

# COMUNE DI AIRASCA

PROVINCIA DI TORINO

REGIONE PIEMONTE

## VARIANTE PARZIALE

### DI P.R.G.C. N° 3

APPROVAZIONE

## ELABORATO 9: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Elaborato contenente le modifiche ed integrazioni approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 33-6091 del 23/05/2002 nonché le modifiche apportate con le Varianti Parziali n. 1, n. 2 e n. 3

*IL PROGETTISTA*

**STEFANO CORSARO** ARCHITETTO

*IL COLLABORATORE*

**A. DEBORA PLUTINO** PIANIFICATORE TERRITORIALE

DATA	13 DICEMBRE 2011
REVISIONE	2
PRATICA STUDIO	40-09
REDATTO DA	A.D.P.
FILE - LAYOUT (Testallno)	EASYSTORAGE SERVER
LAVORAZIONE/DATI/ANNO2009/40-09/40-09 ELABORATO 48	
VERIFICATO G.V.	

SPAZIO TIMBRI DI APPROVAZIONE

## **OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI VARIANTE INOLTRATE**

### **ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

- OSSERVAZIONE N. 1 - LO BIANCO ANTONINO
- OSSERVAZIONE N. 2 - PINTUS OTTAVIO
- OSSERVAZIONE N. 3 - CAV. UFF. CLEMENTE MICHELE  
PIROZZI VINCENZO  
SACCO ALBERTO
- OSSERVAZIONE N. 4 - LO BIANCO SALVATORE
- OSSERVAZIONE N. 5 - BENZI PAOLA
- OSSERVAZIONE N. 6 - CANTONE ANNA
- OSSERVAZIONE N. 7 - CANTONE ANNA
- OSSERVAZIONE N. 8 - FERRERO LIVIA  
FAGIANO GIORGIO  
FAGIANO DANIELA
- OSSERVAZIONE N. 9 - COMITATO AMBIENTE E SALUTE PER AIRASCA
- OSSERVAZIONE N. 10 - CUVERTINO GEOM. BRUNO
- OSSERVAZIONE N. 11 - ING. TOSCANO EZIO
- OSSERVAZIONE N. 12 - BRUNO GIUSEPPE  
BRUNO ANNA MARIA  
BRUNO GIOVANNI
- OSSERVAZIONE N. 13 - BIANCIOTTO ELIO
- OSSERVAZIONE N. 14 - PROVINCIA DI TORINO
- OSSERVAZIONE N. 15 - UFFICIO TECNICO COMUNALE DI AIRASCA

## **OSSERVAZIONE N. 1**

**RICHIEDENTE: LO BIANCO ANTONINO**

### **➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 1)**

Il richiedente LO BIANCO Antonino, nato a Caltagirone il 01/09/1937, C.F. LBNNNN37P01B428P, residente in Airasca (TO) in via Roma n. 171, in qualità di proprietario del terreno censito al Catasto Terreni foglio 14 mappale n. 332, avente accesso da via dei Reali, chiede che all'immobile di cui sopra venga "riconosciuta" la destinazione ad orto urbano, in quanto *"Il sottoscritto pratica da svariati anni nel proprio appezzamento di terreno [...] attività di coltivazione intensiva a carattere hobbistico, migliorando nel contempo la qualità ambientale del suddetto appezzamento che diversamente diverrebbe un incolto urbano."*

Si richiede, inoltre, di poter realizzare, all'interno del suddetto fondo, un manufatto per il ricovero attrezzi, in conformità a quanto consentito dal P.R.G.C. vigente per le aree A.P.I.U., destinate, appunto, ad orti urbani.

### **➤ CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 1)**

La richiesta avanzata riguarda un ambito territoriale non oggetto della presente variante n. 3 al P.R.G.C., pertanto l'osservazione non risulta pertinente in quanto incide in modo determinante sull'apparato controdeduttivo e sull'adozione definitiva successiva al controllo degli Enti preposti (vedasi: *Circolare della Provincia di Torino: Varianti parziali di Piano Regolatore. Orientamenti per l'applicazione della Legge Regionale n. 41/97; Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET*).

La fattibilità della proposta avanzata potrà eventualmente essere valutata nell'ambito di una specifica variante di P.R.G.C. successiva.

### **➤ ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Non accolta per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

## **OSSERVAZIONE N. 2**

**RICHIEDENTE: PINTUS OTTAVIO**

### **➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 2)**

Il richiedente PINTUS Ottavio, nato a Decimomannu il 13/05/1948, C.F. PNTTTV48E13D259W, residente in Scalenghe (TO) in via Borgatto n. 9, nella sua qualità di proprietario del terreno censito al Catasto Terreni foglio 17 mappali nn. 380 e 411, avente accesso da via della Maniga, chiede che all'immobile di cui sopra venga "riconosciuta" la destinazione ad orto urbano, in quanto *"Il sottoscritto [...] attualmente è pensionato e pratica da svariati anni nel proprio appezzamento di terreno [...] attività di coltivazione intensiva a carattere hobbistico, migliorando nel contempo la qualità ambientale del suddetto appezzamento che diversamente diverrebbe un incolto urbano."*

Si richiede, inoltre, di poter realizzare, all'interno del suddetto fondo, un manufatto per il ricovero attrezzi, in conformità a quanto consentito dal P.R.G.C. vigente per le aree A.P.I.U., destinate, appunto, ad orti urbani.

### **➤ CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 2)**

La richiesta avanzata riguarda un ambito territoriale non oggetto della presente variante n. 3 al P.R.G.C., pertanto non può trovare accoglimento per le medesime motivazioni suesposte nelle controdeduzioni all'osservazione n. 1.

### **➤ ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Non accolta per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

### **OSSERVAZIONE N. 3**

**RICHIEDENTI: CAV. UFF. CLEMENTE MICHELE  
PIROZZI VINCENZO  
SACCO ALBERTO**

#### **➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 3)**

I consiglieri comunali:

- Cav. Uff. CLEMENTE Michele, residente in via Don Aldo Martini n. 22 – Airasca (TO);
- PIROZZI Vincenzo, residente in via Roma n. 113 – Airasca (TO);
- SACCO Alberto, residente in via Rubattera n. 5/c – Airasca (TO);

hanno presentato un ricorso al Presidente della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 10 bis, della L.R. n. 56/77 e s.m. e i., per l'annullamento parziale della deliberazione del Consiglio Comunale di Airasca n. 25 del 12/05/2011, avente in oggetto l'adozione della presente variante parziale n. 3 del vigente P.R.G.C., in quanto ritengono la proposta di modifica n. 15, riguardante l'area A.P.I.P. 7, “[...] *incompatibile con quanto indicato dall'art. 25 della L.R. n. 56/77, relativo ai terreni agricoli condotti, di norma, da agricoltori*”.

Gli osservanti ritengono “[...] *che la concessione, in zona normativa A.P.I.P. 7, di un'area edificabile di 1.000 mq possa essere subordinata solo ad una variante strutturale del P.R.G.C. [...]*” che preveda il cambio di destinazione d'uso dell'intera area in questione, in quanto ritengono che sia “[...] *una forzatura mantenere agricola un'area utilizzata in concreto per lo svolgimento di una lavorazione industriale, inevitabilmente carente di una programmazione urbanistica che attribuisca i necessari vincoli di zona.*”

Gli osservanti ribadiscono, inoltre, le obiezioni sollevate, in occasione della variante parziale n. 1 al P.R.G.C., in merito all'impermeabilizzazione di 7.400 mq di suolo all'interno della zona A.P.I.P. 7, in considerazione delle problematiche idrogeologiche che insistono sull'area, collegate agli eventi alluvionali del settembre 2002. In tale occasione si proponeva la sostituzione delle aree cementate con spazi permeabili (autobloccanti drenanti, ghiaia costipata etc.) per lo stoccaggio dei materiali.

### ➤ **CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 3)**

Come descritto nell'elaborato n. 2 – Individuazione delle modifiche cartografiche-normative e dei quadri sinottici – della var. n. 3 di P.R.G.C., le motivazioni che hanno portato alla modifica n. 15, inerente, appunto, l'area A.P.I.P. 7, sono rivolte all'ottimizzazione del ciclo produttivo di un impianto esistente, ma soprattutto all'ottenimento di tutta una serie di migliorie dal punto di vista ambientale, che l'intervento potrebbe determinare, nell'ottica di una visione della pianificazione considerata un processo di "conciliazione" fra il continuo evolversi delle produzioni e delle esigenze di sviluppo economico ed il rispetto dei principi di sostenibilità ambientale degli interventi previsti.

L'obiettivo, pertanto, è quello di mantenere l'attuale destinazione d'uso agricola, anche considerando che, a fronte di una superficie fondiaria pari a circa 22.500 mq, la variante n. 3 di P.R.G.C. consente l'edificazione di 1.000 mq di S.U.L. aggiuntivi rispetto ai 30 mq del P.R.G.C. vigente.

Del resto già la variante generale al P.R.G.C. individuava l'area A.P.I.P. 3 quale localizzazione destinata ad attività al servizio dell'agricoltura, e nel caso specifico per la lavorazione del legno, in forza di un titolo abilitativo a suo tempo oggetto di recente rinnovo.

Inoltre, la Regione Piemonte, con nota del 28 luglio 2011, prot. n. 27712, ha rigettato il ricorso di cui in premessa.

Infine, ultimo ma non meno importante aspetto da considerare è il Pronunciamento di compatibilità espresso dalla Provincia di Torino, la quale, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 678-25342 2011 del 12 luglio 2011, ha dichiarato la compatibilità della variante parziale n. 3 di P.R.G.C. con il Piano Territoriale di Coordinamento.

Ciò premesso, in parziale accoglimento dell'osservazione presentata dai richiedenti, si integrano, in fase controdeduttiva, le seguenti prescrizioni relative all'area A.P.I.P. 7:

- l'intervento dovrà essere soggetto sia al parere della Commissione Locale per il Paesaggio, vista la peculiare posizione del sito (come già riportato nella scheda del progetto preliminare della var. n. 3 di P.R.G.C.), al fine di salvaguardare i coni visivi sulla bellezza panoramica del paesaggio montano, sia, come specificatamente richiesto dal Settore Tecnico, alla verifica di assoggettamento alla V.A.S., secondo i disposti del D.Lgs. n. 4/2008;
- il manufatto dovrà sorgere su parte dell'area già pavimentata. Per la restante parte è obbligatorio il rispetto delle NTA del P.R.G.C. vigente (vedasi art. 41 bis relativo

all'area A.P.I.P. 7);

Si ribadisce, inoltre, quanto già riportato nella scheda del progetto preliminare della var. n. 3 di P.R.G.C., in riferimento a due aspetti principali:

- la necessità di ubicare il manufatto nell'area più prossima all'adiacente Centrale a biomasse;
- il rispetto, in fase esecutiva, delle prescrizioni riportate all'ultimo capoverso dell'art. 67 lettera h) delle NTA di P.R.G.C, ovvero la realizzazione di idonea vasca di prima pioggia dimensionata al locale bacino imbrifero, con limite di scavo ed ammissibilità in relazione alla puntuale profondità della falda freatica, ed i cui calcoli di dimensionamento dovranno essere debitamente riportati negli elaborati allegati all'atto autorizzativo relativo alla nuova costruzione.

In riferimento alle obiezioni di cui all'ultimo capoverso, si precisa che trattavasi di un'osservazione al progetto preliminare della var. n. 1 al P.R.G.C. vigente, presentata all'Amministrazione comunale, e dalla stessa accolta a suo tempo, recepita e tuttora mantenuta nel testo delle N.T.A. di P.R.G.C. vigente, dove viene prescritta la realizzazione di spazi permeabili per il deposito dei materiali.

➤ **ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Parzialmente accolta, nei limiti delle controdeduzioni.

## **OSSERVAZIONE N. 4**

### **RICHIEDENTE: LO BIANCO SALVATORE**

#### **➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 4)**

Il richiedente LO BIANCO Salvatore, nato a Caltagirone il 21/12/1935, C.F. LBNSVT35T21B428B, residente in Airasca (TO) in via C.L. Bonino n. 21/5, nella sua qualità di proprietario del terreno censito al Catasto Terreni foglio 14 mappale n. 349, avente accesso da via dei Reali, chiede che all'immobile di cui sopra venga "riconosciuta" la destinazione ad orto urbano, in quanto l'area in proprietà è "[...] *già utilizzata ad orto urbano* [...]".

#### **➤ CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 4)**

La richiesta avanzata riguarda un ambito territoriale non oggetto della presente variante n. 3 al P.R.G.C., pertanto non può trovare accoglimento per le medesime motivazioni suesposte nelle controdeduzioni all'osservazione n. 1.

#### **➤ ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Non accolta per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.



## OSSERVAZIONE N. 5

**RICHIEDENTE: BENZI PAOLA**

### ➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 5)

La richiedente BENZI Paola, residente in Airasca (TO), via del Palazzo n. 12, propone una modifica dell'art. 43 delle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente, in riferimento alle costruzioni ammesse, all'interno degli orti urbani, per il ricovero degli attrezzi.

a) In particolare si propone , “[...] *per il doveroso rispetto dell'ambiente, che nel piano regolatore venga indicato che dette costruzioni debbano essere in legno ( ad esempio del tipo di quelle che si possono acquistare prefabbricate) e pertanto all'occorrenza smontabili e rimovibili con facilità.*”

b) L'osservante, inoltre, evidenzia la mancanza di precise indicazioni dettate dal P.R.G. in merito alla tipologia di pavimentazione consentita all'interno dei suddetti manufatti, sollevando la perplessità che “[...] *il vuoto normativo possa essere interpretato come autorizzazione di qualsiasi tipo di pavimentazione che quindi potrebbe essere anche un battuto di cemento*”.

### ➤ CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 5)

a) In riferimento al primo punto dell'osservazione, si ritiene di poter accogliere parzialmente la modifica proposta, introducendo la possibilità di realizzare dei manufatti in legno in alternativa alla muratura intonacata, e pertanto si riporta di seguito il primo capoverso del suddetto articolo 43 modificato ed integrato:

**“Art. 43 Aree destinate alla costituzione di orti urbani (A.P.I.U.)**

*Il P.R.G.C. alla TAV. 5 individua le aree ove è possibile realizzare coltivazioni intensive di carattere hobbistico (orti urbani). In dette aree è possibile realizzare manufatti ad uso esclusivo di ricovero attrezzi per la coltivazione in misura non superiore a mq 9 di S.U.L. per non più di un manufatto per fondo coltivato avente la superficie non inferiore a mq 500. Detti manufatti avranno copertura in cotto a 1 o 2 falde, ~~murature perimetrali intonacate~~ **pareti perimetrali in muratura intonacata o in legno** e altezza in gronda non superiore a m. 2,5.”*

b) In riferimento al secondo aspetto, ovvero la tipologia di pavimentazione consentita all'interno dei manufatti di cui sopra, si ritiene più gestibile demandarne la definizione

all'interno delle singole pratiche edilizie, in modo che il Settore Tecnico comunale possa valutare caso per caso a seconda delle circostanze, la pavimentazione da realizzare.

➤ **ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

- a) Parzialmente accolta nei limiti delle controdeduzioni.
- b) Non accolta per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

## **OSSERVAZIONE N. 6**

**RICHIEDENTE: CANTONE ANNA**

### **➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 6)**

La richiedente CANTONE Anna, nata a Torino il 01/05/1957, residente in Airasca (TO) in via Piscina n. 15, in qualità di proprietaria dei terreni censiti al Catasto Terreni foglio 23 mappali nn. 147, 134 e 39, chiede che gli immobili di cui sopra vengano inseriti all'interno della zona normativa denominata "Pn1" del P.R.G.C. vigente. *"A suffragio di tale richiesta si adduce la vicinanza all'area in questione e la parziale urbanizzazione della zona"*.

### **➤ CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 6)**

La richiesta avanzata riguarda un ambito territoriale non oggetto della presente variante n. 3 al P.R.G.C., pertanto l'osservazione non risulta pertinente in quanto incide in modo determinante sull'apparato controdeduttivo e sull'adozione definitiva successiva al controllo degli Enti preposti (vedasi: *Circolare della Provincia di Torino: Varianti parziali di Piano Regolatore. Orientamenti per l'applicazione della Legge Regionale n. 41/97; Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET*).

La fattibilità della proposta avanzata potrà eventualmente essere valutata nell'ambito di una specifica variante di P.R.G.C. successiva.

### **➤ ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Non accolta per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

## **OSSERVAZIONE N. 7**

**RICHIEDENTE: CANTONE ANNA**

### **➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 7)**

La richiedente CANTONE Anna, nata a Torino il 01/05/1957, residente in Airasca (TO) in via Piscina n. 15, in qualità di proprietaria dei terreni censiti al Catasto Terreni foglio 13 mappali nn. 95, 5 e 4, chiede che gli immobili di cui sopra vengano classificati come “aree di nuovo insediamento ad uso sportivo privato”. *“A suffragio di tale richiesta si adduce la motivazione della vicinanza alla strada provinciale, la già completa urbanizzazione con le opere primarie e secondarie realizzate e la sua relativa ubicazione in zona isolata e pertanto non oggetto di eventuale disturbo alle abitazioni vicine”.*

### **➤ CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 7)**

La richiesta avanzata riguarda un ambito territoriale non oggetto della presente variante n. 3 al P.R.G.C., pertanto l'osservazione non risulta pertinente in quanto incide in modo determinante sull'apparato controdeduttivo e sull'adozione definitiva successiva al controllo degli Enti preposti (vedasi: *Circolare della Provincia di Torino: Varianti parziali di Piano Regolatore. Orientamenti per l'applicazione della Legge Regionale n. 41/97; Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET*).

La fattibilità della proposta avanzata potrà eventualmente essere valutata nell'ambito di una specifica variante di P.R.G.C. successiva.

### **➤ ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Non accolta per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

## **OSSERVAZIONE N. 8**

**RICHIEDENTI: FERRERO LIVIA  
FAGIANO GIORGIO  
FAGIANO DANIELA**

### **➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 8)**

I richiedenti:

- FERRERO Livia, nata ad Airasca il 13/03/1936, residente a Piscina (TO) in via Martiri n. 21;
- FAGIANO Giorgio, nato a Pinerolo il 10/08/1971, residente a Piscina (TO) in via Martiri n. 21;
- FAGIANO Daniela, nata a Pinerolo il 30/09/1967, residente a Cumiana (TO) in via Piscina n. 58;

sono proprietari del terreno censito al Catasto Terreni foglio 7 mappale n. 105, per il quale chiedono una nuova destinazione di area residenziale di completamento, essendo ubicato in adiacenza alla zona residenziale già edificata, e dotato di urbanizzazioni primarie.

### **➤ CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 8)**

La richiesta avanzata riguarda un ambito territoriale non oggetto della presente variante n. 3 al P.R.G.C., pertanto l'osservazione non risulta pertinente in quanto incide in modo determinante sull'apparato controdeduttivo e sull'adozione definitiva successiva al controllo degli Enti preposti (vedasi: *Circolare della Provincia di Torino: Varianti parziali di Piano Regolatore. Orientamenti per l'applicazione della Legge Regionale n. 41/97; Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET*).

La fattibilità della proposta avanzata potrà eventualmente essere valutata nell'ambito di una specifica variante di P.R.G.C. successiva.

### **➤ ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Non accolta per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

## OSSERVAZIONE N. 9

### **RICHIEDENTE: COMITATO AMBIENTE E SALUTE PER AIRASCA**

#### ➤ **SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 9)**

L'osservante Comitato, con sede presso Chiatti Elvira, via Valdo Fusi n. 21, Airasca, ha presentato il proprio contributo “[...] *volto a evitare uno sviluppo che depauperi irreparabilmente il nostro già fragile ambito territoriale [...]*”, formulando le osservazioni di seguito sintetizzate, suddivise in sottopunti, .

#### - Osservazione 1 – Art. 43 delle Nda

- L'osservante ritiene che “... *Per orto urbano si intenda un terreno pubblico concesso a titolo temporaneo destinato alla coltivazione degli ortaggi, piccoli frutti o fiori, ad uso proprio dell'assegnatario e della sua famiglia...*”.
- L'osservante ritiene inoltre che l'assegnazione della suddetta classificazione ai terreni privati ne limita la proprietà, in quanto l'utilizzo in tal senso è soggetto all'osservanza dello specifico Regolamento comunale in materia.
- Pertanto si ritiene necessario “[...] *normare con articolo a parte la possibilità di formulazione di apposita convenzione fra il Comune e i proprietari dei terreni individuati per la destinazione d'uso ad orti urbani, prevedendo l'obbligatorietà del rispetto del regolamento in essere*”.

#### - Osservazione 2 – Modifica n. 8 (Area Pc9)

1. L'osservante chiede che venga ritirata la modifica riguardante l'ampliamento dell'area Pc9, in quanto vi sono “[...] *numerose unità immobiliari ad uso industriale situate nella zona oggetto della richiesta e sul nostro territorio che da anni attendono di essere utilizzate [...]*”, pertanto converrebbe riutilizzare il patrimonio edilizio esistente; ed inoltre “[...] *il terreno è interessato da problematiche geotecniche connesse allo spessore della copertura di alterazione dei sedimenti alluvionali.*”;
2. Per le considerazioni di cui sopra chiede, infine, che l'Amministrazione comunale provveda al ripristino dell'area ad uso agricolo, qualora diversamente utilizzata.

#### - Osservazione 3 – Modifica n. 5 (Impianti fotovoltaici)

L'osservante chiede l'inserimento, all'interno delle NdA della variante n. 3 al P.R.G.C., di due paragrafi, riguardanti gli impianti per la produzione di energia elettrica da fonte solare, di seguito integralmente riportati come da osservazione presentata:

1. **“10.1.5 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE SOLARE SIA FOTOVOLTAICA CHE TERMICA**

*Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.*

*Per i fabbricati industriali ed artigianali, di superficie coperta non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.*

*Per gli altri fabbricati (attività turistiche, commerciali e direzionali) con superficie lorda di pavimento non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 1 kW/100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento.”*

2. **“10.1.6 OMBRE PORTATE**

*Al fine di consentire la massima diffusione dei sistemi di produzione di energia da fonte solare, sia fotovoltaica che termica, ed assicurare che essi producano il massimo del loro potenziale, per garantire i migliori standard di qualità per l'igiene degli edifici nonché per assicurare le migliori condizioni d'illuminamento naturale e l'apporto di energia termica gratuita agli edifici, tutte condizioni foriere di significativi risparmi di energia primaria altrimenti ottenibile solo tramite consumo di fonti fossili, in aggiunta a quanto altrove disposto dalle presenti NTA in materia di distanze tra le costruzioni e di altezze degli edifici, a titolo indicativo e non esaustivo si cita l'art. 53 al punto 10.1.1. Confrontanza e 10.1.2. Distanza dai confini per gli edifici, si prescrive che i nuovi edifici che fronteggeranno anche solo parzialmente le pareti esposte a sud di edifici esistenti destinati ad uso residenziale, siano costruiti in modo che le ombre generate dal loro corpo e proiettate sugli edifici esistenti non riducano significativamente l'esposizione solare diretta di cui questi edifici beneficiano.*

*Tale condizione dovrà essere dimostrata dal richiedente la nuova edificazione con idonea relazione tecnica, sottoscritta da professionista iscritto ad albo professionale in discipline tecniche.*

*Dovrà essere attestata l'illuminazione diretta della copertura e delle superfici verticali esposte a sud degli edifici che si confronteranno a quelli in progetto, calcolate considerando l'esposizione al giorno 21 dicembre.*

*Sarà assentita l'edificazione di edifici che non riducono per più di 2 ore giorno l'esposizione solare diretta dell'edificio esistente, calcolata riferendosi alla quota di cm 220 dal piano di calpestio e per tutti i punti delle superfici verticali che si confronteranno con il nuovo edificio.”*

- Osservazione 4 – Art. 43 bis (Impianti fotovoltaici)

L'osservante propone delle integrazioni/modifiche all'art. 43 bis, inerente l'installazione di impianti fotovoltaici nel Comune di Airasca, introdotto con la presente variante parziale al P.R.G.C. vigente.

La proposta è sintetizzabile nei seguenti aspetti:

1. Estensione del campo di applicazione dell'art. 43 bis anche ai pannelli solari termici;
2. Ridefinizione della struttura dell'art. 43 bis proposto dal progetto preliminare di var. n. 3, articolandolo in tre capitoli principali: il primo dal titolo **1. Regime giuridico delle autorizzazioni**, il secondo dal titolo **2. Impianti a terra in zone agricole**, ed infine il terzo, *aggiunto ex novo* dall'osservante, dal titolo **3. Norma fiscale**;
3. Integrazione dei criteri generali fissati all'art. 43 bis delle NTA della presente var. n. 3 di P.R.G.C., in merito al posizionamento dei pannelli in copertura o in facciata, con le prescrizioni di seguito riportate:

*"[...] distanza tra il piano di calpestio e la facciata assorbente non inferiore a cm. 220, minori altezze dovranno essere protette come previsto dalle vigenti norme di sicurezza; [...]"*;

per i pannelli aderenti alla copertura, contenuti all'interno della sagoma del tetto e con la medesima inclinazione ed orientamento della falda *"[...] non dovranno sopraelevarsi dalla falda per oltre cm. 20"*;

*"La posa in opera di pannelli fotovoltaici sulla copertura, piana e/o inclinata, di pergolati (esistenti o da realizzare), gazebo o simili è subordinata al rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia edilizia."*

Nel caso di installazione di pannelli solari con superficie superiore a 30 mq occorre altresì che *"siano acquisiti eventuali provvedimenti autorizzativi comunque denominati (art. 5 comma 7 D.Lgs. n. 387/2003);"*

Il titolo abilitativo per la realizzazione dell'impianto a terra nelle aree agricole in cui è consentita, è subordinato, altresì, alla presentazione *"di un programma agronomico atto a produrre garanzie relativamente al mantenimento della fertilità dei suoli"*;

*"Nelle zone agricole i progetti per la realizzazione di impianti fotovoltaici dovranno adottare idonei criteri progettuali finalizzati a ridurre l'impatto visivo e paesaggistico. A tal fine il progetto dovrà prevedere opere di mitigazione tali da rendere l'impianto aderente al paesaggio agricolo circostante."*

4. Proposta di modifica della definizione di "vita utile" di un impianto fotovoltaico, portando al "30%", in luogo del 20% previsto dalla var. 3 di P.R.G.C., la soglia minima di produttività (rispetto all'originaria potenza di picco) al di sotto della quale, se permane la condizione per almeno sei mesi, l'impianto è da considerarsi non più funzionante e quindi da rimuovere, con contestuale rimessa in pristino del sito entro un anno.
5. Incremento, da m. 100 previsti dalla var. n. 3 di P.R.G.C., a "mt 200", della distanza prescritta per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra in territorio agricolo, rispetto alle aree urbanizzate ed urbanizzande di natura residenziale;
6. Integrazione dell'art. 43 bis della var. n. 3 di P.R.G.C., al fondo del punto 9, con il seguente capoverso proposto:



*“la distanza minima tra due impianti fotovoltaici, superiori ai cinquanta kw., dovrà essere non inferiore a ml. 2.000;”*

7. Integrazione dell’art. 43 bis della var. n. 3 di P.R.G.C., al fondo del punto 10, con il seguente capoverso proposto:

*“La vegetazione insistente sul suolo dell’impianto deve essere decespugliata meccanicamente e, comunque, senza l’utilizzo di diserbanti;”*

8. Introduzione di un ulteriore punto, di seguito riportato, che si propone di inserire prima dell’ultimo capoverso dell’art. 43 bis:

*“3. Norma fiscale*

*Gli impianti fotovoltaici installati aderenti alle coperture e/o alle facciate degli edifici non hanno autonoma rilevanza catastale e non modificano la rendita dell’immobile principale.*

*Gli impianti fotovoltaici installati a terra, e le eventuali cabine di trasformazione, devono essere accertati nella categoria “D/1 – opifici”. Al momento della rimessa in pristino dovrà essere variato, nella subentrata destinazione agricola, l’accertamento catastale delle aree interessate.”*

- Osservazione 5 – Art. 36, paragrafo 7.5.7 – Costruzione e manutenzione di serre fisse (destinazione a.2.2.)

L’osservante ritiene che il suddetto paragrafo delle NTA del P.R.G.C. vigente non detti delle “[...] norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole”, e pertanto chiede che venga predisposto uno “[...] specifico regolamento che oltre i dettami tecnici preveda anche, al fine di monitoraggio delle sostanze chimiche e dei presidi sanitari impiegati nel ciclo produttivo, l’obbligo ai proprietari di serre annualmente di comunicare al Sindaco le quantità e la tipologia dei prodotti impiegati.”;

- Osservazione 6 – Modifica n. 15 (Area A.P.I.P. 7)

L’osservante chiede di limitare l’espansione edilizia consentita con la modifica dell’area A.P.I.P. 7, individuando soluzioni alternative, ricordando, inoltre, che ad oggi “[...] la superficie di parte dell’area è stata oggetto di intervento di impermeabilizzazione contrario alle disposizioni previste dal vigente P.R.G.C. e tuttora confermate (...piazze in materiale permeabile per mq 6000 per lo stoccaggio di materiali) nelle presenti NTA.”.

*“In chiave di contenimento del consumo di suolo agricolo, [...] chiede che sia ritirata la modifica in questione, evitando così la definitiva trasformazione del terreno attualmente destinato ad uso agricolo e che siano espletate dall’Amministrazione tutte le attività atte al ripristino dell’area ad uso agricolo qualora diversamente utilizzata.”;*

- Osservazione 7 – Modifica n. 6 (Area Pn1)

L'osservante ritiene che la modifica in questione comporti il ritorno alla destinazione agricola dell'area Pn1, e che quindi vada inserita in una procedura di revisione del P.R.G.C.

Ricorda che, “[...] per l'area in oggetto sono stati rilasciati nel corso del 2010 due permessi di costruire dal Comune che hanno consentito la realizzazione di ombraie fotovoltaiche su serre agricole che è pensabile saranno lasciate in loco per un periodo di alcuni lustri.”

Chiede, pertanto, la verifica dell'effettiva natura dell'area (se agricola o no) al momento della redazione della var. n. 3 di P.R.G.C., e, *“nel caso l'area sia ritornata a destinazione agricola, come ritiene il Comitato, prima della proposta di variante n. 3, in chiave di contenimento del consumo di suolo agricolo, [...] chiede che sia ritirata la modifica in questione, evitando così la definitiva trasformazione del terreno.”*

➤ **CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 9)**

- Controdeduzione 1

L'accezione “orto urbano” comprende terreni sia pubblici che privati, che hanno come denominatore comune la medesima destinazione d'uso agricola, e nello specifico per coltivazioni a carattere hobbistico.

Non si ritiene che tale destinazione limiti la proprietà, bensì ne implementi piuttosto l'utilizzo, disciplinato, ovviamente, da specifico regolamento, oltre che dalle norme del P.R.G.C. con articolo *ad hoc*.

L'obbligatorietà del rispetto dello specifico regolamento è già sancita dall'art. 43 delle NTA del P.R.G.C. vigente, al penultimo capoverso.

- Controdeduzione 2

In riferimento all'ampliamento dell'area Pc9 l'Amministrazione intende confermare la scelta di accogliere la richiesta di espansione dell'attività produttiva dell'azienda, per le motivazioni già espresse nella scheda relativa alla modifica n. 8 del progetto preliminare della var. n. 3 di P.R.G.C.

Tuttavia, in parziale accoglimento dell'osservazione presentata, si stabilisce che lo strumento urbanistico esecutivo, da predisporre per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C., venga sottoposto alla verifica di assoggettamento alla

procedura di V.A.S. secondo i disposti dell'art 12 del D. Lgs n° 4/2008

- Controdeduzione 3

In riferimento alla proposta di integrazione delle NTA si ritiene che gli strumenti più consoni in materia siano definibili in modo più opportuno nei regolamenti edilizi ovvero in tutti gli atti amministrativi legati agli aspetti della costruzione degli edifici, considerando peraltro che alcuni dei contenuti proposti sono in parte già superati (si fa riferimento al testo riportato nel paragrafo 10.1.5 proposto dall'osservante, che richiama una norma introdotta con il comma 1 bis dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/2001, abrogato dal D. Lgs. n. 28/2011).

- Controdeduzione 4

1. Precisa intenzione della presente var. n. 3 di P.R.G.C. è dare delle direttive generali per la realizzazione degli impianti solari fotovoltaici. Il campo pertanto è ristretto alla suddetta tipologia, escludendo volutamente le altre "forme" di produzione di energia da fonti rinnovabili, fra le quali rientra anche il solare termico.
2. Si ringrazia l'osservante per il contributo trasmesso ma si ritiene opportuno mantenere l'articolazione dei capitoli dell'art. 43 bis come da progetto preliminare del P.R.G.C., in quanto alcuni paragrafi potrebbero ricadere sia nel primo che nel secondo capitolo proposto dall'osservante, creando confusione nel lettore. Si rigetta, inoltre, la proposta di inserimento del capitolo terzo, per le motivazioni riportate nel successivo sottopunto relativo alla controdeduzione 8 della presente Osservazione n. 9.
3. In riferimento alle integrazioni proposte dall'osservante non si ritiene di poterle accogliere, in quanto in alcuni casi trattasi di prescrizioni più consone alla sfera edilizia, e quindi da disciplinare all'interno dei "provvedimenti autorizzativi" necessari, in altri casi trattasi di aspetti già contenuti nel testo dell'art. 43 bis formulato nel progetto preliminare di P.R.G.C., che, come già detto, intende dare delle direttive generali, rimandando, altresì, alla legislazione vigente in materia, per quanto non specificato nelle NTA.
4. Si ritiene di mantenere la definizione proposta in fase di progetto preliminare, in riferimento alla "vita utile" di un impianto fotovoltaico, salvo il sopraggiungere di specifiche prescrizioni normative in merito dettate dalla legislazione nazionale o regionale, che ovviamente prevarrebbero rispetto alle indicazioni di P.R.G.C.
5. Si ritiene accoglibile la prescrizione proposta dei 200 m, in luogo dei 100 m

previsti dal progetto preliminare di var. n. 3, quale distanza minima da mantenere per la realizzazione degli impianti fotovoltaici a terra rispetto alle aree urbanizzate ed urbanizzande di natura residenziale, e pertanto, si provvede a riportare tale modifica nel punto 9 dell'art. 43 bis delle NTA.

6. Si rimanda alla normativa regionale e nazionale in materia.

7. Si ritiene accoglibile l'integrazione proposta, e pertanto si provvede ad integrare il punto 10 dell'art. 43 bis delle NTA con il seguente ultimo capoverso, riportante il testo proposto dall'osservante:

*“La vegetazione insistente sul suolo dell'impianto deve essere decespugliata meccanicamente e, comunque, senza l'utilizzo di diserbanti”.*

8. Non si ritiene opportuno inserire nell'art. 43 bis il capitolo 3 proposto dall'osservante, inerente la norma fiscale, in quanto trattasi di aspetti che esulano dalle disposizioni e prescrizioni che dovrebbe contenere lo strumento urbanistico generale comunale.

- Controdeduzione 5

L'argomento in oggetto non rientra tra gli aspetti trattati dalla presente var. n. 3 di P.R.G.C., pertanto l'osservazione non risulta pertinente in quanto incide in modo determinante sull'apparato controdeduttivo e sull'adozione definitiva successiva al controllo degli Enti preposti (vedasi: *Circolare della Provincia di Torino: Varianti parziali di Piano Regolatore. Orientamenti per l'applicazione della Legge Regionale n. 41/97; Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET*).

- Controdeduzione 6

In parziale accoglimento dell'osservazione inerente l'area A.P.I.P. 7 si rimanda alle controdeduzioni all'Osservazione n. 3 presentata dai Consiglieri Comunali Cav. Uff. Clemente, Pirozzi e Sacco.

- Controdeduzione 7

La variante n. 3, come già previsto dalle precedenti varianti n. 1 e n. 2, conferma la destinazione d'uso produttivo artigianale terziario dell'area Pn1, infatti la modifica apportata con la variante n. 3 di P.R.G.C. ha lo scopo di ribadire una condizione “transitoria” che possa permettere comunque l'utilizzo del territorio, in attesa del “decollo” di un intervento produttivo, evitando che venga lasciato in uno stato di abbandono.

In parziale accoglimento dell'osservazione presentata si ritiene opportuno disciplinare

in modo più preciso gli interventi consentiti all'interno dell'area, modificando ed integrando il punto g) dell'art. 29 delle NTA introdotto dalla var. n. 3 di P.R.G.C., nel modo seguente:

*“g) Fino all'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto relativo ad un insediamento produttivo, sono **consentiti** **confermati** gli utilizzi primigeni del territorio, legati all'agricoltura, secondo i parametri definiti dal P.R.G.C. per tali destinazioni, **in particolare si richiamano i punti 7.5.5 e 7.5.7 dell'art. 36 delle NTA**, fermo restando il rispetto delle aree individuate dal P.R.G.C. per la futura viabilità di P.E.C.*

***È consentita quindi la realizzazione di serre per una superficie massima copribile come definita al suddetto punto 7.5.7 delle NTA vigenti.”***

➤ **ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Parzialmente accolta nei limiti delle controdeduzioni.

## **OSSERVAZIONE N. 10**

**RICHIEDENTE: CUVERTINO GEOM. BRUNO**

### **➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 10)**

Il richiedente CUVERTINO Geom. Bruno, residente in Airasca (TO) in via del Palazzo n. 11, in qualità di proprietario del terreno ricadente in area Pc7 del P.R.G.C. vigente, sito in via San Bartolomeo, chiede che venga presa in esame la richiesta di modifica al P.R.G.C. presentata in data 24 marzo 2011, riguardante l'area di cui sopra e, nello specifico, propone:

- una diversa distribuzione delle funzioni all'interno del lotto, come da documento 2 allegato all'osservazione, in quanto l'attuale previsione di piano “[...] *riduce l'area di edificazione ed un allargamento della strada alquanto inutile, vista la presenza delle recinzioni dei fabbricati in area Sa66 ed Ru31;*”
- la correzione di un “[...] *errore cartografico sull'area Ru31 nella quale il fabbricato prospiciente sulla via Comunale riduce la carreggiata da mt 6.50 come riportato nelle N.T.A. a mt. 3.20 rilevati esattamente sul posto*”.

### **➤ CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 10)**

Il P.R.G.C. vigente prevede, nella zona oggetto della presente osservazione, la previsione di un allargamento della sede stradale, possibile attraverso l'arretramento del filo di fabbricazione prescritto per l'area Ru31, pertanto la simbologia riportata nelle tavole del P.R.G.C. vigente non consiste in un “errore cartografico” bensì in una precisa scelta di Piano.

In ogni caso, si fa presente che la richiesta avanzata riguarda un ambito territoriale non oggetto della presente variante n. 3 al P.R.G.C., pertanto non può trovare accoglimento per le medesime motivazioni suesposte nelle controdeduzioni all'osservazione n. 1.

### **➤ ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Non accolta per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

## **OSSERVAZIONE N. 11**

**RICHIEDENTE: Ing. TOSCANO EZIO**

### **➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 11)**

Il richiedente Ing. TOSCANO Ezio, con studio in Airasca (TO) in via Birago n. 5, su incarico del sig. DE SANTIS Roberto, proprietario del terreno distinto al Catasto Terreni foglio 27 mappale n. 125, attualmente identificato dal P.R.G.C. vigente come area agricola, chiede che venga presa in considerazione la proposta di modifica al P.R.G.C. presentata in data 17 gennaio 2011 dalla proprietà, nella quale si chiede di inglobare nella limitrofa area A.C.1, sulla quale insiste un autolavaggio, gli immobili suddetti, in modo da consentire l'ampliamento dell'impianto esistente.

### **➤ CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 11)**

La richiesta avanzata riguarda un ambito territoriale non oggetto della presente variante n. 3 al P.R.G.C., pertanto non può trovare accoglimento per le medesime motivazioni suesposte nelle controdeduzioni all'osservazione n. 1.

Inoltre i terreni oggetto dell'osservazione sono interessati dalla fascia di rispetto dell'impianto cimiteriale, all'interno della quale, ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti di quelle esistenti.

### **➤ ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Non accolta per le motivazioni esposte nelle controdeduzioni.

## OSSERVAZIONE N. 12

**RICHIEDENTI: BRUNO GIUSEPPE**

**BRUNO ANNAMARIA**

**BRUNO GIOVANNI**

### ➤ **SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 12)**

Gli osservanti:

- BRUNO Giuseppe, residente in Sant'Ambrogio (TO), C.so Moncenisio n. 125,
- BRUNO Anna Maria, residente in Prarostino (TO), via Ser n. 3,
- BRUNO Giovanni, residente in Airasca (TO) in via Don Aldo Martini n. 4,

in qualità di comproprietari dell'immobile sito nel Comune di Airasca (TO), in via Roma n. 114, censito a catasto terreni al Foglio 26 particelle n. 39 e 423, compreso nella zona urbanistica "PdR2" di P.R.G.C., hanno presentato le seguenti osservazioni riguardanti l'art. 21 paragrafo 5.3.3, al fine di ottenere, nella zona normativa in questione, "[...] *un risultato urbanistico ed estetico sicuramente migliore di quello attuale, senza peraltro modificare i parametri urbanistici esistenti.*" :

1. modifica della norma vigente inerente il numero dei piani sostituendo il testo attuale:

*"il numero dei piani indicato nei quadri sinottici non è prescrittiva, in quanto si intende definito dal numero dei piani esistenti [...] non ammettendosi l'aumento del numero dei piani, fatta salva la possibilità del recupero dei sottotetti esistenti [...]"*,

con il seguente testo:

*"in edifici in cui l'altezza di interpiano è superiore a 2.70 m, è consentito ridurre l'altezza di interpiano a quella minima regolamentare, utilizzando l'eventuale eccedenza per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, secondo quanto disposto dalla L.R. 21/98. Per il suddetto recupero dei sottotetti, o per l'adeguamento delle altezze interne dei piani abitabili esistenti è altresì ammesso l'innalzamento della copertura fino ad un massimo di 1.20 m."*

A supporto di tale richiesta si adducono le seguenti argomentazioni:

- la tabella dei Q.S. del P.R.G.C. vigente consente nell'area PdR2 la realizzazione di n. 3 piani abitativi, con un'altezza massima di 11,50 m;



- l'area PdR2 è una sottoclasse dell'area R, per la quale l'innalzamento dell'edificio è già consentito;
- la modifica proposta comporterebbe l'eliminazione sia degli abbaini che dei terrazzi piani in copertura, elementi progettuali contestati in fase di disamina della pratica dalla C.I.E.

2. integrazione dell'art. 21 paragrafo 5.3.3 punto 1 come segue: “ *in tali ambiti la finalità del P.R.G.C. è quella di procedere al recupero di tutte le volumetrie esistenti e la ricomposizione dell'impianto urbanistico consentendo altresì l'allargamento della manica della tettoia verso l'interno del cortile finalizzata alla realizzazione di un portico prospiciente la via pubblica, nel rispetto dei caratteri tipologici esistenti.* ”.

A supporto di tale richiesta si adducono le seguenti argomentazioni:

- la presenza di un portico (soprattutto su via della Stazione, dove manca il marciapiede) arricchirebbe il complesso edilizio e promuoverebbe la destinazione commerciale in progetto al piano terreno;
- il prospetto della tettoia verso il cortile interno non presenta particolari connotazioni architettoniche degne di conservazione e valorizzazione, oltre al fatto che le strutture portanti sono in avanzato stato di degrado.

#### ➤ **CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 12)**

La richiesta avanzata riguarda un ambito territoriale non oggetto della presente variante n. 3 al P.R.G.C., pertanto l'osservazione non risulta pertinente in quanto incide in modo determinante sull'apparato contro-deduttivo e sull'adozione definitiva successiva al controllo degli Enti preposti (vedasi: *Circolare della Provincia di Torino: Varianti parziali di Piano Regolatore. Orientamenti per l'applicazione della Legge Regionale n. 41/97; Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET*).

#### ➤ **ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Non accolta per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

## OSSERVAZIONE N. 13

**RICHIEDENTE: BIANCIOTTO ELIO**

### ➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 13)

L'osservante Bianciotto Elio, residente in Airasca, Piazza San Bartolomeo n. 2, proprietario dell'alloggio individuato al NCEU al mappale n. 130 sub. 3 del foglio catastale 26, ha presentato le osservazioni di seguito sintetizzate, suddivise in sottopunti, riguardanti la modifica n. 1 della presente var. n. 3 al P.R.G.C., e nello specifico le aree individuate con le sigle "P.E.C. 3A" e "P.E.C. 3B".

#### - Osservazione 1

L'osservante suggerisce di prevedere, per il marciapiede della nuova viabilità in progetto circa parallela alla via Roma, delle dimensioni adeguate da poter realizzare un filare alberato, in modo da creare un percorso protetto per i pedoni ed ottenere dei benefici anche per il microclima della zona circostante, riducendo l'albedo.

Si propone di creare un attraversamento della Piazza San Bartolomeo in direzione est-ovest nel tratto mediano (circa attuale limite sud), magari rialzando di qualche decina di centimetri il fondo in modo da dare "protezione" ai passanti e dividere in due ambiti la piazza "vecchia" da quella di futura realizzazione a seguito delle dismissioni.

L'osservante suggerisce una larghezza minima di circa 3 m per il nuovo "nastro" a confine del P.E.C., per consentire il passaggio pedonale e la piantumazione, e, di conseguenza, l'arretramento di pari larghezza del fronte nord delle costruzioni in progetto nell'area oggetto dei P.E.C.

Si precisa infine che le volumetrie dei P.E.C. suddetti "[...] costituiscono circa il 40% di quella di tutti i P.E.C. previsti nel P.R.G.C. e la posizione "strategica" dell'area conduce a ritenere ammissibile la richiesta di qualche sacrificio comunque tollerabile per la Proprietà."

#### - Osservazione 2

Al fine di determinare un futuro microclima migliore possibile all'area nei pressi della nuova strada circa parallela alla via Roma, che parte dalla cappella San Rocco e giunge alla Piazza San Bartolomeo, l'osservante propone di introdurre una prescrizione in riferimento alla copertura del parcheggio individuato con la sigla "P30", affinché venga realizzato con materiali che consentono il drenaggio e l'attecchimento dell'erba (es.

autobloccanti a nido d'ape), e venga vietata l'asfaltatura o la cementificazione della superficie, per evitare problemi di allagamento dell'area conseguenti all'impermeabilizzazione.

Inoltre l'osservante fa presente che *“nel momento della realizzazione delle nuove opere sarà indispensabile prevedere e realizzare un canale, anche interrato, di adeguata sezione, che eviti l'allagamento della zona a valle.”*

- Osservazione 3

L'osservante propone una serie di precetti, da inserire nella convenzione dei due P.E.C. di cui sopra, in modo da tutelare adeguatamente gli interessi della collettività, nonché da introdurre nelle NTA del P.R.G.C., in modo da essere richiamati nella convenzione quando sarà sottoscritta.

Ne vengono espressi alcuni, non a titolo esaustivo:

- Cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione primaria e per urbanizzazione secondaria: dovrà avvenire prima del rilascio del primo permesso di costruire relativo agli edifici in progetto nei due P.E.C., che comunque dovrà essere richiesto entro dodici mesi dalla stipula della convenzione;

- Durata della convenzione: otto anni dalla data di stipulazione, vincolando il proponente al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per l'intero periodo. Qualora, scaduto il termine di cui sopra, *“[...] l'intero comprensorio non fosse totalmente realizzato, il proponente dovrà riproporre nuova istanza nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche e regolamentari allora vigenti.*

*Se le costruzioni non saranno iniziate ed ultimate entro i termini sopra stabiliti, i permessi di costruire saranno considerati decaduti.”*

- Termini di esecuzione:

a) per le opere di urbanizzazione a scomuto degli oneri concessori dodici mesi dal rilascio del primo permesso di costruire, derogabile una sola volta, per gravi e giustificati motivi, per un massimo di mesi sei. Per ciascun mese di ritardo sarà applicata una sanzione pari all'1% delle opere;

b) per gli edifici da realizzare, ultimazione entro tre anni dalla data di inizio lavori. Le domande di permesso di costruire dovranno essere presentate entro cinque anni dalla stipula della convenzione.

- Contributo relativo al costo di costruzione: si applicano le disposizioni di legge. Il contributo è a carico del richiedente del permesso di costruire e pertanto legato alle

disposizioni vigenti all'atto della domanda del permesso di costruire stesso, quindi soggetto agli eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

- Osservazione 4

L'osservante segnala che la piantumazione prevista al bordo dei parcheggi dell'area P.E.C. 5, fino ai pressi dell'ex Statale 23, è indicata nella cartografia di P.R.G.C. ma non è realmente esistente, e pertanto sarebbe da realizzare, in modo da migliorare la qualità del microclima di quella parte del territorio urbano, che ha visto ridursi significativamente il "polmone verde" nei pressi della Piazza San Bartolomeo a seguito del recente abbattimento degli alberi in riva al Canale del Nicola.

➤ **CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 13)**

- Osservazione 1

La modifica n. 1 della var. n. 3 al P.R.G.C. ha lo scopo, fra l'altro, di migliorare la distribuzione dei nuovi insediamenti, prevedendo una più consona distribuzione degli spazi pubblici e privati.

Non si ritiene necessario un ulteriore aumento delle aree a servizi, anche in virtù del fatto che non sono previsti nuovi incrementi volumetrici rispetto al P.R.G.C. vigente.

Per quanto riguarda la proposta di modifica della Piazza San Bartolomeo, si demanda ad una fase di approfondimento progettuale successiva rispetto al P.R.G.C., consigliando la presentazione delle osservazioni nell'ambito dell'iter di approvazione dei P.E.C. suddetti, durante la fase della pubblicazione.

- Osservazione 2

Si ribadisce quanto espresso al punto precedente, in merito all'opportunità di presentare le osservazioni di cui sopra nell'ambito dell'iter di approvazione dei P.E.C. suddetti, durante la fase della pubblicazione.

- Osservazione 3

La convenzione urbanistica è l'atto che sancisce gli "accordi" fra il privato e l'Amministrazione pubblica nell'ambito della trasformazione di un'area soggetta a P.E.C.

L'atto va pertanto inquadrato in una fase progettuale esecutiva, successiva rispetto alla pianificazione urbanistica sovraordinata che rappresenta il P.R.G.C.

Il tutto va inquadrato nella ordinaria gerarchia tra strumentazione urbanistica generale e strumentazione urbanistica esecutiva, in cui i livelli di approfondimento risultano necessariamente differenti secondo la legislazione urbanistica nazionale e regionale vigente.

Si demanda quindi alla fase esecutiva, di approvazione dei P.E.C., la definizione degli articoli e dei contenuti della convenzione urbanistica, secondo lo schema di base generale che rappresenta la convenzione-tipo regionale.

- Osservazione 4

Si ringrazia l'osservante per la segnalazione riportata, che non produce effetti sugli elaborati del P.R.G.C.

Sarà cura dell'Amministrazione comunale provvedere di conseguenza rispetto alla problematica evidenziata.

➤ **ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Non accolta per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

## OSSERVAZIONE N. 14

**RICHIEDENTE: PROVINCIA DI TORINO**

### ➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 14)

- a) Il richiedente suggerisce di controllare la verifica della variazione della quantità di aree a servizi per abitante consentita dall'art. 17 della LUR n. 56/77 allegata alla Relazione illustrativa del progetto preliminare della var. 3 di P.R.G.C., in merito all'oscillazione massima e minima della quantità di servizi, che deve essere contenuta nella misura di  $\pm 0,5$  mq/abitante, in quanto parrebbe che tale limite sia stato superato nel susseguirsi delle varianti parziali;
- b) Si suggerisce all'Amministrazione comunale di valutare con attenzione un'eventuale esclusione dal processo di V.A.S. relativamente all'intervento previsto nell'area A.P.I.P. 7 con la var. n. 3 di P.R.G.C., in considerazione di un duplice aspetto: l'area risulta individuata come "inondabile con tempo di ritorno di 25-50 anni" dalla Banca Dati Geologica della Regione Piemonte, attribuita alla II classe di rischio idrogeologico ed in II Classe di Capacità d'Uso dei suoli dagli studi del P.T.C.P.; inoltre è ubicata in un contesto agricolo ai margini dell'abitato, con presenza di "*coni visivi sulla bellezza panoramica del paesaggio montano*" da preservare.
- c) Le medesime considerazioni inerenti l'assoggettamento o meno alla V.A.S. si pongono per la modifica riguardante l'ampliamento dell'area Pc9, in merito alla quale si segnala altresì l'aggiornamento della superficie fondiaria nelle tabelle sinottiche di P.R.G.C.
- d) L'osservante segnala che la destinazione d'uso proposta per l'area dismessa del distributore di carburanti pare non compatibile con le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradali. Inoltre, essendo dismessa si fa presente che necessita la bonifica dell'area, in quanto la concessione per la costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti nelle fasce di rispetto stradali è concessa a titolo precario.  
  
L'osservante segnala altresì la presenza di un tracciato viario previsto dal P.T.C.P. adiacente all'area in oggetto.
- e) In riferimento alle aree destinate ad orti urbani in fregio alla stazione ferroviaria, l'osservante ricorda i limiti edificatori previsti per le fasce di rispetto ferroviarie e stradali, e precisa che non dovranno interferire con le previsioni di raddoppio della

linea ferroviaria.

- f) In merito alla rotonda indicata lungo la ex S.S. n. 23, in direzione None, frontestante l'area Pu2, l'osservante chiede di valutare con attenzione le modalità di risoluzione di tale svincolo e la sua connessione con la viabilità esistente, avvalendosi, per tale scopo, della consulenza del Servizio Programmazione Viabilità della Provincia. Inoltre, si ricorda che il dimensionamento delle rotonde previste dovrà essere effettuato in funzione del numero di ingressi/uscite previsti, secondo le specifiche del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del 19 aprile 2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" e dovrà ottenere il parere favorevole dai competenti servizi provinciali;
- g) L'osservante suggerisce di recepire, all'interno dell'art. 43 bis delle NTA, il recente Decreto Legislativo n. 28 del 3 marzo 2011 "*Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE*";
- h) In merito alla dichiarazione di compatibilità acustica prodotta, l'osservante suggerisce di verificare se la stessa debba essere accertata anche per l'area A.P.I.P. 7, considerate le lavorazioni previste ed il contesto in cui è inserita. Si ricorda, inoltre, a titolo collaborativo, che modifiche o revisioni alla classificazione acustica del territorio comunale sono adottate con procedura ai sensi dell'art. 7 comma 6 della L.R. n. 52/2000, della quale si suggerisce di prenderne atto in sede di approvazione del progetto definitivo della variante;
- i) l'osservante invita l'Amministrazione comunale a provvedere all'adeguamento del P.R.G.C. al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), mediante una variante strutturale – L.R. n. 01/2007, coerentemente con gli obiettivi indicati dal P.T.C. vigente ovvero "Assumere le indicazioni territoriali di difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, di tutela delle qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell'aria come priorità nella destinazione d'uso del suolo", obiettivo confermato anche dal P.T.C.2, in base al quale, in materia di rischio idrogeologico e difesa del suolo, si ribadisce: "*La sicurezza, diritto dei cittadini, non è solo la garanzia che le regole del vivere civile siano rispettate, ma è anche e soprattutto la possibilità di vivere in un territorio "sicuro", in cui i luoghi dell'abitare, del lavoro, dello studio, del divertimento e le reti di comunicazione siano protetti, e quindi i cittadini siano il meno possibile esposti a situazioni di rischio*".

➤ **CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 14)**

- a) La presente variante n. 3 non comporta variazioni al numero di abitanti previsto dal P.R.G.C. vigente. Comporta, invece, un lieve incremento della superficie complessiva delle aree a servizi, determinando una variazione del rapporto fra i mq complessivi delle suddette aree ed il numero totale di abitanti: nello specifico risulta un incremento pari a +0,05 mq/ab. nel confronto fra la var. 3 e la var. n. 2 vigente; e nel complesso risulta un decremento pari a -0,44 mq/ab nel confronto fra la var. 3 e la variante generale di P.R.G.C. approvata dalla Regione Piemonte. Tale valore, pertanto, risulta inferiore rispetto alla soglia pari a  $\pm 0,5$  mq/ab. quale scostamento massimo consentito, nel caso di varianti parziali ai P.R.G.C., dall'art. 17 della L.U.R. 56/77.
- b) In parziale accoglimento dell'osservazione inerente l'area A.P.I.P. 7 si rimanda alle controdeduzioni all'Osservazione n. 3 presentata dai Consiglieri Comunali Cav. Uff. Clemente, Pirozzi e Sacco.
- c) Si accoglie l'osservazione inerente l'assoggettamento alla V.A.S. e si rimanda a quanto riportato nella controdeduzione 2 all'osservazione n. 9 presentata dal Comitato Ambiente e Salute per Airasca.
- d) Riguardo la modifica n. 13, inerente l'area A.C.1, si precisa che la bonifica del sito, ormai dismesso da tempo, è stata già effettuata, come attesta la D.I.A. n° 20/2006 del 15/02/2006 prot. 1730.

In riferimento alla destinazione d'uso consentita dal progetto preliminare della var. n. 3 al P.R.G.C., si ritiene accoglibile l'osservazione avanzata, e pertanto si eliminano, dal testo dell'art. 25 delle NTA, le seguenti destinazioni precedentemente introdotte:

~~**Ambulatorio medico e/o veterinario;**~~

~~**Associazionismo socio-assistenziale e sanitario**~~

In accoglimento dell'osservazione presentata si introduce, al fondo dell'art. 25 delle NTA il seguente capoverso:

**“Resta inteso il divieto di realizzare nuove costruzioni, nonché il rispetto di eventuali prescrizioni derivanti da strumenti urbanistici sovraordinati vigenti”.**

- e) In accoglimento dell'osservazione presentata riguardante gli orti urbani, si provvede ad integrare l'art. 43 delle NTA di P.R.G.C. inserendo, dopo il primo capoverso, il seguente testo:

**“La realizzazione dei manufatti non è ovviamente consentita all'interno delle fasce**



**di rispetto, di qualunque natura, eventualmente presenti sul territorio.**

f) Le NTA del P.R.G.C. vigente prevedono già, all'art. 17 penultimo comma, il riferimento alla normativa nazionale in materia di realizzazione delle intersezioni stradali, inoltre la viabilità in questione è oggetto di progettazione più approfondita nell'ambito degli elaborati riguardanti la *Valutazione ex-ante per il riconoscimento delle localizzazioni urbano periferiche non addensate "L2"*, oggetto di apposita Conferenza di Servizi che coinvolge anche il Settore Viabilità della Provincia di Torino.

g) Si accoglie il prezioso suggerimento e si provvede ad integrare/modificare l'art. 43 bis delle NTA, inserendo all'ultimo capoverso, dopo le parole "... D.M. 10 settembre 2010" il seguente testo: **“, al D.Lgs. n. 28 del 3 marzo 2011”**, e modificando il punto 2 come di seguito riportato:

*2. Fatto salvo quanto indicato nei punti successivi, la costruzione, l'esercizio e la modifica di impianti fotovoltaici a terra con potenza superiore alla soglia dei 20 kW, delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili, sono soggetti:*

*- ad autorizzazione unica rilasciata dalla Provincia di Torino ~~All'interno del provvedimento unico dovranno convogliare eventuali pareri/autorizzazioni qualora sussistano vincoli di qualsiasi natura sul sito, e pertanto si renda necessario acquisire pareri/autorizzazioni di enti terzi;~~*

*- alla richiesta di permesso di costruire nel caso in cui non sia necessario acquisire altre autorizzazioni al di fuori del rilascio del titolo abilitativo di competenza comunale.*

Al punto 5 del medesimo articolo si provvede a sostituire le parole "... impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.." con le seguenti **“...impianti fotovoltaici...”**.

h) Il Comune di Airasca sta redigendo la Valutazione Previsionale dell'Impatto Acustico della Variante n° 3 al PRGC che dopo l'approvazione definitiva sarà recepita nel Piano di Zonizzazione Acustica con la procedura di cui all'art 7 comma 6 della LR n° 52/2000;

i) In merito al tema dell'adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I., il Comune di Airasca ha già attivato un tavolo tecnico con la Regione Piemonte, trasmettendo, in data 24/05/2011 Prot. n. 4930/x.1 e 4933/x.1, la proposta di adeguamento ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regione Piemonte 8.5.1996, n. 7/LAP, che è

attualmente all'esame della Regione.

Pertanto, le prescrizioni contenute nel suddetto documento sono considerate cogenti e rafforzate, per quanto riguarda le modifiche nn. 8 e 15 della presente variante n. 3, dall'assoggettamento alla V.A.S. nel caso dell'ampliamento dell'area Pc9; dalla verifica di assoggettamento alla V.A.S. (come specificatamente richiesto dal Settore Tecnico) e dall'assoggettamento alla Commissione Locale per il Paesaggio nel caso dell'area A.P.I.P.7.

➤ **ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Parzialmente accolta. Vedasi l'esito di ciascuna osservazione come sopra indicato.

## **OSSERVAZIONE N. 15**

**RICHIEDENTE: UFFICIO TECNICO COMUNALE DI AIRASCA**

### **➤ SINTESI DELL'OSSERVAZIONE 15)**

L'ufficio Tecnico del Comune di Airasca, con nota del 22 giugno 2011, osserva quanto di seguito riportato.

Dall'analisi delle pratiche edilizie pervenute di recente al Settore Tecnico, successivamente all'adozione del progetto preliminare della presente variante n. 3 di P.R.G.C., è emerso che l'applicazione della prescrizione inerente la distanza minima pari a m 7,50 dal confine del lotto, applicata all'art. 52 delle NTA, renderebbe di fatto impossibile la realizzazione di alcun intervento, creando una forte disparità di trattamento fra aree contigue similari.

Si ritiene opportuno ed equo, pertanto, il ritiro della modifica normativa di cui sopra nei casi previsti dal suddetto articolo 52 delle NTA.

### **➤ CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE 15)**

Si ritiene accoglibile l'osservazione presentata, pertanto si provvede a ritirare la modifica proposta relativamente all'art. 52, riportandone il testo come da NTA del P.R.G.C. vigente, ed a confermare la prescrizione della distanza minima dell'edificio dal confine del lotto pari a 7,5 m soltanto per gli interventi di cui all'art. 53 delle NTA del P.R.G.C.

### **➤ ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

Accolta.