



# COMUNE di FROSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

Via Sergio De Vitis n.10 - C.A.P. 10060

Tel. (0121) 35.21.04 - fax (0121) 35.20.10 - email: [comune.frossasco@comunefrossasco.it](mailto:comune.frossasco@comunefrossasco.it)

Allegato unico alla delibera  
Del Consiglio Comunale  
n. ????????? del 09/04/2014

Il Segretario Comunale  
Meli dott. Giuseppe

## **Piano Regolatore Generale Comunale Variante Generale**

### **Controdeduzione alle osservazioni presentate**

**Nel presente fascicolo le osservazioni sono state elencate in base all'ordine di votazione**

Frossasco aprile 2014

il Sindaco

il Segretario Comunale

## **Osservazione registro n. 1**

**Presentata da:** Righero Irma; Righero Alda Carla; Righero Elio; Righero Oriana; Righero Simone

**Prot. n. 308 in data** 17/01/2014

**Sintesi osservazione:** Via Roletto n. 5 (Foglio 16 particelle n. 259-385-387-255-386)

- a) Ampliamento fascia di rispetto cimiteriale da 150 a 200 m crea gravi danni agli edifici di proprietà dei richiedenti. Riduzione fascia di rispetto a metri 100
- b) Richiesta correzione errore materiale asterisco azienda agricola.

### **Esame ufficio tecnico:**

A) NON ACCOGLIBILE La modifica della fascia di rispetto cimiteriale (passata da 150 a 200 metri) è la conseguenza di un adeguamento normativo. La Legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 ha normato, al comma 5, le dimensioni delle fasce di rispetto ed ha definito quali siano gli interventi ammissibili all'interno di tali fasce (comma 6 quater). In accoglimento all'osservazione n. 27 si provvederà a modificare l'articolo 43 "Aree di rispetto" comma 2 allineandolo alle previsioni normative dell'art. 27 comma 6 quater della L.R. 56/77 e s.m.i..

B) ACCOGLIBILE Si tratta di un errore materiale;

### **Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

A) NON ACCOGLIBILE Si concorda con il parere espresso dall'UTC.

B) ACCOGLIBILE. Si provvederà ad eliminare dalle tavole di PRG l'asterisco che individua i fabbricati appartenenti ad aziende agricole. Si precisa comunque, che i fabbricati erano così individuati anche nel precedente PRG come pure nelle precedenti tavole di Variante senza che, fossero state fatte osservazioni in merito;

### **Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

A) NON ACCOLTA

B) ACCOLTA

### **Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 2**

**Presentata da:** Noce Tullio

**Prot. n. 319 in data** 18/01/2014

**Sintesi osservazione:** Via del Giardino n. 11 (Foglio 15 particelle nn. 113-187-188-189) -  
Correzione errore materiale tracciato strada vie del Giardino

**Esame ufficio tecnico:**

ACCOGLIBILE. Si dovrà provvedere a modificare il tracciato della strada che attualmente passa a nord del fabbricato;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

ACCOGLIBILE. Si tratta di mero errore materiale e pertanto nelle relative tavole di piano è stato modificato il tracciato.;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 3**

**Presentata da:** Musicò Giuseppe

**Prot. n. 436 in data** 23/01/2014

**Sintesi osservazione:** Musicò Giuseppe

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali.

L'area oggetto di osservazione ricade comunque in zona B1.3 per la quale è previsto un indice di utilizzazione fondiaria di 0,1 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> che consente l'edificazione anche di un nuovo impianto.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 4**

**Presentata da:** Martina Franco; Minetto Vera Maria Teresa

**Prot. n. 653 in data** 03/02/2014

**Sintesi osservazione:** Via Roletto n. 10/3 (Foglio 3 particella n.733) - Ampliamento fascia di rispetto cimiteriale da 150 a 200 m crea gravi danni agli edifici di proprietà dei richiedenti

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE La modifica della fascia di rispetto cimiteriale (passata da 150 a 200 metri) è la conseguenza di un adeguamento normativo. La Legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 ha normato, al comma 5, le dimensioni delle fasce di rispetto ed ha definito quali siano gli interventi ammissibili all'interno di tali fasce (comma 6 quater). In accoglimento all'osservazione n. 27 si provvederà a modificare l'articolo 43 "Aree di rispetto" comma 2 allineandolo alle previsioni normative dell'art. 27 comma 6 quater della L.R. 56/77 e s.m.i..

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 5**

**Presentata da:** Baroni Prassede; Turbino Chiara

**Prot. n. 654 in data** 03/02/2014

**Sintesi osservazione:** Via Roletto n. 10/1 (Foglio 3 particella n.551) - Ampliamento fascia di rispetto cimiteriale da 150 a 200 m crea gravi danni agli edifici di proprietà dei richiedenti

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE La modifica della fascia di rispetto cimiteriale (passata da 150 a 200 metri) è la conseguenza di un adeguamento normativo. La Legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 ha normato, al comma 5, le dimensioni delle fasce di rispetto ed ha definito quali siano gli interventi ammissibili all'interno di tali fasce (comma 6 quater). In accoglimento all'osservazione n. 27 si provvederà a modificare l'articolo 43 "Aree di rispetto" comma 2 allineandolo alle previsioni normative dell'art. 27 comma 6 quater della L.R. 56/77 e s.m.i.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 6**

**Presentata da:** Burlo Carla

**Prot. n. 795 in data** 11/02/2014

**Sintesi osservazione:** Via Pinerolo n. 17 - Area D4.4 – Nella tabella d’area alla voce “destinazione d’uso” è riportato “commercio all’ingrosso” nonostante il fabbricato fosse stato autorizzato come commercio al minuto.

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE l’area in oggetto è all’interno dell’addensamento A5 (addensamenti commerciali extraurbani) nel quale è ammesso il commercio al minuto;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. E’ superflua dal momento che prevalgono, rispetto a quanto riportato dalle tabelle d’area, le prescrizioni per gli addensamenti commerciali che nella zona ammettono il commercio al minuto;

**Controdeduzione dell’ Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 7**

**Presentata da:** Noce Tullio

**Prot. n. 822 in data** 11/02/2014

**Sintesi osservazione:** Vedi osservazione n. 2

**Esame ufficio tecnico:**

ACCOGLIBILE. Si dovrà provvedere a modificare il tracciato della strada che attualmente passa a nord del fabbricato;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

ACCOGLIBILE. Si tratta di mero errore materiale e pertanto nelle relative tavole di piano è stato modificato il tracciato.;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 8**

**Presentata da:** Agù Franco; Agù Maria

**Prot. n. 958 in data** 18/02/2014

**Sintesi osservazione:** Via Castello n. 20 (Foglio 30 particella n. 837) - Richiesta di trasformare l'autorizzazione rilasciata in via temporanea n. 6/1996 in autorizzazione definitiva.

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 9**

**Presentata da:** Molinero Giuseppe

**Prot. n. 1135 in data 27/02/2014**

**Sintesi osservazione:** Via Bisognette n. 6 (Foglio 29 particella n. 79) Zona C 7 - Trasformare da zona residenziale di nuovo impianto a zona agricola il terreno di proprietà del richiedente perché non ha alcun interesse ad edificare o far edificare o cedere a terzi la particella in oggetto

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC. - Il richiedente tra l'altro, non aveva presentato alcuna richiesta in merito, nelle modalità consentite dalla legge, durante le fasi precedenti l'approvazione del definitivo di variante;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta \_\_\_\_\_ Non accolta \_\_\_\_\_ Parzialmente accolta \_\_\_\_\_**

**Osservazione registro n. 10**

**Presentata da:** Mohorcic Sara

**Prot. n. 1182 in data 03/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Via Roletto 10/3 (Foglio 3 particella n. 550) - Ampliamento fascia di rispetto cimiteriale da 150 a 200 m crea gravi danni agli edifici di proprietà dei richiedenti.

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE La modifica della fascia di rispetto cimiteriale (passata da 150 a 200 metri) è la conseguenza di un adeguamento normativo. La Legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 ha normato, al comma 5, le dimensioni delle fasce di rispetto ed ha definito quali siano gli interventi ammissibili all'interno di tali fasce (comma 6 quater). In accoglimento all'osservazione n. 27 si provvederà a modificare l'articolo 43 "Aree di rispetto" comma 2 allineandolo alle previsioni normative dell'art. 27 comma 6 quater della L.R. 56/77 e s.m.i.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 11**

**Presentata da:** Griotti Claudio

**Prot. n. 1211 in data** 04/03/2014

**Sintesi osservazione:** Via del Boschetto n. 30 (Foglio 15 particelle nn. 525-97) - Zona B1.6  
Richiesta di eliminare la possibilità edificatoria perché il lotto risulta intercluso.

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC. - In ogni caso il fatto che il lotto sia intercluso, fra ambiti edificati, ovvero che non ci sia l'intenzione ad edificare non giustificerebbe di per se lo stralcio dell'area;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 12**

**Presentata da:** Griotti Vanna

**Prot. n. 1212 in data 04/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Via del Boschetto n. 28 (Foglio 15 particella n. 601) - Zona B1.6 Richiesta di eliminare la possibilità edificatoria perché il lotto risulta intercluso

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC. Vale quanto detto in precedenza;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 13**

**Presentata da:** Varrone Adriana

**Prot. n. 1213 in data 04/03/2014**

**Sintesi osservazione:** (Foglio 3 particella n. 766) - Richiesta riduzione fascia di rispetto cimiteriale per consentire il riuso di un fabbricato esistente (magazzino)

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE La modifica della fascia di rispetto cimiteriale (passata da 150 a 200 metri) è la conseguenza di un adeguamento normativo. La Legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 ha normato, al comma 5, le dimensioni delle fasce di rispetto ed ha definito quali siano gli interventi ammissibili all'interno di tali fasce (comma 6 quater). In accoglimento all'osservazione n. 27 si provvederà a modificare l'articolo 43 "Aree di rispetto" comma 2 allineandolo alle previsioni normative dell'art. 27 comma 6 quater della L.R. 56/77 e s.m.i. In ogni caso il fabbricato esistente ricadeva già nella fascia di rispetto di 150 metri del PRGC vigente. .

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 14**

**Presentata da:** Pignatelli Sandro

**Prot. n.** 1214 **in data** 04/03/2014

**Sintesi osservazione:** Via Roletto n. 3 (Foglio 16 particella n. 59) - Fascia di rispetto cimiteriale - Richiesta correzione errore materiale con l'inserimento di un fabbricato esistente che non è stato individuato nelle tavole.

**Esame ufficio tecnico:**

ACCOGLIBILE Trattasi di errore materiale.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

ACCOGLIBILE. Sebbene la richiesta non sia relativa alle controdeduzioni alle osservazioni regionali, si tratta di errore materiale. Si invita UTC a verificare epoca di realizzazione e regolarità edilizia;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 15**

**Presentata da:** De Vecchi Fedora

**Prot. n. 1215 in data 04/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Via Bivio n. 8 (Foglio 15 n. 150 ) - Richiesta di correzione di errore materiale inserendo l'area di proprietà in zona B1 anziché E1 come tutti gli altri fabbricati residenziali limitrofi.

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC. Si fa notare che tali aree erano escluse dagli ambiti residenziali nel PRG precedente e che gli osservanti non hanno mai presentato alcuna richiesta in merito, nelle modalità consentite dalla legge, durante le fasi precedenti l'approvazione del definitivo di variante.;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta \_\_\_\_\_ Non accolta \_\_\_\_\_ Parzialmente accolta \_\_\_\_\_**

**Osservazione registro n. 16**

**Presentata da:** Toja Claudio

**Prot. n. 1216 in data 04/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Via Pinerolo 13 (interni) (Foglio 20 nn. 11-20-19-46-377-376)  
Richiesta cambio di destinazione d'uso da E3 (area agricole di salvaguardia) a zona produttiva di nuovo impianto;

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali.

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.

Si fa notare comunque che non si tratta di mero errore materiale ma una conferma delle previsioni urbanistiche del PRG precedente ;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 17**

**Presentata da:** Pignatelli Sandro – Ostorero Alfredo – Sandri Elisabetta – Abbruzzino Giulia –  
Abbruzzino Candido – Morero Carlo

**Prot. n. 1217 in data 04/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Riduzione fascia di rispetto cimiteriale lati nord ed ovest da 200 a 150 metri

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE La modifica della fascia di rispetto cimiteriale (passata da 150 a 200 metri) è la conseguenza di un adeguamento normativo. La Legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 ha normato, al comma 5, le dimensioni delle fasce di rispetto ed ha definito quali siano gli interventi ammissibili all'interno di tali fasce (comma 6 quater). In accoglimento all'osservazione n. 27 si provvederà a modificare l'articolo 43 "Aree di rispetto" comma 2 allineandolo alle previsioni normative dell'art. 27 comma 6 quater della L.R. 56/77 e s.m.i..

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 18**

**Presentata da:** Mazzà Gesualdo

**Prot. n. 1218 in data 04/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Zona B5.13 - Richiesta di aumento dell'indice di utilizzazione fondiaria da 0,10 a 0,17 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> perché sul lotto di sua proprietà non è possibile realizzare un fabbricato delle dimensioni congrue.

**Esame ufficio tecnico:**

ACCOGLIBILE la zona B5.13 risulta particolarmente frazionata pertanto l'aumento dell'indici di utilizzazione fondiaria da 0,10 a 0,17 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> non modifica la tipologia edificabile rispetto a quella delle aree limitrofe.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

ACCOGLIBILE. L'indice di utilizzazione fondiaria per la zona B5.13 sarà aumentato e pertanto passerà a 0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> dai 0,10 previsti in precedenza. Questo comporterà un incremento della capacità insediativa di 15 abitanti teorici;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

## Osservazione registro n. 19

**Presentata da:** Righero Irene

**Prot. n. 1223 in data 04/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Riduzione fascia di rispetto cimiteriale - Area B5.6 "Area residenziali di completamento" (stralciata per l'applicazione della nuova fascia di rispetto cimiteriale)

1) Il Comune ha deciso di utilizzare le disposizioni transitorie previste dall'art. 89 della L.R. 3/2013 (...) Ne consegue, in termini chiari e logici, che i procedimenti in corso possono arrivare alla loro conclusione secondo l'iter come previsto dalla "vecchia" normativa con la quale sono iniziati. Conseguentemente la Regione "(...) dovrà limitarsi ad apportare "ex officio" le modifiche al Piano regolatore generale riguardanti correzioni di errori, chiarimenti su singole prescrizioni e adeguamenti a norme di legge. Ciò indica che codesto Comune è e resta responsabile delle scelte urbanistiche compiute con la variante in oggetto, mentre la Regione potrà, con l'approvazione finale, incidere unicamente su eventuali errori, prescrizioni non chiare o violazioni di legge."

2) La decisione di ampliamento della fascia di rispetto cimiteriale e conseguentemente lo stralcio dell'area risulta Area B5.6 "Area residenziali di completamento" "(...) risulta illegittima in primo luogo in quanto non è motivata e comunque non consegue ad una adeguata valutazione e comparazione dell'interesse pubblico e dell'interesse privato. In secondo luogo si contesta la legittimità della previsione recata dall'art. 27 comma 6 L.R. 56/77 nel testo risultante dalla L.R. 3/13 e comunque la legittimità della sua applicazione." Il Comune di Frossasco si è avvalso in passato della deroga prevista dal comma 5 dell'art. 338 del T.U.LL.SS. riducendo la fascia di rispetto cimiteriale a 150 metri. Tale possibilità derogatoria non può essere eliminata dal nuovo testo dell'art. 27 comma 6 L.R. 56/77. "(...) Inoltre, risulta illegittimo pretendere di applicare le modifiche introdotte dalla L.R. 3/2013 ad un procedimento di variante iniziato molto prima dell'entrata in vigore della legge, procedimento che essendo in itinere doveva essere concluso secondo i disposti della L.R. 56/77 ante modifica"

"(...) Ne consegue che è perfettamente legittima ed efficace la "definizione" della fascia di rispetto cimiteriale a suo tempo operata dal Comune in quanto derivante dal corretto esercizio della facoltà derogatoria prevista dal testo vigente dell'art. 338 T.U.LL.SS. Al contrario è illegittimo – per le ragioni sopra esposte – applicare l'art. 27 comma 6 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/13 come se esso imponesse automaticamente la ripermetrazione a 200 mt per tutti gli strumenti urbanistici." Per quanto sopra viene richiesto di ripristinare l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale come prevista nello strumento urbanistico vigente.

### **Esame ufficio tecnico:**

**NON ACCOGLIBILE**

1) non condividiamo il fatto che alla Regione resti unicamente la possibilità di approvare correzioni di errori, prescrizioni non chiare o violazioni di legge e venga privata della sua facoltà di controllare e verificare le scelte urbanistiche comunali. Quindi la Regione mantiene intatto il proprio potere di verificare la coerenza delle scelte urbanistiche comunali con la somma dei principi, dei vincoli, delle prescrizioni e dei parametri indicate dalle norme urbanistiche, regionali e statali, vigenti.

2) Si contesta l'asserita mancanza di motivazione in merito alla decisione di aumentare la fascia di rispetto cimiteriale da 150 a 200 m. Infatti tale decisione, come indicato nella relazione alla Variante generale e nel dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 2/01/2014, consegue all'applicazione della nuova norma regionale urbanistica (art. 27 L.R. 56/1977 e s.m.i.),

ritenuta da questo comune obbligatoria, che prevede espressamente che la fascia di rispetto cimiteriale sia di 200 metri.

Per quanto riguarda invece l'applicazione del comma 6 dell'art. 27 si ritiene legittima la previsione normativa così come formulata dalla variante al P.R.G.C. in quanto tale norma costituisce principio di carattere cogente per l'Amministrazione comunale. La scelta operata dal comune di concludere il procedimento avvalendosi delle norme transitorie previste dal comma 3 dell'art. 89 della L.R. 3/2013 non comporta anche l'obbligo di applicare le previgenti normative urbanistiche. Tale facoltà infatti, come risulta inconfutabilmente dal testo della legge, riguarda esclusivamente gli adempimenti procedurali per l'approvazione dello strumento urbanistico.

In ultimo si fa presente che all'interno della fascia di rispetto di 200 metri l'art. 27 della legge regionale 56/77 e s.m.i. consente esclusivamente le seguenti categorie di interventi:

“(...) 6 ter. Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente ASL, la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di 50 metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area.

6 quater. Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13, comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda. (...)”

Il citato art. 27 esclude esplicitamente (comma 6) la costruzione di nuovi edifici. Pertanto una norma urbanistica che prevedesse la possibilità di edificare nuovi edifici residenziali all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri sarebbe sicuramente illegittima e conseguentemente, senz'altro, stralciata dalla Regione.

#### **Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

1) NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.

Le norme transitorie riguardano l'iter di approvazione dello strumento urbanistico. Allo scrivente non risulta che per quest'area siano stati rilasciati permessi ad edificare precedenti l'entrata in vigore della L.R. 3/13 che potrebbero in questo caso giustificare l'applicazione delle norme provvisorie. Quanto alle competenze della Regione, senza entrare più di tanto nel merito concordando con il parere dello UT, lo stesso osservante afferma che la stessa apporta ex officio le modifiche al piano regolatore “riguardanti.....(omissis)....prescrizioni e adeguamenti a norma di legge”

2) NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.

Allo scrivente, comunque, non risulta l'esistenza di una delibera del consiglio comunale che abbia in passato derogato l'ampiezza della fascia di rispetto a 150 m ; sembrerebbe pertanto che questa misura sia stata adottata per mero errore materiale dovuto ad una non corretta interpretazione dell'art 27 della L.R. 56/77

#### **Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

- 1) NON ACCOLTA
- 2) NON ACCOLTA

#### **Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta \_\_\_\_\_**

**Non accolta \_\_\_\_\_**

**Parzialmente accolta \_\_\_\_\_**

**Osservazione registro n. 20**

**Presentata da:** Spinoglio Carla Rita

**Prot. n. 1267 in data 05/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Zona S1.14

Cambio destinazione d'uso da area a servizi ad area residenziale di completamento

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali.

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

## **Osservazione registro n. 21**

**Presentata da:** Bianciotto Franco

**Prot. n. 1273 in data 06/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Via Frollasca n. 4 - Zona B2.2 - Richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'area da B2.2 (area residenziale consolidata a capacità insediativa esaurita con T.A. specifica per recupero volumetria ex casa di riposo) a B1.2 (area residenziale consolidate). Il richiedente motiva la richiesta come errore materiale ;

### **Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali. Non si tratta di errore materiale ma la perimetrazione deriva da quella del PRGC vigente.

### **Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.

Come già affermato dall'UT comunale la perimetrazione corrisponde a quella individuata dal precedente Prg senza che in precedenza sia stata presentata alcuna richiesta in merito, nelle modalità consentite dalla legge, durante le fasi precedenti l'approvazione del definitivo di variante.

### **Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

### **Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta \_\_\_\_\_ Non accolta \_\_\_\_\_ Parzialmente accolta \_\_\_\_\_**

**Osservazione registro n. 22**

**Presentata da:** Tringali Danilo

**Prot. n. 1274 in data 06/03/2014**

**Sintesi osservazione:** VEDERE OSSERVAZIONE 18 - Zona B5.13 -

- 1) Richiesta di aumento dell'indice di utilizzazione fondiaria da 0,10 a 0,17 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> perché sul lotto di sua proprietà non è possibile realizzare un fabbricato delle dimensioni congrue.
- 2) Richiesta inserire basso fabbricato uso autorimessa

**Esame ufficio tecnico:**

- 1) ACCOGLIBILE vedere osservazione n. 18
- 2) NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

- 1) ACCOGLIBILE per le stesse motivazioni della oss. 18
- 2) NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC. Inoltre la realizzazione di bassi fabbricati è in contrasto con il comma 9 dell'art:23 delle Nta;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

- 1) ACCOLTA
- 2) NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta \_\_\_\_\_ Non accolta \_\_\_\_\_ Parzialmente accolta \_\_\_\_\_**

**Osservazione registro n. 23**

**Presentata da:** Bianciotto Roberto

**Prot. n. 1275 in data 06/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Foglio 30 particella n. 356 - Nucleo centrale storico - Inserimento di fabbricato esistente in cartografia per correzione errore materiale

**Esame ufficio tecnico:**

ACCOGLIBILE trattasi di errore materiale;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

ACCOGLIBILE. Sebbene la richiesta non è relativa alle controdeduzioni alle osservazioni regionali si tratta di errore materiale. Si invita UTC a verificare epoca di realizzazione e regolarità edilizia. Il fabbricato è stato aggiunto prescrivendo inoltre la stessa tipologia di intervento prevista per quelli immediatamente contigui;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_

**Osservazione registro n. 24**

**Presentata da:** Silcon sas di Buttigliero Consuelo & C.

**Prot. n. 1303 in data 07/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Foglio 15 particelle nn. 664-665-666-667-662-659-660-661-663-61-720-721-722-723 - Cambio di destinazione d'uso da E1 (area agricola di pregio) ad area residenziale di completamento

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC, aggiungendo che non si tratta di errore materiale. Tale area aveva la medesima destinazione anche nel precedente Prg.;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta \_\_\_\_\_ Non accolta \_\_\_\_\_ Parzialmente accolta \_\_\_\_\_**

**Osservazione registro n. 25**

**Presentata da:** Mattalia Renato

**Prot. n. 1304 in data 07/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Via Pascarenghi (Foglio 30 particella n. 751 ) - Nucleo centrale storico - Richiesta di correzione di errore materiale inserendo la possibilità della sostituzione edilizia in luogo di demolizione senza recupero di volumetria su tettoia prefabbricata esistente

**Esame ufficio tecnico:**

NON ACCOGLIBILE L'osservazione non è formulata nel pubblico interesse come richiesto dal comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. La richiesta non è relativa ad una zona modificata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali.

La previsione inserita nella variante non è comunque da considerare un errore materiale ma è una previsione urbanistica legata alla riqualificazione dell'area.;

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

NON ACCOGLIBILE. Si concorda con il parere espresso dall'UTC.

Si ribadisce che non si tratta di mero errore materiale ma bensì di una precisa scelta di pianificazione che vuole impedire, il recupero a fini residenziali, dei rustici che nel nostro caso non rispettano i punti a) e soprattutto f) del comma 10 dell'art. 18 delle Nta;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

NON ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta \_\_\_\_\_ Non accolta \_\_\_\_\_ Parzialmente accolta \_\_\_\_\_**

**Osservazione registro n. 26**

**Presentata da:** Bianciotto Franco

**Prot. n. 1305 in data 07/03/2014**

**Sintesi osservazione:** Via Frollasca, 4 (Foglio 2 particelle nn. 463-425-464) - Zona B1.2 aree residenziali consolidate - Errata rappresentazione grafica dei fabbricati esistenti. Richiesta correzione errore materiale.

**Esame ufficio tecnico:**

ACCOGLIBILE trattasi di errore materiale. Inserire i fabbricati inseriti in mappa senza modificare gli azzonamenti.

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

ACCOGLIBILE. I fabbricati sono stati inseriti con la corretta rappresentazione grafica. Si invita UTC a verificare la regolarità edilizia.;

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta \_\_\_\_\_ Non accolta \_\_\_\_\_ Parzialmente accolta \_\_\_\_\_**

## **Osservazione registro n. 27**

**Presentata da:** Ufficio tecnico comunale

**Prot. n. 1306 in data 08/03/2014**

### **Sintesi osservazione:**

- a) correzione errore materiale: I colori relativi alle classi di edificabilità del suolo riportati nelle tavole “destinazioni aree” 2-3-4-5 non corrispondono a quelle della tavola “Analisi delle previsioni urbanistiche – indagini geomorfologiche” redatta dal geologo dott. Zanella (i colori non sono normalizzati quindi è possibile procedere in due modi: il migliore è avere un’unica legenda con gli stessi colori su tutte le tavole (urbanista e geologo). In alternativa ciascuna tavola deve avere la propria legenda in modo che sia subito chiaro in che zona ricadono le singole aree).
- b) correzione errore materiale: Nella tabella d’area allegata alle N.T.A. “D5.2” è stata dimenticata la destinazione d’uso prescritta “TE” già esistente nel P.R.G.C. vigente;
- c) incongruenza dell’articolo 43 “Aree di rispetto” comma 2 delle N.T.A. rispetto alla previsione dell’art. 27 comma 6 quater della L.R. 56/77 e s.m.i. Nelle norme tecniche infatti gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti sono limitati al restauro e risanamento conservativo escludendo quindi la ristrutturazione edilizia e l’ampliamento del 10% della superficie utile lorda previsti dalla L.R. 56/77. L’applicazione della norma così come prevista dalla Legge regionale consentirebbe di eseguire degli interventi analoghi a quelli dello strumento urbanistico vigente mitigando in questo modo la penalizzazione degli edifici che si trovano nell’ampliamento della nuova fascia.

### **Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

- a) ACCOGLIBILE. Si propone la seconda alternativa poiché lo scrivente è del parere che sia molto difficile avere i medesimi colori dipendendo questi da molti fattori (tipo di stampante, qualità della carta, degli inchiostri, ecc.)
- b) ACCOGLIBILE. Nella corrispondente tabella d’area delle Nta è stato corretto l’errore materiale, riportando la destinazione d’uso TE (ristoranti, bar ed esercizi simili)
- c) ACCOGLIBILE. Il 2 comma dell’art 43 delle Nta viene modificato sostituendo la frase “.....(omissis) né l’ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento degli edifici esistenti (omissis)....” con “.....(omissis) per i fabbricati esistenti sono tuttavia consentiti gli interventi previsti al comma 6 quater dell’art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i. . (omissis)...”;

### **Controdeduzione dell’ Amministrazione Comunale:**

- A) ACCOLTA
- B) ACCOLTA
- C) ACCOLTA

### **Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta \_\_\_\_\_**

**Non accolta \_\_\_\_\_**

**Parzialmente accolta \_\_\_\_\_**

## **Osservazione registro n. 28**

**Presentata da:** arch. Gianfranco Pregliato

**Prot. n. 1308 in data 10/03/2014** (Osservazione pervenuta per posta elettronica certificata in data 7/3/2014 ore 18,05 entro i termini di legge).

**Sintesi osservazione:** Correzione dei seguenti errori materiali:

- 1) la tabella distanze strade non corrisponde con sezioni strade, modificare dicitura "...confine stradale" con "mezzeria"
- 2) poco evidente e/o mancante la delimitazione della zona a vincolo idrogeologico
- 3) non corrispondenza dei colori della classificazione geologica tra le schede colorate della Relazione Geologica e le Tavole della Variante

**Esame ufficio tecnico:**

- 1) ACCOGLIBILE
- 2) ACCOGLIBILE modificare la tavola dei vincoli (zona San Giovanni) evidenziando la parte sottoposta a vincolo idrogeologico dove si deve applicare la Legge Regionale 9 agosto 1989, n. 45 e s.m.i.;
- 3) ACCOGLIBILE vedere osservazione 27 a

**Esame arch. Enrico Scarpa redattore della variante in itinere:**

ACCOGLIBILE Si concorda con il parere espresso dall'UTC

**Controdeduzione dell' Amministrazione Comunale:**

- 1) ACCOLTA
- 2) ACCOLTA
- 3) ACCOLTA

**Esito della votazione:**

**Presenti n.**

**Assenti n.**

**Astenuti n.**

**Votanti n.**

**Voti favorevoli n.**

**Voti contrari n.**

**Accolta** \_\_\_\_\_ **Non accolta** \_\_\_\_\_ **Parzialmente accolta** \_\_\_\_\_