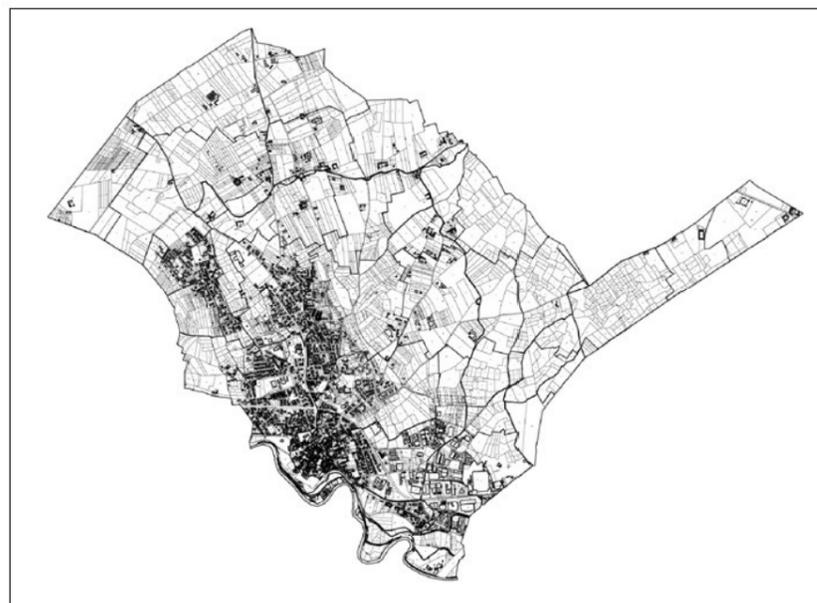


COMUNE DI PIANEZZA
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
PRIMA REVISIONE
(art. 17 l° comma LR.56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

Come modificato a seguito delle Osservazioni della Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, - Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana - Prot. 27382/DB0831 del 22.10.2014



**ALLEGATO A ALLA RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI:
QUADRO SINTETICO DELLE CONTRODEDUZIONI**

PROGETTO:

architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 – 10126 Torino
enricobonifetto@gmail.com - +39 011 19320475

architetto Giorgio Gianì - archistudio associati
Lungo Po Cadorna 5 – 10124 Torino
archistudio.associati@gmail.com - +39 011 8128756

COMUNE DI PIANEZZA – GRUPPO DI LAVORO:

Arch Antonella Mangino - RUP Responsabile Settore Territorio

Arch. Antonella Ardizzone – responsabile Ufficio Urbanistica

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Antonio Castello	Dott.sa Michelina Bonito	Arch. Antonella Mangino

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
-------	------	-----------	-------------------------------	---------------------------	---------	---------	----------	------------

1 RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE: REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA, POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA - SETTORE COPIANIFICAZIONE URBANISTICA AREA METROPOLITANA. (rif. prot. Gen. N. 203067/DB0817 del 26.05.2011 e prot. Gen. N. 33868/DB0823 del 17/10/2012)

1.1 AMBITI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

+								
		 in particolare si richiede lo stralcio delle seguenti aree: 1. C 3.1 parte a nord della strada in progetto; 2. C 2.12.1a con p 2.12.6; 3. C.2.12.1b con p. 2.12.5; 4. C 2.19.1 con v 2.19.1, p 2.19.4, p 2.19.6, p 2.19.10, p 2.19.11; 5. L'area v 2.19.2 deve essere svincolata dall'intervento C 2.19.2 e riportata alla sua originaria destinazione agricola, eventualmente riconsiderando la delimitazione individuata pur mantenendo le superfici previste.					
1	1.1a		Area C3.1 parte a nord della strada in progetto	Area C3.1 Preso atto di quanto osservato, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, con la riclassificazione a verde pubblico della superficie fondiaria a destinazione residenziale situata a nord della strada in progetto con un incremento della superficie a verde di mq. 5.165, ed una analoga riduzione della superficie fondiaria. Perimetro del SUE e capacità insediativa rimangono immutati, mentre la capacità edificatoria viene concentrata nelle superfici fondiarie residue, senza aumento del numero dei piani. Dalle verifiche effettuate risulta che tale nuovo assetto planimetrico dell'edificazione rispetta comunque il rapporto di copertura fondiario previsto (1/3) anche nel caso di un'edificazione a 2 piani f.t., come anche l'indice di densità fondiaria massima previsto dall' Art. 23 della l.r. 56/77 e s.m.i. (1,33 mq/mq) – raggiungendo circa 0,53 mq/mq.	X			
2	1.1b		Aree C2.12.1a con p 2.12.6	Aree C2.12.1a con p 2.12.6. L'ambito risulta marginale rispetto alla quinta principale del Santuario, e posto a meno di 100 metri dalle reti fognarie ed acquedottistiche di nuova realizzazione da parte dei soggetti attuatori del PEC che corrono lungo la via di nuova realizzazione a collegamento tra via la Cassa e via Firpo. E' di interesse per l'Amministrazione che la sua attuazione possa dar vita, con le aree v 2.12.14, di cui è prevista la cessione gratuita e la sistemazione, e con le limitrofe aree v 2.12.6, VP 2.8 e V 2.8.4, ad un'ampia vasta area verde posta lungo via La Cassa, baricentrica alla località Parucco, che faccia funzione di parco urbano caratterizzando e riqualificando questo quartiere di recente realizzazione. Preso atto di quanto osservato, si ritiene opportuno accogliere in parte l'osservazione, riportando verso sud la strada di collegamento in progetto, riclassificando a verde pubblico la porzione dell'area fondiaria C2.12. a posta a nord dell'edificato esistente, in modo da densificare l'edificazione, riportando gli edifici in progetto nella linea visiva di quelli esistenti. Dalle verifiche effettuate risulta che tale nuovo assetto planimetrico rispetta comunque il rapporto di copertura fondiario previsto (1/3), come anche l'indice di densità fondiaria massima previsto dall'Art. 23 della l.r. 56/77 e s.m.i. (1,33 mq/mq) – raggiungendo circa 0,55 mq/mq.		X		
3	1.1c		Area C.2.12.1b con p. 2.12.5	Area C.2.12.1b Non si condivide l'osservazione. L'area risulta interclusa, e priva di riferimenti visivi con l'edificio principale del Santuario. Risulta inoltre posta a meno di 100 metri dalle reti fognarie ed acquedottistiche che corrono lungo la via San Gabriele, ricadendo entro la linea la prima soglia dei costi per l'urbanizzazione Contribuisce inoltre pro quota alla realizzazione del parco urbano v 2.12.4. Si ritiene opportuno confermare l'area come prevista dalla variante.			X	
4	1.1d		Aree C 2.19.1 con v 2.19.1, p 2.19.4, p 2.19.6, p 2.19.10, p 2.19.11.	Aree C 2.19.1 L'area, oggi utilizzata dall'azienda agricola posta ad est della via Rosta, pur essendo di 2° classe d'uso, è slegata dal terreno agricolo posto ad est, appartenente ad appezzamenti di altre proprietà siti nel comune di Alpignano. Il trasferimento della confinante azienda agricola conduce di fatto ad una sottoutilizzazione dei terreni. Condividendo in parte quanto osservato, al fine di limitare il consumo di suolo, si ritiene opportuno ridurre la superficie fondiaria prevista, a favore dell'area verde v 2.19.1, abolendo anche il tratto viabile posto a ovest, a prosecuzione della via Valdellatorre. Dalle verifiche effettuate risulta che tale nuovo assetto planimetrico dell'edificazione rispetta comunque il rapporto di copertura fondiario previsto (1/3) anche nel caso di un'edificazione a 2 piani f.t., come anche l'indice di densità fondiaria massima previsto dall' Art. 23 della l.r. 56/77 e s.m.i. (1,33 mq/mq) – raggiungendo circa 0,43 mq/mq.		X		
5	1.1e		Area v 2.19.2.	Area v 2.19.2 Preso atto di quanto osservato, non si condivide l'osservazione. L'attuazione dell'area C19.2 è finalizzata al trasferimento in zona agricola esterna alla circonvallazione del complesso cascinale esistente che comprende una attività di allevamento intensivo, già incompatibile con l'attuale circostante contesto residenziale. L'area v 2.19.2, privata della sua funzione agricola, ha come logica destinazione quella di polmone di verde attrezzato per la residenza circostante. Una sua riconduzione alla destinazione agricola porterebbe unicamente al suo non utilizzo, con conseguente degrado, o comunque risulterebbe un'area agricola completamente interclusa in zone residenziali. Si ritiene quindi opportuno confermare le previsioni di Piano			X	

1.2 CENTRO STORICO ED AREE DI INTERESSE AMBIENTALE

6	1.2.1		Demolizione e fedele ricostruzione o ricostruzione con sagoma definita", - "Ristrutturazione edilizia di tipo G (RsG) con grossatura di manica".In sede di sopralluogo, dopo avere visionato gli ambiti e i fabbricati esistenti del centro storico, sono emerse alcune perplessità sui possibili interventi di demolizione e ricostruzione previsti dalla Variante Generale al P.R.G.C. in esame, in quanto i fabbricati esistenti, ..sono edifici che definiscono l'impianto storico del centro di Pianezza e rappresentano un importante valore ambientale-paesaggistico da conservare e recuperare. Pertanto, si chiede all'A. C. di rivedere tutti gli ambiti e i fabbricati del centro storico oggetto d'interventi particolarmente significativi quali la "Demolizione e fedele ricostruzione o ricostruzione con sagoma definita", la "Ristrutturazione edilizia di tipo G (RsG) con grossatura di manica".	TIPO DI INTERVENTO Ristrutturazione edilizia di tipo G con grossatura di manica RSg: Si ritiene opportuno mantenere questo tipo di intervento negli ambiti ove previsto, a parte alcuni casi particolari di seguito affrontati. TIPO DI INTERVENTO Demolizione e fedele ricostruzione o ricostruzione con sagoma definita D/NC - NC: Essendo un intervento applicato a casi particolari, si ritiene opportuno non abolire l'articolo e mantenere questo tipo di intervento pur limitandolo ai casi particolari di seguito affrontati relativamente ai punti 1.2.2c (ambito 22.1), 1.2.3a (Ambito 10.1.a) 1.2.3b (Ambito 10.1b), 1.2.3c (Ambito 10.1.c), 1.2.4b (Ambito 11.1), 1.2.4f (Ambito 21.1), 1.2.4g (Ambito 15.1).		X		
---	-------	--	---	--	--	---	--	--

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
	1.2.2		RICHIESTA DI STRALCIO DELLA PREVISIONE DEGLI AMBITI 22.1, 22.2 e 22.3 .. In particolare si richiede di stralciare la previsione degli Ambiti 22.1, 22.2 e 22.3 prevedendo il recupero degli edifici esistenti. Infatti, l'area è ancora connotata dalla presenza di un tessuto storico consolidato e da edifici in buon stato di conservazione. L'intervento previsto di demolizione e ricostruzione non appare opportuno né motivato.	PER GLI AMBITI 22.2 e 22.3 Si accoglie l'osservazione. Negli Ambiti 22.2 e 22.3 gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC) sono sostituiti con interventi di ristrutturazione con grossatura di manica (RSg), di tipo b (RSb) e con recupero del volume (Rsv), salvaguardando così i caratteri della trama viaria, le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dei prospetti su via Viene inoltre riportato nello specifico la prescrizione di cui al successivo punto 2.1.c5 relativo al portone ed alla statua su via Gariglietti				
7	1.2.2a		AMBITO 22.2	AMBITO 22.2 – Gli interventi di demolizione e ricostruzione a sagoma definita (D/NC) sono sostituiti con interventi di ristrutturazione con grossatura di manica (RSg), e con recupero del volume (Rsv), abolendo la previsione del parcheggio sulla via Maiolo, e della nuova viabilità di collegamento tra via Gariglietti e via Maiolo, salvaguardando così i caratteri della trama viaria, le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici ed i prospetti su via. Si corregge inoltre il refuso, riportando la corretta superficie massima realizzabile come da scheda Art. 110.9	X			
8	1.2.2b		AMBITO 22.3	AMBITO 22.3 - Gli interventi di demolizione e ricostruzione a sagoma definita (D/NC) sono sostituiti con interventi di ristrutturazione con grossatura di manica (RSg), abolendo la previsione della nuova viabilità di collegamento tra via Gariglietti e via Maiolo, salvaguardando così i caratteri della trama viaria, e le caratteristiche architettoniche degli edifici. Si corregge inoltre il refuso, riportando la corretta superficie massima realizzabile come da scheda relativa all'Art. 110.10	X			
9	1.2.2c		AMBITO 22.1	AMBITO 22.1 Si accoglie parzialmente l'osservazione. Nell'ambito 22.1, per salvaguardare il muro su via, si prevede la demolizione delle tettoie (fabbricati n. 4, 5 e 6), e la costruzione a sagoma definita di basso fabbricato all' interno del cortile, salvaguardando così il muro medesimo e la trama viaria.		X		
	1.2.3		RICHIESTA DI STRALCIO DELLA PREVISIONE DEGLI AMBITI 10.1.a, 10.1.b, 10.1c, 10.2a, e 10.2b Analogha richiesta viene avanzata per l'area 10.1.a, 10.1.b, 10.1.c, 10.2a, e 10.2b.”	Si condivide l'osservazione solo in parte. Oltre alle considerazioni precedentemente espresse relativamente all'intervento di cui all'Art. 47- CONSOLIDAMENTO DEL TIPO EDILIZIO A CORTE MEDIANTE GROSSATURA DI MANICHE SEMPLICI- RSg, si ritiene che nel caso specifico, la demolizione di maniche interne per la realizzazione di uno spazio pubblico fruibile, sia importante per incentivare la riqualificazione del Centro Storico di Pianezza. Nella controdeduzione, si modifica il tipo di intervento sul fronte via ed ove possibile, al fine di salvaguardare la maggioranza dei caratteri tipologici del tessuto.				
10	1.2.3a		Ambito 10.1.a	Ambito 10.1.a Per l'ambito 10.1.a, si accoglie in parte l'osservazione, prevedendo per l'edificio 7 intervento di ristrutturazione di tipo G al posto dell' intervento di demolizione e ricostruzione a sagoma definita.		X		
11	1.2.3b		Ambito 10.1.b	Ambito 10.1.b Si ritiene opportuno mantenere le previsioni della Revisione Generale del Piano, in quanto indispensabili per una coerente attuazione dell'intervento.			X	
12	1.2.3c		Ambito 10.1.c	Ambito 10.1.c Si accoglie in parte l'osservazione. Per l'edifici 2,4,8,9 e 10 si prevede l'intervento di ristrutturazione di tipo G, al posto dell'intervento di demolizione e ricostruzione a sagoma definita.		X		
13	1.2.3d		Ambito 10.2a	Ambito 10.2a Si accoglie in parte l'osservazione. Nell'ambito 10.2a vi è stato l'acquisto, da parte dell'Amministrazione comunale, con D.c.c. n.6 del 24/04/2012 dell'area destinata a parcheggio pubblico, con la relativa capacità edificatoria. Si ritiene quindi che il fine dell'intervento previsto sia stato raggiunto, e quindi si abolisce la previsione dell'ambito, attribuendo ai fabbricati esistenti unicamente interventi di ristrutturazione (per la residenza) e manutenzione (per i bassi fabbricati)		X		
14	1.2.3e		Ambito 10.2b	Ambito 10.2b Si accoglie in parte l'osservazione Per l'ambito 10.2b si prevede di trasformare l'intervento di demolizione e ricostruzione dei fabbricati principali ad intervento di ristrutturazione con grossatura di manica e sopraelevazione.		X		
	1.2.4		Abolizione delle ulteriori previsioni di intervento di demolizione e ricostruzione a sagoma definita, tranne, per gli interventi da attuarsi nei cortili, per l'eliminazione dei bassi fabbricati, o per casi particolari: Ambito 9.1, Ambiti 11.1 - 11.2, Ambito 16.1, Ambiti 18.1 e 18.2, Ambito 21.1 - Ambito 15.1					
15	1.2.4a		Ambito 9.1	AMBITO 9.1 Si accoglie in parte l'osservazione di carattere generale. Nell'ambito 9.1 si modificano le previsioni di intervento per l'ambito, trasformando gli interventi di demolizione e ricostruzione dei fabbricati principali ad interventi di ristrutturazione con grossatura di manica, sopraelevazione a e recupero volume. Si corregge inoltre il refuso, riportando la corretta superficie massima realizzabile come da scheda Art. 110.2		X		
16	1.2.4b		Ambito 11.1	Ambito 11.1 Si accoglie in parte l'osservazione di carattere generale. Nell'ambito 11.1, si prevede la ristrutturazione degli edifici esistenti, anziché la loro demolizione e ricostruzione; Il nuovo edificio a sagoma definita viene mantenuto, in quanto volumetria acquisita dalla normativa del PRGC vigente. Si provvede, inoltre, a correggere sulle Tavole P3 e P2b la perimetrazione dell'ambito escludendovi l'edificio 3 dell'unità 4a come da scheda normativa, e a rettificare la scheda normativa inserendo nell'unità 9 l'edificio 4 erroneamente attribuito all'unità 8, come da Tavole P3 e P2b.		X		
17	1.2.4c		Ambito 11.2	Ambito 11.2 Si accoglie in parte l'osservazione di carattere generale. Nell'ambito 11.2, gli interventi di demolizione e ricostruzione a sagoma definita sono sostituiti con interventi di recupero (Ristrutturazione con grossatura di manica, ristrutturazione di tipo b) degli edifici esistenti, con la salvaguardia degli elementi architettonici esistenti.		X		
18	1.2.4d		Ambito 16.1	Ambito 16.1 Si accoglie in parte l'osservazione di carattere generale. Si sostituiscono i previsti interventi di demolizione e ricostruzione a sagoma definita con interventi di ristrutturazione con grossatura di manica (RSg), salvaguardando gli elementi architettonici di facciata esistenti sulla via Gramsci.		X		

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
19	1.2.4e		Ambiti 18.1 e 18.2	Ambiti 18.1 e 18.2 Si accoglie in parte l'osservazione di carattere generale. Si sostituiscono i previsti interventi di demolizione e ricostruzione a sagoma definita con interventi di ristrutturazione con grossatura di manica (RSg), salvaguardando gli elementi architettonici di facciata esistenti sulla via Comissetti		X		
20	1.2.4f		Ambito 21.1	Ambito 21.1 Si accoglie in parte l'osservazione di carattere generale. Si sostituiscono i previsti interventi di demolizione e ricostruzione a sagoma definita con interventi di ristrutturazione con grossatura di manica (RSg).		X		
21	1.2.4g		Ambito 14.4	Ambito 14.4 Si accoglie in parte l'osservazione di carattere generale. Si sostituiscono i previsti interventi di demolizione e ricostruzione a sagoma definita con interventi di ristrutturazione Rsv – Recupero del volume esistente, ed RSb, Ristrutturazione di tipo b.		X		
22	1.2.4h		Ambito 15.1	Ambito 15.1 Si ritiene opportuno mantenere le previsioni della Revisione Generale del Piano, già presenti nel Piano Regolatore Vigente, in quanto indispensabili per una coerente attuazione dell'intervento, essendo comunque fabbricati interni a cortile senza affaccio su via.			X	
	1.2.5		ULTERIORI SEGNALAZIONI ...Inoltre si ritiene opportuno segnalare alcuni ambiti ed alcuni fabbricati che per le loro caratteristiche storico-architettoniche meritano un'ulteriore attenzione; per questi edifici e/o manufatti, ove non fosse già previsto, è necessario intervenire con criteri di restauro conservativo o altri sistemi indicati di seguito, al fine di preservare le caratteristiche storico-paesaggistiche....					
	1.2.5a		Via Matteotti ambito 9.2 e 9.3: prevedere il restauro conservativo della facciata;	Via Matteotti ambiti 9.2 e 9.3: Preso atto di quanto osservato, si ritiene opportuno accogliere parzialmente l'osservazione, modificando il tipo di intervento da D/NC -Demolizione e ricostruzione a Rsv – Recupero del volume esistente, ed RSb, Ristrutturazione di tipo b, con ulteriori prescrizioni di salvaguardia		X		
23	1.2.5a.1		Ambito 9.2	Via Matteotti ambito 9.2: Preso atto di quanto osservato, si ritiene opportuno accogliere parzialmente l'osservazione, modificando il tipo di intervento da D/NC -Demolizione e ricostruzione a Rsv – Recupero del volume esistente, ed RSb, Ristrutturazione di tipo b, con ulteriori prescrizioni di salvaguardia		X		
24	1.2.5a.2		Ambito 9.3	Via Matteotti ambito 9.3: Preso atto di quanto osservato, si ritiene opportuno accogliere parzialmente l'osservazione, modificando il tipo di intervento da D/NC -Demolizione e ricostruzione a Rsv – Recupero del volume esistente, ed RSb, Ristrutturazione di tipo b, con ulteriori prescrizioni di salvaguardia				
25	1.2.5b		Via Massimo d'Azeglio ambito 14.1 e 14.2: prevedere il restauro conservativo della facciata con particolare attenzione al portone settecentesco	Via Massimo d'Azeglio ambito 14.1 e 14.2: Si accoglie l'osservazione, inserendo nella scheda specifica ulteriori precisazioni con ulteriori prescrizioni di salvaguardia relative al portone settecentesco.	X			
26	1.2.5c		Via Caduti per la Libertà ambito 21.2: prevedere il restauro conservativo della facciata;	Via Caduti per la Libertà ambito 21.2: Si accoglie l'osservazione, inserendo nella scheda specifica ulteriori precisazioni con ulteriori prescrizioni di salvaguardia relative alle facciate	X			
27	1.2.5d		Via IV Novembre presso n. civico 1 muro di recinzione da salvaguardare;	Via IV Novembre presso n. civico 1. Si fa presente che le raccomandazioni proposte sono già contenute all'interno degli articoli 83 – Norme di tutela paesaggistica e dell'Art. 93 – Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti, oltre a quanto previsto agli artt. 32 e 33 del Regolamento Edilizio Comunale. Si accoglie comunque l'osservazione, inserendo nelle relative schede specifiche precisazioni	X			
28	1.2.5e		Via Giacinta Gariglietti Area A1 a.22.1 e ambito 22.1; muro perimetrale e ingresso con statua da salvaguardare;	Via Giacinta Gariglietti Area A1a.22.1 e ambito 22.1; Si fa presente che le raccomandazioni proposte sono già contenute all'interno degli articoli 83 – Norme di tutela paesaggistica e dell'Art. 93 – Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti, oltre a quanto previsto agli artt. 32 e 33 del Regolamento Edilizio Comunale. Si accoglie comunque l'osservazione, inserendo nelle relative schede specifiche precisazioni	X			
29	1.2.5f		Via Maiolo ambito 22.2; prevedere restauro conservativo per la facciata esterna;	Via Maiolo ambito 22.2; Considerati i caratteri tipologici ed architettonici degli edifici, privi di pregio e di elementi documentari, ed in forte stato di degrado, (vedi scheda isolato 22 – foto lotto n. 7 del fascicolo A8) si ritiene opportuno accogliere solo in parte l'osservazione, sottoponendo gli edifici all'intervento di Ristrutturazione con grossatura di manica (RSg) – (Vedi precedente punto 1.2.2a).		X		
30	1.2.5g		Via Gariglietti tratto fra via Gastaldi e via Gramsci sita tra le aree A1a.16 e A1 a.17; da valorizzare recuperando e conservando i muri di recinzione e gli ingressi esistenti;	Via Gariglietti tratto fra via Gastaldi e via Gramsci sita tra le aree A1 a.16 e A1 a.17. Si fa presente che le raccomandazioni proposte sono già contenute all'interno degli articoli 93 – Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti, e 94 – Classificazione degli immobili e modalità di recupero, collocati nelle Nda prima dell'Art. 95 – Centro storico ed aree di pertinenza – Tipo di intervento e prescrizioni, oltre a quanto prescritto all'Art. 83 Norme di tutela paesaggistica – punto a1, ed agli Artt. 32 e 33 del Regolamento Edilizio Comunale		X		
31	1.2.5h		Via Gariglietti n. 13; muro di recinzione da salvaguardare con elementi decorativi (statua sopra ingresso);	Via Gariglietti n. 13.1 Si fa presente che le raccomandazioni proposte sono già contenute all'interno degli articoli 83 – Norme di tutela paesaggistica e dell'Art. 93 – Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti, oltre a quanto previsto agli artt. 32 e 33 del Regolamento Edilizio Comunale. Si accoglie comunque l'osservazione, inserendo nelle relative schede specifiche precisazioni	X			
32	1.2.5i		Incrocio via Comissetti - via Antonio Gramsci nell'ambito 11.2; prevedere il restauro conservativo del Pilonc votivo e la conservazione del volume e delle caratteristiche architettoniche della tettoia esistente;	Incrocio via Comissetti - via Antonio Gramsci nell'ambito 11.2; L'osservazione è già stata integrata nell'accoglimento dell'osservazione di cui al precedente punto 1.2.4c, ambito 11.2 a cui si rimanda.	X			

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
33	1.2.5l		Albero di particolare dimensione e pregio sito nel parcheggio pubblico in via XXV Aprile; prevedere la conservazione, manutenzione e tutela dell'essenza arborea esistente.	Tale prescrizione è già contenuta al secondo comma dell'Art. 71- Tutela delle alberature e del verde in genere. Accogliendo l'osservazione, si integra comunque il comma	X			
34	1.2.5m		Via della Parrocchia n.4; trattasi di edificio medievale da sottoporre a restauro.	Via della Parrocchia n.4. Si ritiene opportuno mantenere per l'edificio il tipo di intervento previsto dal Piano (vedi Art. 47- CONSOLIDAMENTO DEL TIPO EDILIZIO A CORTE MEDIANTE GROSSATURA DI MANICHE SEMPLICI), che prevede “la conservazione della facciata esterna verso via, nonché la composizione del prospetto interno, l'andamento dei tetti la valorizzazione dell'apparato decorativo e con il mantenimento degli androni di accesso carraio (da estendere in tal caso alla manica in ampliamento).”			X	
35	1.2.6		ULTERIORI RACCOMANDAZIONI Si invita Codesta Amministrazione a perseverare a porre particolare attenzione nel controllo della qualità del restauro architettonico e del risanamento conservativo che deve tener conto non solo delle tipologie, ma anche dei materiali e della conservazione di tutti quei caratteri tipici che consentono la lettura storica dell'edificio oltretutto la sua conservazione nel tempo.	Si prende atto. Si fa presente che le raccomandazioni proposte sono già contenute all'interno degli articoli 93 – Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti, e 94 – Classificazione degli immobili e modalità di recupero, collocati nelle NdA prima dell'Art. 95 – Centro storico ed aree di pertinenza – Tipo di intervento e prescrizioni, oltre a quanto prescritto all'Art. 83 Norme di tutela paesaggistica – punto a1, ed a quanto indicato agli articoli 32 e 33 del Regolamento Edilizio Comunale				X
	1.2.7		CORREZIONI DELLE DISCRASIE TRA LA TAVOLA P3 E LE SCHEDE ART. 95 Nd'A. Dal momento che si sono verificate alcune discrasie fra le previsioni della Tavola P3 Centro Storico in scala 1:1000 e quelle delle schede delle Norme di Attuazione si richiede di rivedere la corrispondenza dei contenuti dei due elaborati. Ad esempio: Area A 1a.3 - Lotto 15, Edificio n. 3 nella scheda viene consentito il cambio di destinazione d'uso non previsto nella Tavola P3....,					
36	1.2.7.1		Area A 1a 4.1 – Art. 95 – Unità 2, edificio 2	Area A 1a 4.1 – Art. 95 – Unità 2, edificio 2: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (RsA) e quello presente nella scheda normativa (MN); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la scheda variando la tipologia di intervento da “MN” a RsA”	X			
37	1.2.7.2		Area A 1a 4.2 – Art. 95 – Unità 15, edificio 3	Area A 1a 4.2 – Art. 95 – Unità 15, edificio 3: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (assenza di campitura/MN) e quello presente nella scheda normativa (RsV); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni e la tipologia, effettivamente un intervento di ristrutturazione con recupero del volume, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da “MN” a RsV” .	X			
38	1.2.7.3		Area A 1a 4.1 – Art. 95 – Unità 5, edifici 3-4	Area A 1a 4.1 – Art. 95 – Unità 5, edifici 3-4: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (assenza di campitura/MN) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da “MN” a RsA” apponendovi il relativo retino	X			
39	1.2.7.4		Area A 1a 7.1 – Art. 95 – Unità 1, edificio 10	Area A 1a 7.1 – Art. 95 – Unità 1, edificio 10: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (assenza di campitura/MN) e quello presente nella scheda normativa (RsB); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da “MN” a RsB” apponendovi il relativo retino.	X			
40	1.2.7.5		Area A 1a 7.1 – Art. 95 – Unità 4, edificio 1	Area A 1a 7.1 – Art. 95 – Unità 4, edificio 1: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (assenza di campitura) e quello presente nella scheda normativa (MN); essendo un refuso, si provvede a correggere la tavola assegnando la tipologia di intervento “MN”, apponendovi il relativo retino	X			
41	1.2.7.6		Area A 1a 7.2 – Art. 95 – Unità 7, edificio 3	Area A 1a 7.2 – Art. 95 – Unità 7, edificio 3: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (RsB) e quello presente nella scheda normativa (MN); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la scheda variando la tipologia di intervento da “MN” a RsB”	X			
42	1.2.7.7		Area A 1a 7.2 – Art. 95 – Unità 8, edificio 3	Area A 1a 7.2 – Art. 95 – Unità 8, edificio 3: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (assenza di campitura/MN) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da “MN” a RsA” apponendovi il relativo retino	X			
43	1.2.7.8		Area A 1a.7.2 – Art. 95 – Unità 9, edifici 1-2	Area A 1a 4.7.2 – Art. 95 – Unità 9, edifici 1-2: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (RsB) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione di tipo b, si provvede a correggere la scheda variando la tipologia di intervento da “RsA” a RsB”	X			
44	1.2.7.9		Area A 1a.7.2 – Art. 95 – Unità 13, edifici 1-2-3	Area A 1a 4.7.2 – Art. 95 – Unità 13, edifici 1-2-3: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (RsB) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione di tipo b, si provvede a correggere la scheda variando la tipologia di intervento da “RsA” a RsB”	X			
45	1.2.7.10		Area A 1a 8 – Art. 95 – Unità 1, edificio 1	Area A 1a 8 – Art. 95 – Unità 1, edificio 1: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (RsA) e quello presente nella scheda normativa (RsB); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, di tipo b, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da “RsA” a RsB” apponendovi il relativo retino	X			
46	1.2.7.11		Area A 1a 8 – Art. 95 – Unità 2, edificio 13	Area A 1a 8 – Art. 95 – Unità 2, edificio 13: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (assenza di campitura/MN) e quello presente nella scheda normativa (RsV); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione con recupero del volume, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da “MN” a RsV” apponendovi il relativo retino	X			
47	1.2.7.12		Area A 1a 8 – Art. 95 – Unità 6, edificio 1	Area A 1a 8 – Art. 95 – Unità 6, edificio 1: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (MN) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le	X			

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
				condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da "MN" a RsA" apponendovi il relativo retino				
48	1.2.7.13		Area A 1a 8 – Art. 95 – Unità 11, edifici 1-2	Area A 1a 8 – Art. 95 – Unità 11, edifici 1-2: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (MN) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da "MN" a RsA" apponendovi il relativo retino	X			
49	1.2.7.14		Area A 1a 9 – Art. 95 – Unità 6, edificio 2	Area A 1a 9 – Art. 95 – Unità 6, edificio 2: E' stata rilevato che all'edificio in questione è stata erroneamente attribuita sia sulla scheda normativa che sulla Tavola P3 la tipologia di intervento "RsB" mentre, trattandosi di tettoia agricola di vecchio impianto, la tipologia di intervento congrua è la ristrutturazione con recupero del volume "RsV"; si provvede a correggere la tavola P3 e la scheda relativa	X			
50	1.2.7.15		Area A 1a 9 – Art. 95 – Unità 7, edificio 2	Area A 1a 9 – Art. 95 – Unità 7, edificio 2: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (assenza di campitura/MN) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da "MN" a RsA" apponendovi il relativo retino.	X			
51	1.2.7.16		Area A 1a 9 – Art. 95 – Unità 7, edificio 3	Area A 1a 9 – Art. 95 – Unità 7, edificio 3: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (RsA) e quello presente nella scheda normativa (MN); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la scheda variando la tipologia di intervento da "MN" a RsA"	X			
52	1.2.7.17		Area A 1a 10 – Art. 95 – Unità 14, edifici 4-5	Area A 1a 10 – Art. 95 – Unità 14, edifici 4-5 (complesso vincolato - Chiesa del Gesù): E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (RA) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, vista la tipologia, effettivamente un intervento di restauro, si provvede a correggere la scheda variando la tipologia di intervento da "RsA" a RA"	X			
53	1.2.7.18		Area A 1a 13 – Art. 95 – Unità 8, edifici 1-2	Area A 1a 13 – Art. 95 – Unità 8, edifici 1-2: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (assenza di campitura/MN) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da "MN" a RsA" apponendovi il relativo retino.	X			
54	1.2.7.19		Area A 1a 14 – Art. 95 – Unità 5, edifici 1-2-3-4	Area A 1a 14 – Art. 95 – Unità 5, edifici 1-2-3-4: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (RsB) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione di tipo b, si provvede a correggere la scheda variando la tipologia di intervento da "RsA" a RsB"	X			
55	1.2.7.20		Area A 1a 14 – Art. 95 – Unità 9 e 10	Area A 1a 14 – Art. 95 – Unità 9 e 10: E' stato rilevato che nel fascicolo normativo sono state erroneamente omesse le unità 9 e 10 e relativo Ambito 14.3; si provvede ad integrare il fascicolo con l'inserimento della scheda mancante	X			
56	1.2.7.21		Area A 1a 15 – Art. 95 – Unità 13, edificio 2	Area A 1a 15 – Art. 95 – Unità 13, edificio 2: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (MN) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da "MN" a RsA"	X			
57	1.2.7.22		Area A 1a 15 – Art. 95 – Unità 13, edificio 3	Area A 1a 15 – Art. 95 – Unità 13, edificio 3: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (RsA) e quello presente nella scheda normativa (MN); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la scheda variando la tipologia di intervento da "MN" a RsA"	X			
58	1.2.7.23		Area A 1a 16 – Art. 95 – Unità 3, edifici 1-2 – Unità 4, edificio 1	Area A 1a 16 – Art. 95 – Unità 3, edifici 1-2 – Unità 4, edificio 1: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (assenza di campitura/MN) e quello presente nella scheda normativa (RsB); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da "MN" a RsB" apponendovi il relativo retino.	X			
59	1.2.7.24		Area A 1a 18.2 – Art. 95 – Unità 6, edifici 1-2	Area A 1a 18.2 – Art. 95 – Unità 6, edifici 1-2: E' stata rilevato che agli edifici in questione sulla scheda normativa sono state erroneamente attribuite classi D ed E in luogo della classe B, congrua in quanto trattasi di edificio vincolato, e tipologie di intervento "RsB" ed "MN" in luogo del restauro architettonico "RA"; si provvede a correggere la scheda normativa e, relativamente all'edificio 2, la tavola P3	X			
60	1.2.7.25		Area A 1a 18.2 – Art. 95 – Unità 7, edificio 1	Area A 1a 18.2 – Art. 95 – Unità 7, edificio 1: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (MN) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente un intervento di ristrutturazione, si provvede a correggere la tavola variando la tipologia di intervento da "MN" a RsA" apponendovi il relativo retino	X			
61	1.2.7.26		Area A 1a 18 – Art. 95 – Unità 12	Area A 1a 18 – Art. 95 – Unità 12: E' stato rilevato che detta Unità è stata erroneamente omessa dalla scheda normativa, si provvede pertanto ad integrare la stessa	X			
62	1.2.7.27		Area A 1a 22.1 – Art. 95 – Unità 5, edificio 1	Area A 1a 22.1 – Art. 95 – Unità 5, edificio 1: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (RA) e quello presente nella scheda normativa (RsA); poiché trattasi di edificio vincolato, si provvede a correggere la scheda variando la tipologia di intervento da "RsA" a "RA"	X			
63	1.2.7.28		Area A 1a 22.2 – Art. 95 – Unità 17, edifici 2-3	Area A 1a 22.2 – Art. 95 – Unità 17, edifici 2-3: E' stata rilevata una difformità tra i tipi di intervento presenti sulla Tavola P3 per i due edifici (RsV ed RsA) e quelli presenti nella scheda normativa (Mn ed Mn); poiché era intenzione prevedere per l'edificio, viste le condizioni, effettivamente interventi di ristrutturazione, si provvede a correggere la scheda variando la tipologia di intervento dell'edificio 2 da "Mn" a "RsV" e quella dell'edificio 3 da "Mn" a "RsA"	X			
64	1.2.7.29		Area A 1a 22.2 – Art. 95 – Unità 18, edifici 1-2	Area A 1a 22.2 – Art. 95 – Unità 18, edifici 1-2: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (RsB) per l'edificio 1 e quello presente nella scheda normativa (MN), inoltre nella scheda manca la tipologia di intervento per l'edificio 2, individuata nella tavola P3 nella manutenzione "MN"; si provvede a correggere la scheda variando la tipologia di intervento dell'edificio 1 da "MN" a "RsB" ed assegnando all'edificio 2 l'intervento di manutenzione	X			
65	1.2.7.30		Area A 1a 22.2 – Art. 95 – Unità 22, edificio 1	Area A 1a 22.2 – Art. 95 – Unità 22, edificio 1: E' stata rilevata una difformità tra il tipo di intervento presente sulla Tavola P3 (assenza di campitura) e quello presente nella scheda normativa (MN); si provvede a correggere la tavola assegnando la tipologia di intervento "MN", apponendovi il relativo retino.	X			

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
66	1.2.7.31		Area A 1a 23.1 – Art. 95 – Unità 2, edifici 2-4-7-8	Area A 1a 23.1 – Art. 95 – Unità 2, edifici 2-4-7-8: E' stato rilevato che agli edifici 2, 4, 7 nella scheda normativa è stata erroneamente attribuita la tipologia di intervento "RsA" in luogo del restauro architettonico "RA", congrua in quanto trattasi di edifici vincolati; analogo refuso è stato riportato nella tavola P3 per gli edifici 2, 4, 7 e 8; si provvede a correggere la scheda normativa e la tavola P3 assegnando la tipologia di intervento corretta "RA" (già correttamente assegnata in scheda all'edificio 8)	X			
67	1.2.7.32		Area A 1a 24.2 – Art. 95 – Unità 2, edifici 1-2-6	Area A 1a 24.2 – Art. 95 – Unità 2, edifici 1-2-6: E' stata rilevato che agli edifici in questione sulla scheda normativa e sulla Tavola P3 è stata erroneamente attribuita la tipologia di intervento "manutenzione - MN" in luogo del restauro architettonico "RA", congruo in quanto trattasi di edifici vincolati; si provvede a correggere la tavola P3 e la scheda normativa	X			
68	1.2.7.33		Area A 1a 26.2 – Art. 95 – Unità 9 – Edificio 3	Area A 1a 26.2 – Art. 95 – Unità 9 – Edificio 3: E' stato rilevato che tale edificio è stato erroneamente omesso dalla scheda normativa, si provvede pertanto ad integrare la stessa	X			

1.3 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

			Aree Residenziali di completamento Co - CO Si richiede all'Amministrazione comunale di rivedere la classificazione eventualmente unificando la denominazione delle aree Residenziali di completamento, prevedendo il S.U.E. solo per le aree di maggiore dimensione. In tutte le aree di completamento della variante in esame dovranno essere previsti e indicati in cartografia gli spazi per Servizi Pubblici (parcheggi e verde). Inoltre gli interventi potranno essere realizzati esclusivamente a condizione che venga garantita la percorrenza delle strade di accesso ai lotti nei due sensi di marcia; qualora non fosse possibile allargare la strada esistente, dovrà essere realizzato uno spazio di manovra per il ritorno o dovrà essere prolungata la strada stessa fino all'innesto con una viabilità di maggiore dimensione.					
	1.3.1		Le aree Co 2.6.1, Co 2.15.2 sono collocate lungo strade particolarmente strette;					
69	1.3.1a		Area Co 2.6.1	Area Co 2.6.1 La strada interna di via Givoletto è privata, ed ha una sezione media di mt. 6,00, e dotata di area di manovra (diam. Mt. 12 circa), quindi idonea secondo i disposti dell'Art. 57 del regolamento edilizio comunale. Poiché la strada è privata, non si ritiene possibile prevedere al suo termine un parcheggio pubblico, né opportuno prevedere una sua trasformazione a strada pubblica			X	
70	1.3.1b		Area Co 2.15.2	Area Co 2.15.2 La strada interna di via Avigliana è privata, ed ha una sezione media di mt. 6,00 quindi di larghezza idonea secondo il regolamento edilizio comunale. Accogliendo parzialmente l'osservazione, si ritiene opportuno, con l'attuazione dell'area, prevedere la realizzazione al fondo della via di idoneo spazio di manovra, come indicato all' Art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale		X		
	1.3.2		Le aree Co 1 b.4.1 e Co 3.26 risultano rispettivamente site fronte un'area verde attrezzata e un'area per l'istruzione primaria esistente, quindi prive di strade per l'accesso veicolare privato, e sembrano di difficile attuazione se non smantellando in parte le aree a servizi pubblici predetti					
71	1.3.2a		Area Co 1 b.4.1	Area Co 1 b.4.1. Accogliendo parzialmente l'osservazione, si ritiene opportuno, con l'attuazione dell'area, essendo il mappale n.121 del fg.14 passaggio comune, prevedere la realizzazione di strada privata con idoneo spazio di manovra, come indicato all' Art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale		X		
72	1.3.2b		Area Co 3.26	Area Co 3.26. Accogliendo parzialmente l'osservazione, si ritiene opportuno, con l'attuazione dell'area, essendo i lotti di un'unica proprietà, prevedere la realizzazione di strada privata con idoneo spazio di manovra, come indicato all' Art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale		X		
	1.3.3		Le aree Co 2.16, Co 2.21, Co 2.30 risultano site in aree prive di parcheggi pubblici.					
73	1.3.3a		Area Co 2.16	Area Co 2.16. Si accoglie l'osservazione. L'area viene riclassificata da Co 2.16 a CO 2.16. Conseguentemente l'Art. 100.8 viene abolito, ed introdotto nuovo Art. 101.10.1. Si introduce nuovo parcheggio p 2.16.1	X			
74	1.3.3b		Area Co 2.21	Area Co 2.21. Non si condivide l'osservazione. Per le sue dimensioni, la capacità insediativa prevista (mq.64 di SUL), e la posizione rispetto il filare alberato di via San Pancrazio, non si ritiene l'area idonea ad accogliere un parcheggio. Si ritiene opportuno confermare l'area come prevista dalla variante			X	
75	1.3.3c		Area Co 2.30	Area Co 2.30 L'area risulta già attuata, con permesso di costruire n. 6/2012 in quanto rilasciato secondo le norme di salvaguardia. L' intervento ha comunque dismesso sul fronte un parcheggio di mq. 250 individuato al fg.13 n. 1138. Non è possibile quindi prendere in considerazione l'osservazione			X	
	1.3.4		ULTERIORI AREE Co					
76	1.3.4a		Area Co 1b.4.2	Area Co 1b.4.2. Non si condivide l'osservazione. Per le sue dimensioni, la capacità insediativa prevista ,e la configurazione, non si ritiene l'area idonea ad accogliere un parcheggio. Si ritiene opportuno confermare l'area come prevista dalla variante.			X	
77	1.3.4b		Area Co 2.8	Area Co 2.8. L'area risulta già attuata, con permesso di costruire n. 5/2013 e 12/2013 in quanto rilasciati secondo le norme di salvaguardia. Non è possibile quindi prendere in considerazione l'osservazione			X	

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO																																								
78	1.3.4c		Area Co 2.13	Area Co 2.13. Area Co 2.13: Si accoglie l'osservazione. L'area viene riclassificata da Co 2.13 a CO 2.13 Conseguentemente l'Art. 100.6 viene abolito, ed è introdotto nuovo Art. 101.7.2. Si introduce nuovo parcheggio p2.13.3.	X																																											
79	1.3.4d		Area Co 2.6.2	Area Co 2.6.2. Non si condivide l'osservazione. L'area è il residuo di uno strumento esecutivo attuato e scaduto, la cui dismissione comprendeva anche il parcheggio P 2.6.2. Essa è stata oggetto della Variante Strutturale 12, che con altre aree analoghe, ha attribuito nuova cubatura ad aree divenute di proprietà comunale, le quali sono poi state vendute con bando pubblico con condizioni prestabilite: in particolare quest' area non prevedeva una cessione ulteriore ma la monetizzazione dell'intero standard dovuto. Si ritiene quindi opportuno confermare l'area come previsto dalla variante.			X																																									
PAESAGGIO INDUSTRIALE																																																
1.4 AREE PRODUTTIVE DI TRASFORMAZIONE DR																																																
80	1.41		La variante individua una sola area di riordino o trasformazione con edifici esistenti di carattere industriale, terziario, commerciale o di deposito ovvero la DR 1a.25 sita in via Maria Bricca lungo la sponda sinistra della Dora Riparia (art. 111.1). Si rileva che il tipo di intervento previsto RU "Ristrutturazione urbanistica" non è consentito dalla Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 inerente a "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistico" e del relativo allegato A (non si trova la corrispondenza del tipo di intervento con l'art. 47 delle N.d.A. citato). Inoltre le destinazioni d'uso in progetto sembrerebbero prefigurare un aumento del carico antropico non consentito dalla Circolare P.G.R. 7/Lap/96. Pertanto, la scheda dovrà essere aggiornata ai contenuti della D.G.R. sopraccitata.	Area DR 1a.25 Si accoglie l'osservazione. La scheda viene modificata ed integrata, riportando le prescrizioni della nuova scheda Geologico Tecnica (Vedi successivo punto 2), ed il riferimento agli interventi consentiti dalla DGR 7 aprile 2014 n. 64-7417.	X																																											
1.5 AREE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO DC E DI NUOVO IMPIANTO DC																																																
	1.5.1	Aree produttive di completamento Dc	Aree Dc DP.14 e Dc DP.17 - Servizi pubblici per il produttivo																																													
81	1.5.1a		<p>Aree Dc DP.14 e Dc DP.17</p> <p>Le aree di completamento per attività economiche produttive denominate "Dc", sono quelle che la Variante individua come aree libere e di modeste dimensioni site all'interno del tessuto edilizio esistente e prevalentemente destinato alle attività produttive.</p> <p>Tuttavia si deve sottolineare che le aree Dc DP.14 e Dc DP.17 erano indicate come aree a servizi, dal P.R.G.C. vigente. Tali aree erano, molto probabilmente, state individuate per rispettare-assolvere gli standard urbanistici necessari alle aree produttive esistenti o in fase di attuazione del P.R.G.C. vigente. Pertanto, dovranno essere nuovamente recuperate all'interno della progettazione delle nuove aree. Inoltre si richiede vengano evidenziati i servizi pubblici generati dall'attuazione - realizzazione dei fabbricati produttivi esistenti, infatti, nelle planimetrie della Variante in esame sembrano in numero non conforme agli standard stabiliti dall'articolo 21 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977.</p>	<p>Dalla Relazione illustrativa (Documento P4): "...La superficie fondiaria delle aree produttive consolidate è di 797.500 mq circa, con un rapporto di copertura medio del 43%, ed un fabbisogno di servizi pari a circa 80.000 mq., a cui si aggiungono circa 295.000 mq. di superficie territoriale di aree produttive di completamento e nuovo impianto, con un fabbisogno di servizi di circa 59.000 mq., per una superficie produttiva totale di mq. 1.092.500, ed un fabbisogno di servizi di mq. 139.000, a cui il PRG fa fronte con una dotazione di mq 218.750 pari al 20%.". Così ricavati, come si evince nelle pagine dagli estratti delle tabelle di cui al documento P4.1 – Calcolo della capacità insediativa e dei servizi:</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">Aree a destinazione produttiva De (superficie fondiaria) esistenti</td> </tr> <tr> <td>Nel distretto produttivo DE</td> <td>mq. 674.510</td> </tr> <tr> <td>In distretti residenziali</td> <td>mq. 49.820</td> </tr> <tr> <td>In zona agricola (AA)</td> <td>mq. 73.130</td> </tr> <tr> <td>Totale produttivo esistente</td> <td>mq. 797.460</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Aree a destinazione produttiva di completamento Dc e di ristrutturazione Dr (sup. territoriale) in progetto</td> </tr> <tr> <td>Nel distretto produttivo Dc</td> <td>mq. 27.100</td> </tr> <tr> <td>In distretti residenziali Dr</td> <td>mq. 11.851</td> </tr> <tr> <td>Totale produttivo completam. e ristr.</td> <td>mq. 38.951</td> </tr> <tr> <td>Nel distretto produttivo DC</td> <td>mq. 256.930</td> </tr> <tr> <td>Totale produttivo di nuovo impianto</td> <td>mq. 256.930</td> </tr> <tr> <td>Totale produttivo:</td> <td>mq. 1.093.341</td> </tr> </table> <p>Tali superfici, secondo quanto indicato all'art. 21, 1° comma, punto 2), dovrebbero generare una superficie a servizi pari al 10% della superficie fondiaria delle aree consolidate, di riordino e di completamento, ed il 20% della superficie territoriale delle aree di nuovo impianto, ovvero, sul territorio comunale, il PRGC dovrebbe garantire una dotazione di servizi per il produttivo pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le aree consolidate, di riordino e completamento: 10% della superficie fondiaria, ovvero di (797.460 + 38.951) = 836.411 = 83.641 mq - per le aree di nuovi impianti: 20% della superficie territoriale, ovvero 256.930 = 51.386 mq <table border="0"> <tr> <td>Parcheggi per il produttivo esistenti:</td> <td>32.515</td> </tr> <tr> <td>Verde ed impianti sportivi per il produttivo esistenti</td> <td>6.010</td> </tr> <tr> <td>Attrezzature per il produttivo esistenti</td> <td>69.865</td> </tr> <tr> <td>Totale servizi per il produttivo esistenti</td> <td>108.390</td> </tr> </table> <p>Come è possibile notare, la superficie dei servizi esistenti è ampiamente sufficiente a coprire il fabbisogno delle aree consolidate e di completamento (13,3% anziché 10%).</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">Servizi per il produttivo in progetto:</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi per il produttivo in progetto:</td> <td>13.810</td> </tr> <tr> <td>Verde, impianti sportivi, ed attr. per il produttivo in progetto</td> <td>76.689</td> </tr> <tr> <td>Totale servizi per il produttivo in progetto</td> <td>99.685</td> </tr> </table>	Aree a destinazione produttiva De (superficie fondiaria) esistenti		Nel distretto produttivo DE	mq. 674.510	In distretti residenziali	mq. 49.820	In zona agricola (AA)	mq. 73.130	Totale produttivo esistente	mq. 797.460	Aree a destinazione produttiva di completamento Dc e di ristrutturazione Dr (sup. territoriale) in progetto		Nel distretto produttivo Dc	mq. 27.100	In distretti residenziali Dr	mq. 11.851	Totale produttivo completam. e ristr.	mq. 38.951	Nel distretto produttivo DC	mq. 256.930	Totale produttivo di nuovo impianto	mq. 256.930	Totale produttivo:	mq. 1.093.341	Parcheggi per il produttivo esistenti:	32.515	Verde ed impianti sportivi per il produttivo esistenti	6.010	Attrezzature per il produttivo esistenti	69.865	Totale servizi per il produttivo esistenti	108.390	Servizi per il produttivo in progetto:		Parcheggi per il produttivo in progetto:	13.810	Verde, impianti sportivi, ed attr. per il produttivo in progetto	76.689	Totale servizi per il produttivo in progetto	99.685			X	
Aree a destinazione produttiva De (superficie fondiaria) esistenti																																																
Nel distretto produttivo DE	mq. 674.510																																															
In distretti residenziali	mq. 49.820																																															
In zona agricola (AA)	mq. 73.130																																															
Totale produttivo esistente	mq. 797.460																																															
Aree a destinazione produttiva di completamento Dc e di ristrutturazione Dr (sup. territoriale) in progetto																																																
Nel distretto produttivo Dc	mq. 27.100																																															
In distretti residenziali Dr	mq. 11.851																																															
Totale produttivo completam. e ristr.	mq. 38.951																																															
Nel distretto produttivo DC	mq. 256.930																																															
Totale produttivo di nuovo impianto	mq. 256.930																																															
Totale produttivo:	mq. 1.093.341																																															
Parcheggi per il produttivo esistenti:	32.515																																															
Verde ed impianti sportivi per il produttivo esistenti	6.010																																															
Attrezzature per il produttivo esistenti	69.865																																															
Totale servizi per il produttivo esistenti	108.390																																															
Servizi per il produttivo in progetto:																																																
Parcheggi per il produttivo in progetto:	13.810																																															
Verde, impianti sportivi, ed attr. per il produttivo in progetto	76.689																																															
Totale servizi per il produttivo in progetto	99.685																																															

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
				Come è possibile notare, la superficie dei servizi esistenti è ampiamente sufficiente a coprire il fabbisogno delle di nuovo impianto (38,8% anziché 20%). Si ritiene quindi che la dotazione di servizi per il produttivo sia ampiamente soddisfatta dalla presente Revisione del PRGC. Quindi si ritiene opportuno mantenere la destinazione produttiva per le aree DC DP17 e DC DP 14.				
82	1.5.1b		Area e Dc DP.17 "Per quanto riguarda l'area Dc DP. 17 si rileva che è destinata nel PRGC vigente a servizi "attrezzature di interesse comune IC". Pertanto, vista la carenza di servizi nell'area industriale in questione si richiede che, prima di prevedere tale variazione, sia verificata la dotazione di servizi previsti per le aree produttive già realizzate o per quelle in fase di realizzazione o individuate dal P.R.G.C. vigente. Inoltre, nel caso in cui l'area non fosse di proprietà comunale, la fattibilità della rilocalizzazione dell'impianto produttivo in riva alla Dora appare dubbia in mancanza di una attenta concertazione tra le parti."	Poiché i vincoli risultano da tempo scaduti e mai reiterati, e, come dimostrato precedentemente, i servizi per il produttivo risultano ampiamente soddisfatti, si ritiene opportuno mantenere per quest' area la destinazione produttiva.			X	
83	1.5.2	Aree produttive di nuovo impianto DC	Le aree di nuovo impianto denominate "DC DP. n." individuate dalla variante risultano essere sostanzialmente due, le DC DP. 4 e DC DP. 18 mentre l'area DC DP. 36 era già individuata dal P.R.G.C. vigente. Per quanto riguarda le due nuove aree DC DP. 4 e DC DP. 18 erano indicate dal P.R.G.C. vigente come aree a Servizi e, per quanto riguarda la DC DP. 18, in buona parte era destinata alla "Stazione ENEL di Pianezza". La realizzazione dell'impianto ENEL ha lasciato libera gran parte dell'area prevista per la sua costruzione, e secondo anche la Variante in esame, è tornata, senza mai essere stata utilizzata diversamente, al Territorio agricolo di Pianezza. Si sottolinea l'orientamento regionale secondo cui la previsione di nuovi insediamenti produttivi non deve compromettere aree agricole ancora integre e deve essere limitato alle necessità derivanti dall'ampliamento delle strutture esistenti o per l'insediamento di nuove attività complementari ai cicli di produzione dei distretti produttivi già previsti dalla pianificazione urbanistica e territoriale vigenti. Si ritiene opportuno riconsiderare le due nuove aree stralciandole dalle previsioni come nuovi produttivi riconducendoli alle destinazioni agricola o a servizi indicati dal P.R.G.C. vigente. "Inoltre constatato che alcune nuove aree produttive individuate dal P.R.G.C. vigente di notevole estensione, quale ad esempio l'area DC DP. 36, risultano inattuata, prevalentemente a causa delle prescrizioni di carattere idrogeologiche esistenti sul territorio comunale, si ritiene opportuno richiedere all'Amministrazione Comunale di verificare e motivare in sede controdettiva l'effettiva necessità di riproporre le predette aree di nuovo impianto, essendo allo stato attuale site su aree inedificabili	La revisione del PRGC propone: La riqualificazione del tessuto consolidato produttivo, con ridefinizione della viabilità di accesso e di collegamento, e riarticolazione delle aree per sosta e parcheggio. La conferma dell'attuazione delle previsioni del Piano quadro per le attività produttive, comprendente l'area denominata DC DP.36 prevista dal PRGC vigente approvato nel 1997. Presa d' atto delle scelte localizzative già effettuate, subordinandone l'attuazione alla realizzazione di specifici interventi di mitigazione del rischio di tracimazione della Bealera di Pianezza, come previsto dal cronoprogramma allegato allo Studio idrogeologico con cui il PRGC è stato adeguato alla circolare 7/LAP (approvazione Regionale con DGR n. 29-13423 del 1 marzo 2010), da aggiornare secondo le indicazioni della citata deliberazione regionale. La conferma dei lotti di completamento residui ed inserimento di due nuovi lotti di completamento, il possibile trasferimento delle attività artigianali e produttive minori intercluse nell'abitato, in ordine alla potenziale necessità di rilocalizzazione per ragioni di incompatibilità con il tessuto residenziale e/o per richieste di ampliamento, comprese le attività presenti in zona agricola che occupano posizioni incompatibili con il paesaggio nel quale sono inserite. Presa d'atto delle scelte localizzative già effettuate, con introduzione di normativa integrativa che imponga specifici interventi di compensazione ambientale. Il recupero o il riutilizzo delle strutture produttive esistenti lungo via Torino e Via Collegno anche ai fini commerciali entro i limiti fissati dalle normative vigenti slegando le superfici commerciali dalla funzione produttiva, e ai fini della creazione di servizi alla persona. In particolare, le aree di nuovo impianto sono articolate nel seguente modo: AMBITO DI NUOVO IMPIANTO PRODUTTIVO "CASSAGNA" (Aree di PRGC DC DP.36 - DC DP.4 - DC DP.18) L'intervento, situato ai margini del tessuto produttivo a nord della via Torino, si inserisce con tre tasselli, due già previsti dal precedente PRGC, ed il terzo proposto dalla presente Prima Revisione, recuperando anche i necessari standard di servizi per la zona. In considerazione del contesto urbanistico circostante, gli obiettivi di carattere ambientale, strutturale e infrastrutturale assegnati dalla Variante a questa trasformazione riguardano tre aree di perequazione urbanistica, comprese in tre strumenti urbanistici esecutivi (DC DP 36 - DCDP4 - DC DP18), comprendente: a) Il completamento della struttura viaria della zona produttiva con nuovo tratto di arrocamento che, collegando la via Enzo Ferrari con le vie Cuneo e San Paolo, per mezzo di un viale alberato, raccorda le attuali vie Alessandria, Asti e Novara, e prosegue ed est del Distretto Produttivo chiudendo l'anello con il collegamento con le vie Verbania e Vercelli, nonché, la realizzazione di nuova asta di collegamento a nord dell'insediamento tra via Cassagna e via dei Prati; b) La realizzazione di un filare alberato a formare una barriera visiva e protettiva nonché un filtro tra l'insediamento produttivo e l'area agricola, attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone (alberi di 1° grandezza, sesto mt. 6); c) La realizzazione di aree a verde attrezzato di ambito a servizio degli insediamenti produttivi (Sp DP.3, Sp DP.18.1, v DP.18.2) d) Aree di concentrazione dei diritti edificatori in continuità del tessuto produttivo esistente; e) La formazione di parcheggi di perimetro per i nuovi insediamenti produttivi, protetti con adeguate alberature (p DP 4.1, p DP.4.2, p DP.18.1, p DP.18.2, p DP.36.1, p DP.36.2) e con trattamento drenante del suolo. f) La realizzazione, attualmente allo studio, di un bacino di laminazione ulteriore (SP DP.36.1, SP DP.36.2), oltre ai bacini già previsti dallo studio idrogeologico, atto a evitare l'eccessivo carico idrico del tratto nord della Bealera di Pianezza, causa di esondazioni con ripercussioni anche sul territorio del Comune di Druento. Tutte le aree produttive di nuovo impianto dovranno essere realizzate con riferimento ai parametri previsti nelle Linee Guida regionali per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), e ai manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010.			X	

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
				Considerati gli indirizzi del PTCP2, la dimostrazione dell'adeguatezza delle aree a servizi previste, e le motivazioni espresse nella relazione, si ritiene opportuno confermare le previsioni del PRGC sul comparto produttivo. In particolare, in relazione all'area DC. DP.4 e alla richiesta regionale di riportarla ad area adibita a servizi pubblici o, in alternativa, ad area agricola, occorre aggiungere che la trasformazione in area agricola non sarebbe funzionale perché fisicamente separata dal resto del territorio agricolo, ed, inoltre, che uno dei mappali è di proprietà comunale già inserito nel Piano delle Alienazioni. Tale area, infatti, era prevista in dismissione nell'ambito dagli strumenti urbanistici vigenti da parte dei proprietari che hanno edificato i lotti produttivi posti a sud di detta area, ma tale dismissione è avvenuta solo parzialmente ed, allo stato attuale, l'Amministrazione non avrebbe alcun interesse all'acquisizione di detta area				
PAESAGGIO AGRARIO								
84	1.6	AR – Impianti incompatibili da rilocalizzare	Sugli elaborati cartografici di Piano è stata individuata una sola area "AR - Impianti incompatibili da rilocalizzare" oltre alla cava e alla discarica "ATD" esistenti. La normativa di Piano (art. 140 e 140.3 N.d.A.) indica come attività in atto quella di "rimessaggio camper" e stabilisce, come obiettivo del P.R.G.C., la futura rilocalizzazione degli impianti alla cessazione delle attività esistenti, consentendo attualmente, il proseguimento dell'attività stessa... Tale prescrizione normativa sembra contraddittoria in quanto, se l'obiettivo del P.R.G.C. è quello di rilocalizzare l'impianto esistente, dovrebbero essere definiti i tempi e le modalità di tale operazione. Si richiede di inserire limiti temporali per la rilocalizzazione, in analogia con l'art. 11 delle N.d.A punto 3.	Si accoglie l'osservazione, modificando all' Art. 140.3, il punto "DESTINAZIONE D' USO, indicando i tempi massimi consentiti per la trasformazione dell'area", armonizzando, al contempo, l'articolo con quanto definito nell'ambito della successiva controdeduzione n. 1.7.4f.3 (localizzazione di eventuali campeggi nell'area AR1 oggetto della presente osservazione).	X			
1.7 NORME DI ATTUAZIONE DEL PRGC								
			La variante in esame nei confronti delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente ha rielaborato completamente il testo normativo per favorire una più corretta gestione delle trasformazioni. Sono stati inseriti nel testo normativo i riferimenti e i nuovi contenuti prescrittivi introdotti dall'evoluzione legislativa regionale e nazionale. Si evidenzia che alcuni aspetti dell'articolato normativo dovranno essere rivisti in coerenza con le controdeduzioni comunali riferite alle osservazioni della presente relazione.					
1.7.1 ERRORI MATERIALI E/O CORREZIONI DEL TESTO NORMATIVO								
			Nel testo normativo si sono riscontrati alcuni errori materiali che dovranno essere corretti e/o rivisti in sede di controdeduzione comunale in particolare:					
85	1.7.1a	Art. 18 Distretti Urbanistici.	Il testo normativo definisce i Distretti Urbanistici indicando, al punto 3, per la loro delimitazione ed individuazione le "Tavole scala 1:2000 (Tavv. P2a -P2b)", tale riferimento non trova riscontro ne sulle tavole citate ne sugli altri elaborati cartografici della Variante al P.R.G.C. in esame	Si accoglie l'osservazione. Sulle tavole in scala 1:2000 P2a – P2b si inserisce uno schema con la individuazione e delimitazione dei Distretti Urbanistici	X			
86	1.7.1b	All' Art. 33	Il richiamo all'art 29 per la definizione delle attività compatibili non risulta corretto	Si accoglie l'osservazione. Trattasi effettivamente di refuso. All'Art. 33 delle NTA – Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alla residenza ed attività complementari (a1) - il richiamo all'art 29 per la definizione delle attività compatibili al comma 1 punti a1.1 e a1.2 viene sostituito con il richiamo all' Art.31	X			
87	1.7.1c	Art. 72, comma 2:	La Tav. EP4, posta tra parentesi "(vedi TAV EP4 ...)", risulta inesistente tra gli elaborati di Piano	Si accoglie l'osservazione. E' stata indicata come TAV EP4 l'elaborato VAa7 allegato al Rapporto ambientale. Si provvede a correggere il refuso all' art. 72, e negli altri articoli delle norme ove risulta citata	X			
88	1.7.1d	All'Art. 94:	Il testo normativo non riporta la definizione delle aree AT "Aree parco di cornice del centro storico - parchi privati di valore ambientale" indicati sia nella "Legenda" sia sugli elaborati cartografici di Piano;	Trattasi di errore materiale: entrambe le osservazioni fanno riferimento al punto 10 dell'Art. 94, dove le aree AT "Aree parco di cornice del centro storico - parchi privati di valore ambientale" sono erroneamente definite come "Aree di conservazione delle pertinenze ambientali e paesaggistiche (ATA)". La sigla "ATA" fa riferimento, invece, alle "Aree agricole di tutela ambientale" di cui all'art. 136 delle N.T.A. Si provvede a correggere la definizione di dette aree nell'art. 94 punto 10 sostituendola con la definizione corretta presente nella legenda degli elaborati cartografici e, al contempo, integrando tale comma ai fini di renderlo maggiormente armonizzato con i disposti dell'art. 138 relativo al verde privato.	X			
89	1.7.1e	Art. 94, punto 10:	Il testo normativo definisce le "Aree di conservazione delle pertinenze ambientali e paesaggistiche (ATA)" tale sigla non risulta nella legenda degli elaborati cartografici di Piano	Trattasi di errore materiale: entrambe le osservazioni fanno riferimento al punto 10 dell'Art. 94, dove le aree AT "Aree parco di cornice del centro storico - parchi privati di valore ambientale" sono erroneamente definite come "Aree di conservazione delle pertinenze ambientali e paesaggistiche (ATA)". La sigla "ATA" fa riferimento, invece, alle "Aree agricole di tutela ambientale" di cui all'art. 136 delle N.T.A. Si provvede a correggere la definizione di dette aree nell'art. 94 punto 10 sostituendola con la definizione corretta presente nella legenda degli elaborati cartografici e, al contempo, integrando tale comma ai fini di renderlo maggiormente armonizzato con i disposti dell'art. 138 relativo al verde privato.	X			
90	1.7.1f	Art. 98 Bp - immobili a verde privato costituenti complesso ambientale esterni al centro storico	Le aree Bp1b.2.1- Bp1b.2.2- Bp1b.5.1- Bp 1b.5.2- Bp 1b.7.1 - Bp 1b.7.2 indicate sulla TAV P2B in scala 1:2000, pur essendo comprese negli elenchi della L.R. 35/95, non risultano individuate nel testo normativo dell'art. 98;	Si accoglie l'osservazione, citando le singole aree, e riportando richiamo ai disposti del precedente Art. 82 – Edifici classificati dal PRGC come di interesse storico – artistico	X			
91	1.7.1g	Art. 134:	Essendo stato stralciato il testo normativo dell'articolo 134 si ritiene opportuno eliminare l'articolo stesso e rivedere la numerazione dei successivi articoli delle N.d.A.;	Si accoglie l'osservazione, e di conseguenza si rinumerano gli articoli successivi	X			

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
92	1.7.1h	(...) od (...omissis..)	In alcuni articoli del testo normativo, esempio negli art. 47 e 136, sono indicati tra parentesi dei (...) o dei (...omissis..) che non trovano "successivo" riscontro sia nel testo normativo stesso, sia negli elaborati di Piano. Si chiede, in sede controdeduttiva, di togliere tali indicazioni tra parentesi dal testo delle N.d.A. o le schede stesse se prive di contenuti (vedi art. 134);	Si accoglie l'osservazione. Tali "omissis" o parentesi (...) indicano stralci effettuati nel progetto definitivo a seguito di accoglimento parziale o totale di osservazioni al progetto preliminare. Si ritiene questa indicazione effettivamente ormai superata, e quindi da stralciare in tutti gli articoli in cui compare. Si prende l'occasione per abolire il neretto sottolineato che fa riferimento anch'esso a modifiche di accoglimento parziale o totale di osservazioni al progetto preliminare, che in questa fase di approvazione del piano risulta ormai privo di significato.	X			
93	1.7.1i	Aree DP.2 e DP.3	Non risultano sia nel testo normativo sia in cartografia le aree produttive DP.2 e DP.3 mentre vengono individuate in cartografia delle aree a servizi denominate SP. DP.2 e Sp. DP.3. Si richiedono chiarimenti in merito	Si chiarisce che le sigle DP 2 e DP3 indicano l'isolato 2 e l'isolato 3 del Distretto Produttivo, che contengono unicamente aree a servizi. Tale equivoco viene chiarito inserendo nelle tavole, come già richiesto, estratto che individua i Distretti e gli isolati in cui è suddiviso il territorio, citati poi nelle singole norme di Piano.		X		
94	1.7.1i	Modificazioni alla Variante Generale al P.R.G.C., ex 12° comma L.r.56/77, adottate con DCC n. 33 del 28/11/2013	Il Comune di Pianezza con D.C.C. n. 33 del 28.11.2013 ha approvato, ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera a) e lettera f) della L.R. 56/1977, alcune modificazioni alla Variante Generale al P.R.G.C., adottata con D.C.C. 27 del 24.03.2011, al fine di correggere errori materiali, eliminare contrasti tra norme dello stesso strumento per i quali sia evidente ed univoco il rimedio e dare riscontro ad alcune istanze pervenute da soggetti privati riconducibili alla predetta lettera f) dell'Art. 17. Sulla scorta di quanto deliberato nella citata D.C.C. n. 33 e di quanto indicato nella allegata Relazione, si raccomanda l'A. C., in sede controdeduttiva, di introdurre negli elaborati della Variante al P.R.G.C. le modifiche apportate con la predetta Deliberazione del Consiglio Comunale	Si accoglie l'osservazione. Negli elaborati della variante si riportano le modifiche apportate con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 28.11.2013 ha approvato, ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera a) e lettera f) della L.R. 56/1977.	X			
1.7.2 TESTO NORME DI ATTUAZIONE: PARTE PRIMA NORME GENERALI								
95	1.7.2a	Art. 5 Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di P.R.G.C.	L'elaborato P.5 Norme di Attuazione, è costituito da tre fascicoli suddivisi rispettivamente in P 5.1, P 5.2 e P 5.3; si ritiene opportuno modificare l'elenco degli elaborati indicati nell'art. 5 delle N.d.A., integrando il numero degli elaborati P. 5.	Si accoglie l'osservazione integrando l'Art. 5 - Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di P.R.G.C. Al comma 2 si citano i tre fascicoli dell' elaborato P5:	X			
96	1.7.2b	Art. 6 Caratteri ed efficacia degli elaborati	Al punto 4 pare opportuno indicare una percentuale massima come margine di definizione delle reali superfici catastali onde evitare incrementi di Sul realizzabile non idonei o non previsti. Si richiede di ritenere comunque prescrittive le indicazioni relative alla tipologia edilizia.	Si accoglie l'osservazione modificando ed integrando il punto 4 dell'Art. 6 come richiesto.	X			
97	1.7.2c	Art.13 Poteri di deroga	Si evidenzia che le deroghe non possono essere applicate a norme del Codice civile e a norme regionali e statali. Si richiede di specificare più in dettaglio le tipologie di deroghe anche in riferimento alle opere pubbliche	Quanto scritto all' Art. 13 è esclusivamente quanto riportato dal DPR 380/2001 e s.m.i.; Il penultimo punto dell'articolo non intende introdurre ulteriori deroghe rispetto a quelle già previste dalla normativa nazionale e/o dal codice civile, anche perché sarebbero comunque illegittime.				X
98	1.7.2d	Art. 19 Standard urbanistici e capacità insediativa	Al punto 6 dell'articolo 19, si suggerisce, in considerazione dell'uso, nella Variante in esame, del parametro mq/mq, la conversione del dato dimensionale di Legge da 1mq./10mc. a 1mq./3,33mq. di Sul al fine del corretto conteggio delle superfici da destinare ai parcheggi privati. Si ritiene inoltre opportuno al punto n. 6.2 chiedere all'Amministrazione Comunale di rivedere la norma in modo coerente con il testo normativo dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificato dell'art. 2 della Legge 122/1989, in quanto l'applicazione di un'altezza virtuale di "soli" mt 3,00 per le attività produttive non trova giustificazione rispetto alla normativa predetta.	Si accoglie l'osservazione. Il punto 6, sottopunti 6.1, 6.2, 6.3 dell'Art. 19 sono modificati ed integrati come richiesto.	X			
99	1.7.2e	Art. 60 reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti	La norma richiama i riferimenti normativi delle leggi di settore per le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili, tuttavia si deve segnalare che negli elaborati di Piano pur essendo indicate le fasce di rispetto dei pozzi dell'acquedotto non sono individuati i punti di presa-captazione e le relative aree di pertinenza. Si segnala che alcuni pozzi indicati in planimetria sono localizzati in zone densamente urbanizzate. Ne consegue che l'edificato è presente anche nelle aree di rispetto (ristretta) in contrasto con la normativa vigente.	Si accoglie l'osservazione. Sulle tavole di Piano vengono indicati i punti di presa-captazione dei pozzi, le aree di pertinenza e le aree di rispetto ristrette,	X			
100	1.7.2f	Art. 61 Aziende a rischio di incidente rilevante	In merito alle osservazioni sul testo normativa dell'art 61 si demanda a quanto richiesto nell'allegato, alla Determina della VAS, "relazione O.T.R."	Si accoglie l'osservazione. I punti 1.1, 3.2.1, 3.2.2 e 3.2.3 dell'art. 61 delle Norme di Attuazione sono modificati ed integrati come richiesto dalla relazione OTR (vedi anche successivo punto 4)	X			
101	1.7.2g	Art. 82 Edifici classificati dal P.R.G.C. come d' interesse storico/artistico	Vista l'importanza storico-architettonica (ricordata anche nel P.P.R.), si richiede di inserire nell'elenco anche il Santuario di San Pancrazio, qualora dopo una preventiva verifica risultasse privo di specifico vincolo ex L. 1089/1939 e ex L. 1497/1939	La costruzione del Santuario di San Pancrazio, è datata 1949, e quindi non risulta ancora automaticamente vincolato ai sensi del primo comma dell'Art. 12 del D. Lgs 22/1/2004 n.42. E' comunque riportato tra i beni paesaggistici segnalati dal PRGC vigente. Si integra quindi l' Art. 81 delle N'd'A. Il comma 1 dell' Art. 81 - Vincolo ai sensi degli Artt. 136 - 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 (ex Art. 138 D.L. 490/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 - ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)		X		
1.7.3 TESTO NORME DI ATTUAZIONE: PARTE SECONDA: IL SISTEMA INSEDIATIVO								
102	1.7.3a	Parte Seconda: Il sistema Insediativo	Gli Articoli della Parte Seconda delle Norme di Attuazione relativi al "Sistema Insediativo", come già espresso al punto 3.1.4, dovranno	L'osservazione è accolta, rivedendo gli articoli come indicato nei precedenti punti 1,2, 3, 4, 5 e 6 della presente relazione, ai quali si rimanda.	X			

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
			essere rivisti in coerenza con le controdeduzioni comunali riferite alle osservazioni della presente relazione					
1.7.4 TESTO NORME DI ATTUAZIONE: PARTE TERZA: LE INFRASTRUTTURE ED IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE								
103	1.7.4a	Art. 116 aree e immobili per impianti pubblici e d'interesse pubblico: classificazione	Art. 116. Al punto 5, oltre a quanto prescritto, dovrà essere richiamato anche il rispetto dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificato dall'art. 2 della Legge 122/1989.	Si accoglie l'osservazione modificando ed integrando il punto 5 dell' Art. 116 così come richiesto	X			
104	1.7.4b	Art. 118 impianti tecnologici ed attrezzature funzionali	Art. 118. Al punto 4 si richiama quanto osservato sull'art. 60 dalla presente relazione.	Si accoglie l'osservazione. Sulle tavole di Piano vengono indicati i punti di presa-captazione dei pozzi, le aree di pertinenza e le aree di rispetto ristrette (vedi precedente controdeduzione in merito all' Art. 60)	X			
105	1.7.4c	Art. 119 Servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale (aree as -Ap)	Art. 119. Al punto 3, oltre a quanto prescritto, dovrà essere richiamato anche il rispetto dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificato dall'art. 2 della Legge 122/1989.	Si accoglie l'osservazione. Il punto 5 dell'Art. 119 è modificato ed integrato richiamando il rispetto dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificato dall'art. 2 della Legge 122/1989.	X			
106	1.7.4d	Art. 126 Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale	Art. 126. Si richiede di dimensionare la dotazione di parcheggi facendo riferimento alle normative di settore e, comunque, nel rispetto minimo della L. 122/1989.	Si accoglie l'osservazione. Il punto 5 dell'Art. 126 è modificato ed integrato richiamando il rispetto dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificato dall'art. 2 della Legge 122/1989	X			
107	1.7.4e	Art 127 Attrezzature di interesse pubblico	Art 127. In merito alla fascia cimiteriale e ai relativi interventi consentiti al suo interno si demanda alle osservazioni fatte al successivo punto 3.2 della presente relazione.	Si prende atto, e si rinvia al successivo punto 1.9				X
	1.7.4f	Art 129 Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano	Art 129. Alcune destinazioni d'uso ammesse nel territorio extraurbano dovranno essere limitate e puntualmente individuate, in particolare					
108	1.7.4f.1		1. punto 1, lettera b) il recupero di edifici rurali abbandonati destinandoli alla residenza civile dovrà essere valutata con attenzione onde evitare possibili richieste di infrastrutture comunali di difficile realizzazione	In merito al punto 1) si accoglie l'osservazione. Il comma 2 dell' Art. 129 è integrato, prescrivendo che il recupero di edifici rurali abbandonati destinandoli alla residenza civile debba essere valutato con attenzione onde evitare possibili richieste di infrastrutture comunali di difficile realizzazione.	X			
109	1.7.4f.2		2. punto 1 lettera e.2) le strutture ricettive e annessi servizi turistici, riferite al tessuto extra-urbano, non risultano individuate e "perimetrate sulle tavole del P.R.G.C.";	In merito al punto 2) si riconosce un refuso: l' articolo facendo riferimento al successivo art. 131 punto 16, è modificato, sostituendo la frase "solo negli ambiti perimetrati sulle tavole del PRGC" con la frase "solo mediante recupero del patrimonio edilizio esistente come definito al punto 16.2 del successivo art. 131 delle presenti norme".	X			
110	1.7.4f.3		3. punto 1 lettera e.3) i campeggi di tipo A e C dovranno essere individuati e perimetrati sulle tavole del P.R.G.C. ponendo attenzione sia alle quantità sia alle dimensioni ammissibili	In merito al punto 3), si accoglie l'osservazione. La lettera e3) del primo comma dell' Art. 129 è così integrata: e.3. Campeggi di tipo A e C come definiti al 5° c. dell'art. 2 della l.r. n. 54/79, da localizzarsi unicamente nell' attuale area AR1 di via Druento, come individuata in cartografia di piano sulla tavola P1 in scala 1:6.500.	X			
111	1.7.4.g	Art. 131 Parametri urbanistici e loro applicazione	Art. 131 a) Si chiede di specificare ulteriormente gli interventi di tipo 9b e 9c richiamati al punto 10.2. I punti 14.5.2, 14.5.3, 14.6, 15.5.1, 15.5.2 rispettivamente dei commi 14 e 15 e ogni altro riferimento della destinazione d'uso commercio al dettaglio, dovranno essere stralciati secondo quanto osservato nella integrazione del parere della Direzione Attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, del 20.03.2013, Prot. 8008/DB1607 in data 10.07.20143, allegato alla presente relazione. b) Il cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali può avvenire a condizione che non sia di pregiudizio per l'attività agricola del territorio. c) Gli interventi di demolizione e ricostruzione dei fabbricati rurali dovranno essere puntualmente individuati e non saranno consentiti per fabbricati con più di 70 anni. d) Punto 19 Edifici recenti in area agricola ad Uso Residenziale Non Rurale. La normativa consente interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione edilizia sugli edifici residenziali recenti non rurali. Inoltre consente la realizzazione di impianti sportivi scoperti al servizio delle abitazioni sulle sole aree già destinate a pertinenza degli immobili esistenti. Gli elaborati di piano non individuano cartograficamente tali fabbricati pertanto risulta difficile comprendere la dimensione quantitativa dei fabbricati ad uso residenziale non rurale. Si richiede di individuare puntualmente i fabbricati predetti.	<p>In merito al punto a), si accoglie l'osservazione. Relativamente ai punti 9b e 9c, trattasi di refuso; in realtà l'articolo si riferisce ai precedenti punti 10.1b) e 10.1c). Relativamente ai punti 14.5.2, 14.5.3, 14.6, 15.5.1, 15.5.2 rispettivamente dei commi 14 e 15, si aboliscono unicamente i punti 14.5.2, 14.6 e 15.5.1, in quanto i punti 14.5.3 e 15.5.2 fanno riferimento unicamente alle attività connesse con l'agricoltura, e non con il commercio. Si rinumerano di conseguenza i commi. Si modifica anche il titolo dell'articolo, eliminando dal testo il riferimento ai pubblici esercizi.</p> <p>In merito al punto b), si accoglie l'osservazione. All' Art. 131 si aggiunge nuovo punto: "20 CAMBIO DI DESTINAZIONE D' USO DI FABBRICATI RURALI <u>Il cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali può avvenire a condizione che non sia di pregiudizio per l'attività agricola del territorio"</u></p> <p>In merito al punto c), si chiarisce che tutti i fabbricati rurali con più di 70 anni ricadono all'interno ai nuclei di interesse storico, (AA), per i quali vige una specifica normativa; per gli altri, non si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, in quanto non riferita a nessun obbligo di legge.</p> <p>In merito al punto d), si precisa che i fabbricati ad uso residenziale non rurale sono tutti quelli non perimetrati all'interno ai nuclei di interesse storico, (AA), per i quali vige una specifica normativa, o all'interno degli ambiti perimetrati come Aziende agricole in attività (Art. 132 – sigla IA), che, a seguito della precedente osservazione, sono individuati tutti con apposita sigla sulle tavole di piano. Tale specificazione è già indicata al punto 19 dell'art. 131 delle N.d'A. Si ritiene opportuno precisare meglio la frase, che viene così integrata: "Per "edifici recenti" ad uso residenziale non rurale si intendono tutti gli edifici non individuati in cartografia quali "Annucleamenti rurali di interesse storico" (AA) o quali "Insediamenti Agricoli in attività" (IA)"</p>	X			
112	1.7.4.h	Art. 135 Annucleamenti rurali di interesse storico AA	Art. 135 - La numerazione delle cascine storiche, riportata nel testo normativa, non risulta indicata nella Tavola P1. Questa carenza cartografica rende quasi impossibile individuare gli annucleamenti AA12 e AA14 catalogati quali patrimonio architettonico di interesse culturale ai sensi della Legge 35/95. Si chiede in sede controdeduttiva di integrare	In merito al punto a), si accoglie l'osservazione. Viene riportata sulla Tavola P1 la numerazione delle cascine storiche, riportata nel testo normativo dell'articolo. In merito al punto b), si dichiara che trattasi di refuso, in quanto l'elaborato citato è inesistente.	X			

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
			l'elaborato cartografico Tav.P 1 in scala 1:6500, con la predetta numerazione. Al punto 2.4, dell'articolo 135, viene fatto riferimento alle "specifiche schede dell'allegato normativo relativo ai complessi cascinali" tale allegato non risulta tra gli elaborati prescrittivi della Variante Generale al P.R.G.C. trasmessi a questa Direzione per l'esame di competenza. Si chiede vengono forniti gli opportuni chiarimenti in sede controdeduttiva.					
113	1.7.4.i	Art.139 Aree a verde privato ed orti urbani	Art.139 - Gli elaborati della variante in esame non definiscono puntualmente le localizzazioni e soprattutto le dimensioni dei fabbricati residenziali esistenti sulle cui aree di pertinenza si applicano le prescrizioni dell'art. 139 in esame. Pertanto non risulta possibile quantificare il dimensionamento dei fabbricati per ricoveri attrezzi da giardino previsti al punto 5. Si richiede di definire in modo puntuale sia i fabbricati esistenti sia le dimensioni realizzabili dei fabbricati per il ricovero degli attrezzi ponendo comunque un limite massimo non superiore ai 12 mq. di superficie coperta con altezza massima media <2.70 mt. (comunque, di dimensioni inferiori a quelle di un box-auto standard).	I fabbricati residenziali esistenti che possiedono pertinenze a verde privato ricadono nelle aree residenziali a capacità insediativa esaurita (Art. 97 – aree Be); le loro pertinenze all' interno delle aree VP sono individuate dalle suddivisioni catastali. Si accoglie l'osservazione, limitando a 12 mq. le dimensioni massime di tali fabbricati, ed inserendo l' obbligo della dimostrazione della titolarità della pertinenza. Il punto 5 dell'Art. 138 (ex 139, rinumerato in tal modo a seguito dell'accoglimento dell'osservazione regionale di cui al punto 1.7.1g della presente relazione) è quindi in tal modo modificato ed integrato.	X			
114	1.7.4.l	Art.140 e 140.3 Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare	Artt.140 e 140.3: In merito alla aree "AR - Impianti incompatibili da rilocalizzare" si demanda a quanto osservato al precedente punto "PAESAGGIO AGRARIO" della presente relazione	Si prende atto; per le determinazioni in merito si fa riferimento al precedente punto 1.6.				X
1.8 CARTOGRAFIA ED ALLEGATI								
115	1.8.1	TAVOLA P1	La Tavola P1, in scala 1:6.500, è l'unico elaborato prescrittivo, con le destinazioni e i vincoli, di Piano Regolatore rappresentante l'intero territorio comunale, in considerazione della sua rilevanza dal punto di vista urbanistico-edilizio si ritiene opportuno rendere tale elaborato cartografico il più completo possibile sia dal punto di vista delle simbologie sia delle numerazioni, riportando sulla Tavola tutte le indicazioni della relativa legenda. A titolo esemplificativo si evidenzia che le aree del Paesaggio Agrario, non essendo tutte rappresentate nelle Tavole di Piano di maggior dettaglio, dovrebbero essere individuate oltre che dalle retinature colorate, anche dalle simbologie indicate in legenda, come aree: IA - AI- ATP- ATA, ecc..	Si accoglie l'osservazione. Oltre la numerazione delle cascate storiche, come già detto al precedente punto 7.10.8°, vengono riportate sulla Tavola P1 tutte le sigle delle aree normative che non compaiono nelle tavole P2a e P2b in scala 1:2000.	X			
116	1.8.2	INDIVIDUAZIONE DELLE LINEE DI SOGLIA DEI COSTI DIFFERENZIALI per l'urbanizzazione delle aree di espansione	Si segnala inoltre che tra gli allegati tecnici non risulta compreso l'individuazione delle linee di soglia dei costi differenziali per l'urbanizzazione delle aree di espansione ai sensi del 3° ed ultimo comma dell'art. 14 della L.R. 56/1977. Si richiede all'Amministrazione comunale in sede di controdeduzioni di provvedere a redigere il predetto allegato tecnico.	Si accoglie l'osservazione. Tale allegato tecnico, essendo stato abolito dalla L.R. 3/2013, viene comunque redatto come allegato del Rapporto Ambientale, e nominato con le sigle VAa8 (Analisi della Soglia: Relazione) e VAa9 (Carta Tematica).	X			
1.9 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE								
117	1.9.1		Sulla cartografia di Variante al Piano sia l'area del cimitero del capoluogo sia la relativa ridotta fascia di rispetto non risultano modificate. Si sottolinea che si dovrà, in sede controdeduttiva, tener conto delle prescrizioni di cui alla Legge n. 166 del 01.08.2002 e dell'art. 27 della L.R. 56/1977 modificato dalla L.R. 3/2013 che hanno introdotto nuove disposizioni sulle dimensioni, e sulle modalità di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale oltre ad aver precisato quali tipi di interventi sono consentiti all'interno della zona di rispetto. Si evidenzia che tutti gli interventi sulle aree edificate esistenti essendo poste sul confine o dentro la fascia di rispetto cimiteriale potranno essere assentiti solo se coerenti con le disposizioni della predetta Legge 166/2002 e LR 56/1977e s.ml	In ordine alla richiesta, si chiarisce che la riduzione della originaria fascia di rispetto individuata nel PRGC approvato dalla Regione Piemonte nel 1997, è stata effettuata la verifica dei provvedimenti amministrativi che l'hanno presupposta. Essi sono così sintetizzabili: - Parere favorevole ASL TO4 datato 11.03.2008; Delibera C.C. n.50 del 30.10.2008 – Approvazione elaborati Piano Regolatore Cimiteriale relativi alla riduzione della fascia di rispetto dei lati nord e sud e contestuale ampliamento della stessa sul lato est; - Modifica della fascia di rispetto come descritto al punto precedente negli elaborati del PRGC (Variante Parziale n. 14) con DCC n. 51 del 30.10.2008.				X
1.10 VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALI								
118	1.10.1		Le carreggiate delle nuove viabilità, urbane ed extraurbane o interne alle aree per i nuovi impianti, siano essi residenziali, a servizi pubblici, turistico-ricettivi, produttivi o commerciali, devono essere adeguate alle caratteristiche dimensionali definite dal D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti e alle norme del Decreto 19 aprile 2006 relativo alle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".	Si prende atto di quanto osservato, e si definiscono meglio le sezioni in conformità alla normativa vigente. Le sezioni F, F3, F4, F5, F7, F8, F9 sono riclassificate come di categoria E, ed assumono rispettivamente la denominazione E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8. Le sezioni F1 ed F2 vengono adeguate tenendo conto della banchina laterale, e la sezione F6 viene anch' essa adeguata e rinominata F3. Il punto 12 dell' Art. 117 viene di conseguenza integrato.	X			
1.11 PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE								
119	1.11.1		La Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste attraverso il Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania., ha	Si prende atto; per le determinazioni in merito si fa riferimento al successivo specifico punto 2, oltre che alla relazione. "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI di cui al Parere Tecnico Unico del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico e del Settore OO.PP. della Regione Piemonte del 10/05/2013" del Geol. Giuseppe Genovese				X

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
			espresso il proprio parere Prot. 34879 DB14/20 dell'05.2013 allegato alla presente relazione istruttoria per farne parte integrante, ritiene che gli studi idrogeologici presentati debbano essere integrati ed approfonditi subordinatamente ad una serie di indicazioni puntuali riportate nel predetto parere. Si demanda pertanto al parere allegato la specificazione degli approfondimenti richiesti e si richiede in sede controdeduttiva di ottemperare alle suddette osservazioni.					
1.12 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (Adeguamento alla L.R. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico")								
120	1.12.1		Per quanto riguarda la compatibilità acustica si prende atto di quanto dichiarato nel fascicolo "VC" relativo alla "Verifica di Compatibilità Acustica" dove sono state verificate le modifiche apportate dalla Variante in esame, rispetto alla Classificazione Acustica comunale vigente e viene dichiarata la congruità con il Piano di Classificazione Acustica vigente. Inoltre viene precisato quali nuove classi acustiche dovranno essere introdotte a seguito del cambio di destinazione d'uso delle aree oggetto di Variante e quali classi acustiche, del Piano di Classificazione Acustica approvato, dovranno essere riclassificate al fine di assicurare la compatibilità acustica tra le aree del P.R.G.C. Le predette verifiche, relative al rispetto della normativa acustica, dovranno essere effettuate anche in sede di controdeduzioni comunali alle osservazioni regionali	Si prende atto. Le controdeduzioni comunali alle osservazioni regionali non comportano modifiche alla classificazione acustica vigente e prevista.				X
1.13 COMMERCIO (Adeguamento alla L.R. 28/1999 "Disciplina e sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs. 31/03/1998 n. 114")								
121	1.13.1		Il Comune di Pianezza con D. C. C. n. 74 del 22.12.2006 ha definito e approvato i "criteri" ex art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali. Il Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, ha inviato al Comune una nota di presa d'atto della D.C.C. dei criteri commerciali. In merito alla Variante Generale del P.R.G.C. in esame. Il predetto Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, con nota Prot. 3620/DB1607 del 2013, ha espresso il proprio parere nel quale vengono formulate, e sono segnalate alcune puntuali modifiche da effettuare sul testo delle Norme di Attuazione. Successivamente la medesima Direzione; Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, ha trasmesso una integrazione al predetto parere del 20.03.2013, Prot. 8008/DB1607 in data 10.07.2014, dove vengono formulate alcune integrazioni alle osservazioni sugli elaborati della Variante al P.R.G.C. in esame. Demandando pertanto ai pareri allegati la specificazione degli approfondimenti richiesti si richiede in sede controdeduttiva di ottemperare alle suddette osservazioni.	Si prende atto; per le determinazioni si fa riferimento al successivo specifico punto 3 - RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE: DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE TERZIARIO COMMERCIALE, parere Prot. 8008/DB1607 in data 322.03.2013 ed integrazione parere Prot. 8008/DB1607 in data 10.07.2014, ns. Prot. Gen. n. 18990/DB0823 del 11.07.2014.				X
1.14 PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)								
122	1.14.1		In merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 e dell'Art. 20 della L.R. 40/1998 come integrato dalla D.G.R. n. 12-8931, il Comune di Pianezza, congiuntamente all'adozione del Progetto Definitivo, ha adottato gli elaborati inerenti alla procedura di VAS. Il Settore Valutazione di Piani e Programmi, con D. D. n. 449 del 30.07.2014 con allegata Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la V.A.S., ha espresso "parere motivato" dal quale risulta che la Revisione del P.R.G.C. in esame ha diverse criticità che potrebbero avere effetti significativi sulle componenti ambientali in particolare per quanto riguarda la consistenza e estensione territoriale delle nuove previsioni che interessano il suolo agricolo. Demandando, pertanto, al contributo allegato la specificazione degli approfondimenti richiesti, si richiede in sede controdeduttiva di ottemperare alle suddette osservazioni.	Si prende atto; per le determinazioni generali si fa riferimento al successivo specifico punto 4, RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE: Determinazione Dirigenziale n.449 del 30/07/2014 con allegata la Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del PARERE MOTIVATO della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e Direzione Ambiente – Settore Valutazione Piani e Programmi (prot. 20903/DB0805 del 01.08.2014) – STRALCIO, tranne quanto già riportato nei precedenti punti				X
1.15 OSSERVAZIONI PERVENUTE IN REGIONE								
123 c	1.15.1		Si segnala che è pervenuta un'osservazione da parte di privati, nota del 9.04.2013. Al riguardo si fa presente che l'A. C., con D.C.C. n. 33 del 2013, ha riconosciuto l'attività di maneggio, sita nell'annuclemento storico della cascina "Rusca", ed ha integrato l'elenco dei casi particolari individuati nell'art. 135 della N.d.A della Variante al P.R.G.C., consentendo anche la realizzazione di strutture coperte al servizio dell'attività fino ad un max di mq. 1.500 di S. C., priva di SUL. Tuttavia si segnala che le Strutture coperte esistenti, occupano una superficie di	Si accoglie l'osservazione L' Art. 135 è così modificato: Casi particolari <u>Annuclemento rurale AA27 - Cascina Rusca sito in Via Savonera-Druento 5: in relazione all'attività di maneggio è consentita all'interno del lotto di pertinenza, la realizzazione di strutture coperte al servizio dell'attività, per una Superficie Coperta aggiuntiva massima pari a mq .1.500, nel limite comunque di 1/3 di rapporto di copertura fondiario</u>	X			

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
			circa 2.350 mq dei quali 1.320 mq sono riferiti alla S.C. di una struttura con funzioni di maneggio realizzata ai sensi del "Permesso di costruire temporaneo e precario" rilasciato in data 19/10/2012. Tale dato complessivo delle strutture coperte esistenti non sembra essere stato riconosciuto e quantificato esplicitamente sia dalla Variante in esame sia dalla D.C.C. n. 33 del 28.11.2013 sopraccitata. L'Amministrazione Comunale potrà in sede controdeduttiva verificare e valutare l'opportunità di rendere esplicita la modalità di calcolo della Superficie coperta aggiuntiva (1.500 mq) rispetto a quella esistente					
1.16 ULTERIORI DETERMINAZIONI DEL COMUNE								
	1.16.1		PRESA D' ATTO DI MODIFICAZIONI APPORTATE AGLI STRUMENTI URBANISTICI A SEGUITO DI OPERE DI INTERESSE PUBBLICO APPROVATE DA ENTI SOVRAORDINATI DISCARICA, DEPURATORE, VINCOLO ENAC)					
124	1.16.1a		Ampliamento discarica consortile "Cassagna"	Ampliamento discarica consortile "Cassagna" A seguito di Autorizzazione Integrata Ambientale rilasciata con Determinazione del Dirigente del Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche della Provincia di Torino n. 139-21368/2012 del 31.05.2012 è stato approvato l'ampliamento planimetrico della discarica sita in località Cassagna; si prende atto di tale ampliamento adeguando la Tavola P1				X
125	1.16.1b		Ampliamento depuratore SMAT	Ampliamento depuratore SMAT A seguito dell'approvazione del progetto preliminare in data.....è stato approvato l'ampliamento planimetrico del depuratore SMAT sito in Via Collegno; si prende atto di tale ampliamento adeguando la Tavola P1				X
126	1.16.1c		Recepimento vincolo aeronautico aeroporto di Caselle	Recepimento vincolo aeronautico aeroporto di Caselle Con l'entrata in vigore del nuovo codice della navigazione aerea si è reso necessario realizzare delle nuove mappe per l'individuazione delle zone limitrofe agli aeroporti sottoposte a vincolo aeronautico; tali mappe sono state realizzate dall'ENAC sulla base delle prescrizioni del Regolamento per la Costruzione ed Esercizio degli Aeroporti nonché degli standard ICAO annex 14 e delle linee guida inviate da ENAC alle società di gestione Aeroportuale con lettere prot. 0034982/AOC/DIRGEN del 31/05/2007, 0022164/DIRGEN/CAP ENAC del 30/30/2010 e 0137551/IOP/ del 25/10/2011 e trasmesse al Comune di Pianezza in data 28.12.2011 che ha provveduto all'opportuna pubblicazione. Si provvede a recepire detto vincolo nell'elaborato P5.3 delle N.T.A., all'art. 118 "Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali",				X
127	1.16.2		RECEPIMENTO VARIANTE SEMPLIFICATA (SUAP) E MODIFICHE ART. 15 CO. 12 L.R. 56/77 E S.M.I.	Recepimento Variante Semplificata (SUAP) e modifiche art. 15 co. 12 L.R. 56/77 e s.m.i. In data 30.12.2014 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 l'Amministrazione ha approvato la Variante Semplificata agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. proposta allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Pianezza dalla Soc. SKF Industrie S.p.A. per lo stabilimento sito in Via Savonera-Druento n. 15; si provvede a recepire detta variante nella Tavola P1 e nell'art. 104.9 dell'Elaborato P5.2 delle Norme Tecniche di Attuazione.				X
128	1.16.3		RECEPIMENTO MODIFICA N. 2 APPROVATA AI SENSI DELL'ART. 17 CO. 12 L.R.56/77 E S.MI	Recepimento MODIFICA N. 2 approvata ai sensi dell'art. 17 co. 12 L.R.56/77 e s.mi In data 30.04.2015 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 l'Amministrazione ha approvato ai sensi dell'art. 17 co. 12 L.R.56/77 e s.mi. la Modifica n. 2 che le seguenti variazioni agli elaborati della Variante Generale, che si provvede a recepire				X
129	1.16.4		RECEPIMENTO PROGETTO NUOVA SALA CONSILIARE - Area Ic 1a 3 – Art. 95 – Unità 5 – Edifici 5 e 6	RECEPIMENTO PROGETTO NUOVA SALA CONSILIARE - Area Ic 1a 3. Con DGC n. 57 del 12.03.2013 è stato approvato il progetto esecutivo relativo alla riqualificazione energetica del palazzo comunale ed edificio pertinenziale, che prevede la ristrutturazione degli edifici 5 e 6 per realizzare la nuova sala consiliare comunale, previo mantenimento della facciata su Via Rosmini. Si prende atto della nuova realizzazione aggiornando la scheda normativa e la tavola P3				
	1.16.5		CORREZIONE REFUSI					
130	1.16.5a		Area V 1b.4 – Giardino pubblico sito in Via F.lli Cervi	Area V 1b.4 – Giardino pubblico sito in Via F.lli Cervi E' stata erroneamente classificata come verde pubblico un'area di proprietà privata adiacente al citato giardino pubblico, senza inserire la superficie corrispondente tra quelle da acquisire tramite esproprio elencate all'art. 20 delle N.T.A. Dal momento che l'Amministrazione non ritiene di interesse pubblico l'acquisizione di detta area si provvede a riclassificarla come area adibita a verde privato con sigla "VP 1b"	X			
131	1.16.5b		Erronea classificazione come "Azienda agricola in attività" di due fabbricati e relative aree siti in via San Gillio 110 e 112;	Erronea classificazione come "Azienda agricola in attività" due fabbricati e relative aree siti in via San Gillio 110 e 112; Sono stati erroneamente classificati come "Azienda agricola in attività" due fabbricati e relative aree siti in via San Gillio 110 e 112; nella Tavola P1 si provvede ad eliminare la campitura riclassificando detta area quale "Area agricola di tutela ambientale – ATA"	X			
132	1.16.5c		Riconoscimento e conseguente perimetrazione dell'azienda agricola sita in Via San Gillio n. 105.	Riconoscimento e conseguente perimetrazione dell'azienda agricola sita in Via San Gillio n. 105. E' stato verificato dagli Uffici Comunali competenti il mancato riconoscimento e conseguente perimetrazione dell'azienda agricola sita in Via San Gillio n. 105. L'azienda in questione, posta dalla Variante Generale all'interno dell'area "ATA – Area Agricola di tutela ambientale" normata agli artt. 131 e 136 delle Norme Tecniche di Attuazione si configura invece quale "Insediamento agricolo in attività - IA" ed in quanto tale normato agli artt. 131 e 132 delle NTA. Poiché tale errore potrebbe comportare limitazioni al corretto svolgimento dell'attività, si ritiene opportuno correggerlo riconoscendo all'azienda agricola la destinazione urbanistica corretta, modificando la Tavola P1	X			
133	1.16.5d		Correzione ampliamento una-tantum - N.T.A. Elaborato P5.2, art. 95	Correzione ampliamento una-tantum - N.T.A. Elaborato P5.2, art. 95. E' stata verificata dagli Uffici Comunali competenti la necessità di aggiornare la norma relativa agli edifici del centro storico che consente, una-tantum, un ampliamento di massimo 8 mq esclusivamente per la realizzazione di servizi igienici; detta norma, già presente nel	X			

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
				<i>Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato nel 2001, è estremamente limitante in quanto non consente gli adeguamenti funzionali necessari; l'Amministrazione ritiene necessario consentire detto ampliamento anche per generiche esigenze funzionali, fatti comunque salvi i vincoli presenti. Si procede ad integrare il comma 2 dell'art. 95</i>				
134	1.16.5e		Erronea classificazione quale "Annucleamento rurale di interesse storico – AA9 – Cascina Grangiassa" - Tavola P1 "Assetto territoriale generale: Viabilità – Destinazioni e vincoli"	<i>A seguito di istanza del gestore del 25.05.2015, è stato verificato dagli Uffici Comunali competenti un errore di perimetrazione dell'azienda agricola sita in Via Grange classificata dalla Variante Generale come "Annucleamento rurale di interesse storico – AA 9 – Cascina Grangiassa" normata agli artt. 131 e 132 delle NTA. Tale perimetrazione ricomprende erroneamente anche un'abitazione rurale la cui costruzione risale agli anni 70. Poiché tale errore potrebbe comportare limitazioni agli adeguamenti al fabbricato che si rendessero necessari, si ritiene opportuno correggerlo riconoscendo all'abitazione agricola la corretta destinazione urbanistica quale "Insediamento agricolo in attività - IA" con sigla "IA 3.5" ed in quanto tale normato agli artt. 131 e 132 delle NTA.</i>	X			
135	1.16.5f		Erronea classificazione quale "Annucleamento rurale di interesse storico – AA17 – Cascina Via Cassagna 34" - Tavola P1 "Assetto territoriale generale: Viabilità – Destinazioni e vincoli"	<i>A seguito di istanza del gestore del 19.06.2015, è stato verificato dagli Uffici Comunali competenti un errore di perimetrazione dell'azienda agricola sita in Via Cassagna 34 classificata dalla Variante Generale come "Annucleamento rurale di interesse storico – AA 17 – Cascina Via Cassagna 34" normata agli artt. 131 e 132 delle NTA. Tale perimetrazione ricomprende erroneamente anche un'abitazione rurale e una tettoia agricola la cui costruzione risale agli anni 70 ed, inoltre, risulta eccessivamente restrittiva, al punto di limitare qualsiasi possibilità di ampliamento dell'azienda, risultando così in contrasto con quanto stabilito dall'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. che al comma 1 così recita: "Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo (...) ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli." Poiché tale errore potrebbe comportare limitazioni allo svolgimento dell'attività nonché agli adeguamenti dei fabbricati che si rendessero necessari, si ritiene opportuno correggerlo riconoscendo a parte dell'azienda agricola e all'area retrostante (attualmente classificata quale "ATA – Area agricola di tutela ambientale") la classificazione urbanistica "Insediamento agricolo in attività - IA" con sigla "IA 7" ed in quanto tale normato agli artt. 131 e 132 delle NTA.</i>	X			
136	1.16.5g		Erronea perimetrazione di attività produttiva in via San Gillio	<i>E' stato verificato dagli Uffici Comunali competenti un errore di perimetrazione dell'attività produttiva sita in Via san Gillio n. 115 classificata dalla Variante Generale come "De AA2.1" normata all'art. 104.1 delle NTA. sia rispetto alla situazione de facto che rispetto a quanto indicato dal PRGC del 1997. Comportando tale errore una diminuzione dei parametri urbanistici propri dell'area produttiva si ritiene necessaria la ripermimetrazione della stessa</i>	X			

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
	2	RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE: DIREZIONE OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, ECONOMIA MONTANA E FORESTE. SETTORE PREVENZIONE TERRITORIALE DEL RISCHIO GEOLOGICO (prot. 34879/DB14/20 del 10.05.2013)						
137	2.1	QUADRO DEL DISSESTO	<i>Gli elementi del quadro del dissesto introdotti con le prescrizioni ex-officio inserite nella D.G.R. n. 29-13423 del 01/03/2010, sono riportate sulle Tav. 7 (in maniera non sempre completa) ed S2, ma non sulla specifica tavola dello studio idrogeologico, ossia la Tav. 2.</i>	<i>Si è proceduto a riportare sulla Tav. 2 gli elementi del quadro del dissesto introdotti con le prescrizioni ex-officio inserite nella d.g.r. n. 29-13423 del 01/03/2010, verificando altresì la completezza di quanto già indicato nelle Tavv. 7. Sono stati aggiornati i tracciati del reticolo idrografico minore (vedi osservazione n°2) e le aree sede di ristagni d'acqua sulla base di quanto riportato nelle Tavv. 7 e S2 (di maggior dettaglio topografico, trattandosi rispettivamente di basi cartografiche scala 1:5.000 e 1:2.000) e di quanto osservabile in foto aerea-satellitare e con rilievi speditivi in sito. Al fine di consentire una più immediata fruizione dell'elaborato sono state inoltre apportate alla Tav. 2 alcune modifiche di carattere grafico</i>	X			
138	2.2	ZONIZZAZIONE DI SINTESI - TAV. 7	<i>La Tav. 7 risulta essere stata aggiornata a seguito delle prescrizioni ex-officio. Si rilevano però alcune discrasie rispetto alla Tav. S2 che risulta essere di maggior dettaglio e più adeguata alla topografia. Si rileva inoltre la necessità che siano eliminate da tale tavola le perimetrazioni delle aree di piano relative alla Variante 11, sia in quanto modificate dalla Variante Generale, sia in quanto la carta di sintesi deve fornire supporto al PRGC con le varianti che saranno sviluppate nel tempo e non solo ad una singola variante. Si rileva inoltre che sulla Tav. 7 le perimetrazioni del dissesto non sono complete rispetto a quelle riportate sulla Tav. S2. Si segnala infine la necessità che il reticolo idrografico sia evidenziato in maniera completa anche sulla carte di sintesi (Tav. 7 e S2);</i>	<i>Sono state verificate le perimetrazioni del dissesto sulla base di quelle riportate sulla Tav. S2 di maggior dettaglio, modificando di conseguenza quanto non congruo a causa della differente scala di rappresentazione. In merito sono state riportate sulla Tav. 7 alcune perimetrazioni in classe 3b l.s. già individuate per il maggior dettaglio consentito dalla scala di rappresentazione nella Tav. S2 pubblicata. Nelle porzioni territoriali in cui vi siano discrasie tra le Tavv. 7 e S2 valgono le perimetrazioni della tavola di maggior dettaglio, ovvero la Tav. S2. In analogia alla Tav. 2, anche nella Tav. 7 sono stati introdotti dei retini per la rappresentazione dei processi areali con intensità/pericolosità elevata (EbA) e medio-moderata (EmA) in luogo delle precedenti perimetrazioni con linee tratteggiate ed è stata eliminata la perimetrazione delle "Aree potenzialmente esondabili in occasione di eventi di piena. Fasce A e B del P.S.F.F." a favore delle più dettagliate (e maggiormente indicative in merito all'utilizzazione urbanistica) fasce fluviali del PAI lungo il torrente Dora Riparia. Come richiesto, si è provveduto ad eliminare dalla Tavola 7 le perimetrazioni delle aree di piano relative alla Variante 11. Sia sulla Tav. 7 che sulle S2 è stato evidenziato in maniera completa il reticolo idrografico minore (con relativa fascia di rispetto) nonché le aree sede di ristagni d'acqua, in modo del tutto congruo con quanto cartografato dalla Tav. 2</i>	X			
139	2.3	ZONIZZAZIONE DI SINTESI - TAV. 7 -e S2	<i>Potendo ora disporre di un dettaglio topografico più adeguato grazie alla Tav. S2, nel settore prospiciente la Dora Riparia, emerge la presenza di porzioni di territorio inserite incongruamente in classe IIIb essendo prive di edifici, anziché in classe IIIa. Lungo il Canale di Pianezza ed il Rio Fellone sono presenti edifici posti in classe IIIb2 anziché in classe IIIb4, come richiesto dalle prescrizioni ex-officio. Si ribadisce quanto richiesto nella precedente relazione del Settore scrivente in merito alla necessità che sia individuata sulle carte di sintesi la fascia di classe 11/a del corso d'acqua del quale sulla Tav. 5 sono riportati gli attraversamenti 31 e 32 ed alla necessità che il limite tra le classi I e II in prossimità dell'orlo di terrazzo della Dora Riparia sia posto ad una distanza dall'orlo indicato sulla Tav. 2, pari all'altezza della scarpata sottostante. In tale fascia dovrà essere verificata la stabilità dell'insieme opera-versante e dovrà essere evitato il riversarsi, lungo il versante stesso, di acque provenienti da superfici impermeabilizzate.</i>	<i>Potendo disporre di un maggior dettaglio topografico, sia nella Tav. 7 che nella S2 sono state perimetrate in classe 3a le porzioni di territorio prive di edifici precedentemente inserite incongruamente in classe 3b2. Si è provveduto ad ascrivere alla classe 3b4 gli edifici collocati lungo il Canale di Pianezza ed il Rio Fellone precedentemente posti in classe 3b2 come da prescrizioni ex officio. È stata inserita la fascia in classe 3a relativa al corso d'acqua del quale sulla Tav. 5 sono riportati gli attraversamenti 31 e 32. In prossimità dell'orlo di terrazzo della Dora Riparia è stata ampliata la fascia in classe 2 in modo tale che il limite tra quest'ultima e la classe 1 sia posto ad una distanza dall'orlo di terrazzo indicato sulla Tav. 2, pari all'altezza della scarpata sottostante</i>	X			
140	2.4	NORME DI ATTUAZIONE	<i>Osservato che le norme di carattere idrogeologico sono contenute negli artt. 76, 77, 78 e 79 della Parte I, Titolo 3, Capo 2 delle NTA si osserva quanto segue:</i> <ul style="list-style-type: none">vista l'entrata in vigore delle nuove norme tecniche emanate con il d.m. 14/01/2008 dal Ministero delle Infrastrutture, pubblicato sul Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4/02/2008 si fa presente che laddove viene fatto riferimento al d.m. 11103/1988, deve essere inserito il riferimento al d.m. 14/01/2008;le norme poste al punto 8.3 e relative alla classe IIIb2, devono essere soggette a revisione in quanto sono presenti varie imprecisioni, tra le quali si segnala il riferimento errato all'art 23 delle NTA e la sola indicazione dell'area 1 del Rio Fellone, nonostante siano presenti varie altre aree in classe IIIb2; si osserva inoltre che mancano norme relative alle aree IIIb2 introdotte ex-officio;Si ribadisce quanto già espresso nella precedente relazione: riguardo alle aree ubicate in Loc. San Pancrazio, si rileva che sono state individuate due aree, le quali sono state classificate Em sulla Tav. 2 e poste nella classe II di sintesi (Tav. 7); per tali aree si ritiene necessario prescrivere che gli interventi edificatori non pregiudichino la funzione di laminazione che esse hanno nella situazione attuale e che sia verificato che gli interventi	<i>Si prende atto, e si adeguano le Norme di Attuazione come richiesto.</i>	X			
141	2.5	RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA. OSSERVAZIONI GENERALI	<i>Si rileva innanzitutto che le schede contenute nell'elaborato sono prive di estratti cartografici, i quali sono necessari per avere una corretta ubicazione dell'area indagata dal geologo. Si rileva infatti che la scheda 4, sigla C 3.2 contiene descrizioni palesemente non coerenti con l'area di</i>	<i>In recepimento alle osservazioni si è provveduto ad aggiornare i contenuti delle schede, inserendo per ognuna di esse un estratto cartografico della tavola S2 che identifica in maniera univoca l'area indagata, individuata mediante una perimetrazione sulla base cartografica della zonizzazione di piano.</i>	X			

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
			<p>pari sigla indicata nell'apposita tavola predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla quale sono state riportate le aree aventi sigla corrispondente a quella riportata nelle singole schede, su altre schede vi sono incongruenze o carenze tali da mettere in dubbio la corrispondenza con la tavola comunale (V. nota1 a piè di pagina). L'istruttoria in merito è stata comunque effettuata utilizzando la tavola predisposta dal Comune. Si rileva innanzitutto che l'approfondimento non pare essere esteso a tutte le aree di piano per le quali è previsto dalla Circ. 7/LAP e successiva NTE. Sulla Tav. R1 infatti sono citate come nuove aree anche le aree DC DP 17, DR 10.25, TD D8.34, Tc 2.40, le quali non trovano riscontro nelle schede della Relazione Geologico-Tecnica; si rileva inoltre che le trasformazioni individuate con le sigle Br, BR o DR potrebbero necessitare di scheda di approfondimento ai sensi della Circ. 7/LAP. Particolare attenzione deve essere posta per le aree di trasformazione ubicate nella fascia B della Dora Riparia.</p>	<p>Sono state redatte le schede relative alle aree DC DP 17, DR 1a.25 (*), TD DP.34 (**), Tc 2.40; come richiesto, per le trasformazioni individuate con le sigle Br, BR o DR - di concerto con l'urbanista - si è optato di predisporre specifiche schede di approfondimento solo sulle aree interessate da interventi urbanistici con rilevanza geologico-tecnica (BR 1a.11.1, BR 1a.15, BR 1a.22.1, BR 1a.6, BR 1a.10.1).</p>				
142	2.6	RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA. SCHEDE D'AREA	<p>In merito alle singole schede, rilevato che le prescrizioni ivi contenute sono riportate nelle schede contenute nelle NTA, in maniera però non completa, si osserva quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Scheda 1 – In maniera non coerente viene indicata l'assenza di limitazioni all'edificazione; in realtà una porzione dell'area è interessata dalla classe II di sintesi e dalla classe EmA di dissesto in quanto sede di ristagni d'acqua dovute a condizioni geomorfologiche. Si richiede pertanto la revisione della parte della scheda relativa alla classe II; • Scheda 2 – Non viene presa in considerazione la presenza di una porzione in classe II; • Scheda 6 – Non viene presa in considerazione la presenza di una porzione in classe IIIa; • Scheda 7 – Si osserva che la descrizione della porzione posta in classe IIIa non è corretta; si rileva altresì la necessità che siano chiarite e completate le prescrizioni relative alle porzioni in classe II e IIIa; • Schede 9, 10 e 11 – Per le porzioni in classe IIIb deve essere indicato il "cronoprogramma"; • Schede (n. 3) relative alla viabilità – Si rileva la presenza di prescrizioni non coerenti con gli interventi considerati in ognuna delle tre schede. 	<p>Le osservazioni sono state recepite modificando e aggiornando le schede descrittive summenzionate. Riguardo il "cronoprogramma" per le schede 9, 10 e 11 (e per le altre schede aggiunte con porzioni d'area in classe 3b l.s.) si rimanda al punto seguente. Inoltre le nuove prescrizioni indicate nelle schede modificate ed aggiornate sono state riportate nelle relative schede urbanistiche, aggiornando e modificando il paragrafo "PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE".</p>	X			
143	2.7	CRONOPROGRAMMA	<p>Si ricorda che per tutte le porzioni di territorio inserite in classe IIIb deve essere predisposto il "cronoprogramma" previsto dalla Circ. 7/LAP.</p>	<p>Fermo restando quanto ad oggi individuato in merito dalla approvata Variante 11, al fine di definire il cronoprogramma degli interventi di riassetto di carattere pubblico per la mitigazione del rischio è in fase di ultimazione uno studio idraulico di approfondimento del quadro del dissesto eseguito dallo studio ROSSO ingegneri associati e relativo al deflusso di piena lungo la Bealera dei Prati di Pianezza, finalizzato alla proposta di nuova perimetrazione delle aree di esondazione a monte della variante alla S.P. 24 e in particolare presso l'area P.I.P. di via dei Prati in Comune di Pianezza: ogni eventuale modifica del quadro del dissesto, in senso meno cautelativo del vigente, sarà adeguatamente motivata e sarà recepita nella documentazione geologica e nella Relazione Geologico-Tecnica sulle aree prese in considerazione. Conseguentemente sarà completato il cronoprogramma per le aree in classe 3b l.s..</p>	X			
144	2.8	PREDISPOSIZIONE DELL'INSERIMENTO NEL "PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE" DELLE AREE INSERITE NELLE CLASSI IIIb	<p>Si ricorda che è necessario che l'Amministrazione Comunale predisponga l'inserimento nel "Piano Comunale di Protezione Civile" di ogni area inserita in una delle classi IIIb e di ogni edificio o infrastruttura posti in aree soggette a dissesto. Si precisa infine che le valutazioni sul quadro del dissesto utilizzate per la redazione della presente relazione si basano esclusivamente sui dati ed informazioni ad oggi disponibili; sono fatte salve pertanto eventuali evoluzioni dei dissesti individuati che, alla luce delle attuali conoscenze non sono prevedibili, né quantificabili, ovvero la formazione di nuovi fenomeni attualmente non individuabili oppure non ipotizzabili nell'attuale situazione pluviometrica</p>	<p>Si prende atto.</p>				X

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
	3	RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE: DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE TERZIARIO COMMERCIALE, parere Prot. 8008/DB1607 in data 322.03.2013 ed integrazione parere Prot. 8008/DB1607 in data 10.07.2014, ns. Prot. Gen. n. 18990/DB0823 del11.07.2014.						
145	3.1	ELABORATO P6 ADDENSAMENTO A1.	– Si rileva che nella documentazione di PRGC elaborato "P6 - INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI" non risulta correttamente inserita la perimetrazione dell'addensamento A1, in quanto è stata ampliata rispetto alla perimetrazione approvata nei criteri sopracitati; mentre risultano correttamente inserite le perimetrazioni dell'addensamento A4 "via Musinè" e dell'addensamento A4 "Cassagna, Largo 2 Giugno, Piazzale Europa". Pertanto si richiede di riportare sulla tavola sopra evidenziata l'esatta perimetrazione dell'addensamento A1 così come approvata nei criteri sopracitati	Si ricorda che l'Addensamento A1 risulta già modificato, con l'adozione della DCC. n. 45 del 20/07/2010 di modifica dei Criteri Commerciali precedentemente adottati con DCC n. 74 del 22/12/2006. In ogni caso tale modifica risulta assentita, con l'adozione con Del. C.C. n. 17 del 30/04/2015 dei Nuovi Criteri commerciali, come espresso nella presa d'atto del Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale prot. 8645/A19050 del 3/06/2015.				X
146	3.2	ART. 131 NTA.	Si rileva che nelle NTA all'art. 131 "Parametri urbanistici e loro applicazioni" comma 14 al punto 14.5.2 è stabilito che "interventi di acquisizione alla destinazione di cui al precedente punto 14.4b per le attività commerciali al servizio delle famiglie e pubblici esercizi, di cui ai punti 14.2 e 14.3 sono ammessi nelle aree ambientali nei limiti della superficie previsti per gli esercizi di vicinato (mq 150)," A tal proposito si chiede di stralciare il punto sopra evidenziato e i punti successivi 14.5.3 e 14.5.6 in quanto gli esercizi di vicinato ed i pubblici esercizi non sono consentiti nelle aree a destinazione d'uso agricola; come è stabilito dall'art. 24 "Destinazioni d'uso" della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006 comma 1 lettera a). Analogamente dicasi per i punti 15.5.1 e 15.5 del comma 15 ed ogni altro riferimento della destinazione d'uso al commercio al dettaglio nelle norme delle NTA del PRGC in oggetto.	Si accoglie l'osservazione, e si modifica di conseguenza l'Art, 131 come richiesto. (Vedi precedente punto 1.7.4g)	X			
147	3.3	LOCALIZZAZIONE COMMERCIO DETTAGLIO. DEL AL	Si rammenta che, ai sensi dell'art. 24 comma 1 lettera a) della DCR 563 - 13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata, dalla, DCR n. 191 - 43016 del 20.11.2012 la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" è da attribuirsi all'intero ambito urbanizzato, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive: industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Il rilascio delle autorizzazioni per attività commerciali è disciplinato dai criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98 e dalla DCR 563 - 13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191 - 43016 de l20.11.2012. Si rammenta che la destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di medie e grandi strutture di vendita solo nell'ambito di addensamenti e localizzazioni commerciali definite ai sensi degli artt. 11,13,14 e 30 della DCR 563 – 13414/99 e s.m.i. Sono compresi nella destinazione d'uso commerciale al dettaglio di cui all'art. 26 L. r. 56/77 e s.m.i. i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona. Nelle aree ivi incluse è consentita la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" limitata solo alle aree denominate "Tc" negli addensamento A4 mentre nella localizzazione L1 all'area "Tc Dp1".	Si chiarisce che la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" è consentita in tutte le aree residenziali, produttive, terziarie inserite nell'ambito urbanizzato, rientrando esse tra le attività considerate compatibili dal PRGC. Nelle aree denominate Tc, ed in particolare nell'area TcDP1, l'attività di commercio al dettaglio, a differenza delle altre aree del tessuto urbanizzato, è prevista come attività prevalente.				X
148	3.4	ADEGUAMENTO DELL'ART. 31 .	Si rileva che: - all'art. 31 "Destinazioni d'uso" delle NTA "PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI " elaborato "P5.1" la destinazione d'uso "T-Commerciale" è stata suddivisa in sottoclassi "c: esercizi commerciali di vicinato..... la cui superficie non sia superiore a mq 250, e "c1: esercizi commerciali al dettaglio la cui superficie di vendita è superiore a mq 250, ossia medie e grandi strutture di vendita e centri éommerciali; la tipologia della struttura distributiva e la dimensione massima della superficie di vendita è fissata al successivo Art. 85 delle presenti Norme.". A tal proposito, si precisa che, ai sensi delle intervenute novità normative nazionali recepite con la DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, la destinazione d'uso "Commercio al dettaglio" deve essere unica e non suddivisa come sopra evidenziato. Pertanto, è necessario rettificare tale destinazione d'uso con la seguente "Commercio al dettaglio", <u>inoltre, è necessario stralciare dal seguente periodo "La tipologia della struttura distributiva e la dimensione massima della superficie di vendita è fissata al successivo Art. 85 delle presenti Norme" la frase "è fissata al successivo Art. 85 delle presenti Norme" e sostituirla con la seguente "è fissata dalla tabella di compatibilità territoriale contenuta nelle Norme dei criteri comunali". Analogamente dicasi per ogni altro riferimento contenuto nelle NTA della Variante in oggetto</u>	Si accoglie l'osservazione, e si modifica di conseguenza il punto 3.3 dell' Art. 31 come richiesto:	X			

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
149	3.5	TABELLA COMPATIBILITA' TERRITORIALE	<i>all'art. 89 è stata inserita la tabella di compatibilità territoriale, poiché è materia di competenza dei criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98, è necessario stralciarla e sostituirla con un richiamo alla tabella di compatibilità contenuta nelle Norme dei criteri comunali.</i>	<i>Si accoglie l'osservazione. La tabella viene stralciata e l'Art. 89 così di seguito modificato</i>	X			
150	3.6	INDIVIDUAZIONE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI.	<i>Si precisa che le localizzazioni commerciali L1 ai sensi dell'art. 14 lettera a) della DCR n. 191-43016 del 20. 11.2012 sono individuabili nelle aree e/o edifici <u>interclusi per almeno tre lati</u> nell'ambito del centro abitato, così come definito dall'art. 11, comma 8bis, Pertanto è necessario rettificare al comma 2 e 3 dell'art. 90 delle NTA, la frase "ad aree totalmente intercluse" e "totalmente intercluse nel tessuto residenziale" con quanto sopra evidenziato</i>	<i>Si accoglie l'osservazione. I commi 2 e 3 dell'Art. 90 sono quindi così modificati:</i>	X			
151	3.7	RACCOMANDAZIONI GENERALI	<i>Si rammenta che, ai sensi dell'art. 24 comma 1 lettera a) della DCR 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" è da attribuirsi all'intero ambito urbanizzato, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Il rilascio delle autorizzazioni per attività commerciali è disciplinato dai criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98 e dalla DCR 563- 13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. Si rammenta che la destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di medie e grandi strutture di vendita solo nell'ambito di addensamenti e localizzazioni commerciali definite ai sensi degli artt. 13,14 e 30 della DCR 563-13414/99 e s.m.i. Sono compresi nella destinazione d'uso commerciale al dettaglio di cui all'art. 26 L.r. 56/77 e s.m.i i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie ai servizio della persona</i>	<i>Si prende atto</i>				X

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
-------	------	-----------	-------------------------------	---------------------------	---------	---------	----------	------------

4	RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE: Determinazione Dirigenziale n.449 del 30/07/2014 con allegata la Relazione dell'Organo Tecnico regionale per la VAS finalizzata all'espressione del PARERE MOTIVATO della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e Direzione Ambiente – Settore Valutazione Piani e Programmi (prot. 20903/DB0805 del 01.08.2014)							
---	---	--	--	--	--	--	--	--

4.1 ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<i>A seguito dell'analisi dei documenti tecnici ambientali e della documentazione di Piano e del lavoro istruttorio compiuto, sono emerse alcune osservazioni relative alle analisi valutative svolte, oltre che alcune precisazioni relative alle criticità ambientali esistenti ed alle soluzioni individuate per la mitigazione e compensazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano. Di seguito vengono riportate tali osservazioni da tenere in considerazione per ottimizzare la sostenibilità ambientale della variante presentata e garantire la compatibilità delle previsioni individuate.</i>					
152	4.1.1	3.1 Alternative progettuali e consumo di suolo	<i>Il Rapporto Ambientale, nel capitolo 4. 7 "Le alternative di progetto" rende conto delle scelte effettuate senza nessuna valutazione relativa alla compatibilità ambientale di tali scelte o la definizione di criteri di sostenibilità ambientale per individuare le alternative migliori. L'intero Rapporto Ambientale, comunque, pur presentando un quadro conoscitivo e di analisi ambientale completo, risulta carente nella fase di valutazione dei possibili effetti e propone quali misure di mitigazione e compensazione ambientale quasi esclusivamente la piantumazione di alberature, Viste le numerose ed impegnative previsioni di espansione urbanistica, sarebbe stato opportuno utilizzare lo strumento della valutazione delle alternative, individuando specifici criteri di sostenibilità ambientale, per indicare le previsioni che opportunamente dovevano essere considerate prioritarie e per scartare le previsioni che, visti i loro impatti, risultavano meno confacenti all'espansione urbanistica.....</i>	<i>Si prende atto e si aggiorna il documento come richiesto. L'analisi delle alternative, (già comunque affrontata nei documenti di analisi del PRGC, è approfondita ai punti 3 e 6 del documento VA - Rapporto Ambientale e nell'allegato VAa8 - ANALISI DELLA SOGLIA) – e conferma comunque la validità dell'alternativa scelta, sia in termini quantitativi che in termini di localizzazione delle aree.</i>				X
153	4.1.2	3.2 Piano Monitoraggio di	<i>Il Rapporto Ambientale contiene alcune indicazioni per il monitoraggio ambientale delle previsioni urbanistiche, ma tali indicazioni non si configurano come Piano di Monitoraggio, né contengono gli elementi necessari per la successiva attuazione del monitoraggio ambientale. Trattandosi di una revisione generale dello strumento urbanistico è necessario che la redazione del Piano di Monitoraggio sia completa ed adeguata al fine di diventare quadro di riferimento anche per le eventuali successive variazioni urbanistiche che interverranno successivamente. Il Piano di monitoraggio dovrà, inoltre, avvalersi di tabelle e schemi che permettano di correlare l'indicatore selezionato, oltre che con gli effetti che si intende misurare, anche con gli obiettivi, le azioni e le norme della Variante.Per quanto riguarda invece il tema della percezione del paesaggio dovranno essere individuati alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva</i>	<i>Si prende atto accogliendo l'osservazione e si aggiorna il documento come richiesto (vedi Valutazione Ambientale Strategica – Piano di Monitoraggio – elaborato VAb) Il Piano di monitoraggio che ottempera a quanto previsto dalla direttiva 2001/42/CE in merito al controllo, finalizzato alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e alla tempestiva individuazione di eventuali effetti negativi imprevisti, con la conseguente adozione di misure correttive, degli effetti ambientali significativi, da effettuarsi attraverso un'azione di monitoraggio che accompagni il piano in fase attuativa. Per quanto riguarda invece il paesaggio l'elemento ritenuto da monitorare è la percezione del paesaggio. Sono stati quindi individuati 5 punti di vista fotografici significativi per le diverse nuove aree residenziali e produttive, individuati su apposita planimetria. I rilievi fotografici dovranno essere ripetuti in tempi successivi, sulla base di un cronoprogramma definito, al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.</i>				X
154	4.1.3	3.3 Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi (Relazione che descrive come il processo di VAS ha influito su piano)	<i>Il documento denominato "Relazione inerente i rapporti tra processo di valutazione e formazione del Piano" dovrà essere aggiornato e integrato alla luce delle modifiche apportate al piano a seguito delle considerazioni contenute nel presente Parere motivato e, più in generale, delle osservazioni formulate dalla Regione</i>	<i>Si prende atto accogliendo l'osservazione e si aggiorna il documento come richiesto</i>				X
	4.2	4. ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI						
155	4.2.1	Rischio Industriale	<i>Rispetto alle previsioni della "Variante Seveso" al PTC della Provincia di Torino approvata con DCR 23-4501 del 12.10.2010 e alle osservazioni riportate nel parere della stessa Amministrazione, si propongono modifiche ed integrazioni alle NTA all' Art. 61. Infine, per consentire il mantenimento della compatibilità nel tempo si ritiene opportuno che il comune di Pianezza si impegni ad aggiornare la modulistica relativa ai permessi di costruire prevedendo di indicare l'eventuale assoggettabilità dell'azienda richiedente alla disciplina Seveso) ovvero alla definizione di stabilimenti sottosoglia di cui all'art. 19 della Variante PTC Provincia di Torino</i>	<i>Si accoglie l'osservazione. I punti 1.1, 3.2.1, 3.2.2 e 3.2.3 dell'art. 61 delle Norme di Attuazione sono modificati ed integrati come già indicato al precedente punto 1.7.2.f.</i>			X	
156	4.2.2	Risorse Idriche	<i>Le norme relative alla tutela delle captazioni idropotabile sono suddivise in più articoli delle NTA (artt. 60, 62 e 118) con vari rimandi, in un'ottica di riordino consona alla definizione di una Variante generale sarebbe stato opportuno unificare tali aspetti in un unico articolo. Inoltre nella cartografia relativa ai vincoli ambientali appare la definizione delle aree a vincolo</i>	<i>Si accoglie in parte l'osservazione. Per facilità di lettura, l'art. 61 –Aziende a rischio di incidente rilevante - viene rinominato come Art. 62, e l'Art. 62 – Tutela delle captazioni idriche – viene rinominato come 61. Non si ritiene opportuno modificare o sostituire l'Art. 118 - Impianti tecnologici ed Attrezzature funzionali, in quanto è riferito a diverse definizioni generali. In merito al numero dei pozzi presenti sul territorio comunale, non si condivide l'osservazione. Sul territorio di Pianezza risultano localizzati soltanto quattro pozzi attivi ad uso idropotabile, cioè i pozzi di Forchette, Maiolo e Dora, oltre che il pozzo Cassagna, individuato con fascia di rispetto geometrica, per il</i>			X	

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
			di soli tre pozzi di captazioni idropotabile, sebbene sul territorio comunale ne siano presenti sei. Inoltre l'Amministrazione comunale ha provveduto alla nuova definizione delle aree di salvaguardia dei pozzi secondo quanto previsto da R.R. n. 15/R/2006 solamente per tre dei pozzi esistenti (Forchette, Maiolo e Dora); ...	quale è stata presentata alla Regione Piemonte – Settore Ciclo integrato dei rifiuti e servizio idrico integrato - istanza prot. 16509/A16.170 del 27 maggio 2015, pubblicata sul BUR24 del 18/06/2015, al fine della ridefinizione dell'area di salvaguardia. Per tale pozzo, visto il procedimento in atto, sono già state riportate in cartografia di PRGC le fasce proposte. Tutti i pozzi risultano quindi individuati in cartografia. In accoglimento dell'osservazione di cui al precedente punto 1.7.2e, sono individuate in cartografia anche le aree di pertinenza di detti pozzi e le aree di rispetto ristrette				
157	4.2.3	Mitigazioni e compensazioni ambientali	La variante generale ha individuato specifiche misure di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare per le aree di nuovo insediamento, al fine di aumentare la sostenibilità complessiva delle scelte di Piano. In realtà le misure previste sono in gran parte misure di mitigazione della percezione visiva, poiché definiscono la necessità di creare quinte alberate, ma, in particolare per le aree che prevedono il consumo di suolo, sarebbe invece necessario definire misure compensative che individuino aree urbanizzate dismesse da restituire alla naturalità oppure interventi di naturalizzazione che elevino la qualità ecosistemica di aree già libere dall'urbanizzato. Inoltre gli interventi di neoforestazione non possono ricondursi in alcun modo alle coltivazioni legnose (art.72) a scopo produttivo, ma devono avere carattere permanente di trasformazione di un'area in bosco.....	Si condivide solo parzialmente l'osservazione. In particolare, viene stralciata la possibilità di realizzazione coltivazioni legnose di pregio tra gli interventi ammessi per la realizzazione del parco urbano lineare con valenza protettiva a favore di interventi di imboschimento di lungo periodo secondo le indicazioni fornite nelle norme. Ciò ancorché la letteratura attribuisca alle colture agrarie la III classe standard di valore di BTC. In merito alla definizione di "misure compensative che individuino aree urbanizzate da dismettere nell'impossibilità di dismettere aree già edificate si è proceduto a convertire parte rilevante dell'attuale area SG1 "area a servizi tecnologici di interesse generale" di 131.965 mq in area agricola Ep "Aree agricole a tutela degli insediamenti. Le aree Ep costituiscono aree di distacco tra il sistema urbano e infrastrutturale ed il territorio agricolo con duplice funzione: di protezione del territorio agricolo e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana; di tutela: dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo. Inoltre, si prevede la realizzazione di due parchi urbani: il Parco Fontanei GV1 e il Parco fluviale naturalistico della Dora GV2. Non si ritiene che le mitigazioni proposte abbiano unicamente una funzione di mitigazione visiva, con particolare riferimento al parco urbano di Viale Pasturanti, in quanto proprio in virtù dell'ubicazione a cintura dell'abitato consentono la ricucitura. Rispetto alla valenza ecologica delle formazioni lineari a bordo strada (alberature urbane ed extraurbane) la bibliografia riporta per questi biotopi, una funzione di connessione ecologica che, seppure con bassi valori naturalistici, li rende parte del tessuto della matrice eco sistemica di un territorio.		X		
158	4.2.4	4.4 Aree sottoposte a bonifica	L'art 63 delle NTA prevede al comma 2 l'applicazione dell'art. 253 del d.lgs. 152/2006 agli interventi individuati nella relativa tabella. Si specifica che secondo l'art. 253 del d.lgs. 152/2006 "Gli interventi di cui al presente titolo costituiscono onere reale sui siti contaminati qualora effettuati d'ufficio dall'autorità competente ai sensi dell'articolo 250"; dunque tale articolo si applica agli interventi di bonifica effettuati dall'amministrazione, come indicato nell'art. 250 del d.lgs. 152/2006. È dunque necessario che l'art. 63 sia adeguatamente riscritto, aggiornandolo in modo organico alle innovazioni normative intervenute.	Si condivide l'osservazione. Si modifica di conseguenza l' Art. 63 come richiesto	X			
159	4.2.5	Rete Natura 2000	Il territorio comunale, è interessate per una parte modesta e periferica dalla presenza del SIC IT1110079 "la Mandria". La documentazione presentata comprende la Valutazione di incidenza ecologica, nella quale si rileva che i potenziali effetti del Piano Regolatore non interessano habitat classificati come prioritari e non comportano, in alcun modo sottrazione, dal punto di vista di consumo di superficie, di habitat.	Si prende atto				X
160	4.2.6	4.6 Territorio rurale, suolo, attività agricole, fauna selvatica	(Tematiche varie) In relazione alla compatibilità con gli artt. 24-26 e 31 si fanno le seguenti considerazioni. L'art. 24 e l'art. 26 indicano come le scelte di pianificazione locale debbano prevedere la salvaguardia della biodiversità, la conservazione di ecosistemi e habitat e la tutela dei territori vocati all'agricoltura se ricadenti in I o II classe di capacità d'uso e in presenza di colture di pregio. In Pianezza i suoli sono tutti di I o II classe di capacità d'uso; ciò, estremizzando, significherebbe che a monte di tutte le proposte di pianificazione si imponesse la scelta di mantenere lo stato di fatto attuale magari escludendo anche le superfici edificabili vigenti non attuate. Ciò escluderebbe ogni sviluppo futuro residenziale e produttivo di Pianezza fatti salvi gli interventi sul centro storico. Una tale situazione comporterebbe l'impossibilità di soddisfare il fabbisogno di nuove case nella previsione abitativa dei 10 anni futuri. Con ciò non significa che non sia fondamentale effettuare scelte pianificatorie che preservino l'uso agricolo e i paesaggi caratterizzati dall'uso agricolo e che tali scelte debbano essere valutate con un'attenta analisi delle alternative; si vuole solamente evidenziare da una parte le difficoltà concrete legate al reperimento di superfici edificabili ove prevedere nuove iniziative immobiliari dall'altra come, nel caso in esame, la scelta sia stata quella che massimamente minimizza le interferenze con i suoli, ancorché siano coinvolti suoli di I e II classe. In relazione all'art. 31 sul consumo di suolo, pur rimandando al paragrafo 3 del rapporto Ambientale – Aggiornamento, si evidenzia: - come sia effettiva la domanda di nuove unità abitative nel prossimo decennio e come il patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare non possa soddisfare tale domanda; - come i territori limitrofi presentino da una parte analoghe problematiche a quelle in esame o dall'altra non abbiano analoghe caratteristiche in termini di ubicazione territoriale - come la previsione di nuovi insediamenti residenziali non si ponga su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato è collocato in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, come dimostrato dall'Analisi della soglia (Allegato VAa8) come il consumo di suolo indotto dall'attuazione del piano nella situazione controdedotta sia inferiore rispetto a quello vigente incluso le superfici non ancora attuate ma già pianificate fino al 1997 (-5%), con un consumo stimato rispetto all'urbanizzato attuale (2010) di + 13 % in 10 anni. La situazione controdedotta, inoltre, prevede quale compensazione ecologica che alcune porzioni di territorio vengano destinate a parco (Parco Fontaney e Parco fluviale della Dora), che alcune superfici vengano convertite ad agricole (da SG1 a Ep), che le aree agricole ad uso sportivo vengano rimboschite con finalità naturalistiche ed ecosistemiche.		X		

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
161	4.2.7	Programmazione del settore terziario commerciale	(..... omissis)	Si accoglie l'osservazione. Vedi quanto controdedotto al precedente punto 3 - RILIEVI DELLE AUTORITA' E DETERMINAZIONI DEL COMUNE: DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE TERZIARIO COMMERCIALE.	X			
	4.3	TERRITORIO E PAESAGGIO						
162	4.3.1	Piano Regionale Territoriale	Si evidenzia che la l.r. 56/1977, come modificata dalla Lr 3/2013 e dalla Lr 17/2013, precisa all'art. 8, comma 4, che le direttive contenute nei piani territoriali e paesaggistici e nei progetti territoriali operativi "esigono attuazione nella pianificazione provinciale, della città metropolitana e comunale", rafforzando, con una norma di legge, la valenza della "direttiva" definita all' art. 3 delle NdA del Ptr. L'intera normativa del Piano territoriale regionale deve essere quindi rispettata nella sua totalità, con una particolare attenzione agli articoli delle NdA che demandano compiti specifici alla pianificazione locale.....	Si prende atto. Si ritiene che la revisione del PRGC rispetti l'intera normativa del PTR. (vedi anche precedente punto 4.2.6				X
163	4.3.2	Piano Regionale Paesaggistico	Nel merito del Ppr, si evidenzia che esso contiene, oltre che direttive e indirizzi, norme prescrittive che, secondo quanto definito dall'art. 3 delle NdA del piano stesso, nonché dall'art. 8bis della Lr 56/1977, costituiscono disposizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina locale e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati. Le prescrizioni del Piano paesaggistico regionale sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 143, comma 9, del Codice dei Beni Culturali ed ambientali presenti sul territorio e delle azioni di tutela da porre in atto	Si prende atto. Si ritiene che la revisione del PRGC rispetti l'intera normativa del Ppr. La tavola A1 riporta tutti i vincoli del Ppr, che sono ripresi e puntualmente inseriti nella tavola P1 – Assetto territoriale – destinazioni d' uso e vincoli – e nelle norme di Attuazione, ove il paesaggio agrario è stato suddiviso secondo le linee del Ppr, comprendendo anche i corridoi ecologici, e le aree di valenza ambientale				X
164	4.3.3	Ricognizione dei beni paesaggistici	Il territorio del comune di Pianezza è connotato dalla presenza, seppur marginale, del Parco Regionale della Mandria e del relativo SIC "Parco della Mandria" (IT1110079), che si sviluppano per una fascia di circa 100 metri in corrispondenza del limite orientale del comune, al confine con Druento. Il Comune di Pianezza è inoltre interessato dalla presenza di vincoli di tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs n. 42/2004 art. 142 interessano la lettera c) - fasce fluviali-Torrente Dora Riparia e Valle del Gran Miol; lettera g) territori coperti da boschi; lettera h) usi civici; lettera m) - zone archeologiche - Via Druento Resti di insediamento rustico di epoca romana e ai sensi dell'art.136, c.1, lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e riferita a "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Castello e delle aree dei giardini Reali nei comuni di Venaria e Druento".	Si prende atto. La Revisione del PRGC ha preso atto di tutti i beni paesaggistici segnalati.				X
165	4.3.4	Inquadramento territorialeNell'ultimo periodo si è avuta una forte espansione residenziale nelle zone a nord-est in direzione Druento e San Gillio con l'attuazione di numerosi PEC previsti dal PRGC vigente. Rispetto a tale stato di fatto, le previsioni della Variante in esame, pur perseguendo uno sviluppo urbano di qualità, coerente con le esigenze di sostenibilità ambientale e di valorizzazione del paesaggio locale, complessivamente sollevano criticità non trascurabili, sia in termini di localizzazione che, soprattutto, di dimensione degli interventi.La principale criticità connessa all'attuazione delle previsioni avanzate è costituita dall'ingente incremento del consumo di suolo, che in larga misura risulta a elevata potenzialità produttiva e che determinerà significative ricadute anche sul piano più propriamente paesaggistico, in particolare sulla funzionalità della struttura ecologica locale e sull'immagine scenico-percettiva dei luoghi.Facendo riferimento alle proposte di trasformazione si evidenzia che l'attuazione delle nuove previsioni determinerà un ulteriore incremento dei livelli di frammentazione ecologico-ambientale e paesaggistica che connotano il territorio comunale, sia introducendo nuove barriere antropiche, sia evidenziando la mancanza di un disegno unitario e la frammentarietà visiva dell'insieme.	Non si condivide l'osservazione. Il consumo di suolo aggiuntivo residenziale e produttivo rispetto al PRGC vigente risulta essere di 100.000 mq circa, pari al 23,7% in più di quanto previsto dal PRGC vigente, compensato dalla riduzione dell' area SG1, destinata ad attrezzature tecnologiche, riportata per 85.000 mq. circa ad area agricola di tutela, ed il recupero a parco dell' area Fontanei prima agricolo sportiva EP1 (vedi anche quanto controdedotto al precedente punto 4.2.6) Le aree di nuovo impianto risultano tutte urbanizzate od intercluse nell'edificato, e sono funzionali al recupero di un ingente patrimonio di aree a verde, per soddisfare in parte il fabbisogno pregresso di pubblici servizi, ed in parte di tutela ambientale e paesaggistica, con un notevole aumento della biopotenzialità dell'ambito ed una riduzione della frammentazione ambientale. La localizzazione dei nuovi insediamenti risponde ad un preciso disegno unitario destinato proprio a contrastare la frammentarietà visiva dell'insieme			X	
166	4.3.4.a	Aree residenziali	La valutazione delle numerose previsioni residenziali, sia di completamento che di nuovo impianto, dovrà essere svolta anche rispetto alle tendenze demografiche confrontate sia a livello comunale, provinciale e regionale, al fine di non determinare un sovradimensionamento del Piano. Pertanto è necessario individuare alternative che tengano conto e prediligano il recupero dell'edificato esistente in modo da limitare l'ulteriore consumo di suolo di suoli agricoli di seconda classe, per esempio l'area residenziale C 2.19.1 (Ambito Val della Torre) e gli ambiti C 2.12.1a e C 2.12.1b (Ambito San Pancrazio). In linea con la necessità di preservare il suolo agricolo da nuove espansioni appare significativa anche la necessità di salvaguardare le aree agricole intercluse in tal senso appare particolarmente critica la previsione dell'area C 3.1 (Ambito Viale Pasturanti).	Si condivide solo in parte l'osservazione. Le previsioni dei fabbisogni residenziali sono state attentamente valutate, come si desume dalle indagini svolte all' atto della redazione del PRGC (2010), che evidenziavano come il fabbisogno nel decennio, visto il trend del ventennio passato, avrebbe potuto portare un incremento di popolazione da un minimo di 1.544 (+ 11,09%) ad un massimo di 3.874 unità (+27,90%). I dati di incremento dal dicembre 2009 (13.584) al dicembre 2014 (14.744) (+ 1.184 abitanti in 5 anni – 237 abitanti all'anno, confermano questa previsione, soprattutto considerando la particolare congiuntura di questi anni. Tale dato quantitativo non è stato contestato dal settore Programmazione, Assistenza, Copianificazione Area metropolitana. In merito alle alternative, esse sono state prese in considerazione nel Rapporto Ambientale, e, anche a seguito dell'Analisi della Soglia, si è definito che quella scelta risulta la migliore per soddisfare il fabbisogno insediativo ed i fabbisogni pregressi di aree a verde. In merito all' Ambito Val della Torre (Aree C 2.19.1 – C2.19.2 – C2.19.3) esso risulta già parzialmente intercluso nell'abitato, attualmente in parte occupata da un'azienda agricola in attività, con allevamento di tipo intensivo, (Aree C 2.19.1 – C2.19.2) che richiede una rilocalizzazione in luogo più idoneo; già classificata dal vigente PRGC come area E1 - Agricola ed in parte a servizi tecnologici (SG2); e la seconda, di		X		

N.PR.	NUM.	CATEGORIA	OSSERVAZIONE REGIONE PIEMONTE	DETERMINAZIONI DEL COMUNE	ACCOLTA	P. ACC.	RESPINTA	PRESA ATTO
				<p>minori dimensioni, (Mq. 20.200) già in parte prevista come residenziale ed a servizi (Area ST 13) per il 80% della sua superficie dal PRGC vigente, posta a sud della prima a nord della via Susa (ss 24), tra le vie Claviere e Valdellatorre, anch' essa parzialmente interclusa nel tessuto residenziale. In accordo con il settore Programmazione, Assistenza, Copianificazione Area metropolitana, si ritiene comunque opportuno, al fine di un contenimento del consumo di suolo irreversibile, contenere l'area fondiaria nell' ambito più a sud dell'area C2.19.1, aumentando le dimensioni dell'area a verde v 2.19.1. Per l'Ambito San Pancrazio (aree C 2.12.1a e C 2.12.1b), si ribadisce che essa è interclusa tra il proseguimento della via La Cassa a congiungimento con via Luigi Firpo, il santuario di San Pancrazio, e due insediamenti di nuovo impianto già attuati od in corso di attuazione previsti dal vigente PRGC, ed già classificata dal vigente PRGC come area EP 2 - Agricola sportiva dove è possibile insediarsi maneggi o altre attrezzature sportive, con edifici fino a 400 mq per impianto, e quindi non può essere considerata area agricola libera. In accordo con il settore Programmazione, si ritiene comunque opportuno, al fine di un contenimento del consumo di suolo irreversibile, contenere l'area fondiaria nell'ambito più a sud dell'area C2.12.1a, aumentando la superficie dell'area a parco urbano v 2.12.4. In merito all'area C3.1, in accordo con succitato settore, si ritiene opportuno abolire la superficie fondiaria posta a nord del proseguimento di viale Aldo Moro, ampliando l'area a verde di tutela v 3.1.1.</p>				
167	4.3.4.b	Aree produttive	<p>Le aree produttive di nuovo impianto o riordino previste dal piano vigente che risultano in parte non ancora attuate, le stesse occupano una notevole estensione territoriale; l'area DC DP.36 interessa una superficie di i 77.630 mq; particolarmente critica appare la porzione di zona posta a sud di Via Dei Prati che costituisce un'appendice di forte impatto paesaggistico andandosi a situare in un ambito interessato da diversi rii e individuato come "ambito soggetto ad allagamento con pericolosità elevata" nell'elaborato VA1 Allegato 1 inoltre sono presenti elementi di pericolosità geologica ed i rischio tali da imporre interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico. In merito alle nuove aree produttive proposte con il presente piano appaiono particolarmente critiche le aree DC DP 18 e DC DP 4 in quanto ricadenti su suoli agricoli di prima e seconda classe di capacità d'uso.</p>	<p>Non si condivide l'osservazione. In merito all' area DC DP 36, essa è già presente nel PRGC vigente come area produttiva, oggetto di Piano Per gli Insediamenti Produttivi adottato, ed è in atto uno studio idraulico per verificare la necessità di mitigazione degli effetti idraulici. Riguardo le aree produttive DC DP18, e l'area DC DP 4. Si chiarisce che: La prima, DC DP4, è individuata riclassificando parte di un'area già prevista dal PRGC vigente come a servizi per le attività produttive, mai espropriata, per ottenere in dismissione un'area sportiva SPDP2, ed una strada di collegamento a delimitazione dell' area industriale. Tale area ricade tutta entro il limite della prima soglia, in quanto risulta già dotata delle principali infrastrutture, e la revisione prevede la realizzazione della strada come da PRGC vigente. Non viene quindi previsto ulteriore consumo di suolo rispetto alle classificazioni del PRGC Vigente. Per la seconda, SP DP 18, è stato ritenuto opportuno, per il possibile trasferimento delle attività artigianali e produttive minori intercluse nell'abitato, in ordine alla potenziale necessità di rilocalizzazione per ragioni di incompatibilità con il tessuto residenziale e/o per richieste di ampliamento, comprese le attività presenti in zona agricola che occupano posizioni incompatibili con il paesaggio nel quale sono inserite, riclassificare parte dell' area SG1 del PRGC vigente, destinata ad attrezzature tecnologiche, per proporre, insieme alle vigenti aree P33, destinata a parcheggio per il produttivo, e produttiva D1, da completare, ad area produttiva di nuovo impianto, anche al fine di poter completare l' anello viario di servizio che dalla via Torino porta alla rotonda di via Maiolo, scaricando il traffico della ex ss.25. Tale area ricade tutta entro il limite della prima e della seconda soglia, in quanto risulta già dotata delle principali infrastrutture, situare sulla via Biella e sulla via Verbania, e la revisione prevede la realizzazione della strada di arroccamento, a carico dei soggetti attuatori del SUE. Non viene previsto ulteriore consumo di suolo rispetto alle classificazioni del PRGC Vigente, in quanto l'area è già classificata dal PRGC vigente in parte come produttiva, in parte a parcheggio per le attività produttive, ed in parte ad attrezzature tecnologiche (Vedi, oltre alle controdeduzioni del precedente punto 4.6, la relazione sul consumo del suolo, a pag. del Rapporto Ambientale e l' allegato ANALISI DELLA SOGLIA)</p>			X	
	4.4	4. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.						
168			<p>In merito all'individuazione delle misure di compensazione e mitigazione ambientale, si condivide l'impostazione illustrata nel Rapporto Ambientale al capitolo 6, in particolare l'implementazione della rete ecologica attraverso la formazione di nuove aree verdi previste come ricucitura tra corridoi ecologici interrotti e tra stepping zones. A tal fine sono stati riconosciuti quali parchi pubblici urbani e comprensoriali GV "- Aree a tutela ambientale e sottoposti a vincolo paesaggistico i seguenti ambiti: il Parco Fontanei GV1 e il Parco fluviale naturalistico della Dora GV2, è prevista inoltre la realizzazione di piste ciclabili e percorsi per la mobilità leggera</p>	<p>Si prende atto.</p>				X
	4.5	5 CONCLUSIONI						
169			<p>Vista la documentazione presentata dall'Amministrazione Comunale e l'attività istruttoria svolta, si ritiene che per migliorare la sostenibilità complessiva del Piano e garantire la compatibilità ambientale delle previsioni urbanistiche individuate sia necessario tenere in considerazione le criticità individuate, aggiornando le NTA e rivedendo le previsioni di espansione dell'urbanizzato. Ai fini di prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione del nuovo PRGC potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, si ritiene che l'Autorità procedente debba apportare modifiche ed integrazioni al Piano alla luce delle osservazioni esposte ai precedenti paragrafi 3 e 4.</p>	<p>Si prende atto. Il piano viene modificato ed integrato secondo le determinazioni del comune di cui ai precedenti punti 1,2,3 e 4. Inoltre si prende atto e si integra l' Art. 137 (ex 138) delle N.d'A. in ottemperanza a quanto richiesto dalla CTU nella seduta n.2/2014 del 17/10/2014</p>				X