



# CITTÀ DI CARMAGNOLA

Provincia di Torino

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE

a cura di Gian Carlo Paglia e Maria Cristina Marchiando



DOCUMENTO **APPROVATO** con D.C.C. n. del

L'ESTENSORE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO

Gian Carlo Paglia

Silvia Testa

Barbara Capo

Piero Robiola

STUDIO ASSOCIATO DI URBANISTICA ARCHITETTI PAGLIA  
Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro

via Per Cuceglio 5, 10011 Agliè (TO) / via G. Gropello 4, 10138 TORINO  
☎ 0124/330136 - ✉ studio@architettipaglia.it - 📧 studiopaglia@pec.it



[www.architettipaglia.it](http://www.architettipaglia.it)

VARIANTE PARZIALE al PRGC n.54

Al sensi dell'art.17 comma 5° della L.R. 56/77 e smi



STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA © Ottobre 2014  
[studio@architettipaglia.it](mailto:studio@architettipaglia.it)  
[www.architettipaglia.it](http://www.architettipaglia.it)

54° Variante Parziale al PRGC  
Città di Carmagnola  
Provincia di Torino



## PREMESSA

A seguito della pubblicazione del Progetto Preliminare della 54° Variante Parziale al PRGC della Città di Carmagnola, adottato con DCC n. 74 del 15/07/2014, non sono pervenute osservazioni, se non quella formulata dalla Provincia di Torino (prot. comunale n. 0027226 del 02/10/2014), che viene riportata di seguito con la relativa controdeduzione che ne illustra l'accoglimento.

Conseguentemente al recepimento dell'osservazione, sono stati rivisti gli elaborati di Variante e sono state apportate, ove necessario, le opportune modifiche.

La medesima Provincia di Torino ha inoltre trasmesso il Pronunciamento di Compatibilità della Variante con il PTC2, dichiarato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 630-30435-2014 del 26/09/2014.



## OSSERVAZIONE

## Provincia di Torino – Dirigente del Servizio Urbanistica

Fax Server

01/10/2014 14:24:46 PAGE 7/009 fax server



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE  
- SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA -

www.provincia.torino.gov.it



**Determinazione del Dirigente del Servizio**  
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

Prot. n. 23/32229/2014

OGGETTO: COMUNE DI CARMAGNOLA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - (D.C.C. N. 74 DEL 15/07/2014) – OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

**visto** il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Carmagnola con deliberazione del C.C. n. 74 del 15/07/2014 (Prat. n. 41/2014), trasmesso alla Provincia in data 14/08/2014 (pervenuto in data 20/08/2014), ai sensi del comma 7 art. 17 della ~~Legge n. 56/77~~ e ~~sua~~ ~~per~~ ~~la~~ ~~sua~~ ~~valutazione~~ ~~rispetto~~ ~~alle~~ ~~previsioni~~ ~~contenute~~ ~~nel~~ ~~Piano~~ ~~Territoriale~~ ~~Preliminare~~ ~~della~~ ~~Variante~~ ~~parziale~~ ~~al~~ ~~P.R.G.C.~~ ~~vigente,~~ ~~così~~ ~~come~~ ~~emergono~~ ~~dalla~~ ~~deliberazione~~ ~~C.C.~~ ~~n.~~ ~~74~~ ~~del~~ ~~15/07/2014~~ ~~di~~ ~~adozione~~;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata, è finalizzato alla razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso la riclassificazione urbanistica e la revisione della disciplina attuativa delle seguenti aree di proprietà comunale:

1. ripristino di area a Servizi in via Quintino Sella;
2. nuova area a Verde attrezzata in via Bricherasio;
3. traslazione di area a Servizi in Borgo Salsasio;
4. nuovo lotto di Completamento in via Pancalieri;
5. nuovo insediamento di Edilizia Sociale in via Progredi;
6. area pertinenziale ad attività economica in via Negrelli;
7. area pertinenziale ad attività economica in via Racconigi;

In particolare la Variante prevede di:

- ripristinare nella sua originaria consistenza l'area per Servizi pubblici "S25" del Distretto Urbanistico 1.2 (in Via Quintino Sella), che, nel 2010, con la Variante Parziale n. 38, era stata parzialmente riclassificata come area interstiziale di completamento residenziale;
- trasferire la capacità edificatoria a suo tempo attribuita all'area di Via Quintino Sella, destinandola in gran parte alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica (in Via Negrelli);



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE  
- SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA -



www.provincia.torino.gov.it

- riclassificare come area per Servizi pubblici (verde attrezzato) un terreno del Comune (attualmente edificabile) in Via Bricherasio, trasferendo la relativa capacità edificatoria su un'area (di proprietà comunale e attualmente destinata a Servizi) in Via Pancalieri, al fine di consentirne l'alienazione come area edificabile;
  - ricollocare un'area per Servizi a Salsasio, eliminando la destinazione pubblica dall'immobile attualmente adibito a Centro Socio-terapeutico e ampliando l'area scolastica del borgo;
  - riclassificare come "aree pertinenziali ad insediamenti produttivi e terziari" due piccole aree di proprietà comunale adiacenti ad attività economiche esistenti.
- L'Atto deliberativo d'adozione riporta che la Variante, in relazione alla Determinazione n. 14 del 24/06/2014 del Direttore di Ripartizione urbanistica edilizia privata e politiche ambientali, che recepisce le indicazioni riportate nel Verbale del 16/06/2014 della riunione dell'Organo tecnico comunale, è esclusa dalle successive fasi di valutazione ambientale strategica previste dal Dlgs n. 152/2006 e s.m.i. e dalla D.G.R. n. 12-7831 del 09/06/2008;

**dato atto** che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3/2013, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

**atteso** che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

**visti** gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

## DETERMINA

- 1. di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Carmagnola con deliberazione C.C. n. 74 del 15/07/2014, le seguenti osservazioni:
  - a) così come previsto dalla Circolare Regionale 16/URE in merito alle caratteristiche formali degli elaborati tecnici, la documentazione di Variante deve riportare su ciascun elaborato gli estremi della deliberazione di adozione (data, n. verbale) a firma del Segretario Comunale e le firme del Sindaco, del Progettista, del Geologo o Ingegnere -o di altri professionisti - sugli elaborati di specifica competenza. Dovrà inoltre essere apposto il timbro del Comune su



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE  
- SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA -



www.provincia.torino.gov.it

ciascun elaborato;

- b) in merito alla verifica con il Piano di Classificazione Acustica, vista anche l'osservazione specifica formulata dal Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS (prot. 065356/2014-LB6 del 14/04/2014) e quanto indicato in Relazione (modifiche nn. 1 e 4) ovvero: "...in occasione di una futura revisione del Piano di Classificazione Acustica sarà necessario adeguare la classificazione ... in base alla destinazione specifica dell'area per servizi...", si rimanda alla L.R. n. 52/2000 come modificata dalla L.R. n. 3/2013 ai sensi della quale, all'art.7 "Procedura di approvazione della classificazione acustica" comma 6 bis: "La modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure";
  - c) relativamente alla modifica n. 5, si suggerisce di verificare che il lotto oggetto di Variante non sia già stato utilizzato per generare la cubatura dell'edificio esistente e/o non sia un'area che la strumentazione urbanistica vigente all'epoca della costruzione dell'immobile citato, aveva assegnato a specifica destinazione (verde privato o altro). Si suggerisce altresì di allegare la documentazione normativa di P.R.G. anche relativamente alle aree che subiscono una trasformazione consequenziale allo scorporo del lotto;
  - d) seppur la Relazione di Variante specifichi che la nuova destinazione urbanistica prevista per il lotto oggetto della modifica n. 6, ovvero "area pertinenziale ad insediamenti produttivi e terziari" sia "sedime privo di capacità edificatoria", si suggerisce, considerando il limite previsto per le Varianti parziali dall'art. 17 comma 5 lettera f), di allegare la Norma tecnica di Piano relativa a tali ambiti, che avalli quanto illustrato in Relazione, soprattutto nel merito dell'invarianza di Superficie territoriale delle aree produttive;
2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
  3. **di trasmettere** al Comune di Carmagnola la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 29/09/2014

Il Dirigente  
(Arch. Gianfranco Fiora)  
F.to in originale



**CONTRODEDUZIONE****Accolta**

Con riferimento alle osservazioni formulate dal Servizio Urbanistica della Provincia di Torino si controdeduce quanto segue:

- a) Si prende atto dell'osservazione presentata e, prima di procedere con la trasmissione del Progetto Definitivo agli Enti regionali e provinciali, si provvede a riportare correttamente gli estremi della deliberazione di approvazione, le firme del Segretario Comunale, del Sindaco e del Progettista e il timbro del Comune su ciascun elaborato prodotto;
- b) Per l'aggiornamento del PCA il Comune si atterrà alle procedure stabilite dalle vigenti disposizioni legislative, predisponendo l'aggiornamento del Piano;
- c) Con la modifica n. 5 si individua all'interno dell'ambito classificato come "*Tessuto edilizio da sottoporre a gestione ordinaria di aree con edificazione recente a carattere plurifamiliare*", una nuova area avente denominazione 4008, attribuendole una quantità di capacità edificatoria pari a 6.053 mc, proveniente per 5.153 mc dall'ex area 4002 del D.U. 1.2 (in Via Quintino Sella), riclassificata come area per servizi pubblici con la presente variante, e, per 900 mc, dal residuo di cubatura non utilizzata nel PEEP1 di Corso Torino (zona Lame), che ATC cedette al Comune con rogito Scilabra n. 12054 del 21.12.2012. Tale operazione non contrasta con gli obiettivi del Piano vigente, che per le *Aree con edificazione consolidata recente ad uso prevalentemente residenziale di tipo a più piani o in linea con alloggi aggregati, a carattere plurifamiliare (IA3.2)*, contempla la possibilità di edificare le *aree libere non asservite a costruzioni esistenti o divenute libere a seguito di frazionamento od a seguito di trasferimento di attività produttive*, secondo i valori parametrici definiti in IA3.4 per la stessa tipologia di tessuto (cfr. art. \*7.2.3).

Nello specifico, la modifica introdotta dalla variante è finalizzata a rendere disponibili maggiori quote di edilizia sociale attraverso la densificazione dei tessuti esistenti, avendo preventi-

vamente verificato la sostenibilità ambientale delle nuove previsioni insediative.

- d) Si riporta di seguito l'articolo 7.8.7 delle NdA del PRGC vigente, riferito alle Aree pertinenziali a insediamenti produttivi e terziari, in cui al comma 2° si stabilisce che tali ambiti non devono essere conteggiati nel computo della superficie fondiaria o territoriale delle aree produttive.

**\* 7.8.7. - Aree pertinenziali ad insediamenti produttivi e terziari (IIE)**

- 1 Sono aree inedificabili, costituenti pertinenza degli insediamenti produttivi e terziari.
- 2 Queste aree non vengono conteggiate nel computo della superficie fondiaria o territoriale delle aree produttive di cui sono pertinenza, per l'applicazione degli indici di edificabilità.
- 3 *Nell'ambito di SUE o permessi convenzionati possono essere diversamente posizionate all'interno dell'area di intervento (tranne che nei casi di loro coincidenza con la classe geologica IIIA) ferma restando la loro estensione superficiale e nel rispetto di ogni ulteriore vincolo di arretramento topograficamente e normativamente definito dal PRG.*
- 3 *Possono essere utilizzate come spazi di manovra, di parcheggio o di arredo, ma in esse non è consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto.*
- 4 *L'eventuale installazione di strutture impiantistiche connesse all'attività aziendale è ammissibile nei limiti stabiliti dalle norme specifiche delle singole aree.*
- 5 *Lungo il confine con altre proprietà, secondo le previsioni cartografiche di PRGC e le eventuali ulteriori disposizioni dettate dal Comune in sede esecutiva, dovranno essere previste schermature vegetali da realizzarsi, a seconda dei casi, con siepi sempreverdi continue o con cortine alberate di essenze autoctone al fine di creare una quinta, anche visiva, tra ambiti di diversa destinazione.*
- 6 *La sistemazione dell'area di pertinenza dei fabbricati industriali costituisce elemento progettuale e attuativo obbligatorio. Esso viene autorizzato dal Comune attraverso un apposito elaborato progettuale, in scala non inferiore a 1:200 per i permessi di costruire e 1:500 per gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, facente parte integrante degli elaborati oggetto del permesso di costruire e/o della convenzione.*
- 7 *Il progetto di sistemazione delle aree esterne dovrà indicare la destinazione delle aree, i materiali impiegati, l'ubicazione e il nome scientifico delle piante (alberi e arbusti).*