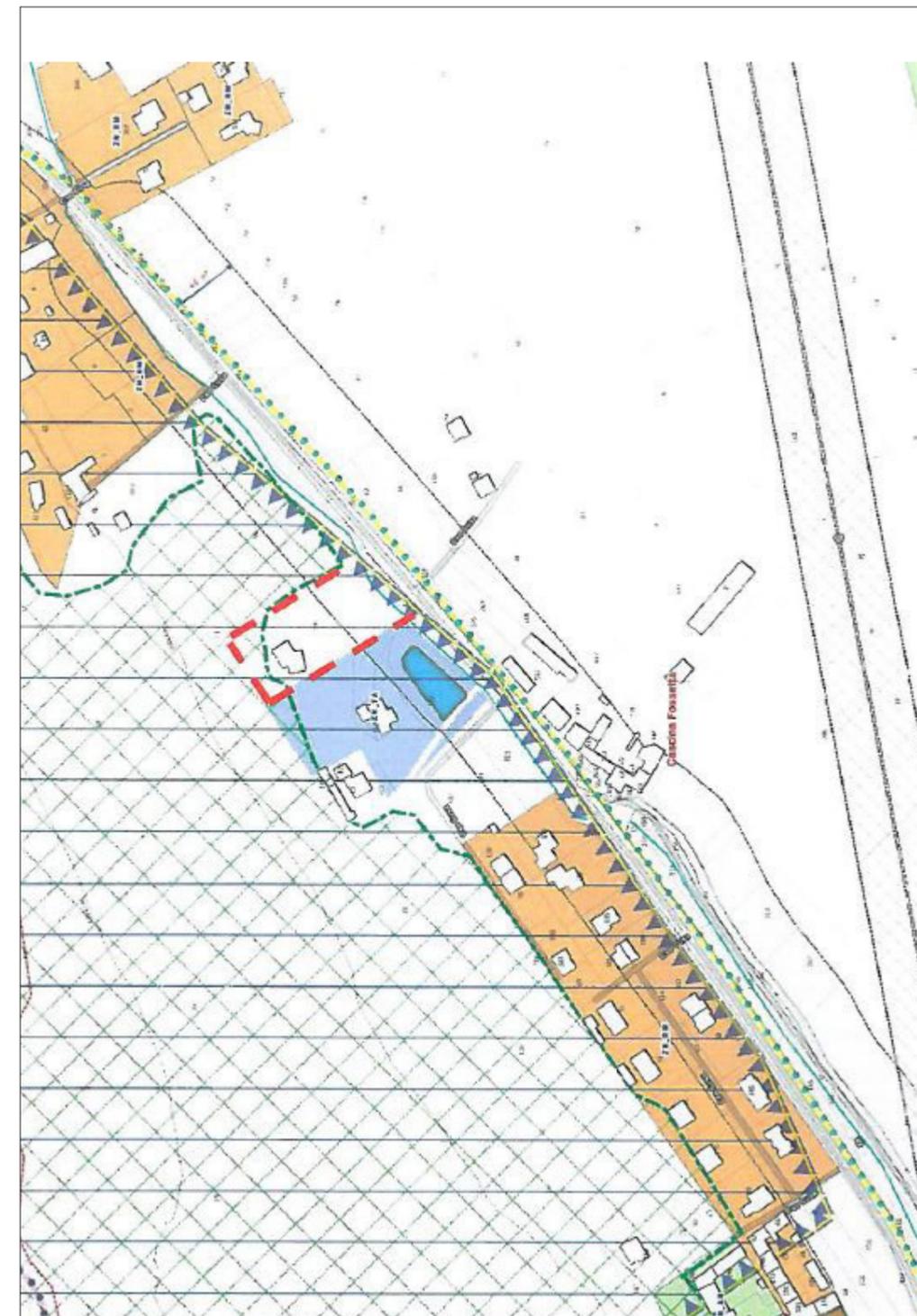
- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Normativa Agricola

Osservazione:

Si richiede di valutare una destinazione d'uso maggiormente compatibile con le esigenze del proponente e la realtà del mercato odierno. L'area è situata in una zona a vocazione quasi completamente residenziale pertanto si chiede la possibilità di inserire l'area sopra descritta in ZN_RM (Zona Residenziale di recupero a Media densità)

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto si ritiene che l'area in questione sia collocata in un contesto prevalentemente agricolo e scarsamente edificato, perciò non sussistono validi motivi per adempire alla richiesta contenuta nell'osservazione



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

- Osservazione numero: 17
- Protocollo numero: 4014 del 03/08/2017
- Richiedente/i: EROS COSTRUZIONI
- Richiesta: /
- Indirizzo: via Almese 92
- Catasto (foglio e numero particella): foglio 21 n. 536 e 537
- P.R.G.C. vigente: /
- Variante Generale: ZN_A - Zona Normativa Agricola

Osservazione:

In considerazione dell'attuale utilizzo delle aree e degli edifici presenti si richiede una semplice correzione all'inviluppo dell'area così come cartografata; tale correzione determinerebbe una migliore organizzazione del complessivo senza determinare incrementi nella zona individuata come residenziale

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** dato che nella parte Ovest del lotto risultano presenti delle opere già realizzate e fruite dai proprietari del lotto

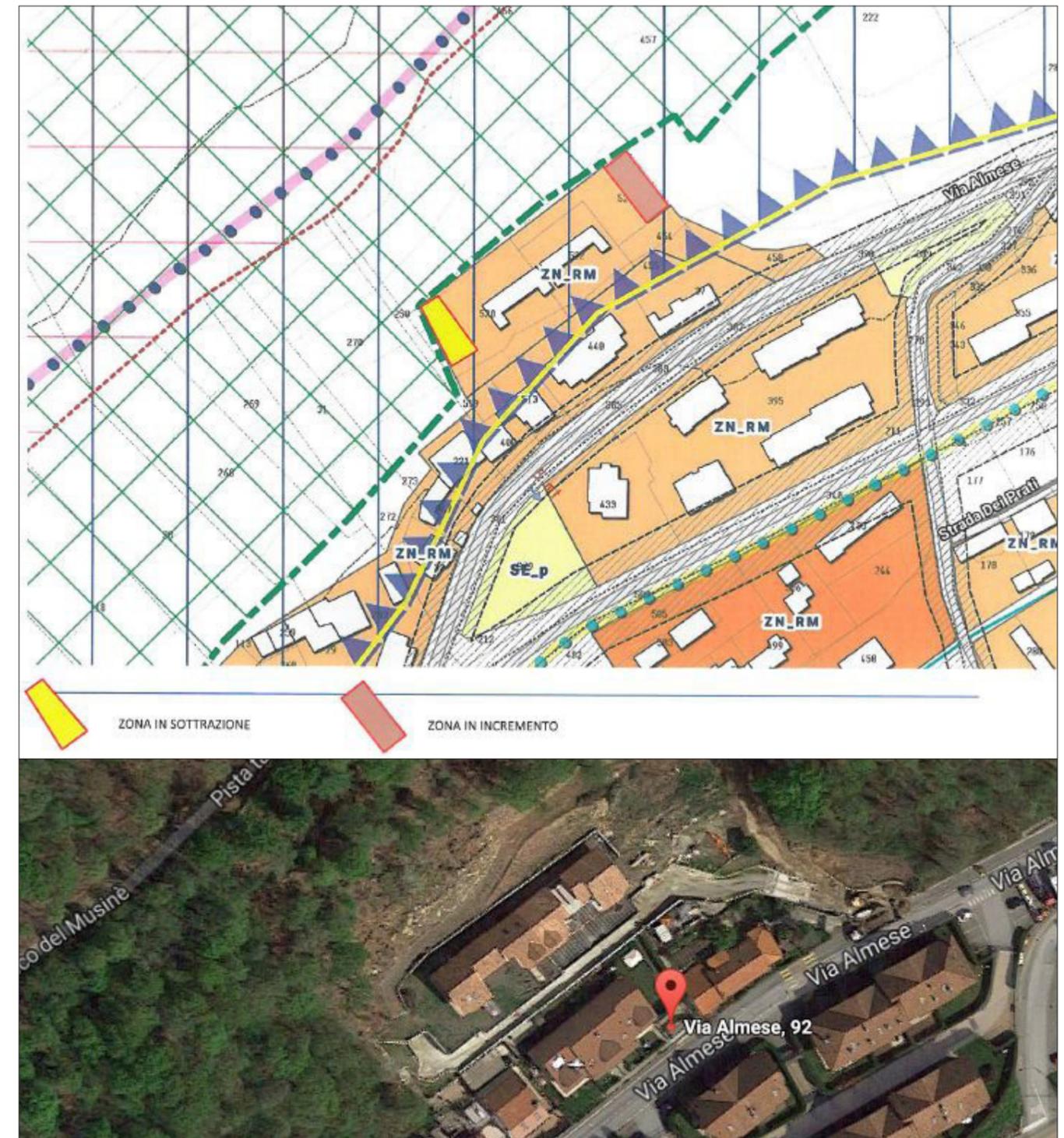


Foto aerea (sotto) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sopra)

- Osservazione numero: 18

- Protocollo numero: 4015 del 03/08/2017

- Richiedente/i: GARNERO Aldo, GIRODO Rita, MARITANO Candido

- Richiesta: 4015.1

- Indirizzo: fraz. Grangiotto

- Catasto (foglio e numero particella): /

- P.R.G.C. vigente: Zona A (area agricola) e zona residenziale

- Variante Generale: AUT4 - Ambito Urbano di Trasformazione n.4 (Grangiotto)

Osservazione:

Si richiede di incrementare il valore di indice edificatorio da 0,025 a 0,040 in modo da rendere maggiormente giustificabile in termini economici e pratici un possibile intervento edilizio

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere parzialmente accolta** in quanto l'indice edificatorio sarà calcolato mantenendo la stessa quantità di SLP prevista dal Progetto Preliminare che viene però generata da una Superficie Territoriale ridotta rispetto alla proposta di piano

- Osservazione numero: 18

- Protocollo numero: 4015 del 03/08/2017

- Richiedente/i: GARNERO Aldo, GIRODO Rita, MARITANO Candido

- Richiesta: 4015.2

- Indirizzo: fraz. Grangiotto

- Catasto (foglio e numero particella): /

- P.R.G.C. vigente: Zona A (area agricola) e zona residenziale

- Variante Generale: AUT4 - Ambito Urbano di Trasformazione n.4 (Grangiotto)

Osservazione:

Si richiede la riduzione delle superfici a servizi che pare sproporzionata all'entità dell'intervento realizzabile, proporzionandola in maniera opportuna alla realtà dell'area

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** in quanto la superficie di aree a servizi sarà conseguente a quanto contenuto nell'osservazione 4015.3 e secondo gli standard contenuti nella LUR

- **Osservazione numero:** 18
- **Protocollo numero:** 4015 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** GARNERO Aldo, GIRODO Rita, MARITANO Candido
- **Richiesta:** 4015.3
- **Indirizzo:** fraz. Grangiotto
- **Catasto (foglio e numero particella):** /
- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola) e zona residenziale
- **Variante Generale:** AUT4 - Ambito Urbano di Trasformazione n.4 (Grangiotto)

Osservazione:

Si chiede la modifica la distribuzione dei lotti togliendo il mappale n.58 dalle aree edificabili in quanto poco sfruttabile in termini edificatori, inserendo invece i soprastanti lotti n.141, 142, 143 e 67 che determinerebbero la possibilità di uno sfruttamento più consono dell'area

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere parzialmente accolta** dato che l'area in ampliamento proposta si localizza in classe IIIa, quindi in "zone inidonee a nuovi insediamenti" come da tavola di piano VIG.

In particolare si accoglie l'istanza di sottrazione del lotto n.58 ma non si prevede l'identificazione di lotti edificatori aggiuntivi come da Voi indicato



Stralcio del catasto (sopra) e della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

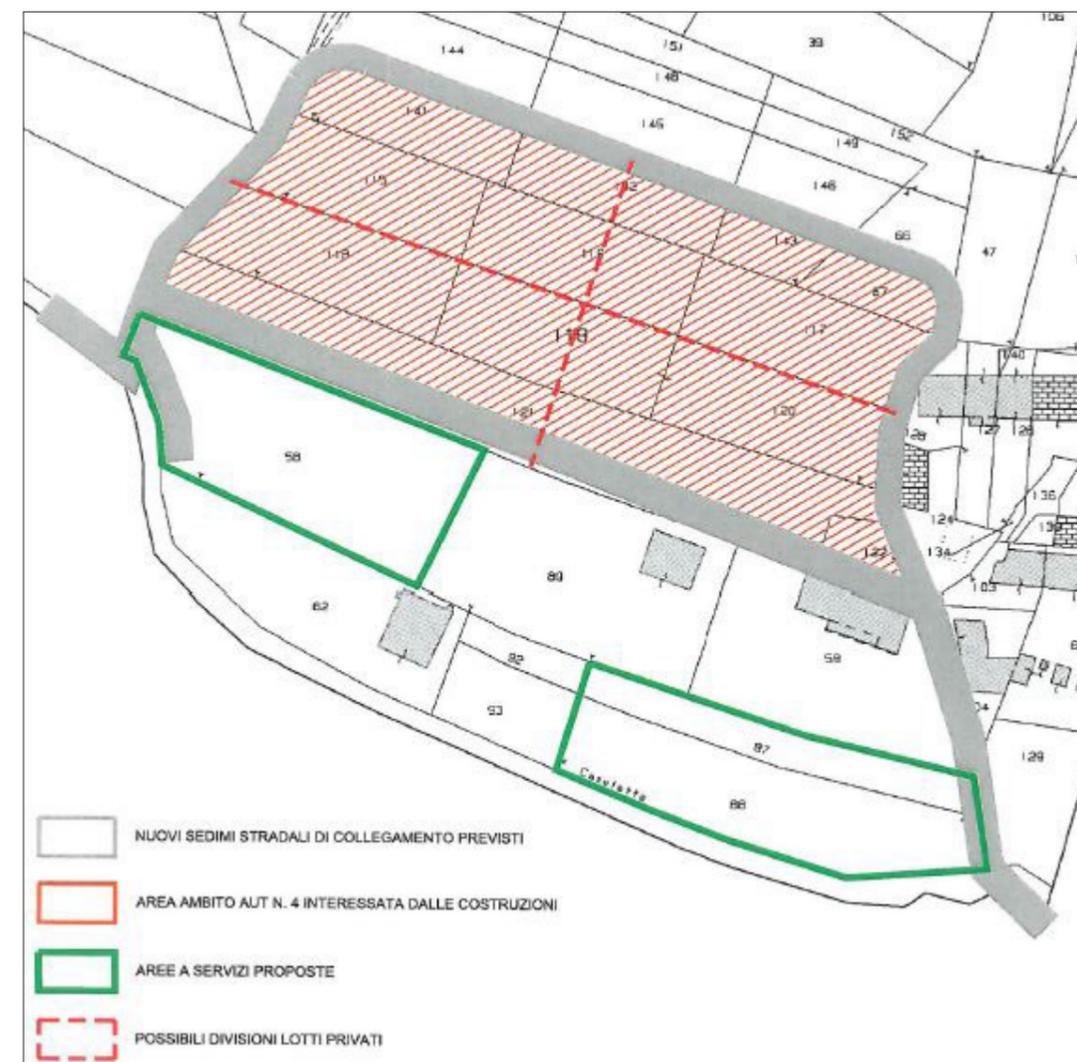
- **Osservazione numero:** 18
- **Protocollo numero:** 4015 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** GARNERO Aldo, GIRODO Rita, MARITANO Candido
- **Richiesta:** 4015.4 - 4015.5
- **Indirizzo:** fraz. Grangiotto
- **Catasto (foglio e numero particella):** /
- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola) e zona residenziale
- **Variante Generale:** AUT4 - Ambito Urbano di Trasformazione n.4 (Grangiotto)

Osservazione:

4015.4: si richiede di modificare la distribuzione dei servizi escludendo le particelle n.92 e 93 e introducendo in compensazione l'intero mappale n.58;
4015.5: si richiede di modificare la viabilità di servizio alla frazione conseguente alla modifica dei lotti edificabili contenuta nell'osservazione con n. di protocollo 4015 e richiesta n.3

Controdeduzioni:

4015.4: la richiesta **può essere accolta** in seguito alla modificazione dei lotti edificabili avvenuta con osservazione protocollata num. 4015.1
4015.5: la richiesta **non può essere accolta** dato il che il parere negativo all'osservazione n.4015.3 non fa emergere la necessità di modifica della viabilità di servizio della frazione



Stralcio del catasto

- **Osservazione numero:** 18

- **Protocollo numero:** 4015 del 03/08/2017

- **Richiedente/i:** GARNERO Aldo, GIRODO Rita, MARITANO Candido

- **Richiesta:** 4015.6

- **Indirizzo:** fraz. Grangiotta

- **Catasto (foglio e numero particella):** /

- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola) e zona residenziale

- **Variante Generale:** AUT4 - Ambito Urbano di Trasformazione n.4 (*Grangiotta*)

Osservazione:

Si richiede di eliminare l'asse viario proposto che si collega sulla Strada Provinciale principale in quanto risulta sicuramente pericolosa la sua immissione (o quanto meno che la sua realizzazione non sia vincolante alla proposta insediativa)

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** perché l'asse di collegamento tra la frazione Grangiotta e la SP è cruciale per lo sviluppo della borgata al fine di migliorare e velocizzare l'accessibilità alla stessa, provvedendo in questo modo a contrastarne l'isolamento

- **Osservazione numero:** 18

- **Protocollo numero:** 4015 del 03/08/2017

- **Richiedente/i:** GARNERO Aldo, GIRODO Rita, MARITANO Candido

- **Richiesta:** 4015.7

- **Indirizzo:** fraz. Grangiotta

- **Catasto (foglio e numero particella):** /

- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola) e zona residenziale

- **Variante Generale:** AUT4 - Ambito Urbano di Trasformazione n.4 (*Grangiotta*)

Osservazione:

Si chiede di verificare che la fascia di rispetto stradale sia tale da non vincolare la parte costruibile prevista o la parte ampliabile esistente

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** dato che tutte le verifiche necessarie concernenti vincoli di diversa natura insistenti nell'area e fasce di rispetto verranno eseguite in fase di applicazione dello strumento urbanistico

- **Osservazione numero:** 19

- **Protocollo numero:** 4016 del 03/08/2017

- **Richiedente/i:** GAROGLIO Danilo

- **Richiesta:** /

- **Indirizzo:** via S. Giovanni Bosco / strada Contessa

- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 5 n. 304 e 301

- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)

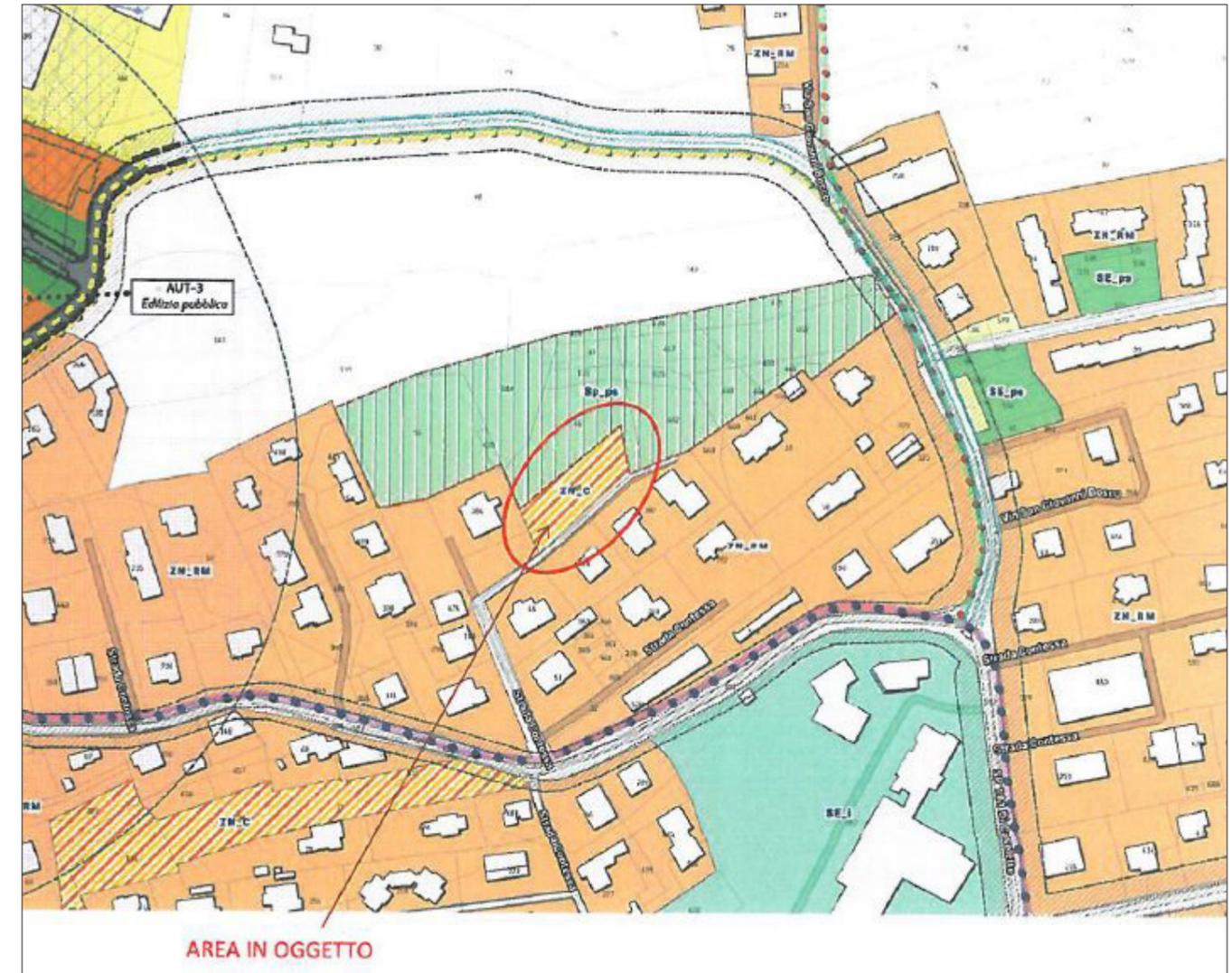
- **Variante Generale:** ZN_C - Zona Residenziale di Completamento

Osservazione:

Il terreno attualmente è di un certo pregio ambientale e il proprietario dei terreni in passato si è battuto per salvaguardare e non edificare la zona. Lo stesso è proprietario di un'area adiacente in zona ZR_MN (recupero a media densità) dove è possibile costruire un'ulteriore cubatura senza compromettere ulteriore area agricola. Si chiede pertanto lo stralcio della proposta di zona ZN_C per il ritorno ad area agricola ZN_A

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto non coerente con la scelta di piano di completare l'area sul fronte strada



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

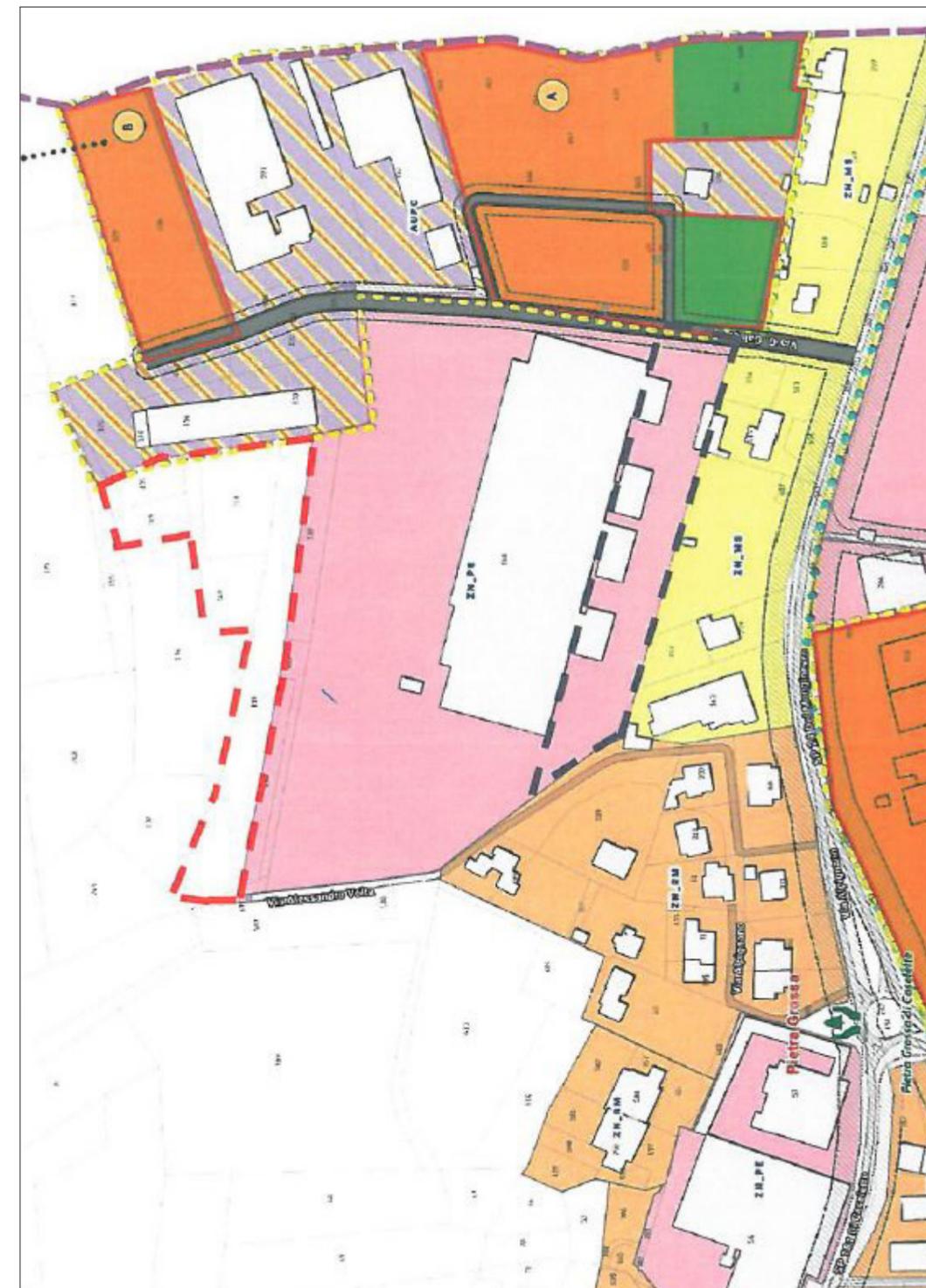
- **Osservazione numero:** 20
- **Protocollo numero:** 4017 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** IBP s.r.l.
- **Richiesta:** 4017.1
- **Indirizzo:** Corso Susa 20
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 1 n. 148, 149, 135, 138, 211
- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)
- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Normativa Agricola

Osservazione:

Si richiede un cambiamento di destinazione d'uso da attuale area agricola riconosciuta come zona normativa ZN_A ad area a vocazione produttiva da inserire all'interno delle ZN_PE

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto l'area perimetrata nella richiesta va ad interessare una notevole porzione di territorio attualmente agricolo



Stralci della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

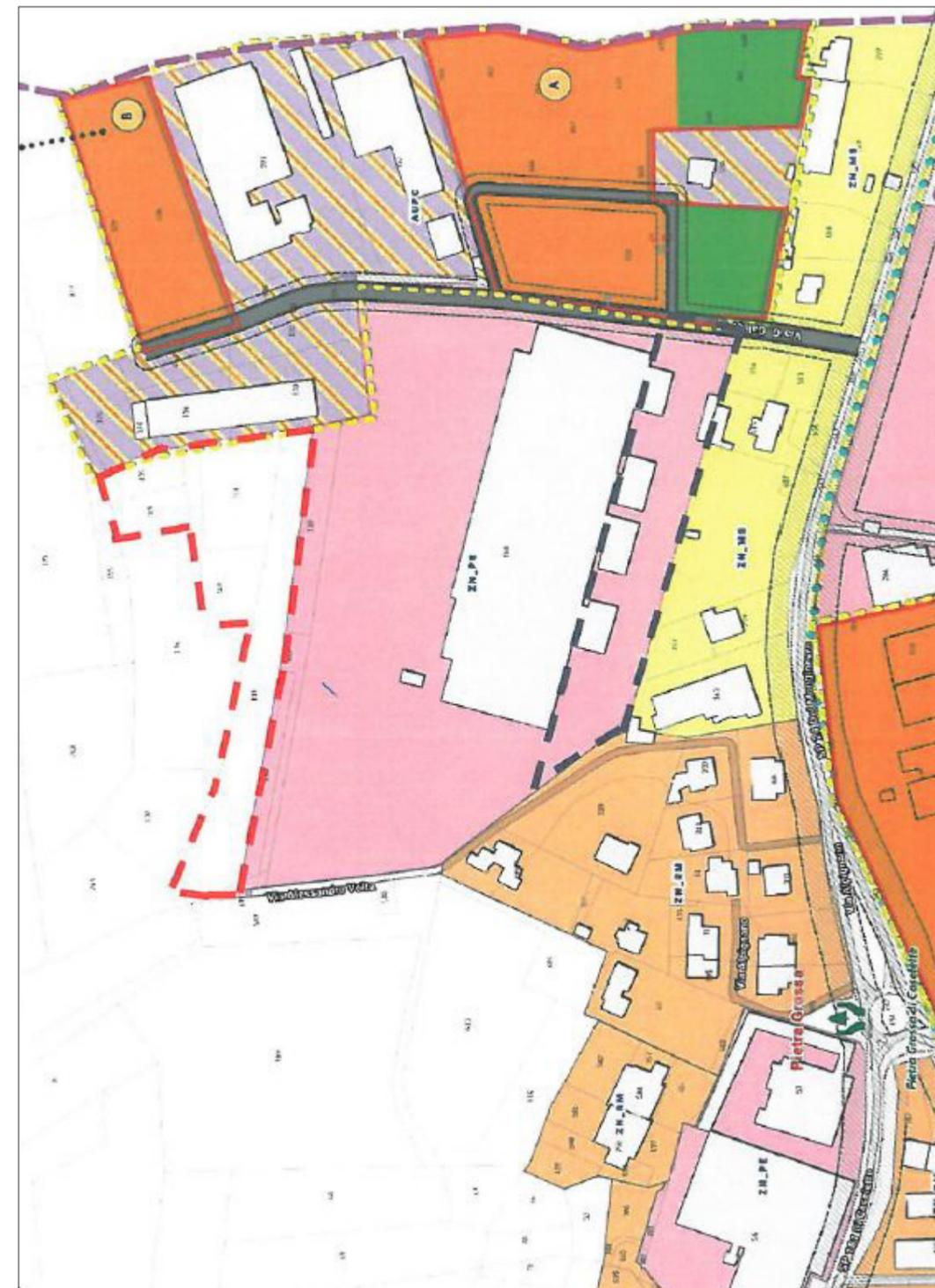
- **Osservazione numero:** 20
- **Protocollo numero:** 4017 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** IBP s.r.l.
- **Richiesta:** 4017.2
- **Indirizzo:** Corso Susa 20
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 1 n. 140
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** ZN_PE - Zona Normativa Mista residenziale, produttivo, artigianale

Osservazione:

Favorevole alla destinazione normativa ZN_MS adiacente all'area in questione, si richiede l'ampliamento di questa per il mappale n.140 del foglio n.1 da dedicarsi a quelle attività più legate al commercio ed eventualmente al terziario. La richiesta è di avere tale zona ampliata rispetto all'attuale previsione in quanto in tale area verrebbero a concentrarsi sia le parti amministrative o gli uffici delle varie aziende che la parte commerciale del prodotto.

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** dato che la porzione di territorio non presenta le caratteristiche necessarie per essere riconosciuta in zona ZN_MS come definita all'interno delle NUA nella sezione dedicata



Stralci della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

- **Osservazione numero:** 21
- **Protocollo numero:** 4018 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** TUNNO Vincenzo
- **Richiesta:** /
- **Indirizzo:** Strada Romana 11
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 3 n. 44
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** ZN_AN - Zona Normativa Nuclei Agricoli

Osservazione:

In considerazione dell'attuale utilizzo delle aree e degli edifici presenti, si richiede di riconsiderare e modificare il limite dell'area ZN_RM (residenziale di recupero a media densità) comprendendo l'abitazione privata di proprietà e l'area subito circostante (attualmente zona normativa ZN_AN). Tale richiesta è formulata in quanto si uniformerebbe il tessuto esistente

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** dato che nell'edificio rurale risultano presenti attività legate ad un conduttore agricolo non coerenti con le disposizioni ed i contenuti della zona normativa ZN_RM che si richiede venga riconosciuta



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

• **Osservazione numero:** 22

• **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017

• **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE

• **Richiesta:** 4025.A

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Richiesta di inserimento di un censimento delle abitazioni vuote esistenti sul territorio per valutare la conseguente possibilità di insediamento di nuovi cittadini

Controdeduzioni:

La richiesta può essere parzialmente accolta dato che l'approfondimento richiesto verrà inserito all'interno della Relazione Illustrativa come dato conoscitivo, ma esso non avrà conseguenze sulle scelte di piano

• **Osservazione numero:** 22

• **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017

• **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE

• **Richiesta:** 4025.B

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Si fa notare che il Piano Regolatore è stato stilato senza aver prima definito un progetto per una nuova viabilità. Si chiede quindi di ottemperare a questa mancanza inserendo nel Progetto Preliminare di Variante le proposte della viabilità sul territorio

Controdeduzioni:

La richiesta non può essere accolta in quanto la Relazione Illustrativa della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare contiene già al suo interno dei riferimenti allo "Studio di fattibilità per la risoluzione di criticità del traffico nel capoluogo e la moderazione del traffico nel comune di Caselle" dell'ing. Odetto datato Marzo 2017 che l'amministrazione intende approvare definitivamente

- **Osservazione numero:** 22

- **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017

- **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE

- **Richiesta:** 4025.C1

- **Indirizzo:** AUT 2 - *Laghi di Caselle*

- **Catasto (foglio e numero particella):** /

- **P.R.G.C. vigente:** Zona produttiva

- **Variante Generale:** AUT - Ambito Urbano di Trasformazione

Osservazione:

Si richiede di diminuire la possibilità di costruire da 3 piani fuori terra a 2 piani fuori terra per le nuove edificazioni, in quanto la previsione non risulta omogenea con il complesso residenziale esistente e le tradizioni di piccolo comune di provincia. Si ritiene possibile l'individuazione di altre soluzioni incentivanti alla riqualificazione dell'area industriale senza ricorrere a questi espedienti

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** poiché la scelta di piano è giustificata con l'obiettivo di concentrare l'edificato evitando lo sprawl insediativo; gli edifici confinanti esistenti presentano inoltre altezze simili



Scheda progettuale d'ambito AUT2 della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

- **Osservazione numero:** 22
- **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE
- **Richiesta:** 4025.C2
- **Indirizzo:** AUT3 - *Edilizia Pubblica Convenzionata*
- **Catasto (foglio e numero particella):** /
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** AUT - Ambito Urbano di Trasformazione

Osservazione:

Non si ritiene opportuno un insediamento urbano di questa portata così a ridosso del cimitero per motivi igienico-sanitari, per garantire la tranquillità ed il decoro ai luoghi di sepoltura e perché l'intervento limiterebbe futuri ampliamenti del cimitero stesso; quest'ultima valutazione non è peraltro prevista in tutto il Progetto Preliminare. Si chiede inoltre di diminuire la previsione dei piani edificabili fuori terra: da 3 a 2

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** poiché l'ambito di edilizia pubblica non si colloca in adiacenza al cimitero ma prevede il mantenimento di un ampio parcheggio pubblico tra le nuove costruzioni ed il cimitero stesso. Durante la stesura del documento non è emersa la necessità di ampliare il cimitero esistente o prevederne uno di nuova costruzione dato che l'amministrazione comunale prevede una variante al piano cimiteriale contenente una riorganizzazione interna dello spazio esistente



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (tavola PG2E)

- **Osservazione numero:** 22

- **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017

- **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE

- **Richiesta:** 4025.C3

- **Indirizzo:** AUT4 - frazione Grangiotto

- **Catasto (foglio e numero particella):** /

- **P.R.G.C. vigente:** /

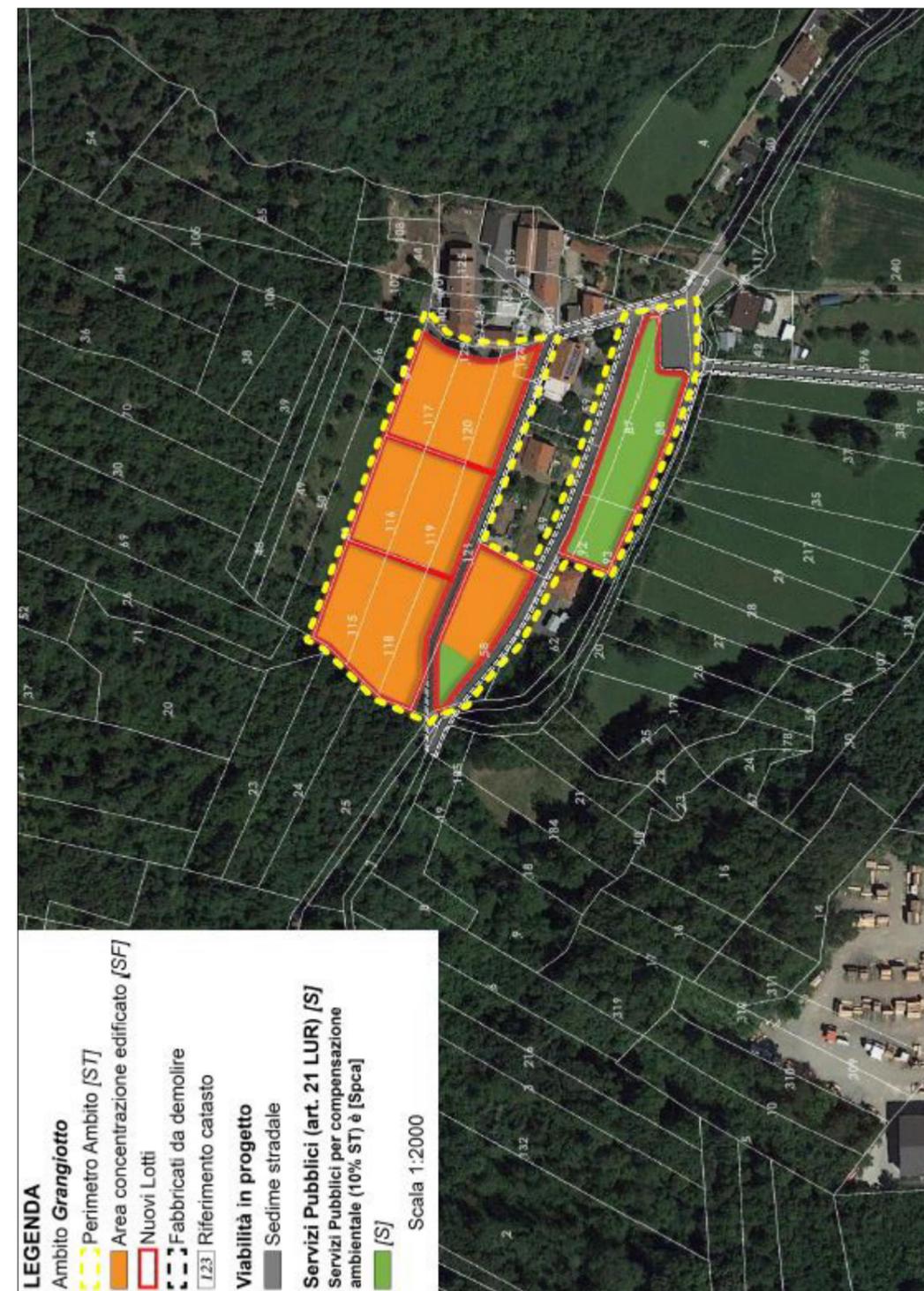
- **Variante Generale:** AUT - Ambito Urbano di Trasformazione

Osservazione:

Pur comprendendo la legittima aspirazione di chi ha interesse o necessità di costruire, si ritiene inopportuna e non condivisibile l'espansione urbanistica, seppur limitata, di un'area sottoposta a vincoli idrogeologici e comunque lontana dal paese e priva di servizi

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** dato che la scelta di piano, proprio perché la frazione è lontana dal paese e priva di servizi, è giustificata con l'obiettivo di rivitalizzare la borgata fornendo servizi ad oggi mancanti e migliorarne l'accessibilità, contrastandone quindi l'isolamento e lo spopolamento



Scheda progettuale d'ambito AUT4 della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

- **Osservazione numero:** 22

- **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017

- **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE

- **Richiesta:** 4025.C4

- **Indirizzo:** AUT4 - castello Cays

- **Catasto (foglio e numero particella):** /

- **P.R.G.C. vigente:** /

- **Variante Generale:** AUT - Ambito Urbano di Trasformazione

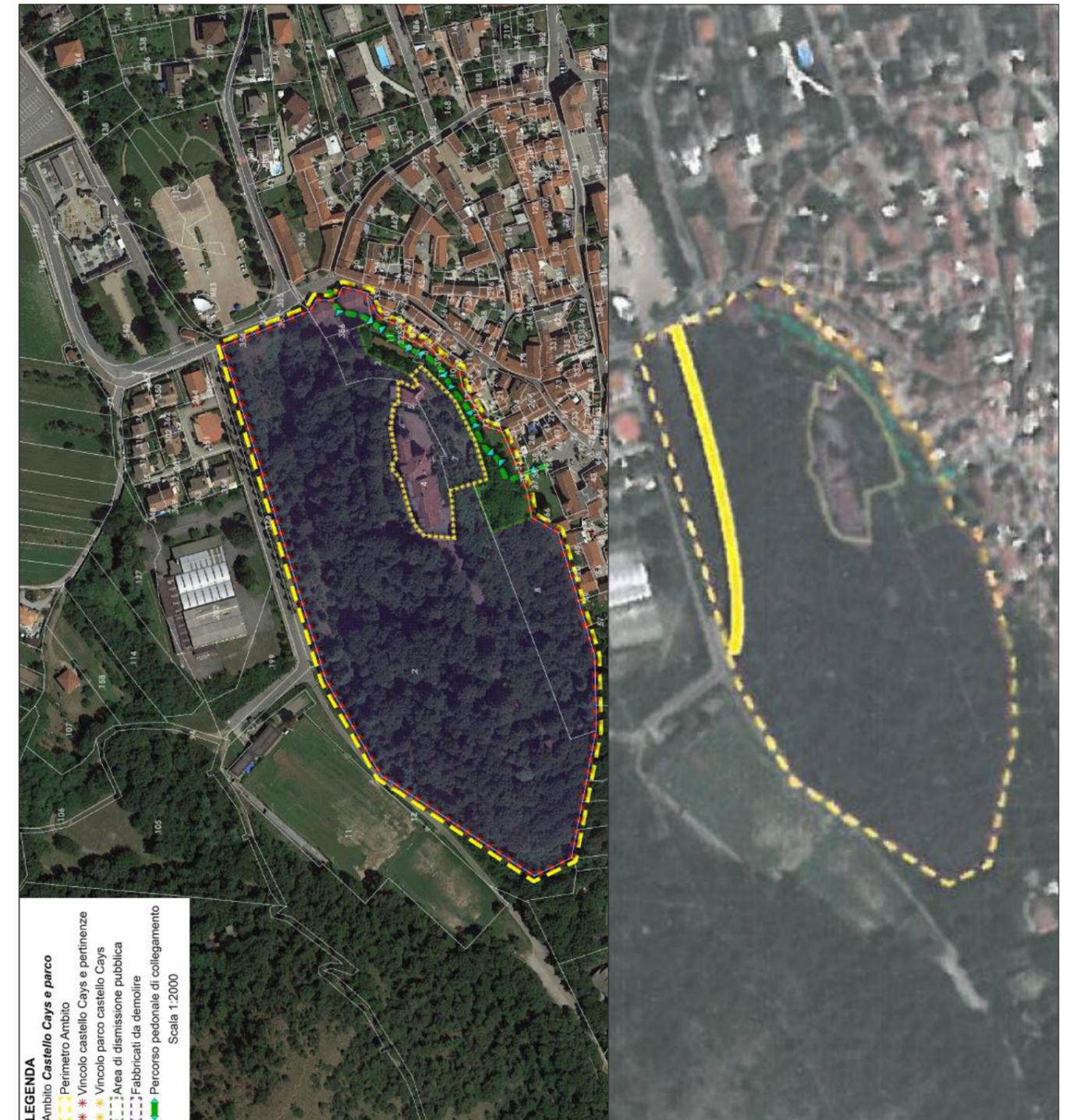
Osservazione:

Si richiede la dismissione della parte confinante con viale sant'Abaco anzichè l'area adiacente a via Roma. Questa scelta permetterebbe di creare un'area verde pubblica adibita a parco centrale e di maggior utilizzo vista la posizione di pregio. Qualora il muro fosse protetto da vincoli l'utilizzo sarebbe ugualmente possibile; l'area contenuta in proposta presenta un dislivello troppo elevato.

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** dato che la dismissione di parte del terreno verso via Roma risponde all'obiettivo di rivitalizzare il centro storico e i servizi presenti, creando un accesso pedonale al centro rapidamente collegato con il parcheggio di piazza Cays; il terreno presenta dei dislivelli che sono però mitigati da terrazzamenti esistenti dovuti al precedente utilizzo.

La proposta pervenuta non è comunque percorribile data la natura molto scoscesa del terreno e dato il fatto che per l'eventuale fruizione dell'area sarebbe necessario l'abbattimento del muro attualmente all'interno del vincolo storico/archeologico insistente sull'intero castello Cays



Scheda progettuale d'ambito AUT5 della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sx) e contenuto osservazione (dx)

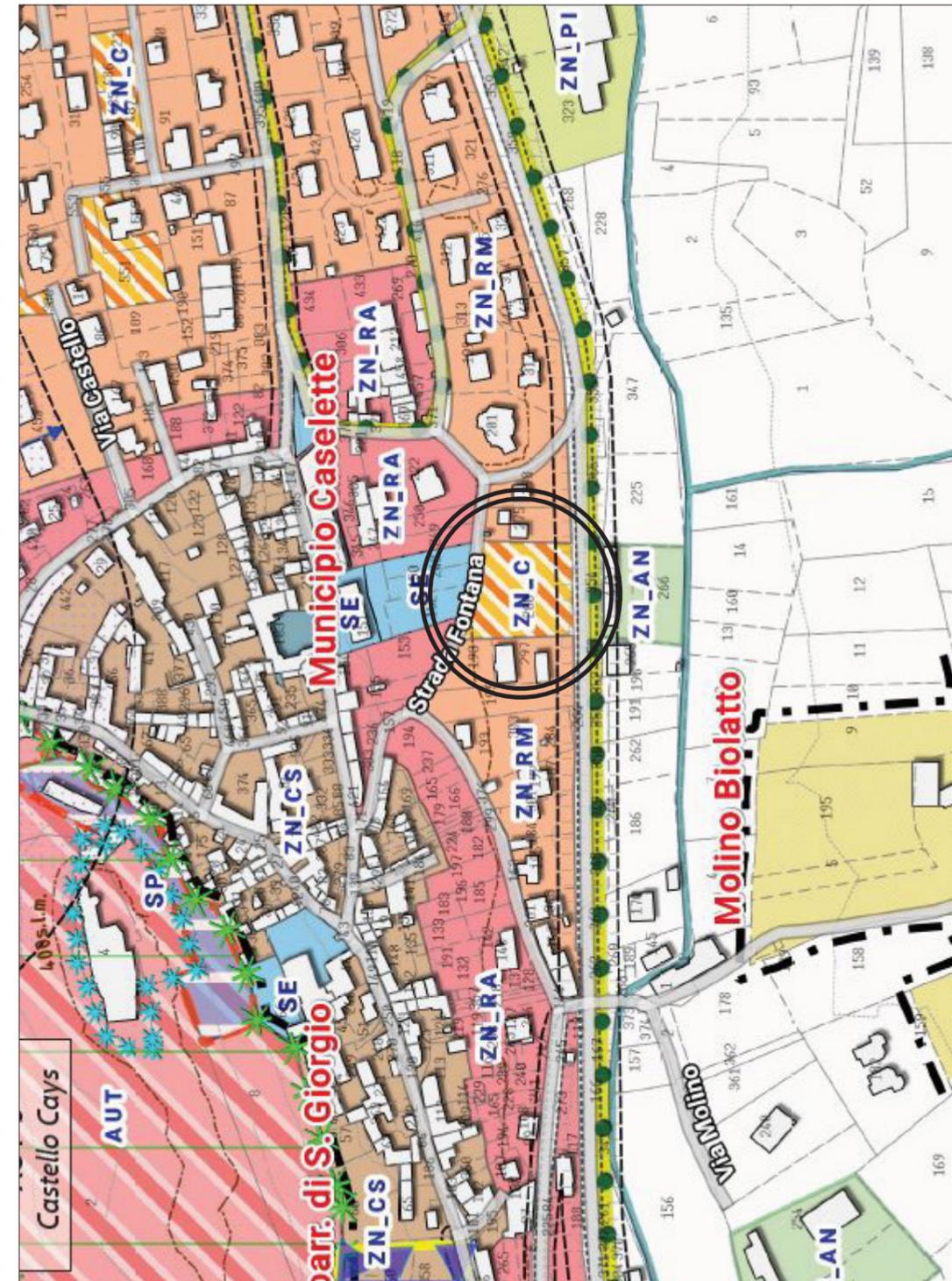
- **Osservazione numero:** 22
- **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE
- **Richiesta:** 4025.D
- **Indirizzo:** Strada Fontana / S.P. 24
- **Catasto (foglio e numero particella):** 275, 297, 198
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** ZN_C - Zona Normativa residenziale di Completamento

Osservazione:

La scelta urbanistica di lotto intercluso risulta essere contrastante con le strategie cardine del PTR e del PPR ovvero la riqualificazione territoriale, la tutela e la valorizzazione del paesaggio. Il terreno sopra menzionato potrebbe essere in futuro utilizzato come possibile collegamento tra il paese e la strada statale: si potrebbe spostare le fermate degli autobus, creare parcheggi, giardini, un passaggio diretto con la zona del centro e del Municipio inserendo quindi il lotto come zona a servizi

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** poiché l'attuale previsione del piano non preclude, in fase di attuazione dello strumento urbanistico e di previsione delle aree a servizi, la realizzazione degli interventi proposti



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

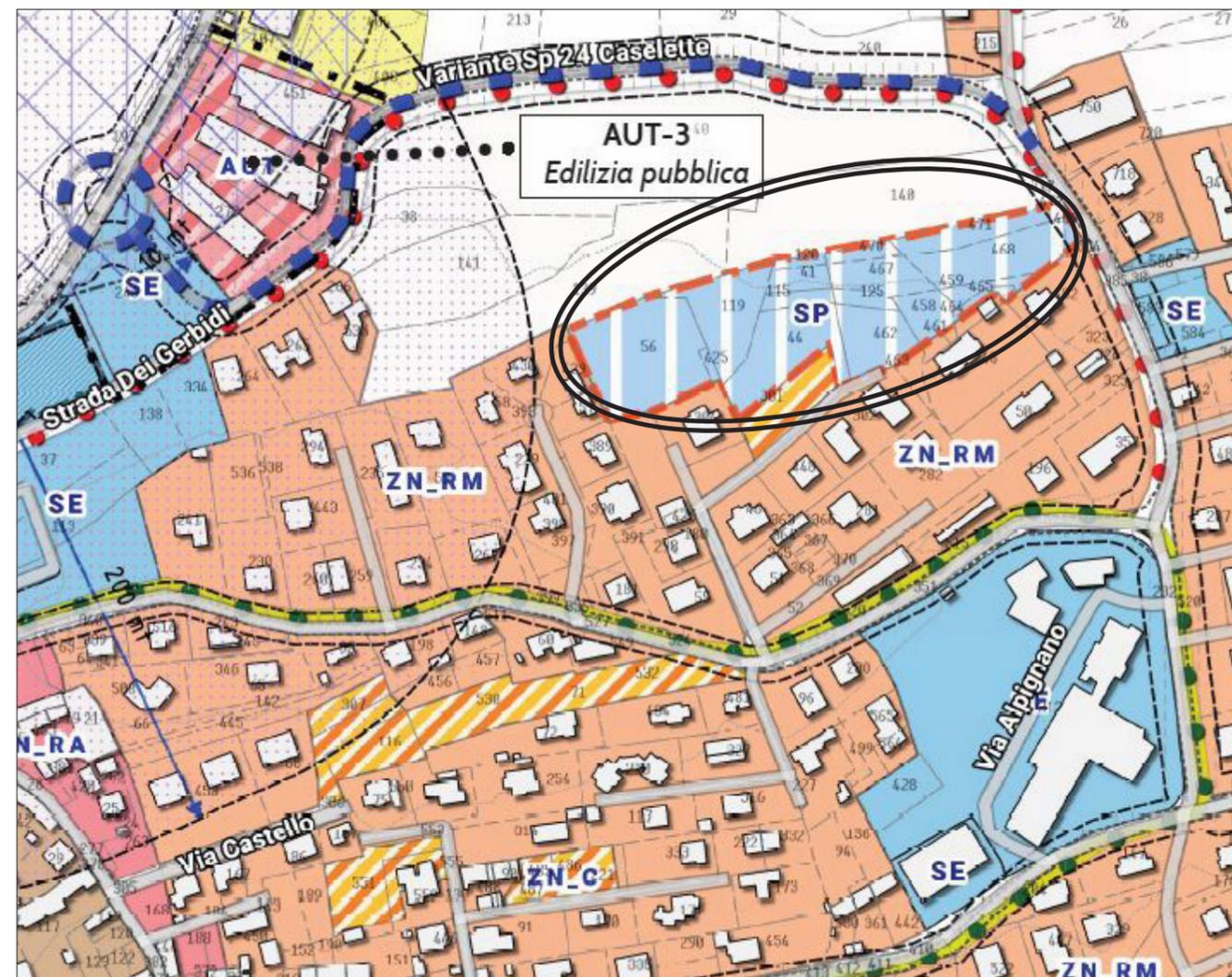
- **Osservazione numero:** 22
- **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE
- **Richiesta:** 4025.E/1
- **Indirizzo:** Strada Contessa / via S. Giovanni Bosco
- **Catasto (foglio e numero particella):** /
- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area agricola)
- **Variante Generale:** SP-ps - Servizi in Progetto - parco, gioco e sport

Osservazione:

Si richiede lo stralcio dell'area a servizi in progetto e il ritorno a terreno agricolo dato che la zona risulta essere prettamente agricola e di scarso interesse per la collettività, lontana dalle attività casellesi e con difficile accessibilità, soprattutto in caso di interventi di soccorso.

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** in coerenza con l'obiettivo e la richiesta di salvaguardare il territorio agricolo.



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

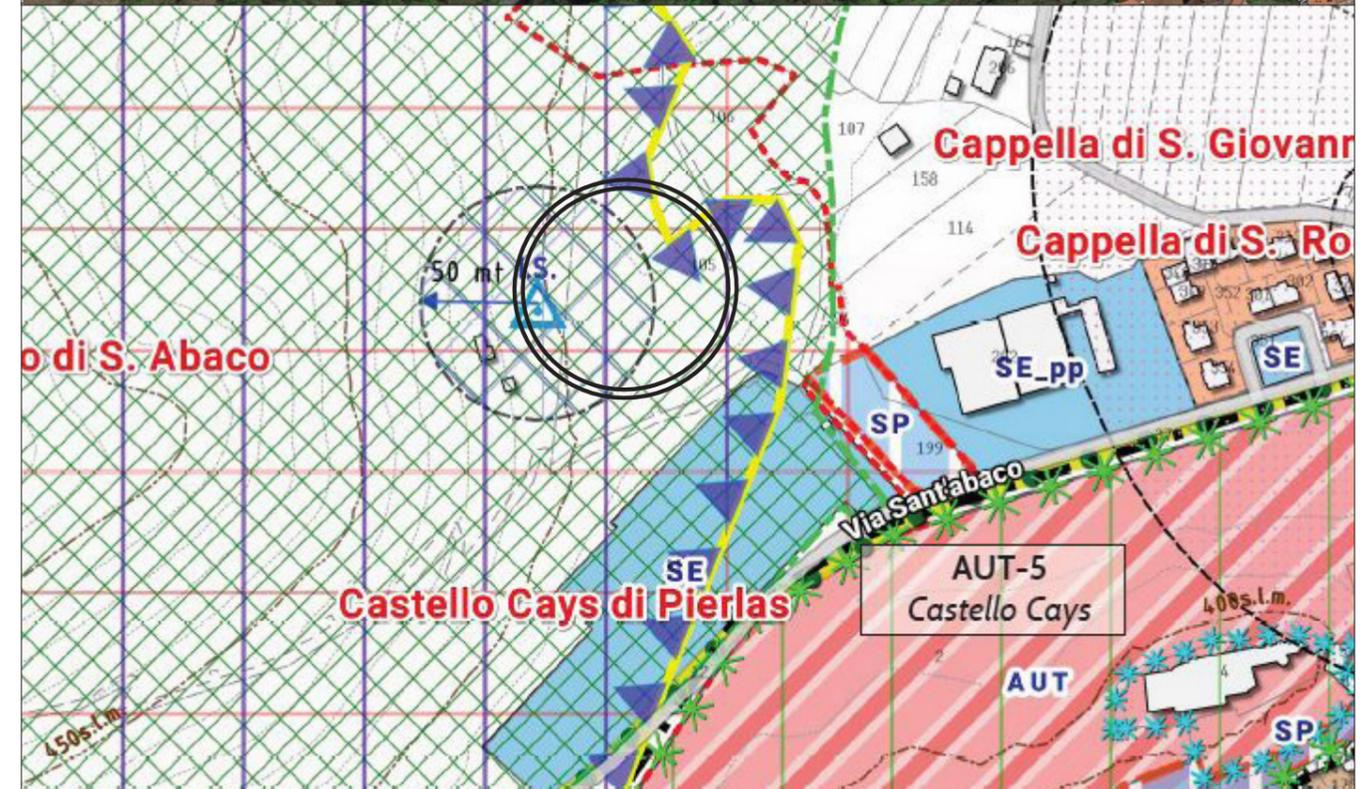
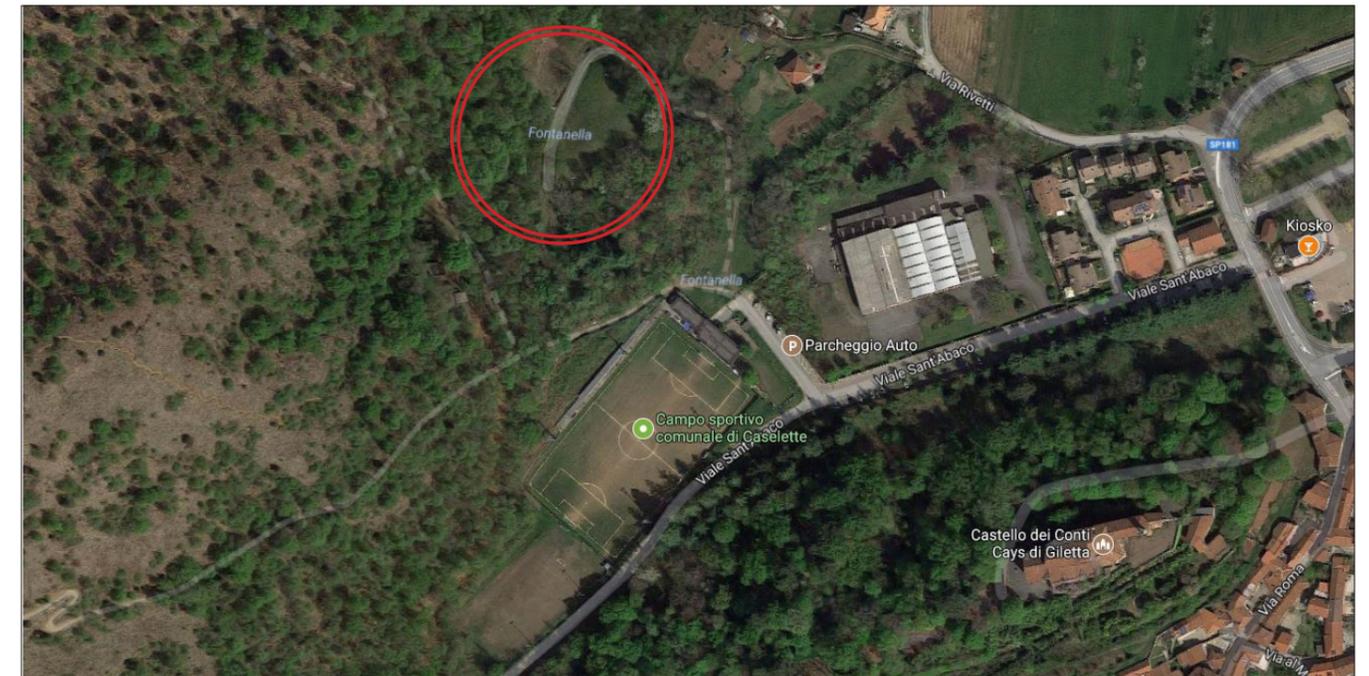
- **Osservazione numero:** 22
- **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE
- **Richiesta:** 4025.E/2
- **Indirizzo:** Località *Pian Gianfrè*
- **Catasto (foglio e numero particella):** /
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Normativa Agricola

Osservazione:

Dalle tavole risulta che l'area identificata come Pian Gianfrè non è stata cartografata sulle tavole come area a servizi (sia quella in scala al 5000 PG5 che nella tavola particolareggiata al 2000 PG2); conseguentemente si ipotizza che tale area non risulti nel conteggio definitivo delle aree a servizi a pag. 102 della Relazione Illustrativa. Trattasi di un'area attrezzata per picnic

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** dato che l'istanza è coerente con i contenuti del piano e delle tavole nonché migliorativa rispetto all'identificazione e alla localizzazione delle diverse aree a servizi esistenti nel territorio di Caselle



Ortofoto (sopra) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

- **Osservazione numero:** 22
- **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE
- **Richiesta:** 4025.E/3
- **Indirizzo:** Località Villaggio
- **Catasto (foglio e numero particella):** /
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** SE_ps - Servizio Esistente - parco, gioco e sport

Osservazione:

Non risulta essere stato rappresentato correttamente poiché sulla particella è segnalato l'identificativo SE_ps (si presume, in quanto non riportata in legenda, la sigla "servizio esistente parco, gioco e sport)

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** dato che l'istanza è coerente e pertinente con il contenuto della tavola di dettaglio in scala 1.2000, nonché migliorativa nella specificazione dei servizi esistenti all'interno del territorio comunale



Ortofoto (sopra) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

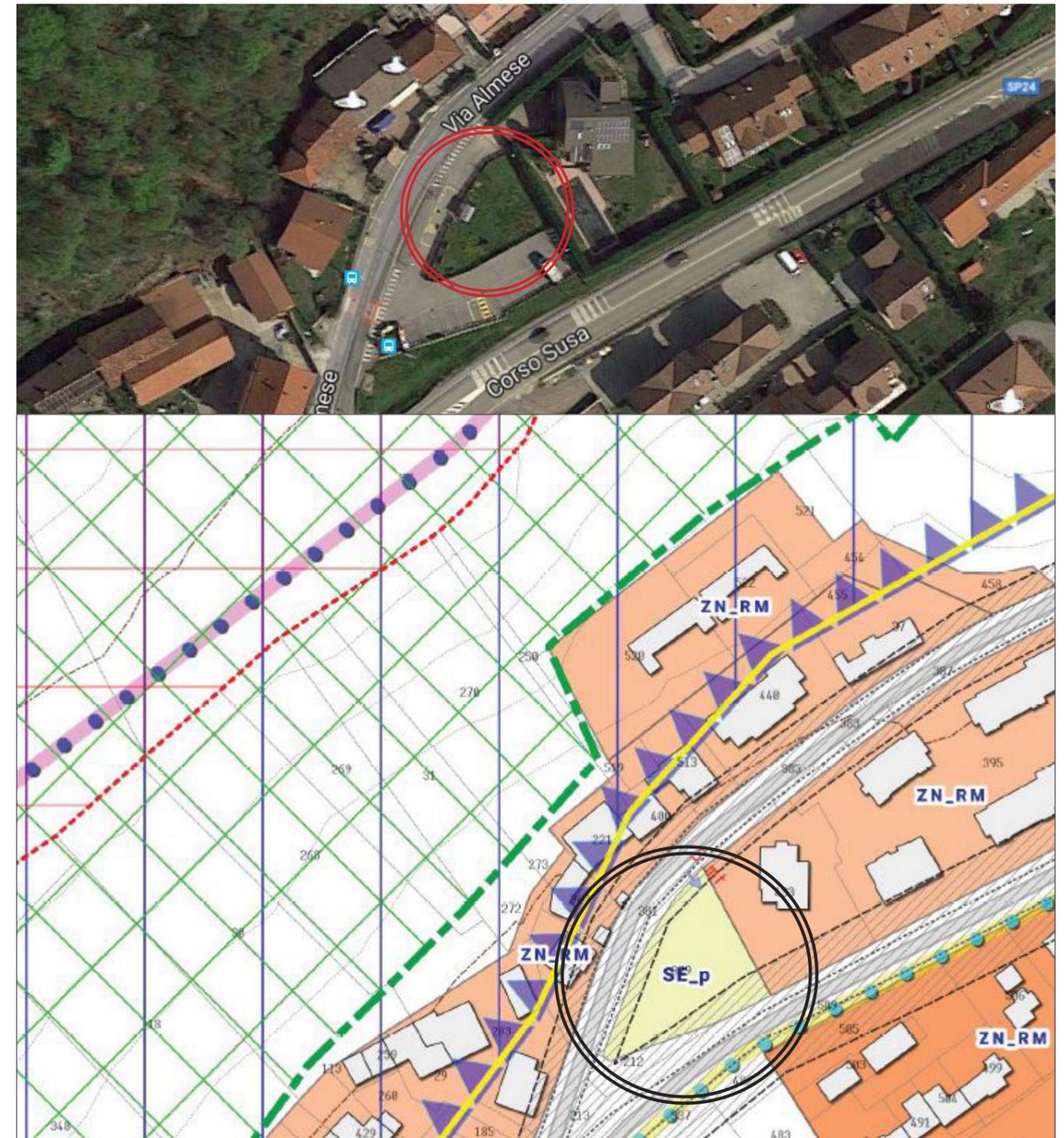
- **Osservazione numero:** 22
- **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE
- **Richiesta:** 4025.E/4
- **Indirizzo:** via Almese / S.P.24
- **Catasto (foglio e numero particella):** /
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** SE_p - Servizio Esistente - parcheggio

Osservazione:

L'area risulta identificata solo come SE_p (si presume, in quanto non riportato in legenda "servizio esistente parcheggi")

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** dato che all'interno dell'area riconosciuta come parcheggi vi è anche una zona dedicata a parco non rilevata nei documenti di piano



Ortofoto (sopra) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

• **Osservazione numero:** 22

• **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017

• **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE

• **Richiesta:** 4025.E/5

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Nella Relazione Illustrativa, nella tabella di pag. 102, si indica che gli abitanti insediabili sono 3.279: sarebbe più opportuno modificare la voce con "abitanti insediati + insediabili" - oltretutto sempre al netto di quelli potenzialmente insediabili nei vani vuoti

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** per quanto riguarda la specificazione tabellare, dato che essa è coerente con i contenuti della Relazione Illustrativa e migliorativa della tabella riassuntiva in questione

• **Osservazione numero:** 22

• **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017

• **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE

• **Richiesta:** 4025.F/1

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Nella legenda della tavola di piano PG5 non sono specificati gli acronimi utilizzati per mappare le aree comunali destinate a servizi, come per esempio le sigle SE e SP

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** in quanto istanza coerente con i contenuti della tavola in questione e migliorativa della legenda della stessa

• **Osservazione numero:** 22

• **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017

• **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE

• **Richiesta:** 4025.F/2

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Nella legenda delle tavole di piano PG2 non sono specificati gli acronimi utilizzati per mappare le aree comunali destinate a servizi, come per esempio le sigle SP_ps

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** in quanto istanza coerente con i contenuti delle tavole in questione e migliorativa delle legende della stesse

• **Osservazione numero:** 22

• **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017

• **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE

• **Richiesta:** 4025.F/3

• **Indirizzo:** Sala Cavalier Magnetto, piastra polivalente e palestra

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** SP_i - Servizi Pubblici - istruzione

Osservazione:

La sala Cavalier Magnetto, la palestra e la piastra polivalente vengono utilizzate da qualsiasi cittadino e non solamente dal complesso scolastico, non è quindi idonea la loro identificazione come servizio pubblico relativo all'istruzione

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** in quanto migliorativa dell'identificazione dei servizi pubblici esistenti all'interno del territorio comunale di Caselette e mappati nelle tavole di dettaglio in scala 1:2000

- Osservazione numero: 22

- Protocollo numero: 4025 del 03/08/2017

- Richiedente/i: MOVIMENTO CINQUE STELLE

- Richiesta: 4025.F/4

- Indirizzo: /

- Catasto (foglio e numero particella): /

- P.R.G.C. vigente: /

- Variante Generale: /

Osservazione:

Si riscontra una differenziazione di colore e di alcune specificazioni di dettaglio tra medesime aree (soprattutto quelle destinate a servizi pubblici) tra la tavola PG5 e le tavole di dettaglio PG2

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto l'articolazione stessa delle tavole di piano prevede un diverso livello di approfondimento e di informazioni di alcune aree, legato alla scala della tavola proposta (la tavola PG5 è in scala 1:5000 mentre le tavole PG2 sono in scala 1:2000)

- Osservazione numero: 22

- Protocollo numero: 4025 del 03/08/2017

- Richiedente/i: MOVIMENTO CINQUE STELLE

- Richiesta: 4025.G/1

- Indirizzo: /

- Catasto (foglio e numero particella): /

- P.R.G.C. vigente: /

- Variante Generale: /

Osservazione:

Viene suggerito di valutare la possibilità di spostare il Municipio, tuttora ubicato in via Alpignano, nell'area prevista dal Progetto Preliminare per l'edilizia convenzionata (via Val della Torre)

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto l'argomento di nuova collocazione del palazzo municipale non è un tema trattato all'interno del documento di Proposta Tecnica del Progetto Preliminare

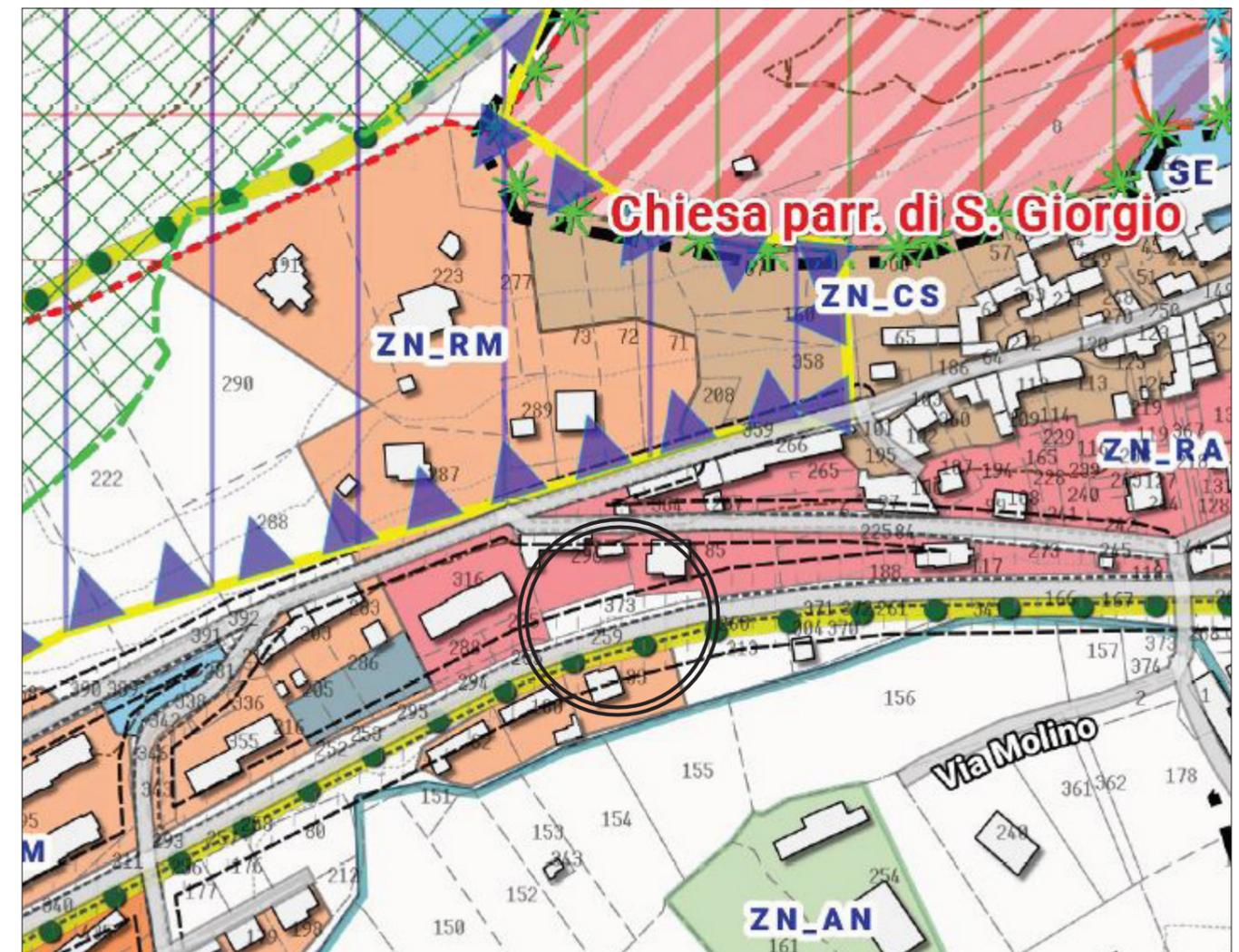
- **Osservazione numero:** 22
- **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017
- **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE
- **Richiesta:** 4025.G/2
- **Indirizzo:** Lungo S.P.24 (area SACOM)
- **Catasto (foglio e numero particella):** /
- **P.R.G.C. vigente:** Rba (area di residenziale di recupero ad alta densità)
- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Agricola

Osservazione:

Si suggerisce di verificare la fattibilità di trasformare l'area menzionata, tuttora in disuso, in un'area ad uso della collettività e, più precisamente adibita a peso pubblico - accessibile a qualsiasi ora - ed eventualmente funzionante anche mediante gettoni, così come avviene in altri comuni

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** perché la localizzazione dell'area non è idonea allo scopo proposto dato il necessario attraversamento e immissione di mezzi agricoli e/o pesanti su un tratto di strada a scorrimento veloce



Stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

- **Osservazione numero:** 22

.....

- **Protocollo numero:** 4025 del 03/08/2017

.....

- **Richiedente/i:** MOVIMENTO CINQUE STELLE

.....

- **Richiesta:** 4025.G/3

.....

- **Indirizzo:** /

.....

- **Catasto (foglio e numero particella):** /

.....

- **P.R.G.C. vigente:** /

.....

- **Variante Generale:** /

.....

Osservazione:

Possibile errore a causa dell'incongruenza fra la data riportata nel titolo e quelle contenute nel testo all'interno dell'avviso di pubblicazione della documentazione relativa al preliminare in oggetto

.....

Controdeduzioni:

*La richiesta **non può essere accolta** in quanto le date si riferiscono a due documenti di diversa natura*

- **Osservazione numero:** 23

.....

- **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

.....

- **Richiedente/i:** DEVERS Marco

.....

- **Richiesta:** 4036.1

.....

- **Indirizzo:** /

.....

- **Catasto (foglio e numero particella):** /

.....

- **P.R.G.C. vigente:** /

.....

- **Variante Generale:** /

.....

Osservazione:

Le tavole in scala 1:2000 necessitano di maggiore sovrapposizione, mancano alcune porzioni di territorio come ad esempio il Fg. 21p.228 tra le tav. B ed E non è visibile

.....

Controdeduzioni:

*La richiesta **può essere accolta** in quanto coerente con i contenuti delle tavole di dettaglio PG2 in scala 1:2000*

• **Osservazione numero:** 23

• **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

• **Richiedente/i:** DEVERS Marco

• **Richiesta:** 4036.2

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Nell'allegato della Relazione Illustrativa di Classificazione delle strade si consigliano delle modifiche riguardo la categorizzazione delle strade e delle piste ciclabili individuate nel territorio comunale

Controdeduzioni:

*La richiesta **non può essere accolta** in quanto la classificazione esistente risulta essere idonea al fine meramente conoscitivo della Relazione Illustrativa. Inoltre la classificazione di alcuni percorsi ciclabili è da considerarsi solamente come indicazione generale e non come percorsi ufficialmente definiti da appositi provvedimenti*

• **Osservazione numero:** 23

• **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

• **Richiedente/i:** DEVERS Marco

• **Richiesta:** 4036.3

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Sta proseguendo ed è stato presentato da AIPO nei mesi scorsi in convegno pubblico presso la Regione Piemonte il progetto di realizzazione di una cassa di espansione sulla Dora Riparia che comporterà ripercussioni sul territorio caselettese. Sarebbe auspicabile prevedere le conseguenze di quest'opera sugli elaborati di piano

Controdeduzioni:

*La richiesta **non può essere accolta** dato che il progetto non è ancora stato attuato*

- **Osservazione numero:** 23

- **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

- **Richiedente/i:** DEVERS Marco

- **Richiesta:** 4036.4

- **Indirizzo:** /

- **Catasto (foglio e numero particella):** /

- **P.R.G.C. vigente:** /

- **Variante Generale:** /

Osservazione:

Il territorio caselettese si compone di varie peculiarità e la parte pianeggiante verso la Dora mostra elevati pregi di classi del suolo; si richiede pertanto di identificare dette aree ad elevato valore agricolo/paesaggistico a loro maggior tutela al fine di evitare sia la costruzione di nuovi stabilimenti agricoli che di recinzioni di qualunque tipo o pertinenze di alcun genere. Elementi del paesaggio in questi contesti sono ad esempio le siepi campestri che potrebbero essere censite con indicazioni di tutela

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto le attuali disposizioni di tutela contenute nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare risultano essere sufficienti

- **Osservazione numero:** 23

- **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

- **Richiedente/i:** DEVERS Marco

- **Richiesta:** 4036.5

- **Indirizzo:** Cascine Fassetta e Sottoboschi

- **Catasto (foglio e numero particella):** /

- **P.R.G.C. vigente:** /

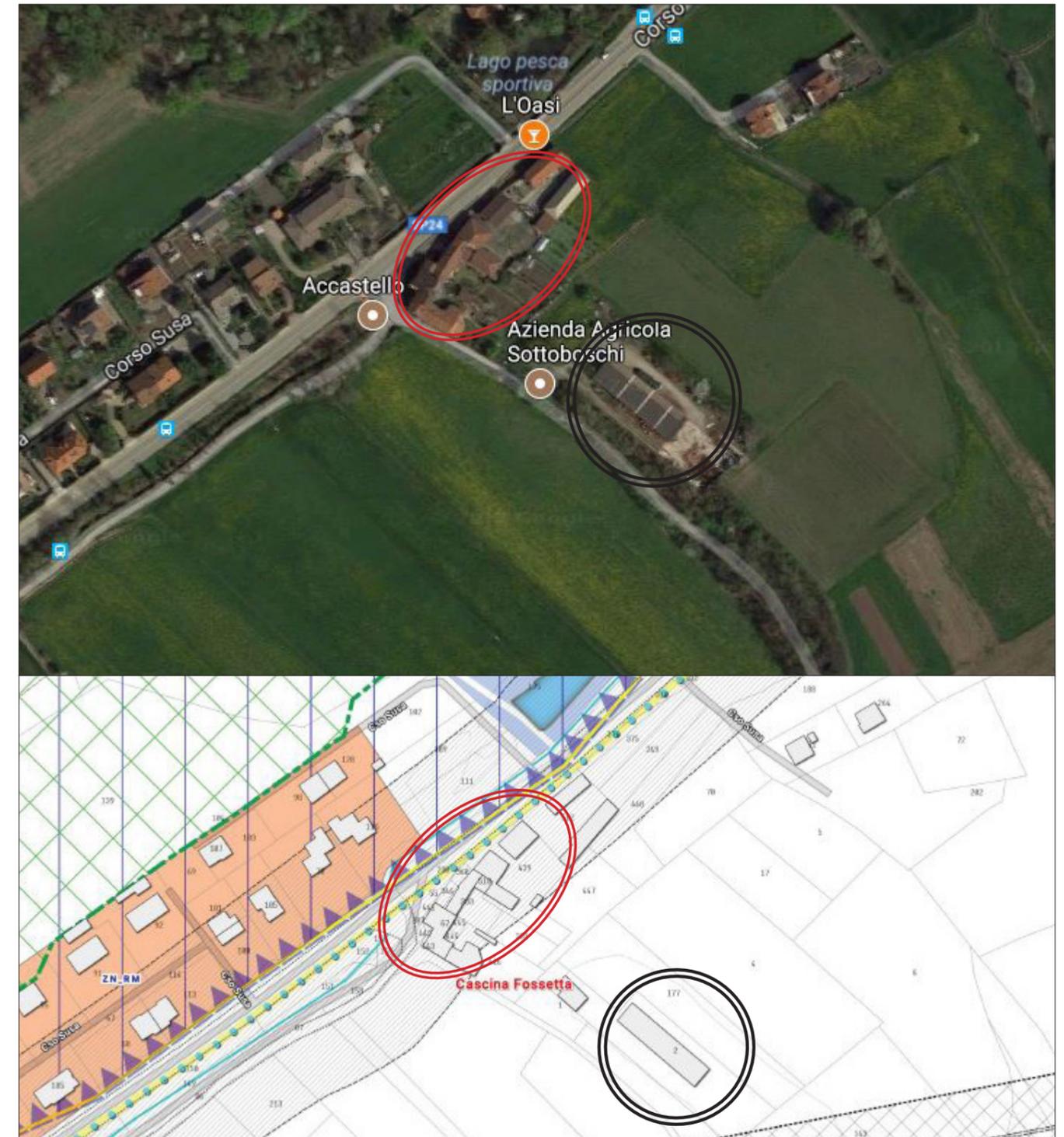
- **Variante Generale:** ZN_A - Zona Normativa Agricola

Osservazione:

Tavola azzonamenti: cascina Fassetta e Sottoboschi non sono indicate come ZN_AN (Zona Normativa Nuclei Agricoli)

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere parzialmente accolta** in quanto l'istanza è coerente per quanto riguarda cascina Fassetta, mentre cascina Sottoboschi non presenta attualmente i caratteri di nucleo agricolo così come definito all'interno delle NUA nella relativa sezione



Ortofoto (sopra) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

• Osservazione numero: 23

• Protocollo numero: 4036 del 04/08/2017

• Richiedente/i: DEVERS Marco

• Richiesta: 4036.6

• Indirizzo: /

• Catasto (foglio e numero particella): /

• P.R.G.C. vigente: /

• Variante Generale: /

Osservazione:

In merito alle aziende agricole occorre valutare norme che ne limitino il frazionamento al fine di tutelare l'unità produttiva senza che questa venga depauperata anche ad altri usi non conformi per la destinazione urbanistica. Definire anche nel Piano i compiti in merito della Commissione Locale per l'Agricoltura.

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** dato che le disposizioni contenute nell'istanza non competono al presente documento

• Osservazione numero: 23

• Protocollo numero: 4036 del 04/08/2017

• Richiedente/i: DEVERS Marco

• Richiesta: 4036.7

• Indirizzo: /

• Catasto (foglio e numero particella): /

• P.R.G.C. vigente: /

• Variante Generale: /

Osservazione:

Riportare su Piano eventuali vincoli ENAC Ente Nazionale Aviazione Civile, pubblicati nel 2011

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto non risulta necessario riportare tae dato in cartografia data la distanza di Caselle dall'aeroporto di Caselle T.se

• **Osservazione numero:** 23

• **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

• **Richiedente/i:** DEVERS Marco

• **Richiesta:** 4036.8

• **Indirizzo:** Lungo SP 181 in vicinanza a Lago Inferiore di Caselette

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Si richiede di porre sotto tale vincolo (art.24 della LUR 56/77 al comma c) la visuale che si ha dalla SP 181 verso il Lago Inferiore di Caselette. Detto lago ha valore ambientale ai sensi della Galasso ma riveste anche valore paesaggistico in quanto elemento identitario e caratterizzante del territorio caselettese. Detta visuale va dunque preservata studiando indennizzi e misure apposite

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto i vincoli esistenti e le previsioni di piano per le aree adiacenti allo specchio d'acqua risultano essere sufficienti per la tutela del cono visivo

• **Osservazione numero:** 23

• **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

• **Richiedente/i:** DEVERS Marco

• **Richiesta:** 4036.9

• **Indirizzo:** Lungo SP 181 in vicinanza a Lago Inferiore di Caselette

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Sempre in merito alla componente paesaggistica, il castello di Camerletto, già Priorato dell'Abbazia della Novalese caratterizza un'altra porzione di territorio che per secoli è stata alle sue dipendenze. Questa condizione ed il fatto che il bene sia vincolato giustifica un'ulteriore tutela visiva dalla sottostante SSP 24 (spazio pubblico) verso detto bene. Detta visuale va dunque preservata

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto i vincoli esistenti e le previsioni di piano per le aree adiacenti al castello risultano essere sufficienti per la tutela del cono visivo

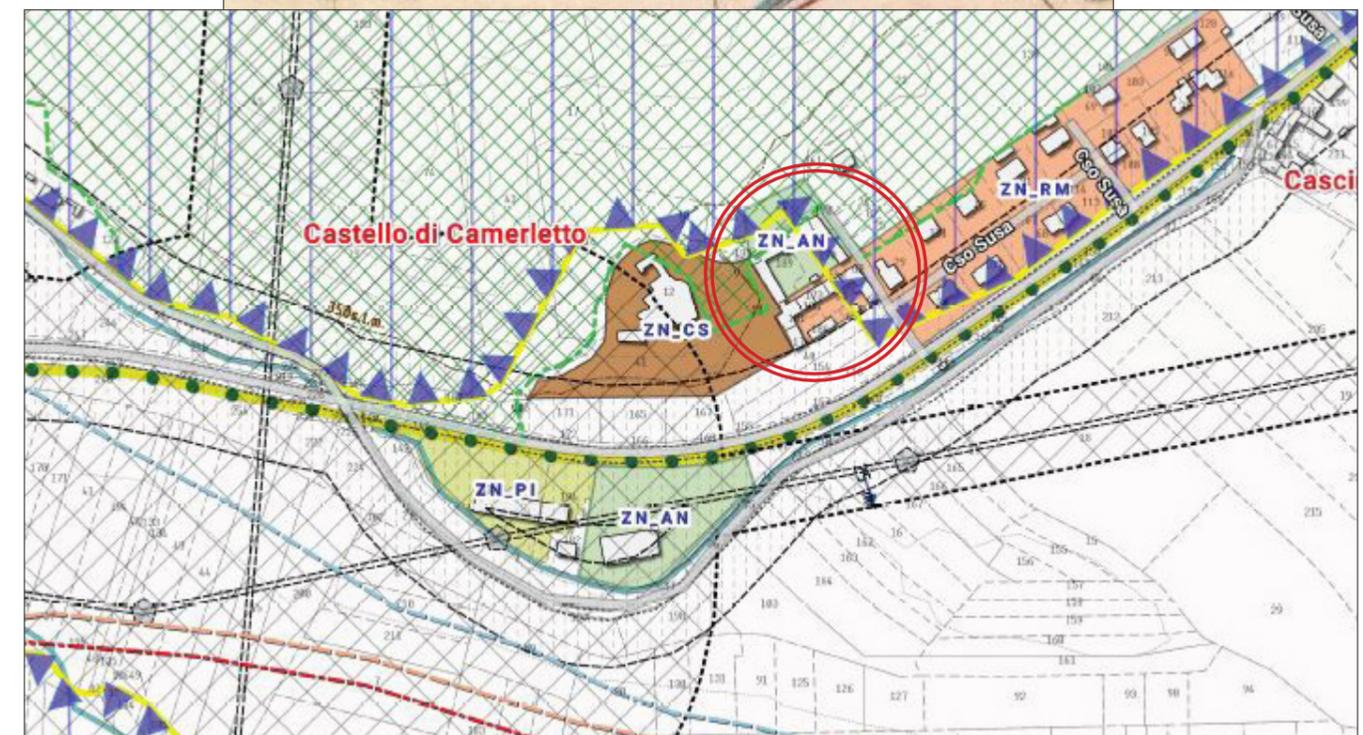
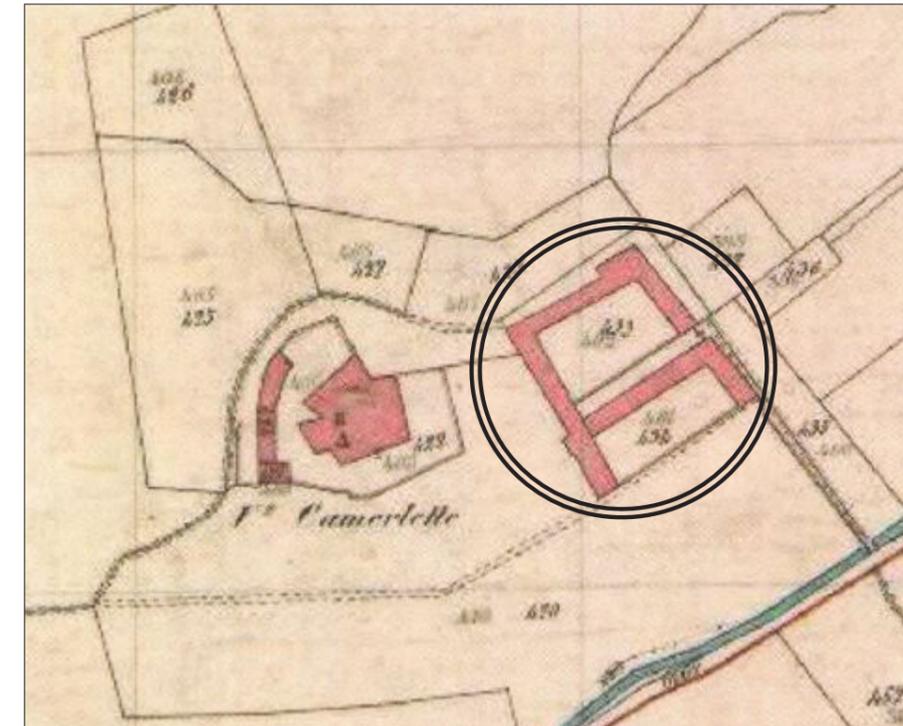
- **Osservazione numero:** 23
- **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017
- **Richiedente/i:** DEVERS Marco
- **Richiesta:** 4036.10
- **Indirizzo:** adiacenza al castello di Camerletto
- **Catasto (foglio e numero particella):** /
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** ZN_AN - Zona Normativa Nuclei Agricoli e ZN_RM - Residenziale

Osservazione:

Riconoscere la qualifica di edifici di interesse storico-artistico e fronti di pregio (LUR art. 24 comma 4) alle vecchie cascate poste alle dipendenze del castello del Camerletto, con tutela anche della strada di accesso nella sua caratteristica tradizionale in ciotolato di fiume

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** poiché gli edifici in questione non presentano più i caratteri originali di cascinali a servizio del castello



Estratto del catasto rabbinici del 1870 (sopra) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

- Osservazione numero: 23

- Protocollo numero: 4036 del 04/08/2017

- Richiedente/i: DEVERS Marco

- Richiesta: 4036.11

- Indirizzo: /

- Catasto (foglio e numero particella): /

- P.R.G.C. vigente: /

- Variante Generale: ZN_RA - Zona residenziale di Recupero ad Alta intensità - AUT5

Osservazione:

Riconoscere la qualifica di Edifici di interesse storico/artistico e fronti di pregio (LUR art. 24 comma 4) all'edificio con scalinata di accesso da strada posto all'intersezione tra via Alpignano e via Castello, ex sede di Banca ed alla vecchia corte che ancora non ha subito processi di tabernizzazione a fronte dell'ingresso al castello Cays, posta tra via Castello, via Roma e Strada Contessa

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** poiché l'edificio posto all'intersezione tra via Alpignano e via Castello non presenta le caratteristiche idonee al riconoscimento dei valori storici artistici e fronti di pregio. Per quanto riguarda la corte citata nell'istanza risultano sufficienti le prescrizioni contenute all'interno del vincolo storico/architettonico inerente al castello del Cays

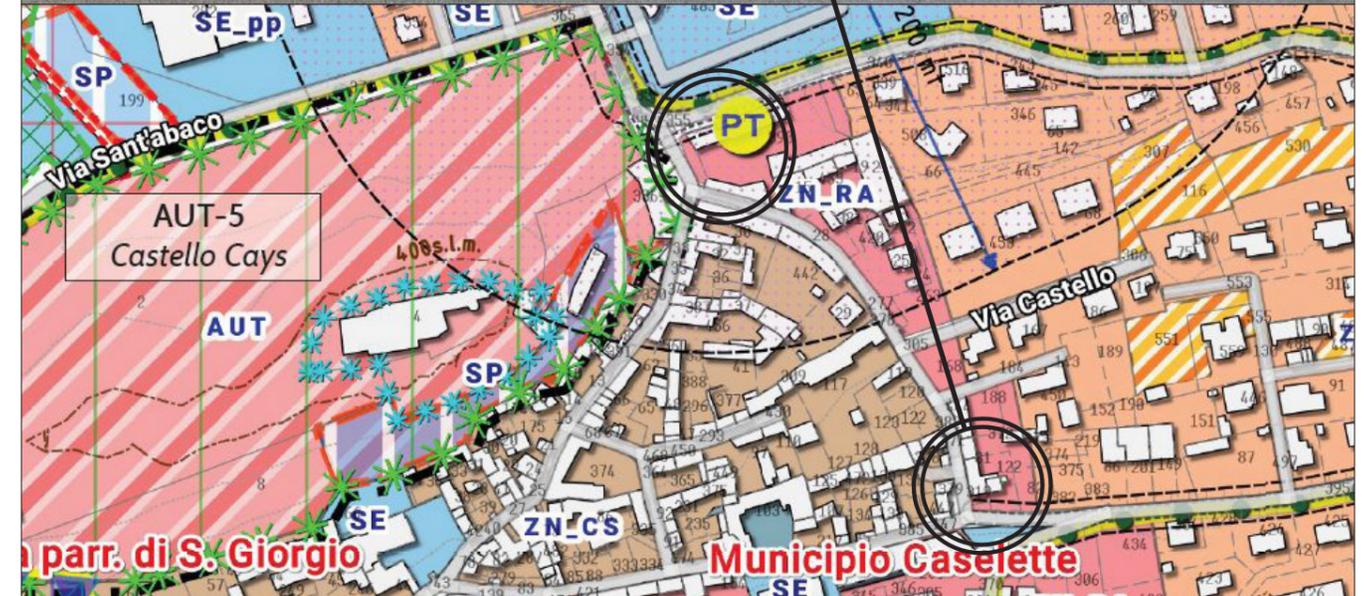


Foto dell'edificio tra via Castello e Alpignano (sopra) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

• **Osservazione numero:** 23

• **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

• **Richiedente/i:** DEVERS Marco

• **Richiesta:** 4036.12

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Tav. Vincoli Architettonici: indicare quali bene archeologici culturali: Grangia Carrà lungo la SP che da Camerletto conduce a Milanere, poco dopo oltre la fraz. Grangiotto, Truc della Volpater e Burgi la cui valenza storico archeologica è descritta in pubblicazioni della rivista storico-archeologica Segusium e la zona delle Coppelle a monte di P

Controdeduzioni:

*La richiesta **non può essere accolta** in quanto mancante di documentazione ufficiale e i luoghi non presentano rilevanza tale da essere vincolati*

• **Osservazione numero:** 23

• **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

• **Richiedente/i:** DEVERS Marco

• **Richiesta:** 4036.13

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Numerosi beni a valenza storica ed ambientale sono proprietà privata nel nostro comune, alcuni dei quali mostrano valori non cospicui. In ottica di acquisizione e valorizzazione di detti beni da parte pubblica sarebbero utili ragionamenti in ottica di perequazione urbanistica con attribuzione di un indice da sviluppare in un'area oggetto di trasformazione a compenso della cessione

Controdeduzioni:

*La richiesta **non può essere accolta** in quanto trattasi di osservazione generica e non pertinente con i contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare*

• **Osservazione numero:** 23

• **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

• **Richiedente/i:** DEVERS Marco

• **Richiesta:** 4036.14

• **Indirizzo:** via Almese / Corso Susa

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Tavola di studi geologico: si evidenzia la presenza di un punto di criticità idraulica costituito dalla presenza di un grigliato al fondo di un impluvio che ha anche funzione di pista di accesso a fondi montani. La capacità di ricezione del grigliato delle acque meteoriche è messa in difficoltà in caso di eventi intensi

Controdeduzioni:

Il problema contenuto nell'osservazione può trovare soluzione con un intervento di manutenzione ordinaria

• **Osservazione numero:** 23

• **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

• **Richiedente/i:** DEVERS Marco

• **Richiesta:** 4036.15

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Disporre l'applicazione delle linee guida APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) della Regione Piemonte alle aree produttive in trasformazione

Controdeduzioni:

La richiesta non può essere accolta poiché trattasi di aree produttive di piccola entità per le quali risulta difficoltosa l'applicazione e la successiva gestione delle linee guida regionali APEA

• **Osservazione numero:** 23

• **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

• **Richiedente/i:** DEVERS Marco

• **Richiesta:** 4036.16

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Limitare nettamente l'altezza dei fabbricati delle aree produttive rispetto ai 12m (corrispondenti a 4 p.f.t.) permessi in scheda di sintesi (vedi per esempio ambito AUPC)

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** in quanto le altezze massime previste dal piano rispondono alle esigenze delle attività produttive che necessitano di ampi spazi interni per le loro attrezzature e macchinari

• **Osservazione numero:** 23

• **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

• **Richiedente/i:** DEVERS Marco

• **Richiesta:** 4036.17

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

A pagina 13 della sintesi non tecnica si dichiara che non ci sono attività a rischio incidente rilevante (RIR) nei comuni confinanti. Si fa notare, come anche presente sul sito di Città Metropolitana, l'esistenza di una ditta soggetta a RIR in comune di San Gillio

Controdeduzioni:

La richiesta **può essere accolta** in quanto l'azienda localizzata a San Gillio e classificata come soggetta a RIR non ha ricadute nel comune di Caselle come presente nel documento "Variante al PTCP - Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante"

- Osservazione numero: 23

- Protocollo numero: 4036 del 04/08/2017

- Richiedente/i: DEVERS Marco

- Richiesta: 4036.18

- Indirizzo: /

- Catasto (foglio e numero particella): /

- P.R.G.C. vigente: /

- Variante Generale: /

Osservazione:

Si pongono fuori contesto residenziale esistente le previsioni di nuove costruzioni a 3 piani fuori terra, si propone di ridurre a 2 piani fuori terra (ambiti AUT) indicando in scheda la superficie coperta

Controdeduzioni:

La richiesta non può essere accolta dato che la scelta di piano è giustificata con l'obiettivo di concentrare l'edificato; gli edifici confinanti inoltre presentano altezze simili. Il dato di S.C. (Superficie Coperta) non risulta essenziale ai fini dell'applicazione dello strumento urbanistico

- Osservazione numero: 23

- Protocollo numero: 4036 del 04/08/2017

- Richiedente/i: DEVERS Marco

- Richiesta: 4036.19

- Indirizzo: /

- Catasto (foglio e numero particella): /

- P.R.G.C. vigente: /

- Variante Generale: /

Osservazione:

La realizzazione degli ambiti AUT2 e AUT3 comporteranno un aggravio di traffico veicolare sul concentrico, in particolare se la nuova variante che interesse l'ambito AUT3 non venisse realizzata a causa della mancata partenza del PEC dell'ambito, ci si potrebbe trovare nelle condizioni di un notevole incremento qualora venisse realizzata l'operazione dell'ambito 2. Pertanto si chiede di vincolare la firma delle convenzioni degli ambiti 2 successivamente alla stipula delle convenzioni di AUT 3

Controdeduzioni:

La richiesta non può essere accolta perché il vincolo ostacolerebbe l'autonomo sviluppo degli ambiti AUT2 e AUT3

- Osservazione numero: 23
- Protocollo numero: 4036 del 04/08/2017
- Richiedente/i: DEVERS Marco
- Richiesta: 4036.20
- Indirizzo: AUT3 - Edilizia pubblica convenzionata
- Catasto (foglio e numero particella): /
- P.R.G.C. vigente: /
- Variante Generale: AUT - Ambito Urbano di Trasformazione

Osservazione:

L'ambito AUT3 coinvolge parte di un importante parcheggio comunale che in caso di attuazione verrebbe ridotto. Si invita a ridefinire l'area in quanto in caso di calamità estreme potrebbe essere utile per il montaggio di strutture temporanee di soccorso

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto l'amministrazione comunale prevede già una diversa area, prevista dal Piano di Protezione Civile (redatto in data Novembre 2009 da ing. Allais e arch. Brasso), idonea al montaggio di strutture temporanee di soccorso



Proposta Tecnica di Progetto Preliminare - AUT3

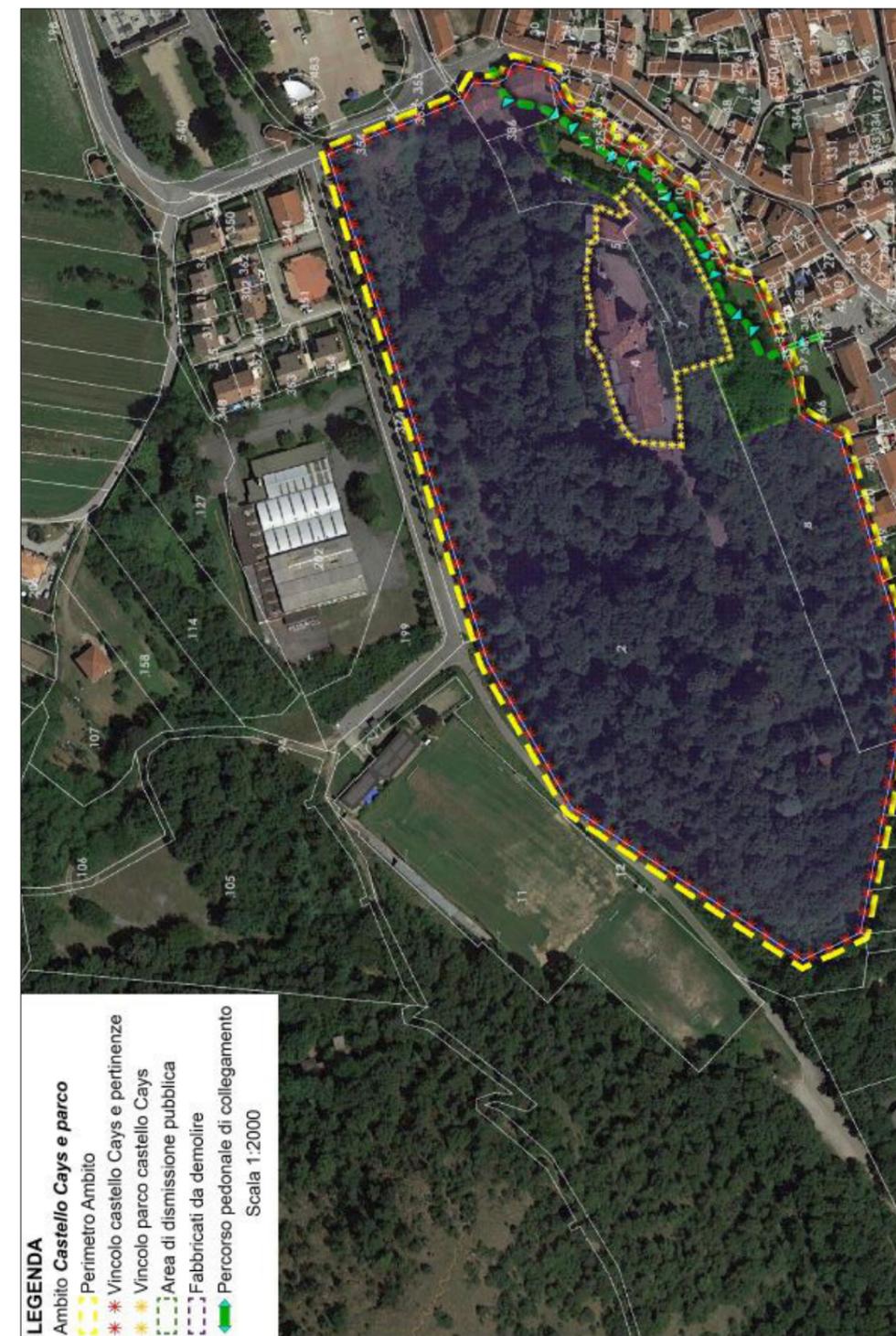
- **Osservazione numero:** 23
- **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017
- **Richiedente/i:** DEVERS Marco
- **Richiesta:** 4036.21
- **Indirizzo:** AUT5 - *Castello del Cays*
- **Catasto (foglio e numero particella):** /
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** AUT - Ambito Urbano di Trasformazione

Osservazione:

In ambito AUT 5 Cays, si invita a richieste di dismissione più sostanziose per la comunità caselettese a fronte di quanto si prevede di concedere

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto la porzione di terreno destinata ad uso pubblico è già la massima quantità idonea per la realizzazione del collegamento agevole del centro storico del paese con il parcheggio sito in piazza Cays e per la realizzazione di un'ampia area a fruizione pubblica



Proposta Tecnica di Progetto Preliminare - AUT5

- **Osservazione numero:** 23

- **Protocollo numero:** 4036 del 04/08/2017

- **Richiedente/i:** DEVERS Marco

- **Richiesta:** 4036.22

- **Indirizzo:** Ambito TR - *Mill Park*

- **Catasto (foglio e numero particella):** /

- **P.R.G.C. vigente:** /

- **Variante Generale:** TR - Turistico Ricettivo

Osservazione:

Ambito TR, si invita a disporre la viabilità interna in fase di piano in particolare per ottimizzare l'evacuazione ed il soccorso dei presenti in caso di eventi estremi

Controdeduzioni:

La richiesta **non può essere accolta** in quanto tale compito è a capo dei responsabili del camping localizzato all'interno dell'ambito in questione



Proposta Tecnica di Progetto Preliminare - TR

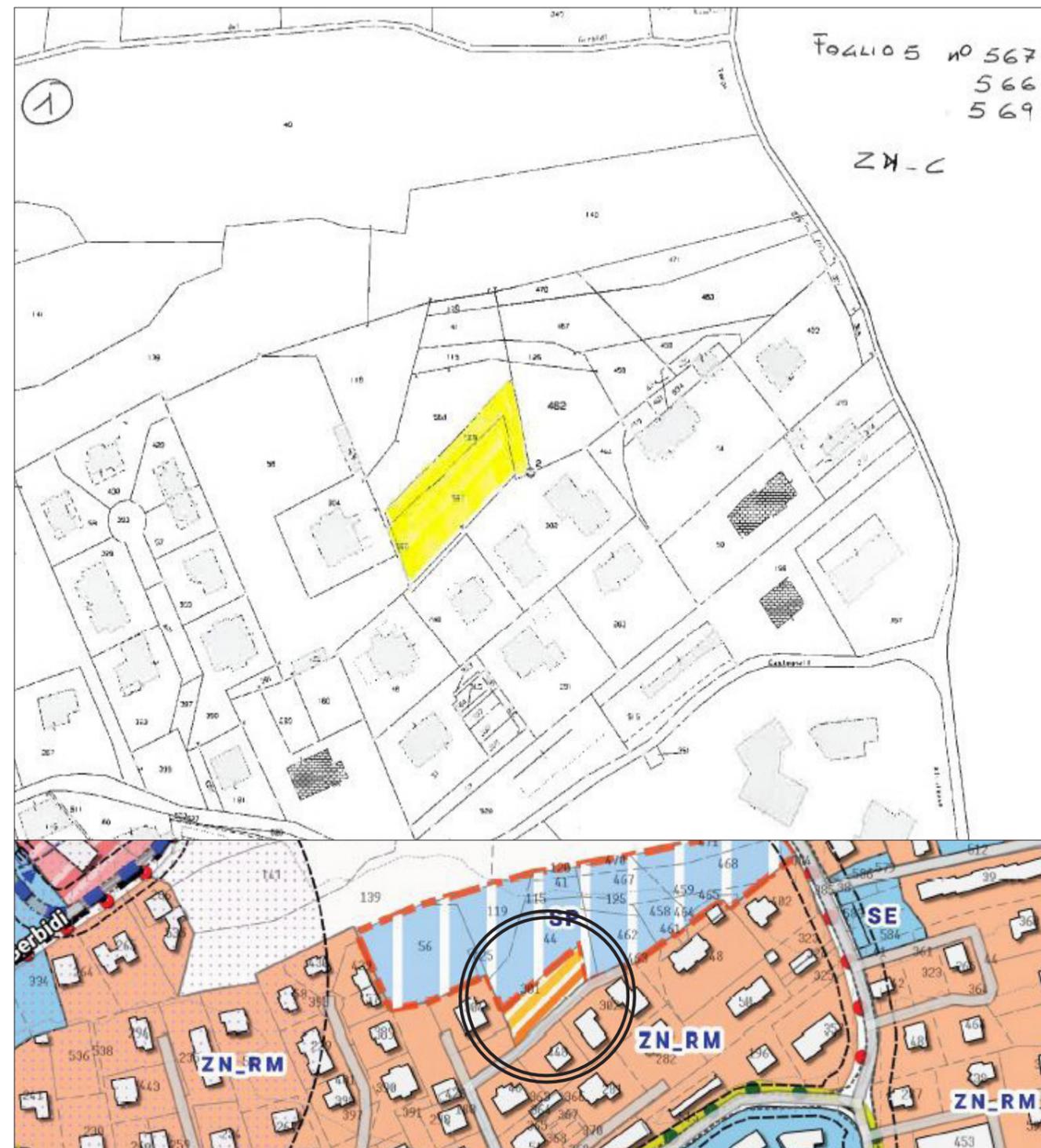
- **Osservazione numero:** 24
- **Protocollo numero:** s.n. del 20/07/2017
- **Richiedente/i:** Ufficio Tecnico del comune di Caselle
- **Richiesta:** U.T.1
- **Indirizzo:** /
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 5 n. 566, 567, 569
- **P.R.G.C. vigente:** Zona A (area Agricola)
- **Variante Generale:** ZN_C - Zona Normativa Residenziale di Completamento

Osservazione:

Il lotto ZN_C individuato al Foglio 5 n. 301 deve essere ridelimitato comprendendo le particelle Foglio 5 n. 567 - 566 e 569 come da planimetria allegata

Controdeduzioni:

La richiesta può essere accolta in quanto osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano



Catasto (sopra) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

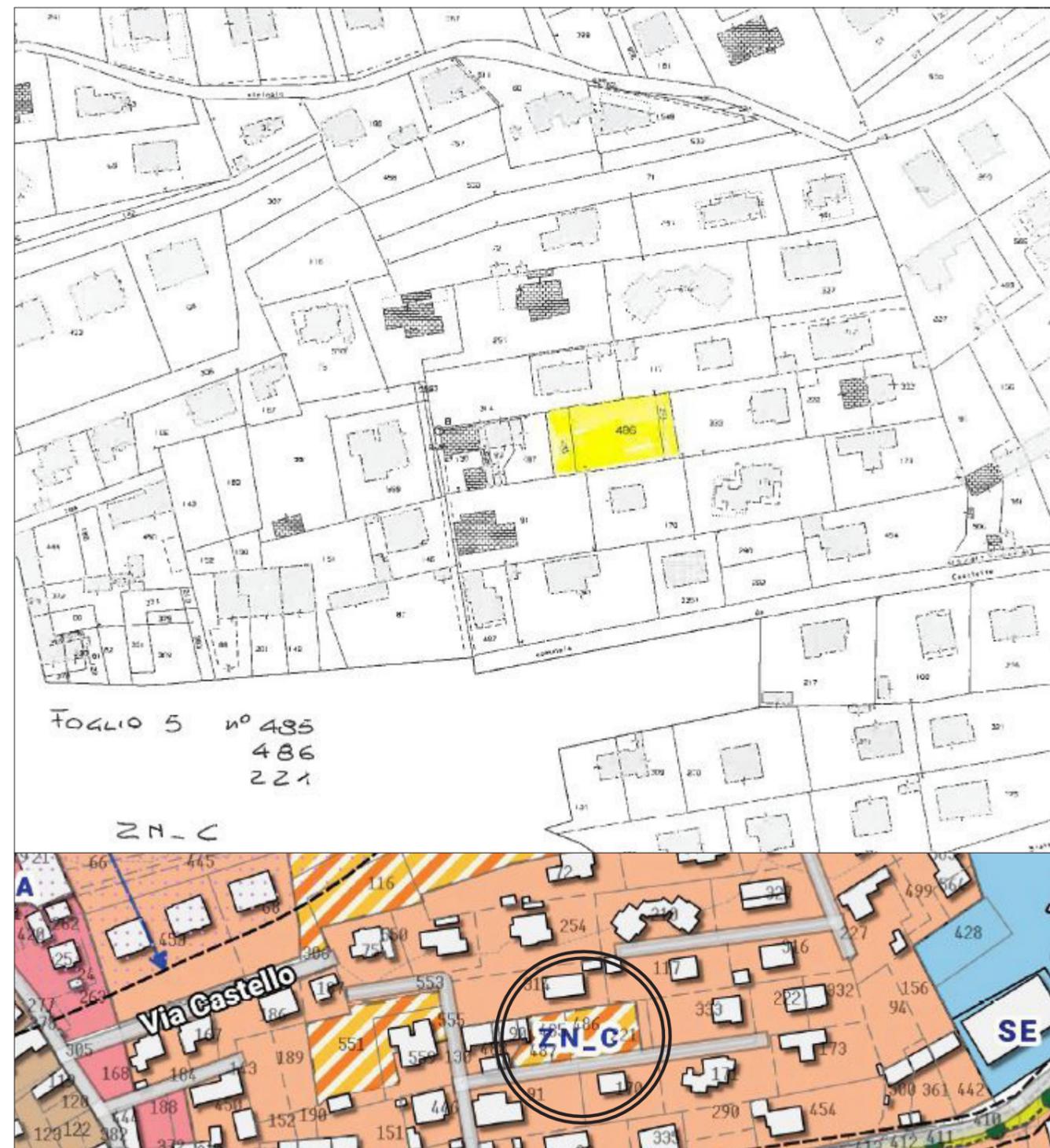
- **Osservazione numero:** 24
- **Protocollo numero:** s.n. del 20/07/2017
- **Richiedente/i:** Ufficio Tecnico del comune di Caselle
- **Richiesta:** U.T.2
- **Indirizzo:** /
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 5 n. 486, 485 e 487
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** ZN_C - Zona Normativa Residenziale di Completamento

Osservazione:

Il lotto ZN_C individuato al Foglio 5 n. ri 486 – 485 e 487 deve essere ridelimitato comprendendo le particelle Foglio 5 n. 485 - 486 e 221 come da planimetria allegata

Controdeduzioni:

La richiesta può essere accolta in quanto osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano



Catasto (sopra) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

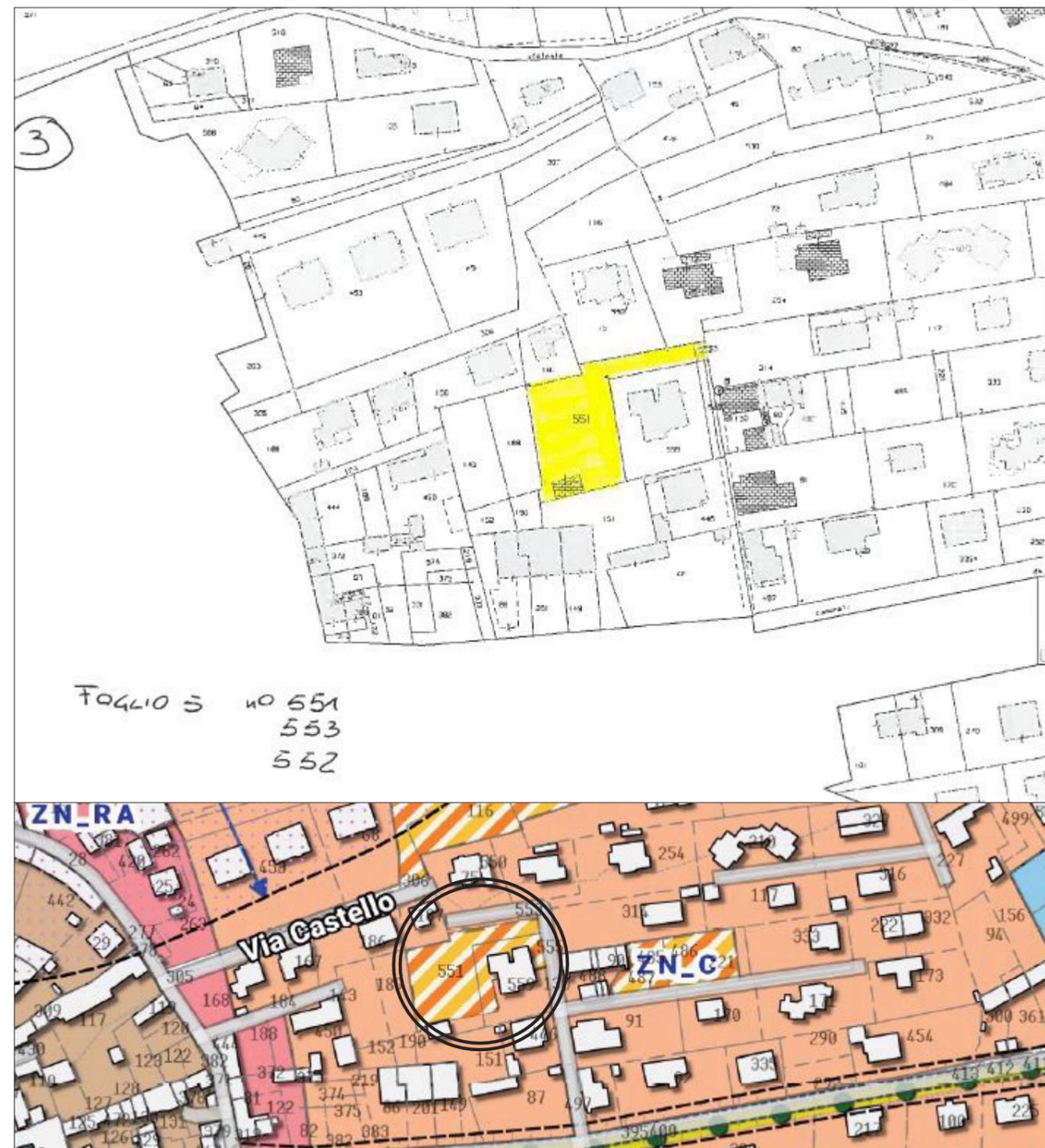
- **Osservazione numero:** 24
- **Protocollo numero:** s.n. del 20/07/2017
- **Richiedente/i:** Ufficio Tecnico del comune di Caselle
- **Richiesta:** U.T.3
- **Indirizzo:** /
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 5 n. 551
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** ZN_C - Zona Normativa Residenziale di Completamento

Osservazione:

Il lotto ZN_C individuato al Foglio 5 n. 551 deve essere ridelimitato comprendendo l'intera particella Foglio 5 n. 551 e le 553 e 552 come da planimetria allegata

Controdeduzioni:

La richiesta può essere accolta in quanto osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano



Catasto (sopra) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

- **Osservazione numero:** 24

- **Protocollo numero:** s.n. del 20/07/2017

- **Richiedente/i:** Ufficio Tecnico del comune di Caselle

- **Richiesta:** U.T.4

- **Indirizzo:** /

- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 8 n. 222 e 229

- **P.R.G.C. vigente:** /

- **Variante Generale:** ZN_C - Zona Normativa Residenziale di Completamento

Osservazione:

Il lotto ZN_C individuato al Foglio 8 n. ri 222 - 229 parte e 218 parte deve essere ridelimitato comprendendo la sola particella Foglio 8 n. 222 come da planimetria allegata

Controdeduzioni:

La richiesta può essere accolta in quanto osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano



Catasto (sopra) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

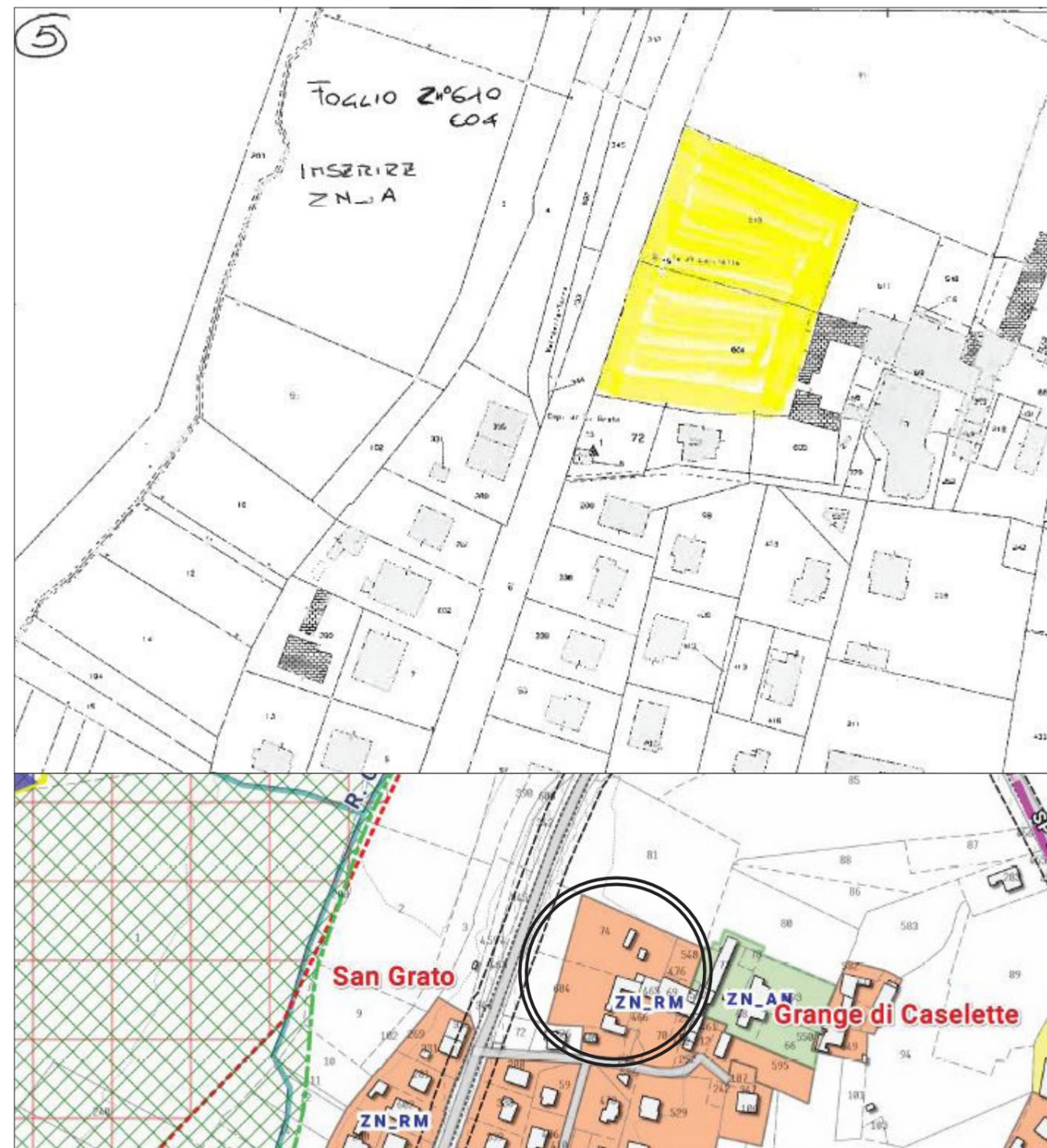
- **Osservazione numero:** 24
- **Protocollo numero:** s.n. del 20/07/2017
- **Richiedente/i:** Ufficio Tecnico del comune di Caselle
- **Richiesta:** U.T.5
- **Indirizzo:** /
- **Catasto (foglio e numero particella):** foglio 2 n. 604 e 610
- **P.R.G.C. vigente:** /
- **Variante Generale:** ZN_RM - Zona Normativa residenziale a Media densità

Osservazione:

I terreni individuati al Foglio 2 n. 604 e 610 devono essere inseriti in ZN_A

Controdeduzioni:

La richiesta può essere accolta in quanto osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano



Catasto (sopra) e stralcio della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare (sotto)

• **Osservazione numero:** 24

• **Protocollo numero:** s.n. del 20/07/2017

• **Richiedente/i:** Ufficio Tecnico del comune di Caselle

• **Richiesta:** U.T.6

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Nelle norme urbanistiche ed edilizie di attuazione per le zone Residenziali di completamento ZN_C si chiede di consentire l'attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato e non con Strumento Urbanistico Esecutivo

Controdeduzioni:

La richiesta può essere accolta in quanto osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano

• **Osservazione numero:** 24

• **Protocollo numero:** s.n. del 20/07/2017

• **Richiedente/i:** Ufficio Tecnico del comune di Caselle

• **Richiesta:** U.T.7

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Nelle norme urbanistiche ed edilizie di attuazione all'articolo 5 deve essere inserito quale titolo edilizio la Comunicazione di Inizio Lavori (CILA) ed eliminato la Denuncia di Inizio Attività (DIA)

Controdeduzioni:

La richiesta può essere accolta in quanto osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano

• **Osservazione numero:** 24

• **Protocollo numero:** s.n. del 20/07/2017

• **Richiedente/i:** Ufficio Tecnico del comune di Caselle

• **Richiesta:** U.T.8

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Nelle norme urbanistiche ed edilizie di attuazione all'articolo 16 deve essere inserito quale titolo edilizio la Comunicazione di Inizio Lavori (CILA)

Controdeduzioni:

La richiesta può essere accolta in quanto osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano

• **Osservazione numero:** 24

• **Protocollo numero:** s.n. del 20/07/2017

• **Richiedente/i:** Ufficio Tecnico del comune di Caselle

• **Richiesta:** U.T.9

• **Indirizzo:** /

• **Catasto (foglio e numero particella):** /

• **P.R.G.C. vigente:** /

• **Variante Generale:** /

Osservazione:

Nelle norme urbanistiche ed edilizie di attuazione è opportuno normare l'esecuzione degli interrati inserendo un indice di superficie massima realizzabile parametrato alla superficie fondiaria e una altezza massima degli stessi

Controdeduzioni:

La richiesta può essere accolta in quanto osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano (art.8 comma13)



- **Osservazione numero:** 24

- **Protocollo numero:** s.n. del 20/07/2017

- **Richiedente/i:** Ufficio Tecnico del comune di Caselette

- **Richiesta:** U.T.10

- **Indirizzo:** /

- **Catasto (foglio e numero particella):** Foglio 21 n.3 - 6

- **P.R.G.C. vigente:** Area agricola

- **Variante Generale:** ZN_RM

Osservazione:

I lotti ZN_RM individuati al Foglio 21 n. 3 e 6 devono essere stralciati ed inseriti in ZN_A in quanto non compatibili con la classificazione della Carta di Sintesi del P.A.I.

Controdeduzioni:

La richiesta può essere accolta in quanto osservazione pertinente e migliorativa dei contenuti del piano