

Comune di
PRASCORSANO



Città Metropolitana di Torino

VARIANTE PARZIALE n.9 AL PRGC

ai sensi dell'art.17 comma 5° della L.R. 56/'77

PROGETTO DEFINITIVO



CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE

LUGLIO 2020

L'ESTENSORE
Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Aurelio LUPICA RINATO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gaetana DEL SORDO

IL SINDACO
Piero ROLANDO PERINO

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

pianificazione e consulenza urbanistica

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

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti
Arch. Pian. Ilaria Vittone



www.architettipaglia.it

PREMESSA

A seguito della pubblicazione del Progetto Preliminare della 9° Variante Parziale al PRGC del Comune di Prascorsano, sono pervenute 6 osservazioni, di cui una per conto dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La Città Metropolitana di Torino con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio Trasporti n. 2381 del 29/06/2020, ha pronunciato il suo parere di Compatibilità con il PTC2, senza formulare osservazioni.

1.	CARLEVATO DOMENICO	Prot. n. 1615 del 23/06/2020	●	Accolta
2.	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Prot. n. 1616 del 23/06/2020	●	Accolta
3.	ROLANDO PERINO MARCO	Prot. n. 1656 del 26/06/2020	●	Accolta
4.	CAVALETTO GIUSTO legale rappresentante della OSAC srl	Prot. n. 1658 del 26/06/2020	●	Parzialmente Accolta
5.	ROLANDO PERINO MARCO legale rappresentante della OFS srl	Prot. n. 1659 del 26/06/2020	●	Accolta
6.	ANBSC - Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata	Prot. n. 1670 del 29/06/2020	●	Accolta

Le osservazioni sono state analizzate e controdedotte nelle schede di seguito allegate. Conseguentemente al recepimento delle osservazioni sono stati rivisti gli elaborati di Variante: in particolare, sono state apportate, ove necessario, le opportune modifiche agli elaborati di PRG.

OSSERVAZIONE 1

CARLEVATO DOMENICO

COMUNE DI PRASCORSANO - Prot 0001615 del 23/06/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Prascorsano, 23 giugno 2020

Spett.le
Comune di Prascorsano
Piazza Enrietto Giacomo, 1
10080 Prascorsano (TO)

alla c.a. Gent.mi
Signor Sindaco – **Piero Rolando Perino**
Responsabile UTC – **Aurelio Lupica Rinato**

Oggetto: Osservazione al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 9 al PRG, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e adottata con DCC n. 13 del 22/05/2020.

Il sottoscritto **CARLEVATO Domenico**, c.f. CRL DNC 56L04 G988H, residente in Via Villa 65 a Prascorsano, proprietario del terreno sito in Via Villa e distinto in mappa catastale al F. 15 mappali nn.141-342,

PREMESSO CHE

- Il suddetto terreno è classificato dal PRG vigente come **Area destinata a impianti artigianali IA1**, area di nuovo impianto per cui il PRG prevede l'insediamento di attività artigianali di servizio alla residenza e attività produttive artigianali non nocive e rumorose;
- La residenza è ammessa solo nei limiti dell'articolo 33 bis delle NTA, ovvero ad uso esclusivo della proprietà o del dirigente o del personale di custodia, in misura non superiore a 130 mq;

CONSIDERATO CHE

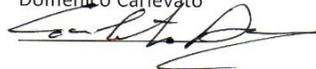
- L'area attualmente è ancora inattuata ed è localizzata in un contesto prevalentemente residenziale;
- È intenzione dello scrivente realizzare un edificio residenziale bifamiliare per soddisfare le esigenze del nucleo familiare;

PROPONE CHE

Venga modificata la destinazione urbanistica del lotto in oggetto da *Area destinata a impianti artigianali IA1* ad **Area residenziale di completamento RC**, confermando l'attuale capacità edificatoria residenziale di 130 mq, pari a 390 mc, con la possibilità di incrementarla fino al 100% attingendo dal residuo di Piano di cui all'articolo 19 bis delle NTA, introdotto con il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.9.

Confidando nella favorevole considerazione della presente, resta a disposizione per fornire tutti gli ulteriori necessari chiarimenti e porge cordiali saluti.

Domenico Carlevato



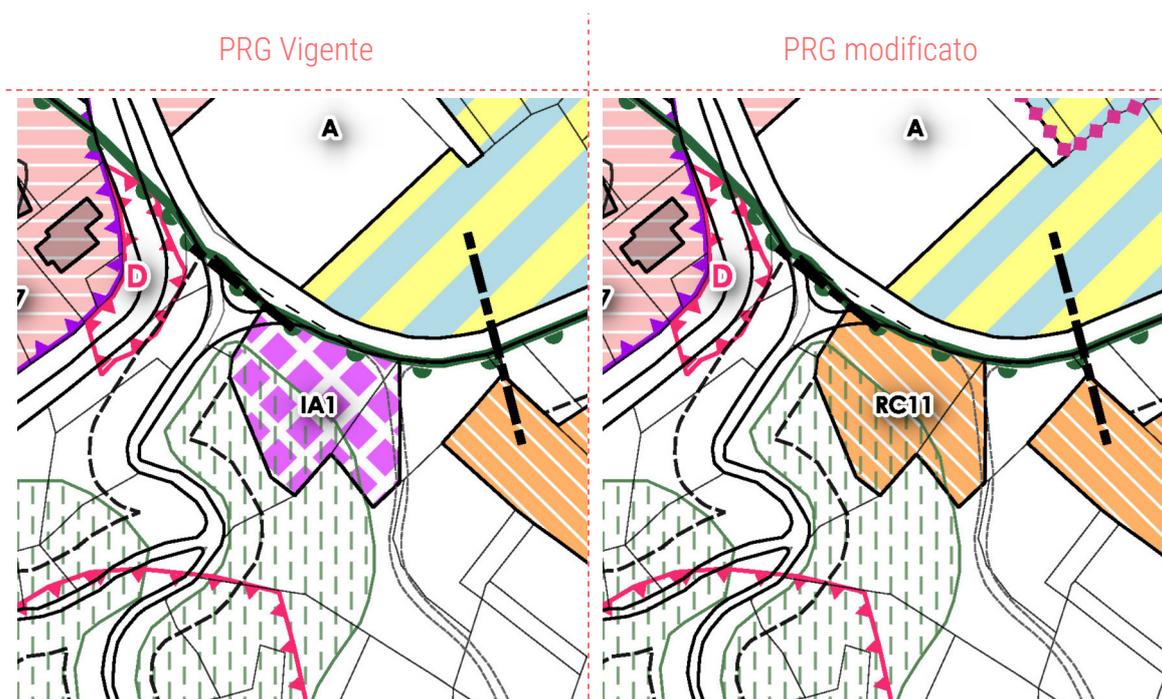
CONTRODEDUZIONE 1

Accolta

Considerato che:

- la Variante è finalizzata a incentivare la densificazione del tessuto abitativo attraverso operazioni di completamento residenziale, in ambiti già edificati o già destinati dal PRG vigente a usi edificatori;
- l'ambito oggetto dell'osservazione è già destinato dal PRG vigente ad usi edificatori;
- l'attuazione dell'area per usi residenziali è coerente con il contesto abitativo in cui si colloca;

si modifica la classificazione urbanistica del lotto, da *Area destinata a impianti artigianali IA1* a *Area residenziale di completamento RC11*, introducendo una specifica scheda che ne definisce le modalità attuative e i parametri edilizio-urbanistici di riferimento. Contestualmente si stralcia la scheda riferita all'area IA1.



OSSERVAZIONE 2

UFFICIO TECNICO COMUNALE



COMUNE DI PRASCORSANO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Piazza Enrietto Giacomo, 1 - Prascorsano 10080 (TO) PARTITA I.V.A.01868540012

☎ 0124-698141 FAX 0124-698357 mail: comune@comune.prascorsano.to.itpec: prascorsano@cct.ruparpiemonte.it sito internet: www.comune.prascorsano.to.itProt. 1616
Prascorsano il 23.06.2020Spett.le Comune di Prascorsano
Ufficio Protocollo
10080 Prascorsano
comune@comune.prascorsano.to.it

OGGETTO: Osservazioni al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 9 al PRG, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e adottata con DCC n. 13 del 22/05/2020

Il sottoscritto LUPICA RINATO Aurelio, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Prascorsano;

- ✓ Considerato che il PRG di Prascorsano è stato approvato circa vent'anni fa (D.G.R. n. 28-2330 del 16/05/2001), e che sullo stesso permangono nel testo normativo riferimenti a disposizioni regionali o statali ormai abrogate, si richiede pertanto che, in sede di Progetto Definitivo della Variante, venga condotta una puntuale ricognizione delle Norme di Attuazione del PRG, per coordinarle con la sopravvenuta normativa urbanistico-edilizia sovraordinata.
- ✓ Con riferimento all'articolo 19bis, introdotto con il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.9 al PRG, si chiede di ammettere la densificazione insediativa anche per il riuso e la ristrutturazione di fabbricati esistenti in area agricola, con possibilità di ampliamento fuori sagoma non oltre il 20% del volume esistente.
- a) È stato riscontrato un errore cartografico sulle tavole di Piano, relativo al tracciato di un canale che attraversa la zona industriale al confine con il Comune di San Colombano Belmonte, che in realtà non esiste.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
LUPICA RINATO Geom. Aurelio

CONTRODEDUZIONE 2**Accolta**

Con riferimento ai punti esposti dall'osservante, si controdeduce quanto segue:

- si procede ad una approfondita disamina degli articoli normativi al fine di coordinarli con la sopravvenuta normativa urbanistico-edilizia sovraordinata e di eliminare i riferimenti a disposizioni legislative obsolete;
- si integra l'articolo 19bis introdotto dal progetto preliminare della presente Variante, estendendo la possibilità di utilizzare la capacità edificatoria residua anche per interventi di ampliamento e di recupero di volumi esistenti, relativi a edifici localizzati in area agricola;
- si correggono gli elaborati cartografici di Piano, eliminando il tracciato dell'impluvio.

OSSERVAZIONE 3
ROLANDO PERINO MARCO

COMUNE DI PRASCORSANO - Prot 0001656 del 26/06/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

All'Ill.mo signor
SINDACO
del Comune di Prascorsano

Oggetto : Osservazioni al PRGC

La sottoscritta ROLANDO PERINO Marco nato a CUORGNE' (TO) il 30/06/1971 codice fiscale RLNMRC71H30D208X residente in Via Cerialdo - Prascorsano in qualità di comproprietario dell'immobile ove risiede , censito al foglio 2 n 524 sub 2 e sub 3 consistente in abitazione con autorimessa .

Richiedo

La possibilità , in questo momento di variante di prgc. , di chiusura della zona pilotis sottostante la zona abitativa, con incremento di volumetria ad uso residenziale pertinenziale .

Valperga 16/06/2020

Certo di una Vostra risposta in breve, si porgono distinti saluti.

In fede

Rolando Perino Marco

Allegato planimetria catastale
 carta identità

CONTRODEDUZIONE 3**Accolta**

In seguito all'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, le possibilità di densificazione dei tessuti abitativi esistenti disciplinate all'articolo 19bis delle NTA, come introdotto dal Progetto Preliminare della presente Variante, verranno estese anche agli edifici esistenti in area agricola; pertanto, attingendo al residuo di capacità edificatoria in capo al Comune, sarà possibile chiudere portici, travate e piani pilotis, e incrementare il volume esistente fino a un massimo del 20%.

OSSERVAZIONE 4

CAVALETTO GIUSTO legale rappresentante della OSAC srl

COMUNE DI PRASCORSANO - Prot 0001658 del 26/06/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

 OSAC s.r.l.Fraz. Buasca - Tel. 0124.698458
10080 PRASCORSANO (TO)
P.ta IVA 02011060015Spett. Sindaco
Del Comune di Prascorsano
Piazza Enrietto Giacomo, 1
10080 Prascorsano (TO)

Il sottoscritto Sig. CVALETTO Giusto, C.F.: CVL GST 44T24 H691G legale rappresentante della O.S.A.C. di Cavaletto Giusto e C. s.r.l. con sede in Prascorsano Località Buasca, distinta in mappa al F. 8 n. 27 individuata in area IRD* (Aree industriali di riordino da attrezzare e servizi) con vincolo di inedificabilità per dissesto, a seguito di variante in itinere del P.R.G.C. porta a conoscenza che è sua intenzione di procedere all'ampliamento dei locali mensa/servizi igienici a piano terra e uffici soprastanti con a lato un locale da adibire ad unità produttiva per un totale di circa mq 750,00.

Fa inoltre presente che:

- a. Il dissesto è stato causato dalla esondazione del rio nel punto 18 della planimetria allegata alla presente ed il Comune, anni or sono, ha provveduto ad eliminare tale fonte di rischio intervenendo sul tracciato del medesimo, individuato nei punti 20 - 14 - 13 - 13bis della planimetria allegata
- b. Nella cartografia allegata al P.R.G.C. è evidenziata una fascia di rispetto inedificabile di circa ml 15,00 dal rio. Si precisa che il rio non è classificato "acqua pubblica" e che il tratto individuato con i numeri 9 - 5 - 8 - 7 - 6 è solo una derivazione in quanto il medesimo prosegue come evidenziato con i n. 4 - 3 - 2 - 1

In attesa di un favorevole riscontro si porgono cordiali saluti.

Prascorsano, li

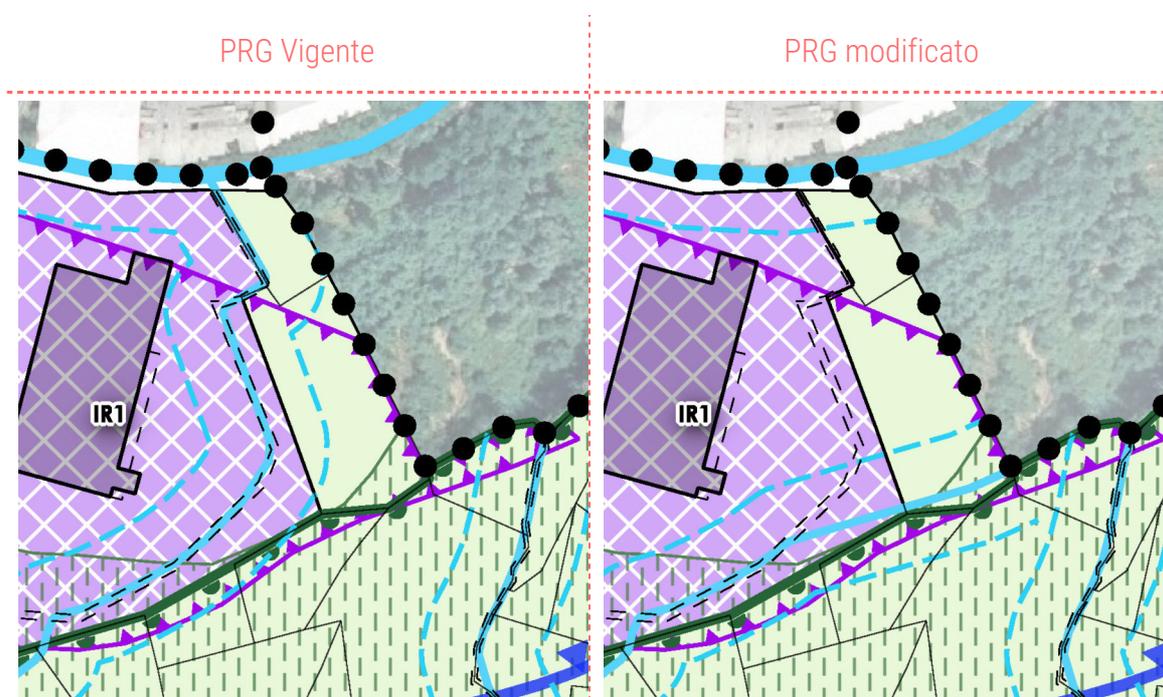


CONTRODEDUZIONE 4

Parzialmente Accolta

Prendendo atto dell'inesattezza riscontrata nella cartografia di Piano, si corregge il tracciato del Rio riconducendolo alla reale posizione.

Pe quanto riguarda, invece, l'individuazione dell'areale di dissesto D*, non è possibile modificarne l'estensione in quanto, ai sensi del comma 5 lettera g) dell'articolo 17 della LR 56/77, le modifiche apportate al PRG con Varianti Parziali "non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente".



OSSERVAZIONE 5

ROLANDO PERINO MARCO legale rappresentante della OFS srl

COPIA

COMUNE DI PRASCORSANO - Prot 0001659 del 26/06/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Spett. Sindaco
Del Comune di Prascorsano
Piazza Enrietto Giacomo, 1
10080 Prascorsano (TO)

OGGETTO: variante P.R.G.C.

Il sottoscritto Sig. ROLANDO PERINO Marco, nato a Cuorgnè (TO) il 23/04/1972 C.F.: RLN MRC 72D23 D208T, residente in Prascorsano Via Prabasone n. 8; a seguito variante in itinere del P.R.G.C. in proprio (F. 11 n. 377 - 240 - 79 - 80 - 275 - 47 - 48) e nella sua qualità di legale rappresentante della ditta OFS Officine Fucinatura e Stampaggio S.r.l. (F. 11 n. 49 - 62 - 560 - 589 - 342 - 571 - 536 - 341 - 77 - 76 - 78 - 321 - 518 - 83 - 72 - 85) con la presente rivolge istanza al fine di ottenere l'inserimento dei mappali sopraelencati in una unica area urbanistica (IC - Impianti produttivi esistenti confermati) il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

In attesa di un favorevole riscontro si porgono cordiali saluti.

Prascorsano, li

O.F.S. s.r.l.
Via Prabasone, 10
10080 PRASCORSANO (TO)
P.iva/C.F. 1100000019



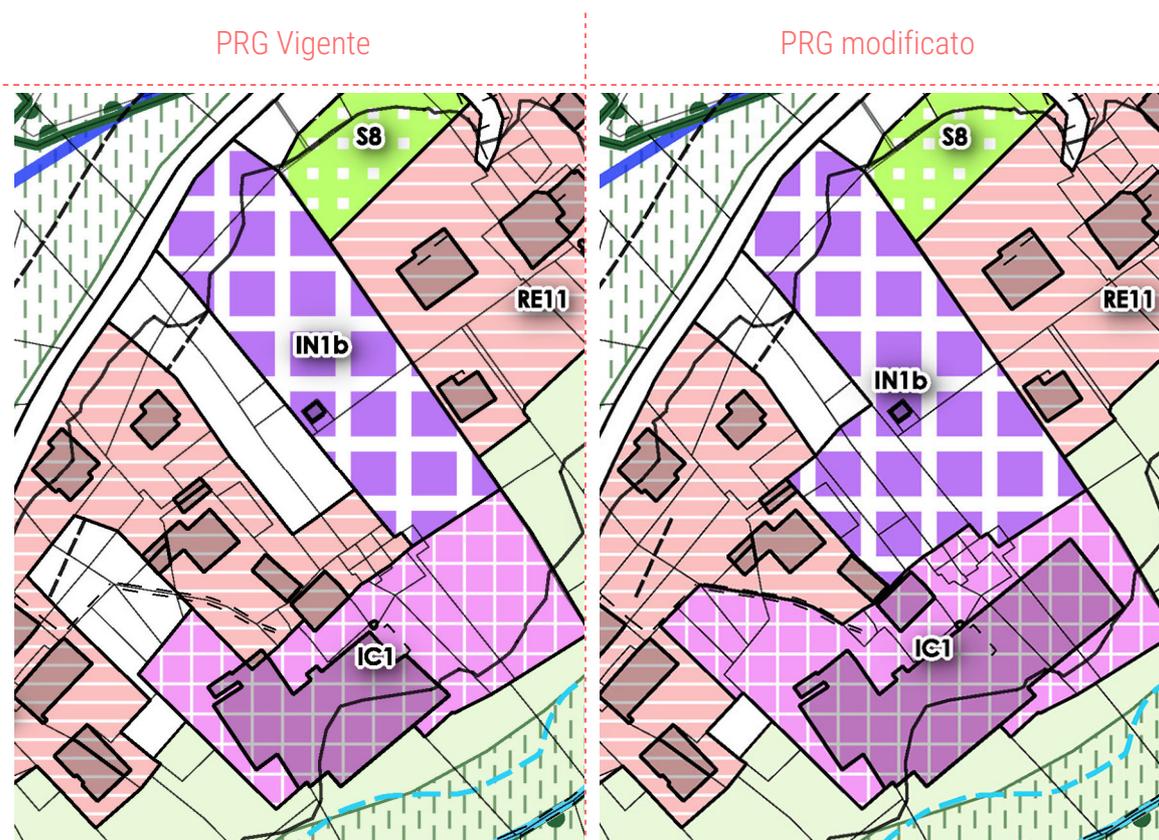
CONTRODEDUZIONE 5

Accolta

Al fine di riordinare la classificazione urbanistica della Località di Prabasone, in linea con quanto già predisposto dalla modifica 3a descritta nella Relazione Illustrativa della presente Variante, si modifica la destinazione delle aree di proprietà della ditta OFS, facendole rientrare in parte in area IC1 (*Impianti produttivi esistenti confermati*) e in parte in IN1b (*Area attrezzata di nuovo impianto*). Si evidenzia che l'area produttiva non è stata estesa fino alla strada che confina a nord, così come proposto nell'estratto di PRG allegato all'osservazione, in quanto non è possibile escludere solamente la particella n.389 dall'ambito (di proprietà terza), creando un'area agricola inaccessibile e completamente interclusa ad aree produttive.

Contestualmente si aggiornano i dati dimensionali riferiti alle schede delle aree IC1 e RE29, e IN1b.

Inoltre, al capitolo 5.2 della Relazione Illustrativa, è necessario rivedere le verifiche dimensionali relative al residuo di superficie territoriale e capacità edificatoria per attività economiche, conteggiando le aree aggiunte agli ambiti IC1 e IN1b.



OSSERVAZIONE 6

ANBSC – Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati
alla criminalità organizzata

COMUNE DI PRASCORSANO - Prot 0001670 del 29/06/2020 Tit VI Cl 3 Fasc



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI
ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA
SEDE SECONDARIA DI MILANO

Milano, data del protocollo

AL COMUNE DI PRASCORSANO (TO)
c.a. del Sindaco
prascorsano@cert.ruparpiemonte.it
sindaco@comune.prascorsano.to.it

OGGETTO:

**Pubblicazione del Progetto Preliminare della Variante n. 9 al PRGC vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77**

Si riscontra la nota prot. n. 1494 del 9/6/2020 del Comune di Prascorsano (acquisita al prot. ANBSC n. 0025072 del 23/06/2020), con cui si chiede di formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, in ordine agli aspetti urbanistici e ambientali inerenti le opere abusive edificate sui **terreni siti nel Comune di Prascorsano (TO), censiti al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 15 particelle 114, 115, 152, 153, 154, 304 sub 1 e 2, 318, 319.**

[...] omissis

Tutti i predetti beni sono stati devoluti al patrimonio dello Stato e devono essere destinati secondo le modalità e le finalità previste dall'art. 48 comma 3 del citato D. Lgs. 159/2011.

In particolare, l'art. 48 comma 3 stabilisce che *“i beni immobili sono: a) mantenuti al patrimonio dello Stato per finalità di giustizia, di ordine pubblico e di protezione civile e, ove idonei, anche per altri usi governativi o pubblici connessi allo svolgimento delle attività istituzionali di amministrazioni statali, agenzie fiscali, università statali, enti pubblici e istituzioni culturali di rilevante interesse, salvo che si debba procedere alla vendita degli stessi finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso; (...) c) trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio indisponibile della provincia, della città metropolitana o della regione”*.

Alla luce di quanto esposto, si chiede di considerare la possibile destinazione per scopi di pubblico interesse dei beni immobili confiscati per le finalità previste dal citato art. 48 comma 3 del Codice Antimafia.

CONTRODEDUZIONE 6

Accolta

Si condivide la necessità di individuare gli immobili oggetto dell'istanza come sottoposti alla disciplina del DLgs 159/2011 e pertanto si individuano in cartografia con apposito perimetro e si inseriscono nell'apparato normativo di Piano puntuali riferimenti alla normativa statale, che dispone che su tali aree e d edifici sono ammesse tutte le destinazioni urbanistiche coerenti con le finalità di cui all'articolo 48 comma 3 del citato DLgs., anche se non comprese tra quelle previste dalla presente scheda normativa.

