



COMUNE DI STRAMBINO

PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI REGIONALI ALLA TERZA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

L'anno duemilasedici addì venti del mese di luglio alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle riunioni, convocato per disposizione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE

Sono presenti i Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
CAMBURSANO Dr. SONIA - Sindaco	Si
CIOCHETTO Ing. GIOVANNI - Vice Sindaco	No
GRASSINO Arch. SERENA MARTA - Assessore	Si
CIGNETTI FLAVIA - Consigliere	Si
CIGNETTI FABIO - Assessore	Si
CORDERA Dott. FRANCESCO - Assessore	Si
LUPO PAOLO ALESSANDRO - Consigliere	Si
POMA TAIZIA - Consigliere	Si
MARINO ANTONIO - Consigliere	Si
ROSSI DEPAOLI Dott. ROBERTO - Consigliere	Si
REVIGLIONO Dott. GISELLA - Consigliere	Si
CORDERA FABIO - Consigliere	Si
DI GREGORIO Avv. MARCO - Consigliere	Si
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale Signor ALESSANDRO Dott. GIOVANNI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

CAMBURSANO Dr. SONIA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 45 in data 15.4.1989 è stato adottato il Piano Regolatore Comunale e che con deliberazione della Giunta Regionale n. 68- 26078 in data 28 giugno 1993 il P.R.G. è stato approvato dalla Regione Piemonte, ai sensi della L. R. 56/77 e sue modificazioni ed integrazioni;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 24 in data 19.04.2000 è stata adottata la prima variante di Revisione al Piano Regolatore Generale, che è stata approvata dalla Regione Piemonte in data 28.12.2001 con delibera della giunta regionale n. 13-4905 e pubblicata sul B.U.R. in data 17.01.2002;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 8.7.2002 è stata approvata la prima variante parziale al P.R.G.C.;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 11.03.2003 è stata approvata la seconda variante parziale al P.R.G.C.;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 18.09.2003 è stata approvata la terza variante parziale al P.R.G.C.;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 23 in data 15.04.2004 è stata adottata la seconda variante strutturale al Piano Regolatore Comunale e che con deliberazione della Giunta Regionale n. 13- 5301 in data 19.02.2007 il P.R.G. è stata approvata dalla Regione Piemonte, ai sensi della L. R. 56/77 e sue modificazioni ed integrazioni;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18.09.2008 è stata approvata la prima variante parziale al P.R.G.C.;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2011 è stata approvata la seconda variante parziale al P.R.G.C.;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30.09.2011 è stata approvata la terza variante parziale al P.R.G.C.;
- Che l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure per la terza variante generale al P.R.G.C., ed ha adottato il progetto preliminare di variante con delibera del Consiglio Comunale n. 2 in data 29.01.2013;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 27 in data 09.12.2013 è stato adottato il progetto definitivo della terza variante generale al P.R.G.C.;

- Che la variante al P.R.G.C. è stata ritenuta completa e procedibile da parte della Regione Piemonte a far data dal 06.03.2014;
- Che con nota n. 18253/A16.120 del 10.06.2015 pervenuta il 08.07.2015 e protocollata al n. 5716, la Regione Piemonte ha comunicato le proprie osservazioni alla variante al P.R.G.C.;
- Che in conformità all'osservazione regionale, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno provvedere alla schedatura delle unità edilizie del Centro Storico ed all'individuazione di ambiti in cui è ammesso il ricorso al PdR, ed a tal fine con deliberazione della Giunta Comunale n. 86 del 29.10.2015 ha integrato l'incarico agli estensori del Piano Regolatore affidando l'esecuzione delle verifiche e schedature suddette;
- Che i tecnici incaricati hanno provveduto, concordemente all'Amministrazione, a predisporre le controdeduzioni alle osservazioni presentate, raccolte nell'allegato fascicolo "relazione di controdeduzione alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte ai sensi del c. 13 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e al parere motivato della VAS espresso ai sensi del c. 2 art. 15 del D.Lgs 152/2006" e relativi allegati;
- Che con lo stesso documento si è provveduto a rispondere a quanto contenuto nel parere motivato della VAS, espresso ai sensi dell'art. 15, c.1. del D.Lgs 152/2006.
- Che il geologo incaricato, dott. LAURIA Nicola, ha provveduto alla integrazione della relazione geologico - tecnica e dei relativi allegati;
- Che a seguito delle modifiche introdotte in sede controdeduttiva, sono stati aggiornati degli elaborati progettuali costituenti la 3^ variante generale al P.R.G.C.
- Ritenuto di dover deliberare in merito alle modificazioni e integrazioni proposte dalla Regione Piemonte così come indicate per ogni osservazione nel fascicolo "relazione di controdeduzione alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte ai sensi del c. 13 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e al parere motivato della VAS espresso ai sensi del c. 2 art. 15 del D.Lgs 152/2006" che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;
- Preso atto dell'art 31 della Legge Regionale 26/2015 e delle specifiche disposizioni per i progetti urbanistici avviati, ed in particolare del comma 2°, e riscontrato che:
 - l'Amministrazione Comunale ha ricevuto l'Osservazione Regionale sul progetto definitivo di variante in data 08.07.2015 e successivamente in data 12.11.2015 ha incontrato il servizio urbanistica regionale convenendo le modalità di controdeduzione dei rilievi da esso posti in particolare sul centro storico;
 - Che a tal fine con delibera n. 86/2015 ha conferito un supplemento di incarico agli estensori finalizzato a sviluppare le analisi necessarie a meglio rispondere al rilievo regionale;

- Che tra settembre 2015 e maggio 2016 si è svolto un confronto tecnico con Città Metropolitana come richiesto dalla stessa Regione;

manifestandosi pertanto la piena volontà di concludere l'iter, e preso atto altresì che non è ancora scaduto il termine per le misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 della LR 56/1977, anch'esso richiamato dall'art 31 comma 2 della Legge Regionale 26/2015;

- Vista la legge regionale 5.12.1977 n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto il favorevole parere di regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione tramite l'apposizione di firma digitale dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000.

Preso atto del dibattito consiliare, nel corso del quale sono intervenuti:

- Assessore GRASSINO, che dà lettura dell'allegato intervento scritto (all.1) e dà quindi la parola ai progettisti estensori del Piano, che illustrano il lavoro fatto soffermandosi in particolare sulla ricerca di storia urbanistica effettuato sul Centro Storico del Capoluogo e delle Frazioni, al fine di salvaguardare quanto è rimasto degli insediamenti originali.
- Il Consigliere ROSSI trova il lavoro svolto dai progettisti molto interessante e meticoloso, per cui nel merito dà un giudizio sostanzialmente positivo. Preannuncia l'astensione del proprio gruppo motivata unicamente dallo scarso tempo a disposizione per studiare i documenti. Sottolinea però che alcuni membri dell'attuale maggioranza nella passata legislatura erano in minoranza, e hanno fieramente contrastato un piano regolatore che ora nella sostanza riconfermano integralmente. Si domanda cosa sia cambiato, visto che le critiche erano basate sulla eccessiva urbanizzazione nelle previsioni di piano che sostanzialmente vengono riconfermate.
- Il SINDACO risponde che in questa fase l'iter del Piano Regolatore è sostanzialmente finito, e che non si potevano apportare modifiche se non per rispondere alle osservazioni regionali. Cogliendo la richiesta della Regione di approfondire la tutela dei centri storici, si è dato una valenza particolare alla salvaguardia e recupero dell'esistente, per incentivare i privati a privilegiarlo rispetto alla realizzazione di nuove costruzioni. Quindi gli obiettivi che caratterizzano la scelta dell'attuale maggioranza sono stati la riduzione del consumo di suolo e il recupero dei centri storici.
- Il Consigliere DI GREGORIO sottolinea di aver già espresso perplessità in sede di Commissione Consiliare. Da una parte si è fatto un buon lavoro, la si chiede qual è il valore aggiunto di questo Piano. In particolare si chiede quali strumenti intende adottare il Comune per incentivare i privati a recuperare edifici del centro storico invece che farsi la villetta in periferia.
- Risponde l'Assessore GRASSINO, precisando che la domanda è pertinente. Questo infatti è solo la chiurura di un iter che ci porterà ad avere un Piano Regolatore che ci consente poi di creare gli strumenti per incentivare il recupero. Dovremo lavorarci nei prossimi mesi, e magari ci guarderemo intorno per studiare quali soluzioni hanno adottato altri Comuni.

Proceduto a regolare votazione per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato:

Presenti n. 12

Votanti n. 8

Astenuti n. 4 (i Consiglieri Rossi De Paoli, Reviglione, Cordera Fabio e Di Gregorio)
Voti favorevoli 8
Voti contrari 0

D E L I B E R A

1. di controdedurre, ai sensi del comma 13 dell'art. 15 della L.R.56/77, in merito alle proposte di modifica e integrazione alla variante al P.R.G.C. fatte dalla Regione Piemonte come risulta specificato e motivato per ogni osservazione nell'allegato fascicolo "relazione di controdeduzione alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte ai sensi del c. 13 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e al parere motivato della VAS espresso ai sensi del c. 2 art. 15 del D.Lgs 152/2006" " che fa parte integrante della presente deliberazione;
2. di approvare o riapprovare i seguenti elaborati progettuali in quanto aggiuntivi o variati a seguito della approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni regionali:

Elaborati Prescrittivi:

“**Norme Tecniche di Attuazione**”, con il corredo delle prescrizioni operative riportate nei
“**Tabulati T1, T2, e T3**”

Tavola n. 2 in scala 1:5.000: “Sviluppi del Piano Regolatore Generale - intero territorio comunale”

Tavola n. 3.1 in scala 1:2.000: “Sviluppi del Piano Regolatore Generale - aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale - Capoluogo”

Tavola n. 3.2 in scala 1:2.000: “Sviluppi del Piano Regolatore Generale - aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale - Realizio”

Tavola n. 3.3 in scala 1:2.000: “Sviluppi del Piano Regolatore Generale - aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale - Crotte”

Tavola n. 3.4 in scala 1:2.000: “Sviluppi del Piano Regolatore Generale - aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale - Cerone”

Tavola n. 3.5 in scala 1:2.000: “Sviluppi del Piano Regolatore Generale - aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale - Carrone”

Tavola n. 4b in scala 1:1.000: “Sviluppi del Piano Regolatore Generale – Interventi edilizi ammessi”

Tavola n. 6 in scala 1:5.000: “Carta di Sintesi sovrapposta agli Sviluppi del Piano Regolatore Generale - intero territorio comunale”

Le integrazioni degli elaborati geologici richieste dai servizi tecnici Regionali e la Tavola 6: “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio”

Elaborati Illustrativi e Allegati Tecnici:

La Relazione di Controdeduzione alle Osservazioni formulate dalla Regione Piemonte ai sensi del c.13 dell'art. 15 della LR 56/77 e al Parere Motivato della VAS espresso ai sensi del c.2 art.15 del D.Lgs 152/2006

La “Scheda quantitativa dei dati urbani”

Tavola n. 1.b in scala 1:10.000: “Azzonamento urbanistico con individuazione e classificazione delle zone di insediamento commerciale”

Tavola n. 4a in scala 1:1.000: "Sviluppi del Piano Regolatore Generale – Analisi dei valori storico-artistici e ambientali nel Centro Storico"
Relazione "Analisi del Tessuto Edilizio Storico"

Elaborati del Rapporto Ambientale (VAS):

Integrazioni Tabella degli Indicatori di monitoraggio del "Rapporto Ambientale"
Allegato cartografico del Capitolo "Monitoraggio" del R.A.

3. di dare atto che non vengono riapprovati, in quanto rimasti invariati, i seguenti elaborati:

Elaborati Prescrittivi:

Tavola n. 5 in scala 1:10.000: "Tavola dei vincoli"

Elaborati Illustrativi e Allegati Tecnici:

La "Relazione Illustrativa" di Piano

La "Relazione sulla reiterazione dei vincoli"

Tavola n. 1.a in scala 1:25.000: "Planimetria sintetica del piano rappresentativa delle previsioni urbanistiche dei comuni contermini"

Tavola n. 1.c in scala 1:10.000: "Proposta comunale delle aree dense e di transizione approvata"

La "Verifica di compatibilità acustica" redatta da Ing. Natalini – Soc. Microbel

Elaborati per le Controdeduzioni al Progetto Preliminare:

Relazione di Controdeduzione

Allegato CD1 - Elaborato grafico scala 1:10.000 che identifica e localizza le osservazioni

Allegato CD2 – Tabella delle osservazioni

Elaborati del Rapporto Ambientale (VAS):

Il "Rapporto Ambientale"

La "Relazione di controdeduzione alle osservazioni degli enti al rapporto ambientale"

La "Relazione di evidenziazione di come la VAS ha accompagnato la formazione della variante di PRG"

Le "Schede degli interventi" in formato A3

Tavola V1 in scala 1:50.000 "Inquadramento territoriale del comune"

Tavola V2 in scala 1:10.000 "Destinazioni d'uso del PRG vigente, con individuazione delle aree oggetto d'intervento"

Tavola V3 in scala 1:25.000 "Mosaicatura dei PRG dei comuni contermini"

Tavola V4 in scala 1:5.000 "Carta dei Vincoli e delle limitazioni"

Tavola V5 in scala 1:10.000 "Reti e infrastrutture esistenti, con indicazione delle aree oggetto di intervento"

Relazione Geologico Tecnica e i relativi elaborati grafici allegati in scala 1:10.000

o Tavola 1: "Carta geologica e geomorfologia"

o Tavola 2: "Carta delle acclività"

o Tavola 3: "Carta della dinamica fluviale e dei dissesti"

o Tavola 4: "Carta geo-idrogeologica"

o Tavola 5: "Carta della rete idrografica e delle opere idrauliche esistenti, in progetto e proposte"

Le "Schede geologico-tecniche relative alle aree oggetto di variante"

4. di dare atto che le modifiche agli elaborati conseguenti alle controdeduzioni alle osservazioni regionali non influiscono sul regime vincolistico dello strumento urbanistico, pertanto non rientrano nei presupposti di cui al comma 15 dell'art. 15 della L.R. 56/77.

003 01. 14

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to CAMBURSANO Dr. SONIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ALESSANDRO Dott. GIOVANNI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale viene pubblicato all'albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000, per 15 giorni consecutivi a partire dal 22/07/2016 al 06/08/2016.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO
F.to PRINCIPE Laura

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li,22/07/2016



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Amministrativo, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

01 AGO 2016

Che la presente deliberazione: è divenuta esecutiva il giorno _____;
perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 c. 4 D.Lgs.267/2000)
 perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art.134 c. 3 D.Lgs.267/2000)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO
F.to PRINCIPE Laura

PRGC.
ASSESSORE GRASSINO

ALL 1)

COSA A compimento dell'iter per l'approvazione della **Terza Variante Strutturale al PRGC di Strambino**, questa sera, si compie l'ultima fase (quella conclusiva appunto) che ci porta ad approvare l'*Elaborato Controdeduttivo*, sviluppato in risposta alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte, dalla Città Metropolitana di Torino e dall'Organo tecnico Regionale per la VAS nel suo parere Motivato alla procedura di valutazione ambientale strategica.

QUANDO Per fare una breve cronistoria, l'iter istruttorio della Terza Variante Strutturale è stato il seguente: - *Progetto Preliminare adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 29 gennaio 2013* - *Progetto Definitivo adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 9 dicembre 2013*, con successiva trasmissione degli elaborati di Piano agli organi competenti.

Rispettivamente sono pervenute a questo Ente: in data 16 giugno 2014 le Osservazioni da parte della Città Metropolitana di Torino; in data 10 giugno 2015 la Relazione d'Esame e le Osservazioni Regionali al Progetto Definitivo, che comprendevano rilievi, richieste di approfondimento nonché richieste di integrazioni al fine di conseguire l'approvazione da parte della Giunta Regionale, a cui il Consiglio Comunale deve controdedurre ai sensi della L.R. 56/77.

PERCHE' E' stato proprio durante questa fase, che si è dischiusa ed è stata immediatamente raccolta dalla nostra Amministrazione, la possibilità di attuare la linea politico/urbanistica nella quale abbiamo sempre creduto e della quale abbiamo parlato sin da subito, volta alla valorizzazione dell'esistente e del patrimonio urbanistico in essere, alla luce del nuovo approccio culturale volto al "riuso".

Ciò ha permesso di intraprendere già in questa Terza Variante, il tema del *contenimento dell'uso dei suoli*, il tema del *valore documentario dei centri storici* (che sino ad ora non era mai stato affrontato per il Comune di Strambino), il tema dei *Piani di Recupero* e, nel caso specifico del nostro territorio, non solo coinvolgendo il capoluogo ma anche i nuclei frazionali. Il tutto così come osservato e come richiesto dalla Regione Piemonte.

COME Quindi, nel lavoro di elaborazione delle controdeduzioni, grazie alla commissione affidata agli estensori della Terza Variante, queste tematiche sono state approfondite, affrontate e affinate permettendo di svolgere una rilettura del Piano che ha portato ad esiti interessanti e migliorativi dell'intero strumento urbanistico, i cui passi più salienti sono i seguenti:

- Sono stati accolti sia gli stralci che le modifiche richieste, in merito ai nuovi insediamenti;

- E' stata svolta una rivalutazione della nuova previsione viaria di quella che era stata pensata come "Nuova Circonvallazione", confrontandosi direttamente con il funzionario ed il vicesindaco di Città Metropolitana.

Si è giunti all'accordo di conferma del tracciato viario che era già stato ampiamente argomentato e voluto dalla precedente Amministrazione, aggiungendo però alcune precisazioni alla normativa di riferimento.

- Sono stati svolti tutti gli approfondimenti sui vari regimi vincolistici e sulla disciplina ambientale.
- Sono state maggiormente indagate le peculiarità ed il valore documentario del tessuto edilizio del centro storico, sia del capoluogo che dei nuclei frazionati, rivedendone la disciplina urbanistica soprattutto in riferimento ai rilievi formulati da parte della Regione Piemonte.

In particolar modo, questo ultimo punto, è diventato uno dei passaggi più interessanti ed importanti dell'Osservazione Regionale ed è da qui che è nata la volontà tecnico/politica di questa Amministrazione di affrontare il tema con un lavoro puntuale e di metodo, alla ricerca dei valori e delle potenzialità insediative offerte dal Centro Storico di Strambino e delle Frazioni.

CENTRO STORICO Faccio brevemente un'introduzione, per lasciare poi la parola all'Arch. Anna Caretto che illustrerà come si è giunti agli effetti normativi ed attuativi, attraverso la proiezione di alcune fonti utilizzate nella fase di ricerca. L'indagine storica del tessuto edilizio di Strambino e delle frazioni, è stata condotta infatti, anche attraverso la cartografia ed i testi storici (per altro tutti perfettamente conservati all'interno del nostro palazzo comunale) riportanti fedelmente la situazione territoriale a far data dal 1879.

E' stato indagato l'itero CS di Strambino e le 4 Frazioni, producendo una *Relazione di Analisi del Tessuto Storico ed una Tavola di Analisi dei Valori Storico Artistici ed Ambientali*.

STRAMBINO: In questi 2 strumenti tecnici, sono stati classificati in modo più puntuale i due macro livelli dell'edificato (fabbricati principali e pertinenze che già esistevano nel Piano), in 5 categorie di valori ambientali, portando così all'individuazione di una gerarchia ai interventi edilizi ammessi. In questo modo si è andati incontro agli appunti mossi dalla Regione, mantenendo il principio di una maggior praticabilità del recupero edilizio ma ovviando alla eccessiva permissività di interventi troppo invasivi e sostitutivi del tessuto edilizio originario, come è avvenuto nel passato più recente. (vedi punto A)

FRAZIONI La stessa analisi, ricondotta anche nelle 4 frazioni, ha permesso così di rilevare anche in esse, la presenza di caratteri distintivi di ognuna. Così come richiesto dalla Regione, laddove queste caratteristiche si sono dimostrate maggiormente evidenti, si è differenziato ulteriormente l'ambito in un sotto ambito definito "tessuto edilizio storico preservato" dove attuare un maggior controllo sugli interventi edilizi ammessi. (vedi punto B).

Prima di lasciare la parola per una veloce disamina del lavoro sul centro storico agli estensori, è importante per me come Assessore e come Amministratore, che ha voluto fortemente sostenere questa linea tecnico/politica, portare alla luce una osservazione: la tutela del patrimonio esistente, che abbiamo incoraggiato con questo piccolo inizio di pianificazione territoriale, deve rappresentare il volano per una serie di sinergie anche e soprattutto economiche. Deve cioè essere il primo di una serie di strumenti economici, sociali o politici da attuare, a sostegno del privato cittadino, che possa quindi essere invogliato ad intraprendere la strada del recupero dell'edificato.

Simone Costa Fasou

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

Comune di Strambino

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE STRUTTURALE N. 3
ai sensi del Comma 4 dell'Art. 17 della L.R. N.56/77

Pratica nr. B40001

PROGETTO DEFINITIVO

PRG vigente approvato con D.G.R. n. 13-5301 del 19 febbraio 2007, pubblicato sul BUR n. 9 del 1 marzo 2007

Progetto Preliminare di Variante adottato con D.C.C. n. 2 del 29 gennaio 2013

Progetto Definitivo di Variante adottato con D.C.C. n. 27 del 9 dicembre 2013

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

Alle Osservazioni formulate dalla Regione Piemonte ai sensi del c.13 dell'art. 15 della LR 56/77 e al Parere Motivato della VAS espresso ai sensi del c.2 art.15 del D.Lgs 152/2006

Progettisti

Arch. Alberto Redolfi
Arch. Guido Giono
Arch. Anna Caretto Buffo

con

Arch. Luisa Chiea

Ufficio Tecnico, RUP

Geom. Piero Gillono

Consulenti

Dott. Geol. Nicola Lauria (aspetti geologici)
Dott. Franco Noce (valutazione ambientale)

Giugno 2016

INDICE

1 - PREMESSA	3
2 - PROCEDURE E ITER ISTRUTTORIO.....	3
3 - LO SPIRITO GENERALE DELLE CONTRODEDUZIONI	3
4 - PARERI PERVENUTI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI	4
REGIONE PIEMONTE.....	4
Aree residenziali per insediamenti consolidati (RA)	4
Controdeduzioni	5
<i>Aree residenziali di nuovo impianto (RC)</i>	7
Controdeduzioni	7
<i>Nuova Viabilità</i>	8
<i>Fascia di rispetto del cimitero</i>	9
<i>Assetto idrogeologico e adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico....</i>	9
<i>Adeguamento alla L.R. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"</i>	10
<i>Commercio</i>	11
<i>Valutazione Ambientale Strategica (VAS)</i>	11
<i>Rischio di incidente rilevante</i>	11
<i>Usi civici</i>	12
PROVINCIA DI TORINO.....	12
PARERE PERVENUTO IN MERITO ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	20
Risorse idriche.....	20
Considerazioni sui 10 pt. delle conclusioni.....	20
5 - PRINCIPALI EFFETTI DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE.....	26
DATI COMPLESSIVI E RIFLESSI SUL DIMENSIONAMENTO DI PIANO	26
RIEPILOGO CIRT.....	26
RIEPILOGO SERVIZI	27

1 - PREMESSA

Il presente documento contiene la relazione controdeduttiva, a supporto degli atti deliberativi comunali, ai pareri rilasciati sul Progetto Definitivo della Terza Variante Strutturale al PRG, rispettivamente dalla Regione Piemonte (servizio Urbanistica) e dall'Organo Tecnico Regionale in merito alla Valutazione Ambientale Strategica.

Si è tenuto altresì conto dell'Osservazione dalla Provincia di Torino (ora Città Metropolitana di Torino) sul progetto definitivo datata 9/6/2014.

2 - PROCEDURE E ITER ISTRUTTORIO

Il Progetto Preliminare di PRG è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 29 gennaio 2013.

Con ulteriore Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 9 dicembre 2013, è stato invece adottato il Progetto Definitivo di PRG, con successiva trasmissione degli elaborati di piano agli organi competenti (Regione Piemonte e Provincia di Torino).

Tali enti, a seguito di opportune analisi e verifiche, hanno espresso i seguenti pareri, pervenuti al Comune di Strambino ed oggetto della presente relazione di controdeduzione.

3 - LO SPIRITO GENERALE DELLE CONTRODEDUZIONI

Prima di affrontare in dettaglio i temi e le richieste formulate dai singoli soggetti, è utile svolgere qualche considerazione generale sul significato d'insieme delle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte e dalla Città Metropolitana, unitamente ai rilievi formulati dall'Organo Tecnico Regionale per la VAS nel suo Parere Motivato alla procedura di valutazione ambientale strategica.

Al di là delle specificità che ogni Ente ha trattato in quanto soggetto preposto per competenza amministrativa ad istruire quel dato tema, emerge - nella sostanza - una comunanza di questioni cui tutti e tre i soggetti hanno posto attenzione.

Queste possono così riassumersi:

1. Il PRG vigente offre ancora un consistente residuo inattuato che, alla luce del consolidato orientamento – nella legislazione e nella cultura urbanistica - di minimizzare il consumo di nuovo suolo, porta a chiedere di porre grande attenzione alle nuove scelte insediative, con particolare riferimento al "reale fabbisogno, alla qualità del suolo interessato, agli impatti ambientali conseguenti, all'insacco di effetti di sprawl".
2. Vi è di contro un consistente patrimonio edificato nei nuclei consolidati che potrebbe colmare una parte del fabbisogno abitativo.
3. La viabilità in previsione, nello specifico una variante all'attraversamento dell'abitato lungo la direttrice nord-est, deve essere attentamente valutata come scelta portante benefici reali a fronte dei costi, della rinuncia al suolo agricolo e della compromissione ambientale indotta.
4. Alcune recenti discipline introdotte a vario livello successivamente alla vigenza dell'attuale PRG, richiedono in sede di questa variante di svolgere una ricognizione sui vincoli di varia natura. Tra questi i vincoli paesaggistici, gli usi civici, le aziende a rischio, la tutela ambientale e la sicurezza del PAI, la tutela ecologica e della biodiversità, la tutela della fascia cimiteriale.

Sebbene in parte già trattate nella doppia stesura sin qui avvenuta della Variante al Piano (preliminare e definitivo), queste tematiche sono state approfondite, affinate laddove occorreva ed hanno offerto la possibilità di svolgere una rilettura del Piano che - in termini generali - ha sortito i seguenti salienti esiti.

- Sono stati accolti gli stralci e le modifiche richieste in merito ai nuovi insediamenti.
- Sono state maggiormente indagate le peculiarità e il valore documentario del tessuto edilizio esistente del centro storico e dei nuclei frazionali, correggendone la disciplina in accoglimento dei rilievi formulati soprattutto dalla Regione Piemonte.
- Sono state confermate alcune previsioni insediative su cui erano state richieste più opportune valutazioni, di cui si forniscono gli esiti.
- E' stata svolta una rivalutazione della nuova previsione viaria confrontandosi anche con Città Metropolitana, pervenendo ad una conferma del tracciato aggiungendo però alcune precisazioni alla normativa di riferimento.
- Sono stati svolti tutti gli approfondimenti sui vari regimi vincolistici e sulla disciplina ambientale, in particolare a seguito di alcuni rilievi posti nelle conclusioni del Parere Motivato sono state modificate le Norme e il Capitolo del RA sul Monitoraggio degli effetti del Piano.

4 - PARERI PERVENUTI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

REGIONE PIEMONTE

Con Determinazione del Dirigente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Progettazione, Assistenza, Co-Planificazione Area Metropolitana, del 10 giugno 2015, Protocollo n. 18253/A16.120, l'Ente ha espresso le seguenti osservazioni.

Aree residenziali per insediamenti consolidati (RA)

- Con riferimento a quanto previsto dall'Art. 19, Comma 4 del Piano Territoriale Regionale, si richiede di realizzare apposita schedatura delle unità edilizie ricomprese nella perimetrazione dell'area del centro storico, individuata ai sensi dell'Art. 24, Comma 1, Punto 1 della LUR.
- Poiché la possibilità di operare in modo generalizzato all'interno di tutto il centro storico perimetrato mediante Piano di Recupero - anche con ricorso all'intervento di ristrutturazione urbanistica - contrasta con l'Art. 24, Comma 4 della LUR, si richiede di individuare - in modo puntuale e motivato - gli ambiti in cui sarà possibile ricorrere al PdR, limitando le possibilità di intervento alla ristrutturazione edilizia di tipo b) con ricostruzione entro la stessa sagoma.
- Si richiede di estendere alcune cautele proprie del centro storico perimetrato anche ai tessuti storici consolidati presenti nelle frazioni, procedendo ad indagini di approfondimento sugli edifici storici esistenti - anche mediante il ricorso ad apposita schedatura, ai sensi del sopracitato Art. 19, Comma 4 del PTR, nonché all'eventuale rielaborazione dell'Art. 7.1 delle NTA, riconducendo gli

interventi previsti a tipologie più cautelative e coerenti con gli obiettivi di tutela dell'interesse storico e documentario.

Controdeduzioni

E' stato indagato l'intero CS (anche le frazioni di cui si espone in seguito) producendo una Relazione di Analisi del Tessuto Edilizio Storico e una Tavola di analisi dei valori storico artistici e ambientali (4a), alla cui lettura si rimanda. In conseguenza degli esiti è stata revisionata la Tavola di progetto scala 1:1000 oggi siglata "TAVOLA 4b" e non più "TAVOLA 4".

La tavola di analisi contiene una classificazione dell'intero edificato in due macro livelli che già esistevano (i fabbricati principali e le pertinenze) e in 5 categorie di "valori ambientali" che sono:

- A - Edifici di pregio storico architettonico
- A* - Monumenti, singoli edifici e manufatti vincolati ai sensi del D.L. 42/04
- B - Tessuto edilizio storico [...a sua volta suddiviso in...]
 - B1 - Edifici con caratteristiche tipologiche architettoniche INTEGRE (caratteri formali originali significativi inalterati)
 - B2 - Edifici con caratteristiche tipologiche architettoniche MODIFICATE (caratteri formali lievemente modificati ma riconducibili con interventi minimi agli originali)
 - B3 - Edifici con caratteristiche tipologiche architettoniche ALTERATE (caratteri formali di scarso interesse o fortemente compromessi)
- C - Edifici fuori contesto

A partire da questa analisi si è proceduto ad individuare, secondo una gerarchia conforme alla Circ. PGR n.5/SG/URB del 1984, gli INTERVENTI EDILIZI AMMESSI:

- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia di Tipo A
- Ristrutturazione edilizia di Tipo B
- Aree soggette a Piani di Recupero

Ciò dovrebbe permettere di chiarire meglio e venire incontro ai rilievi mossi dalla Regione, mantenendo il principio di una maggiore praticabilità del recupero edilizio che la Variante ricercava e ricerca tutt'oggi, ma al tempo stesso ovviando alla eccessiva permissività di interventi troppo invasivi e sostitutivi su cui ha correttamente eccepito la Regione, in particolare negli ambiti ex art. 24.

Infatti permane la progressività del recupero a partire dai fabbricati già civili e poi a coinvolgere le pertinenze rustiche, di norma con la limitazione di rispettare la sagoma esistente, come richiesto dalla Regione. In linea con le specifiche di cui alla Circ. PGR n.5/SG/URB del 1984, e tenuto conto che l'analisi ha rivelato l'esistenza di due particolari tipologie edilizie e loro specifici bisogni, si è ritenuto - in accordo con l'Amministrazione Comunale - di disciplinare rigorosamente, come concesso dalla nota 25 della definizione di intervento di ristrutturazione di Tipo B, due sole eccezioni riguardanti la copertura:

- a) Di ammettere nei fabbricati principali, in assenza di ogni altra porzione recuperabile all'uso abitativo, la sopraelevazione in sagoma della copertura per una misura massima di cm 100 al solo scopo di ottenere le altezze minime della LR 21/98;

- b) Di ammettere nei fabbricati accessori la modesta modificazione delle quote di imposta e di colmo della copertura per una misura massima di cm 100, se finalizzata ad una ricomposizione tipologica di quelle coperture che presentano andamenti anomali. Si riscontrano, infatti, tra i fabbricati accessori coperture ad una sola falda con pendenze sia minime (lastre, lamiere, ecc) che eccessive (oltre 45%), con profondità di manica inusuali per gli utilizzi odierni (assenza di luminosità e aria). Questa specifica disciplina ha lo scopo di permettere un recupero funzionale di queste parti del centro storico, senza tuttavia modificare l'impronta al suolo e senza alterare la quantità complessiva del volume.

La novità maggiore – richiesta dalla Regione – è tuttavia il ripristino del Piano di Recupero perimetrato sulle tavole di Piano, come modalità per una più ampia trasformazione dell'esistente. I PdR, individuati a seguito dell'Analisi del Tessuto Edilizio Storico, a cui si rimanda per maggiori informazioni, sono cinque, di cui uno con valenza principalmente conservativa gli altri con maggiore possibilità di trasformazione e ricomposizione dei volumi. La disciplina di ogni PdR è meglio dettagliata in una apposita scheda che indica le modalità attuative, le prescrizioni particolari, i parametri e gli obiettivi generali. Le Schede sono allegate alle NTA dopo i Tabulati T1, T2, T3.

L'analisi dei tessuti storici consolidati è stata condotta anche nelle quattro **frazioni** del Comune di Strambino e ha rivelato la presenza di alcuni caratteri distintivi di ognuna.

Laddove essi sono maggiormente evidenti e riconoscibili, si è deciso – in linea con la richiesta della Regione - di riconoscere e differenziare ulteriormente l'ambito RA con un sotto-ambito denominato "tessuto edilizio storico preservato" dove verrà vietata la ristrutturazione con modifica della sagoma e l'eventuale ampliamento funzionale.

Sebbene i nuclei frazionali non presentino i presupposti di cui al comma 1 punto 2 dell'articolo 24 della Lur, e per tale ragione non sono mai stati in passato qualificati ai sensi del suddetto art. 24, la scelta che oggi viene compiuta - su specifico richiamo della Regione - è motivata dalla precisa volontà di preservare in queste porzioni dei nuclei frazionali una migliore "leggibilità" dei caratteri compositivi peculiari (si veda in proposito l'allegato "Analisi del Tessuto Edilizio Storico"), vietandone appunto le alterazioni di sagoma, che spesso hanno caratterizzato gli interventi in passato.

I caratteri peculiari delle frazioni emersi dall'analisi sono riepilogati nella citata relazione da pagina 20 a pagina 25; su di essi dovrà essere posta maggiore attenzione nel progettare i recuperi e i riusi dei fabbricati presenti nel "tessuto edilizio storico preservato".

Si ritiene in particolare che nell'ambito denominato "tessuto edilizio storico preservato" sia da evitare l'alterazione della sagoma al suolo dell'edificio, che spesso in passato è stata deturpata da adduzioni anche parziali¹, anche su un solo livello, di fatto compromettendo la leggibilità dell'impianto originario. Di contro si ritiene che una modesta sopraelevazione in sagoma della copertura, per una misura massima di cm 100, al solo scopo di ottenere le altezze minime della LR 21/98 sia ammissibile

¹ Spesso i corpi regolari hanno visto perdere la linearità del filo di fabbricazione principale per l'aggiunta di corpi scala aggettanti, volumi al solo piano terra con terrazzo soprastante, ecc

per quelle proprietà ove non siano presenti fabbricati e/o pertinenze altrimenti recuperabili ai fini abitativi.

Nel complesso dunque è stato modificato l'articolo 7.1 per le aree RA e negli elaborati di PRG la tavola di analisi è stata inserita tra gli elaborati illustrativi (4a), mentre quella prescrittiva è stata risiglata 4b. Sempre tra gli elaborati illustrativi è stato inserito l'allegato "Analisi del Tessuto Edilizio Storico".

Aree residenziali di nuovo impianto (RC)

- Con riferimento a quanto previsto dall'Art. 31, Comma 10 del PTR inerente al contenimento del consumo di suolo, secondo cui *le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente*, la Regione chiede di verificare se le previsioni urbanistiche della Variante in oggetto superano tale soglia, e richiede di riconsiderare alcune previsioni residenziali di nuovo impianto. Nel dettaglio, ritiene che le aree RC404 e RC408 - entrambe site nella frazione di Cerone - possano determinare nuovi fronti di espansione verso territori agricoli, contrastando con gli obiettivi di salvaguardia degli stessi. Richiede quindi di stralciare l'intera area RC408 riconducendola all'uso agricolo e di ridurre la superficie dell'area RC404, mantenendo esclusivamente il lotto compreso tra l'area RA esistente e la nuova area a servizi, stralciando il lotto che si estende verso il comparto agricolo e la relativa nuova viabilità.

Controdeduzioni

La superficie urbanizzata esistente è pari a:

- A. 262 ha (dato 2013 della Regione Piemonte, Progetto di Monitoraggio, Consumo di suolo da superficie urbanizzata – CSU)
- B. 245,6 ha (dato del PRG vigente) a cui si deve sottrarre un residuo inattuato pari a 3,1 ha

Nel decennio che rappresenta l'orizzonte temporale della Variante, l'incremento ammissibile per l'Art. 31, Comma 10 del PTR è pertanto:

- A. 15,72 ha
- B. 14,55 ha

Limite rispettato dalle previsioni che residuano pari a 3,1 ha e quelle introdotte dalla variante 4,8 ha (totale 7,9 ha).

Gli stralci richiesti saranno accettati, anche in accoglimento del rilievo più generale mosso da tutti gli organismi sovraordinati coinvolti, alcuni approfondimenti su scelte compiute con la Variante sono stati richiesti solo dalla Città Metropolitana, e le previsioni saranno confermate rafforzando le argomentazioni a favore del mantenimento delle possibilità edificatorie laddove individuate con il progetto definitivo.

Nel dettaglio, vengono riconsiderate le seguenti previsioni:

- revisione dell'area RC404 sita nella frazione Cerone, con riduzione dell'estensione della stessa e dell'adiacente area SL549 (parcheggio a servizio della residenza), nonché con soppressione della relativa nuova viabilità. Si

sottolinea inoltre la scelta di modificare le modalità attuative dell'area stessa, non più tramite PEC, ma mediante Permesso di Costruire Convenzionato;

- stralcio dell'area RC408 sita nella frazione Cerone, con soppressione della relativa viabilità di accesso e dell'adiacente area SL571 (parcheggio a servizio della residenza), con conseguente mantenimento della destinazione agricola sancita dal PRG vigente;
- stralcio dell'area RC305 sita nella frazione Crotte (area non segnalata nel presente parere, ma individuata quale previsione da riconsiderare dalla Provincia e dalla stessa Regione nel suo parere in merito alla VAS), con conseguente mantenimento della destinazione agricola sancita dal PRG vigente.

Nuova Viabilità

- La Regione suggerisce di riconsiderare la previsione di nuova viabilità di circoscrizione proposta, valutandone l'effettivo bilancio costi-benefici, nonché la fattibilità tecnica ed economica con il Servizio Programmazione Viabilità della Città Metropolitana di Torino, in quanto - pur migliorando il problema del traffico in attraversamento del centro abitato - presenta evidenti impatti negativi dal punto di vista ambientale e di consumo di suolo agricolo pregiato, di classe I e II di capacità d'uso dei suoli.

Controdeduzioni

Si sottolinea la volontà dell'Amministrazione di mantenere la previsione di nuova viabilità a valenza sovra-comunale, avente funzione di raccordo tra la Strada Statale n. 26 e la Strada Provinciale n. 56, sita ai limiti orientali della frazione di Realizio. A tal proposito - come suggerito sia dalla Regione sia dalla Provincia - si evidenzia come in data 22 settembre 2015 si sia svolto l'incontro con il Servizio Programmazione Viabilità della Città Metropolitana di Torino, alla presenza del vice sindaco metropolitano Alberto Avetta e del Direttore G.N. Marengo, durante il quale la stessa Città Metropolitana si è espressa a favore della volontà comunale, concordando con l'ipotesi di tracciato viario in previsione (seppure in parziale difformità con l'ipotesi presente nella Tavola 4.3 del PTC2 - Progetti di viabilità e segnalata con il numero 176). Del positivo esito dell'incontro si prende atto nella nota del Comune di Strambino prot. 8795 del 15/10/2015, riscontrata dalla C.M. il 18/5/2016 prot. 61712-2016.

Si ricorda come tale previsione sia finalizzata alla messa in sicurezza della viabilità statale di attraversamento dell'abitato del Capoluogo, con la risoluzione del problema della transitabilità di mezzi pesanti attraverso lo stesso centro abitato e di volumi di traffico oramai in preoccupante e costante crescita. Senza considerare che tali problematiche potrebbero ulteriormente aggravarsi in futuro, con la realizzazione del casello autostradale di San Bernardo di Ivrea, recentemente inserito dalla Ativa - società concessionaria del tratto autostradale Torino/Quincinetto - tra gli investimenti strategici da realizzarsi nei prossimi anni.

Infine, la nuova viabilità risulta determinante nella risoluzione del significativo problema delle frazioni di Cerone e Realizio, di fatto isolate dal tracciato ferroviario e dalla presenza di numerosi passaggi a livello, il cui funzionamento risulta spesso

problematico (lunghe attese per la grande frequenza di convogli, ma anche per guasti o blocchi). Si evidenzia, infatti, come tali frazioni siano vincolate al superamento dei passaggi a livello per il raggiungimento della limitrofa Strada Statale n. 26. In caso di emergenza - ad esempio - per raggiungere con un'ambulanza l'ospedale di Ivrea dalla frazione di Cerone in caso di blocco del passaggio a livello è necessario effettuare un lungo percorso alternativo di oltre 6 km.

In ultimo, si evidenzia come attualmente l'ipotesi della nuova viabilità sia stata valutata mediante un solo studio preliminare del tracciato, non valutando aspetti e/o problematiche che potranno emergere esclusivamente in sede progettuale, e che solo in quella sede (mediante le opportune valutazioni di compatibilità ambientale alla scala progettuale) possono trovare riscontro. Non si esclude, quindi, la possibilità di variarne leggermente il tracciato, magari avvicinandolo alla frazione di Cerone, soprattutto nel caso si scelga di realizzare la nuova viabilità per tratti, con tempistiche differenti, risolvendo in un primo tempo proprio le problematiche della Fraz. Cerone.

Fascia di rispetto del cimitero

La Regione suggerisce di riconsiderare la nuova area RC113, che potrebbe ricadere all'interno della fascia di rispetto di 200 m dal cimitero del capoluogo. Se, infatti, la presente variante può essere approvata mantenendo il dimensionamento vigente di 150 m della fascia di rispetto, una successiva variante urbanistica dovrà necessariamente provvedere al ridimensionamento delle fasce di rispetto cimiteriali, adeguandole ai 200 m previsti dalla normativa nazionale.

Controdeduzioni

Si opta per il mantenimento dell'area residenziale di nuovo impianto RC113, consci che - in sede di una successiva variante urbanistica - la fascia di rispetto cimiteriale dovrà obbligatoriamente essere adeguata ai 200 m previsti dalla normativa nazionale. Tale scelta è fatta prendendo atto come la suddetta previsione si inserisca in un contesto già ampiamente urbanizzato e come ad oggi siano già presenti altri fabbricati - a destinazione sia residenziale sia produttiva - più prossimi all'impianto cimiteriale del lotto in questione.

Assetto idrogeologico e adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico

Si richiede il recepimento delle prescrizioni relative al reticolo idrografico, alle NTA ed alla Carta di Sintesi, già richieste in sede di procedura di adeguamento al PAI (nota Prot. n. 106840/SC04 del 26 agosto 2005) ed ora ribadite con il parere Prot. n. 28823/2014. Nel dettaglio:

- Si richiede di integrare gli elaborati grafici - e precisamente le Tavole relative al quadro del dissesto e la Carta di Sintesi - con l'inserimento del reticolo idrografico minore, costituito principalmente da "La Roggia" (il cui tratto coperto attraversa il concentrico del capoluogo), dalla "Roggia del Bosco" e dalla "Roggia Vignolasso", prevedendo una fascia di rispetto non inferiore a 5 m. Le aree edificate interessate dalla suddetta fascia potranno essere individuate con la classe IIIB2 di pericolosità geomorfologica, mentre quelle inedificate con la classe IIIA.
- Si richiede di aggiornare la Carta di Sintesi per quanto concerne la porzione di territorio comunale sita ad est della frazione di Crotte, caratterizzata dalla

presenza di un campo da calcio e da modesti edifici tecnici ad esso connessi, ricadente all'interno del limite di Fascia Fluviale B ed attualmente classificata in classe II di pericolosità geomorfologica. Per tale area si dovrà prevedere l'adozione della classe III o di una delle sue sottoclassi.

- Si richiede di aggiornare la Carta di Sintesi per quanto concerne il nucleo denominato Molino di Rivocco, caratterizzato dalla presenza di pochi edifici diroccati e disabitati e sito in un contesto di evidente pertinenza fluviale, nell'incisione della Roggia del Bosco. Quest'ultima è stata correttamente classificata in classe III di pericolosità, con la sola eccezione dell'area in cui sorgono i suddetti edifici, posta invece in classe II. Per tale area si dovrà prevedere l'adozione della classe III, ed in particolare della sottoclasse IIIb.
- Si richiede di precisare nelle NTA che gli antichi edifici residenziali, ad oggi disabitati e diroccati, siti in ambito fluviale, non potranno in alcun modo essere oggetto di restauro e/o ripristino per la medesima funzione abitativa, a causa dell'elevata pericolosità geomorfologica del sito di ubicazione, soggetto a fenomeni di allagamento ad alta energia. Nel caso specifico, si fa riferimento ad un piccolo nucleo edificato, costituito da due soli edifici diroccati, sito a nord-est del territorio comunale, a circa 80 m dalla sponda destra della Dora, ricadente all'interno della fascia fluviale A e della sottoclasse IIIb4 di pericolosità geomorfologica.
- Si raccomanda di dare attuazione alle prescrizioni contenute nella relazione "Schede Geologiche Tecniche", inerenti ulteriori indagini e prove in situ da realizzarsi prima della progettazione della nuova viabilità di circonvallazione proposta, la cui parte centrale del tracciato è impostata su terreni con scadenti caratteristiche geotecniche, che presentano fenomeni di ristagno delle acque meteoriche.
- Si richiede di non prevedere l'intubazione o la chiusura del canale "La Roggia" in corrispondenza dell'area ES2/044 e della relativa area SL524, attraversate longitudinalmente dal suddetto canale, nonché di rispettare una fascia di rispetto di 10 m.

Controdeduzioni

Si accolgono le richieste sopra espresse e si rimanda alla specifica controdeduzione a firma del Dott. Geol. Nicola Lauria, che ha proceduto all'aggiornamento della Carta di Sintesi. Per quanto agli elaborati di PRG, si ricorda che le NTA e le Tavole già contemplavano la fasciatura del reticolo idrografico in misura superiore ai 5 mt richiesti (vedi art 20 NTA). Di conseguenza viene adattata agli esiti della controdeduzione del geologo Lauria la Tav 6 degli elaborati prescrittivi di PRG, evidenziando qui che la fasciatura di mt 5 non è di fatto percepibile sulla tavola di Sintesi prodotta dal geologo.

Adeguamento alla L.R. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"

La Regione ricorda la necessità di adeguare il Piano di Classificazione Acustica, approvato con D.C.C. n. 17 del 06 aprile 2004.

Controdeduzioni

Si accoglie la richiesta sopra espressa e si procederà, a seguito della conclusione dell'iter approvativo della variante al PRGC, così come previsto dall'articolo 7 della L.R. 52/2000, alla modifica del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Strambino secondo quanto descritto nella verifica di compatibilità acustica al fine di renderlo aggiornato al nuovo strumento urbanistico.

Commercio

La Regione richiede:

- di indicare le zone di insediamento commerciale sulle tavole di azionamento urbanistico e di non riportare - all'interno delle NTA - le tabelle di compatibilità tipologico funzionale, che dovranno unicamente essere richiamate citando l'apposito elaborato "*Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali*" adottato.
- di eliminare da tutti gli elaborati di piano la classe di destinazione d'uso C5, in quanto non compatibile con la recente normativa regionale.

Controdeduzioni

Si recepisce quanto osservato, procedendo alle modifiche richieste alla Tavola 1.b (con l'individuazione delle zone di insediamento commerciale su una base cartografica di azionamento urbanistico alla scala 1:5000 per una migliore leggibilità) ed alle NTA (modificando il Capo VI con il solo richiamo alle tabelle di compatibilità tipologico funzionale e con l'eliminazione della classe di destinazione d'uso C5 ricompresa e sostituita ove necessario dalla destinazione omnicomprensiva C1).

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Si rimanda alla Determinazione n. 109 del 03 aprile 2015 emessa dalla Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio ed all'allegata relazione dell'Organo Tecnico Regionale - Prot. n. 06/A16.020 del 02 aprile 2015.

Controdeduzioni

Si rimanda alle controdeduzioni al parere della Regione Piemonte in merito alla procedura di VAS (Capitolo 3.2).

Rischio di incidente rilevante

L'osservazione richiama quanto scrive l'Organo Tecnico Regionale nella nota Prot. n. 06/A16.020 del 02 aprile 2015, argomenti peraltro richiamati analogamente dall'Osservazione Provinciale.

Data la presenza di aree a destinazione produttiva e di un'attività "*sottosoglia*" in Regione Tebio, è richiesto di valutare la portata degli effetti ambientali significativi potenzialmente indotti da attività produttive caratterizzate dalla presenza di sostanze pericolose, verificando inoltre la coerenza delle trasformazioni oggetto di valutazione con la "*Variante Seveso*" al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

Controdeduzioni

Occorre innanzi tutto sottolineare come, ad oggi, all'Amministrazione Comunale non risulti più operativa la sopracitata attività "*sottosoglia*" in Regione Tebio. L'ultima

azienda ivi insediata, Interchimica S.r.l. - P.IVA 03149290011 non ha mai effettuato al comune comunicazioni di apertura/chiusura nella proprietà di regione Tebio, ma agli atti comunali risultano solo le denunce per la raccolta rifiuti per una attività iniziata il 13.02.2004 e cessata il 15.02.2010. Ad oggi l'immobile è di proprietà della Tebio 1 sas di Scarlatta Roberto P.IVA 09917590011.

Detto ciò, la variante recepisce le osservazioni formulate e allinea la normativa di PRG al dettato della Var Seveso del PTC e conseguentemente alla disciplina del D.Lgs 334/1999 et 238/2005, oggi sostituiti dal D.Lgs 105/2015.

Ciò avviene inserendo un apposito articolo 20-bis al Capo V delle NTA ed un esplicito richiamo ad esso in tutti gli articoli del Capo III che disciplinano le aree di insediamento delle attività produttive (ES ed ET in particolare).

Usi civici

La Regione suggerisce di attivare le procedure di accertamento demaniale finalizzate all'individuazione delle aree interessate da usi civici, di rappresentare tali aree sugli elaborati grafici di Piano in ottemperanza ai disposti della L.R. 29/2009 e di definire una disciplina d'uso idonea a garantirne la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri identitari.

Controdeduzioni

Considerando anche l'osservazione della Provincia, riportata al punto s) del seguente Capitolo 3.1.2 ed inerente alla delimitazione delle aree adibite ad uso civico assoggettate a vincolo paesaggistico ed all'identificazione della relativa destinazione d'uso, si recepisce quanto osservato da entrambi gli Enti, precisando tuttavia che gli usi civici sono già stati individuati nella stesura del Progetto Definitivo del Piano e si trovano perimetrati alla tavola 5. Tale elaborato, redatto alla scala 1:10.000, costituisce di fatto la precisazione di delimitazione degli Usi Civici di cui al comma 18 dell'Art. 33 del PPR.

In accoglimento del richiamo suddetto, viene integrato l'Articolo 15 del Capo IV delle NTA del PRG (con rimando alla tavola 5) evidenziando che le aree gravate da usi civici, sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice e del PPR.

PROVINCIA DI TORINO

Con Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-Pianificazione Urbanistica, Prot. n. 7/18311/2014 del 16 giugno 2014, la Provincia di Torino (ora Città Metropolitana di Torino) ha espresso le seguenti osservazioni:

- a. Si suggerisce di evidenziare nella Relazione Illustrativa il valore relativo alla Capacità Insediativa Residenziale relativa al Piano Vigente ed effettuare la verifica prevista dall'Art. 21, Commi 7, 7bis e 9 del PTC2, secondo cui l'incremento della CIRT - nei Comuni con popolazione pari o superiore a 3.000 abitanti - non deve essere superiore al 5% del suddetto valore riferito allo strumento urbanistico vigente.

Controdeduzioni

La verifica richiesta è già presente a pagina 24 della Relazione Illustrativa dove nella tabella riepilogativa risulta che la CIRT della presente proposta di Variante è inferiore alla CIRT prevista dallo strumento urbanistico vigente.

Più precisamente la CIRT è di 1967 ab. e il 5% corrisponde a 99 ab.

Se l'incremento da mettere a confronto deve essere calcolato in base agli interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo, nello spirito della presente variante sono da contabilizzare solo gli abitanti teorici insediabili per effetto della nuove aree RC che il Piano prevede, laddove investano suolo vergine. Tali aree, tenuto conto degli stralci e delle modifiche controdeduttive, sono RC101 – RC108 – RC113 – RC 204 – RC205 – RC303 – RC304 – RC404 al netto dell'area precedentemente già a destinazione residenziale (RC535) di 1762 mq e RC406 al netto dell'area precedentemente già a destinazione produttiva e residenziale (RC531, ES1/22) di 5090+6552=11642 mq.

Dalla tabella sotto riportata si deduce che la CIRT è pari a 122 unità (26.877 ÷ 220 mc/ab) un dato leggermente superiore di circa 1/5 ai 99 potenziali.

Codice					
Nuovo	Vecchio	Superficie Terr/Fond (mq)	Sup. già presente nel PRG vigente	Indice Terr. o Fond.	Volume edificabile
RC101		3.810		0,60	2.286
RC108		10.783		0,70	7.548
RC113		1.460		1,00	1.460
RC204		5.306		0,80	4.245
RC205		2.012		0,90	1.811
RC303		2.080		0,80	1.664
RC304		1.201		0,60	721
RC404	535	6.270	1.762	0,70	3.156
RC406	531	16.626	11.642	0,80	3.987
		49.548			26.877

Uno scostamento che tuttavia deve essere inquadrato e trova giustificazione nelle scelte strutturali del PRGC esposte a pag 2 della Rel. Illustrativa di cui è utile richiamare almeno qui il fatto che si tratta di una variante che in definitiva – come si diceva all'inizio - ha una CIRT inferiore al piano vigente, e che calcola la CIRT con il parametro di 220 mq/ab (ai fini della verifica dei servizi) ma che di fatto dovrebbe assumere ormai un più realistico parametro di 311 mc per abitante, come spiegato in Rel.Illustrativa a pag.5.

Ed infatti con quel valore maggiormente reale per Strambino il calcolo non porterebbe a 122 abitanti ma a 86 abitanti (26.877 ÷ 311 mc/ab), attestandosi nel rispetto della prescrizione di PTC2.

- b. In accordo con quanto osservato anche dalla Regione, si suggerisce di rivalutare l'effettiva esigenza delle nuove previsioni residenziali proposte e riconsiderare in particolar modo le aree RC108, RC113, RC204, RC303, RC304, RC305, RC404, RC406 e RC408, che presentano criticità in relazione agli obiettivi strategici del PTC2, quali alti costi di impianto a causa della scarsità di urbanizzazioni, sfrangiamento dell'abitato, edificazione su suoli

fertili, occupazione di lotti non contigui all'abitato... Si richiede inoltre di verificare le caratteristiche ambientali delle aree RC105, RC106 e RC108, in quanto ricadenti all'interno di aree ad elevato e moderato valore ecologico. Se fossero effettivamente rilevati elementi propri della Rete Ecologica, tali aree - pur ricadendo in aree di transizione - dovrebbero essere mantenute libere. Infine, si consiglia di valutare la riproposizione di alcune previsioni già presenti nel vigente strumento urbanistico ma non ancora attuate.

Controdeduzioni

Si rimanda a quanto già enunciato al precedente Paragrafo in merito all'analoga osservazione della Regione, fornendo ulteriormente qui alcune precisazioni.

Il PRG non ha affrontato sin dalla sua prima stesura ipotesi di cancellazione di aree edificabili, se non su esplicita richiesta delle proprietà. Ciò perché ha ritenuto che occorresse una revisione più generale dell'impianto urbanistico del territorio comunale, che la variante in corso – seppur strutturale – non aveva tra le sue finalità. Cancellare diritti edificatori può e deve essere fatto sul presupposto di argomentazioni valide e di forte interesse collettivo, che non si ritiene possano essere intraprese in questa fase finale del lavoro².

Molte delle aree su cui CM ha chiesto chiarimento sono esistenti già nel PRG vigente, e la variante le conferma o ne muta la disciplina. A fronte di 162.000 mq di superficie delle nuove previsioni residenziali, solo 36.000 mq sono su suolo vergine.

Per quanto all'area RC108 non è compresa in alcun ambito di interesse della Rete Ecologica Provinciale nell'AMI (art. 35 PTC2).

Per quanto alle altre aree di cui è chiesta verifica, si sottolinea che tutte le aree che vengono confermate sono comunque interstiziali, non producono sfregiamento dell'edificato, sono dotate di urbanizzazione in prossimità e non intaccano ambiti sensibili della Rete Ecologica Provinciale nell'AMI.

- c. Si suggerisce di valutare se la quota di 437 abitanti indicata quale contributo delle aree RB e RBC sia comprensiva di entrambi gli ambiti, o se i comparti RB1 e RB2 possano determinare un potenziale incremento della capacità insediativa di progetto, da inserirsi nelle previsioni di Piano.

Controdeduzioni

Come riscontrabile a pagina 23 della Relazione Illustrativa, tale quota è totalmente fornita dagli interventi di nuovo impianto ammessi nelle perimetrazioni RBC, lotti appositamente progettati dal Piano all'interno degli ambiti consolidati RB1 e RB2. Sull'edificato esistente è ammesso solo un fisiologico incremento che non si ritiene produca nuova CIRT, ma al più consenta un mantenimento dei residenti attuali che, potendo migliorare la loro abitazione, non si rivolgeranno altrove per soddisfare il loro bisogno. Si tratta peraltro di incrementi che da molti anni la legislazione ammette ormai in deroga allo stesso PRG.

² Giova ricordare che la Provincia ha ricevuto il progetto preliminare prima in formato digitale e poi, su esplicita richiesta in formato cartaceo, rifiutando alle poste la consegna di quest'ultimo che andò poi al macero. Perciò si è espressa sul progetto definitivo.

- d. Si ricorda di recepire quanto previsto dall'Art. 7, Comma 1, Lettera d) del PTC2 in merito all'approvazione della cosiddetta Variante Seveso (Variante in tema di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, adottata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 332467 del 22/05/2007, approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 23-4501 del 12/10/2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2010), alle cui prescrizioni ed indicazioni si rimanda in merito alla regolamentazione dell'insediamento di nuovi stabilimenti produttivi a Rischio di Incidente Rilevante, all'introduzione di apposite prescrizioni per le attività "sottosoglia", all'adeguamento della modulistica comunale ed all'analisi della vulnerabilità territoriale ed ambientale.

Controdeduzioni

Si rimanda alla specifica controdeduzione al parere della Regione Piemonte che cita direttamente anche il recepimento della Variante Seveso del PTC2, il cui esito in sintesi è l'inserimento di un apposito articolo 20-bis al Capo V delle NTA ed un esplicito richiamo ad esso in tutti gli articoli del Capo III che disciplinano le aree di insediamento delle attività produttive (ES ed ET in particolare).

- e. Si richiede di specificare meglio la localizzazione delle aree ET - Aree produttive del settore terziario in incremento, pari a + 34.749 mq, indicate nella tabella riepilogativa di pag. 25 della Relazione Illustrativa. Si ricorda, infatti, che il PTC2 permette l'individuazione di nuove aree produttive esclusivamente negli ambiti di I e II livello, entrambi assenti sul territorio comunale di Strambino.

Controdeduzioni

Questo incremento è in gran parte dovuto ad una precedente variante parziale del PRG sulle aree dell'ex Lanificio Azario, su cui la Provincia di Torino diede parere di conformità. La citata tabella confronta i due piani regolatori ed omette nel calcolo la Variante parziale che è del 2011 (delibera CC n. 22 del 30 settembre 2011).

- f. Si consiglia di motivare il riconoscimento delle aree ET018 ed ET019, site lungo la SS26. Qualora si trattasse di aree per la distribuzione del carburante, si suggerisce di classificare tali ambiti con una destinazione specifica per impianti tecnologici e vincolata alla durata dell'effettivo utilizzo previsto, in quanto - ai sensi dell'Art. 27, Comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. - nelle fasce di rispetto stradale possono trovare collocazione unicamente impianti per la distribuzione di carburante o per il lavaggio delle autovetture, a titolo precario. La destinazione attualmente prevista potrebbe, invece, lasciare spazio ad eventuali future destinazioni non compatibili con la sopracitata norma.

Controdeduzioni

Al Tabulato 2 è ben specificato che le aree ET18 e 19, come pure la ET20, hanno la sola destinazione d'uso c7 che corrisponde a "distributori di carburante per autotrazione". Ogni altro uso non è ammesso, pertanto la destinazione specifica richiesta può già dirsi assegnata.

- g. Pur prendendo atto che il PTC2 include tra le sue previsioni un intervento viabilistico denominato "*Variante Nord di Strambino*" ed in accordo con quanto

osservato anche dalla Regione, si suggerisce di effettuare un'approfondita analisi ed eventualmente di riconsiderare la previsione di nuova viabilità proposta, valutandone l'effettivo bilancio costi-benefici, nonché la fattibilità tecnica ed economica. Infatti, pur migliorando il problema del traffico in attraversamento del centro abitato - tale opera presenta evidenti impatti negativi dal punto di vista ambientale e di consumo di suolo agricolo pregiato, di classe I e II di capacità d'uso dei suoli. Inoltre, qualora realizzata, la nuova viabilità interesserebbe un'area di utile connessione tra la rete ecologica provinciale e l'ambito connettivo di Romano Canavese e Strambino. Analogamente a quanto osservato dalla Regione, si suggerisce di prendere contatti con il Servizio Programmazione Viabilità della Città Metropolitana di Torino.

Controdeduzioni

Si rimanda a quanto già enunciato al precedente Paragrafo "Nuova Viabilità" di pag.7, in merito all'analogha osservazione della Regione.

- h. In merito alla nuova rappresentazione delle fasce PAI, si richiede di allegare agli elaborati di Variante copia "delle ultime determinazioni assunte nel merito dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po", corredate di cartografia illustrativa. Si suggerisce inoltre di valutare un accorpamento dei riferimenti relativi alle fasce PAI contenuti nelle NTA.

Controdeduzioni

Gli elaborati presenti, in particolare quelli geologici, illustrano sufficientemente e rimandano correttamente al PAI.

- i. Si suggerisce di verificare se la procedura inerente l'approvazione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali è stata completata, con l'invio alla Regione della comunicazione della suddetta approvazione, al fine dell'ottenimento della specifica "presa d'atto" da parte del Settore Programmazione e Interventi dei Settori Commerciali.

Controdeduzioni

Gli uffici riferiscono che la procedura è stata correttamente svolta con l'invio della comunicazione in data 16/4/2014 prot. 3683 e relativa Presa d'Atto regionale in data 3/3/2015 Prot. 3205/A19050.

- j. Si suggerisce di specificare a quale atto si riferisce la Verifica di Compatibilità Acustica effettuata. Si consiglia inoltre di verificare che gli estratti cartografici relativi alle modifiche apportate riproducano lo stato vigente e quello in variante e chiarire in modo univoco la destinazione dell'area ES1/043 (la destinazione produttiva, infatti, creerebbe forti criticità ed incompatibilità con le Norme del PTC2). In ultimo, si suggerisce di verificare le modalità di effettuazione delle modifiche e/o revisioni della classificazione acustica comunale, al fine dell'ottenimento della congruità della Variante con il PCA.

Controdeduzioni

La Verifica di Compatibilità Acustica è effettuata sul progetto preliminare e l'area ES1/043 è stata poi tolta in sede di predisposizione del progetto definitivo. Si terrà opportunamente conto anche del suggerimento finale, come già si è detto controdeducendo pari osservazione della Regione Piemonte.

- k. Si suggerisce di individuare, normare e cartografare le componenti ambientali costituenti la Rete Ecologica Provinciale e presenti sul territorio comunale (fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica - corridor, aree boscate e zone umide - stepping stones), nonché di recepire quanto indicato al Comma 3 dell'Art. 26, all'Art. 35 ed ai Commi 4 e 5 dell'Art. 47 del PTC2.

Controdeduzioni

Oltre a compiere una ricognizione sugli elaborati che definiscono la Rete Ecologica Provinciale nel PTC2 (tav 3.1 e art. 35), si è provveduto ad esaminare anche il lavoro di costruzione della Rete Ecologica a livello locale nell'AMI, ed in particolare gli esiti prodotti nella tavola del sub ambito n°4 che interessano il territorio di Strambino.

Si rileva che nessuna delle previsioni della Variante di PRG in questione interferisce con gli ambiti della rete ecologica e neppure con le aree per lo sviluppo della r.e. ed i relativi varchi come individuati dal progetto di R.E. Locale per l'Anfiteatro Morenico di Ivrea promosso dalla C.M..

Per quanto alla disciplina dell'art. 35 comma 6 lett. c) del PTC2, si deve ritenere che la Variante vi abbia già ottemperato individuando due ambiti di connessione ecologica nella pianura agricola comunale, per i cui dettagli si rimanda alla Relazione Illustrativa, alle NTA (art 15.2), ed al R.A. (pag. 96 e 99).

Questi ambiti vengono riportati sulla cartografia provinciale della Rete Ecologica alla scala Locale quale contributo del Piano di Strambino alla costruzione della rete ecologica locale, anche per coglierne i tratti di comunione con quelle di progetto e sviluppo individuate dalla C.M. nel suo lavoro partecipato.

- l. Si consiglia di individuare negli elaborati cartografici e normare le zone umide di qualsiasi dimensione, ai sensi dell'Art. 35, Comma 6, Lettera c) del PTC2.

Controdeduzioni

Nel territorio comunale sulle tavole di PRGC sono già cartografate tutte le zone umide presenti, di fatto identiche a quelle rilevabili sulla tavola 3.1 del PTC2 ed identificabili in specchi d'acqua ripariali del corso della Dora o laghi di cava.

- m. Si suggerisce di recepire quanto previsto dall'Art. 46, Comma 1 del PTC2, inerente le aree di pertinenza dei corpi idrici, ai sensi del quale *"il PTC2 recepisce e fa proprie le disposizioni del Piano di gestione del distretto idrografico del Fiume Po [...] e dà attuazione al Piano di Tutela delle Acque [...] assicurando nelle aree di pertinenza dei corpi idrici indicate dall'Art. 33 delle norme del PTA, il mantenimento di un livello minimo di naturalità dei corpi idrici, essenziale anche per le finalità di connessione ecologica [...]"*.

Controdeduzioni

Tale attenzione è già contenuta negli elaborati del geologo dott. Lauria.

- n. Con riferimento alla fascia di rispetto cimiteriale (dimensionamento vigente di 150 m), si ricorda che recenti e numerose Sentenze segnalano il mantenimento di tale vincolo nella formulazione afferente al Testo Unico della

Sanità (Regio Decreto 24/07/1934 n. 1265), che indica la necessità di definire una distanza dal cimitero al centro abitato pari a 200 m.

Controdeduzioni

Considerando anche il parere espresso dalla Regione Piemonte sul tema delle fasce di rispetto cimiteriali (precedentemente trattato al Paragrafo 3.1.1.3), si sottolinea come - ai sensi del Comma 4 dell'Art. 89 della L.R. 3/2013 avente ad oggetto "Disposizioni transitorie" - la presente Variante possa mantenere inalterati i dimensionamenti ad oggi vigenti in tema di fasce di rispetto cimiteriali. Gli adeguamenti delle suddette fasce, previsti dalla sopracitata LUR al fine di adeguare la normativa regionale a quella nazionale, dovranno obbligatoriamente essere osservati in sede di una successiva variante urbanistica.

- o. Si suggerisce di recepire sugli elaborati grafici il percorso ciclabile esistente e quello in progetto, facenti parte del "Programma Piste Ciclabili 2009" della Provincia ed al contempo di integrare le NTA con le Direttive contenute nell'Art. 42, Commi 3, 5 e 6 del PTC2 e di recepire le Prescrizioni che esigono attuazione di cui ai Commi 7 e 8 del sopracitato articolo.

Controdeduzioni

Il suggerimento è accolto recependo le dorsali provinciali sulla tavola 2 di Piano, ma a livello normativo non vi è nulla da integrare poiché il comma 6 non è applicabile per il comune di Strambino, e il comma 5 neppure - essendo Strambino privo di piste ciclabili comunali e non prevedendosi varianti di tracciato di cui al comma 3.

- p. Si suggerisce di integrare gli elaborati di piano con l'individuazione delle "nuove tipologie dei beni culturali" presenti sul territorio (anche minori o di cultura materiale, ma con rilevanza fisica, quali sistemi irrigui, lavatoi, edicole, piloni ...), al fine di partecipare alla costituzione dell'Osservatorio dei Beni Culturali e Ambientali. Infine, in accordo con quanto osservato anche dalla Regione, si richiede - con riferimento a quanto previsto dall'Art. 20, Comma 4 del PTC2 - di realizzare apposita schedatura delle unità edilizie ricomprese nella perimetrazione dell'area del centro storico, individuata ai sensi dell'Art. 24, Comma 1, Punto 1 della LUR.

Controdeduzioni

Si accoglie il suggerimento, in particolare rimandando alla ampia controdeduzione già formulata in precedenza in base all'osservazione della Regione.

- q. Si consiglia di prevedere opportune forme di valorizzazione del percorso turistico-culturale che attraversa il territorio comunale, individuato dal PTC2 nella Tavola 3.1 - Sistema del verde e delle aree libere.

Controdeduzioni

Le attenzioni poste dalla variante di Piano sia per i nuclei edificati storici, sia alla pianura agricola incontaminata eletta a tutela sia paesaggistica che ecologica, paiono misure appropriate e sufficienti nel senso voluto dal PTC2.

- r. Si ricorda che - ai sensi delle Prescrizioni che esigono attuazione di cui all'Art. 31, Comma 5 del PTC2 - "ai Comuni è demandata [...] l'individuazione negli

strumenti urbanistici generali delle zone interessate da centuriazione, strade romane (tracce residue), zone di interesse storico archeologico, incastellamento medievale sparso, centri storici e resti medievali, castelli rurali, strade storiche, chiese romaniche rurali, conventi medievali, cappelle votive, esempi paleoindustriali, canali, ricetti, villae novae, sistemi porticati medievali, piazze medievali".

Controdeduzioni

I beni presenti sono già mappati sulle tavole di Piano, un ulteriore approfondimento della tematica è rinvenibile nel documento che ha indagato l'intero CS e le frazioni denominato "Analisi del Tessuto Edilizio Storico" e alla Tavola di analisi dei valori storico artistici e ambientali (4a).

- s. Si suggerisce di delimitare nelle cartografie di Piano le aree adibite ad uso civico assoggettate a vincolo paesaggistico, ed identificarne la destinazione d'uso, al fine di assicurarne la conservazione e la valorizzazione dei caratteri distintivi.

Controdeduzioni

Si rimanda a quanto già enunciato al precedente Paragrafo "Usi civici" di pag. 11, in merito all'analoga osservazione della Regione.

- t. Si consiglia di mantenere traccia dei lotti agricoli con capacità edilizia già utilizzata a seguito di interventi edilizi di cui all'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Controdeduzioni

Ciò già avviene.

- u. Si consiglia di rispettare le indicazioni fornite dall'Art. 21, Comma 9bis del PTC2, secondo cui "per l'attuazione degli interventi di cui al Comma 9 si dovrà altresì considerare l'incremento del coefficiente udometrico che le nuove impermeabilizzazioni comporteranno sulle aree trasformate, verificando la possibilità di porre in atto misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente suddetto secondo il principio dell'invarianza idraulica [...]".

Controdeduzioni

La richiesta, pur condivisibile, non è accoglibile in questa fase dell'iter di approvazione della Variante, perché rimetterebbe in discussione parametri ormai definiti. Nel senso indicato dalla richiesta, vanno comunque interpretati sia l'istituzione, con la variante, di un indice di permeabilità sia la norma sulle compensazioni.

- v. Si richiede di ridefinire i contenuti dell'Art. 13, Comma 1 delle NTA alla luce delle indicazioni contenute nell'Art. 34, Comma 4 delle "Linee Guida per il Sistema del Verde", in corso di deliberazione.

Controdeduzioni

Trattandosi di Linee Guida peraltro approvate solo dalla Giunta Provinciale non si ritiene di ridefinire l'art. 13.1 in base ad esse, articolo peraltro già rivisto a esito dei rilievi al rapporto ambientale. Tuttavia il richiamo voluto è già presente in calce alla norma suddetta.

PARERE PERVENUTO IN MERITO ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Con Determinazione n. 109 del 03 aprile 2015 emessa dalla Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio e con l'allegata relazione dell'Organo Tecnico Regionale - Prot. n. 06/A16.020 del 02 aprile 2015, l'Ente ha espresso numerose osservazioni, molte di queste trovano già riscontro nelle argomentazioni sin qui esposte (ad es: dimensionamento e previsioni insediative; nuova viabilità; rischio industriale;....).

Per altre si forniscono di seguito le argomentazioni e le modifiche indotte sul Piano scorrendo l'elenco riassuntivo formulato alla voce "conclusioni" dove sono esplicitamente richiamati 10 punti su cui intervenire nell'ambito della revisione finale del Piano, prima di ciò si riporta in dettaglio la controdeduzione del Geologo dott. Lauria al richiamo del Pt. 4 sulle "risorse idriche".

Risorse idriche

- Si accoglie il suggerimento di fare riferimento al Progetto Europeo ALCOTRA IT-FR denominato EAU CONCERT, ai fini della definizione degli interventi compensativi inerenti le aree prossime ai corsi d'acqua Dora Baltea e Chiusella. Unitamente ad un analogo richiamo provinciale, ciò trova spazio all'art. 13.1 delle NTA. Non è stato tuttavia possibile reperire il documento prodotto dal progetto in merito alla caratterizzazione della vegetazione ripariale e le indicazioni per gli interventi compensativi.

Per quanto alle richieste:

- di aggiornare le NTA riportando le limitazioni e/o gli accorgimenti costruttivi da attuare nelle aree oggetto di previsione, dovute alla presenza di acque sotterranee ad una profondità compresa tra 0 e 5 m (quali limitazioni della massima profondità di scavo, possibilità o meno di realizzare opere sotterranee, eventuali verifiche idrogeologiche da redigersi durante le fasi progettuali...).
- di garantire una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità, circostante le aree destinate alla presenza di impianti di depurazione, secondo quanto previsto ai Commi 3 e 4 dell'Art. 31 del Piano di Tutela delle Acque, che dovranno essere richiamati all'Art. 64 delle NTA.

Esse sono già presenti nella disciplina agli artt. 19 e 20; non si capisce inoltre il richiamo all'art 64 delle NTA dato che non esiste.

Considerazioni sui 10 pt. delle conclusioni

I 10 punti vengono di seguito ripresi puntualmente e nel medesimo ordine, dando un sintetico titolo all'argomento trattato, rimandando al testo regionale per l'integrale lettura.

1. Recupero centro storico VS consumo suolo

Il Piano promuove in realtà una disciplina piuttosto permissiva nel C.S. per agevolare il recupero delle u.i. dismesse o sottoutilizzate. Ciò ha portato la Regione (servizio urbanistica) a formulare dei rilievi – condivisibili – che hanno condotto ad una riformulazione parziale della disciplina (precedentemente trattata) che tuttavia è da ritenersi ancora in grado di promuovere, al netto di

altre condizioni non trattabili sotto il profilo urbanistico, un recupero del patrimonio edilizio esistente nel C.S.

2. Nuova viabilità

Oltre a quanto già detto in precedenza, si sottolinea che nel RA alla voce Descrizione delle Azioni di Mitigazione e Compensazione già prevede le seguenti mitigazioni:

5.1 previsione di una nuova viabilità di valenza sovra comunale con funzione di circonvallazione dell'abitato	RUMORE ACQUA BIODIVERSITÀ barriere in presenza bersagli ripristino reticolo idrografico conservazione suolo di scotico inverdimento scarpate
---	---

Il progetto della nuova circonvallazione sarà oggetto di una procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale, e in questa sede saranno esaminati e valutati gli interventi di mitigazione scelti dal Proponente.

Le indicazioni contenute nel PRGC hanno valore di criteri da rispettare, non esauriscono lo spettro degli impatti prevedibili e mitigabili, ma focalizzano quelli ai quali si è attribuito una maggiore negatività rispetto alla componente più propriamente territoriale e agli obiettivi del Piano stesso.

Per rafforzare tale significato si è provveduto ad integrare le NTA come richiesto.

3. Bonifiche

E' stato chiesto di specificare lo stato attuale dell'iter relativo alla bonifica del sito contaminato localizzato nell'area della discarica di prima categoria (Società Canavesana Servizi s.p.a. in Località Isoletta), che risulta ancora inserito all'interno dell'anagrafe regionale dei siti contaminati.

Le bonifiche sono ultimate e semestralmente avviene il controllo dei parametri da parte degli uffici provinciali (oggi CM).

La discarica è sottoposta a monitoraggio da parte di Città Metropolitana e di ARPA, ai quali la SCS spa fa pervenire rilievi del biogas a cadenza mensile; monitoraggio rilievi sistema unificato (captazione interna e bonifica perimetrale) a cadenza mensile fino al 31.12.2015; analisi percolato a cadenza semestrale; analisi acqua presente nei pozzi della discarica a cadenza semestrale.

Inoltre vi sono poi le valutazioni e relazioni ARPA su specifici argomenti e/disfunzioni.

4. Conferimento Rifiuti

Il mantenimento dei buoni livelli di raccolta differenziata raggiunti dal Comune di Strambino sarà garantito anche per le nuove espansioni residenziali previste, che – si ricorda – sono tutte contigue all'edificato in essere, compatte e servite di tutte le urbanizzazioni. I criteri atti alla localizzazione dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani, sono quelli definiti dalla Società Canavesana Servizi che gestisce la funzione. Il Comune non ha titolo ad imporre proprie ulteriori determinazioni.

5. Specie arboree

Il parere chiede di definire un'analisi agronomica per individuare specie

arboree autoctone con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui saranno inserite.

<p>3.4 nuove aree di espansione RC con indici di fabbricazione più contenuti e disciplina più rigorosa delle cessioni divieto monetizzazione</p>	<p>ACQUA e BIODIVERSITÀ limite massimo di impermeabilizzazione dismissione aree per verde (v. scheda)</p>
<p>4.2 confermare le nuove previsioni insediative per aree produttive solo nel grande comparto sud, unico completamento in fregio strada provinciale</p>	<p>ACQUA e BIODIVERSITÀ limite massimo di impermeabilizzazione dismissione aree per verde e servizi (v. scheda)</p>

Con riferimento alle sole aree dismesse per la realizzazione di nuovo verde, ambientale o di arredo, previste come interventi mitigativi nelle nuove aree RC e produttive, si prevede di integrare la norma agli Art. 11.7 e 12.6 con le seguenti indicazioni.

La scelta delle specie da mettere a dimora nelle aree dismesse a tal fine dovrà essere corredata da un'analisi dei seguenti elementi:

- a. Profondità del suolo fertile
- b. Umidità naturale del suolo in funzione dell'escursione della falda e della pedologia
- c. Esposizione, ventosità
- d. Distanza dagli edifici e parcheggi, relative interferenze
- e. Sicurezza stradale
- f. Caratteristiche estetiche coerenti con gli usi e scopi previsti

Nei casi in cui prevalga la finalità di mitigazione ambientale e mantenimento della biodiversità si prevede l'esclusione delle ornamentali alloctone e si richiede la presenza di una componente arbustiva.

Inoltre, anche con riferimento al punto "v" del parere di C.M. viene fatto un riferimento anche alle *"Linee Guida per il Sistema del Verde"* del PTC2.

6. Indicatori di monitoraggio

E' richiesto di riferire quelli relativi alle modifiche dell'uso del suolo ad una periodicità da definire in modo da individuare il livello di attuazione delle previsioni urbanistiche adottate dall'Amministrazione e contestualmente valutarne l'efficacia.

Per gli indicatori di competenza dell'UTC (evidenziati in grigio nella tabella che di seguito alleghiamo ripresa dal RA) si prevede una cadenza di aggiornamento biennale, accompagnata da una sintetica relazione di sintesi. Per gli indicatori di competenza di altri Enti, in occasione dell'aggiornamento sopra descritto, verranno consultati i diversi Database per recepire eventuali modifiche rispetto a quanto indicato nel RA. In questo caso la relazione di

sintesi degli indicatori di competenza comunale sarà integrata anche per gli ulteriori indicatori.

7. Indicatori di monitoraggio delle misure di mitigazione

Letteralmente la richiesta è di “Definire opportuni indicatori per il monitoraggio dell’efficacia delle misure di mitigazione individuate per le trasformazioni (?) del piano in analisi”. Combinando la richiesta con quanto si legge nel 4° punto del paragrafo “Interventi di mitigazione e compensazione ambientale”, è da ritenersi che ciò che si vuole sia di definire un indicatore delle misure mitigative e compensative che il Piano propone all’art. 13.1.

Avendo tali condotte valenza ambientale/territoriale positiva, la misura della mitigazione coincide con la misura del successo dell’azione da cui nasce e nella concreta attuazione degli obblighi normativi. Pertanto si aggiungono due indicatori, il primo (di attuazione) riferito alle misure compensative da attuare sia per gli ambiti RC che per la nuova viabilità è costituito da una misura della superficie degli interventi messi in atto in forza della previsione normativa della compensazione; il secondo (di contesto) riferito alle misure mitigative che non può che essere un report fotografico dell’efficacia delle mitigazioni da misurarsi nell’arco del quinquennio dall’attuazione dell’intervento. Premesso che a pag 118 del RA – capitolo Monitoraggio già erano individuate due riprese fotografiche panoramiche quale strumento idoneo a monitorare gli esiti delle mitigazioni, si accoglie il suggerimento di posizionare su un allegato cartografico del Capitolo “Monitoraggio” tali punti di osservazione/ripresa e se ne esibisce lo stato attuale.

8. Soglia 3% PTR

Il tema è già stato controdedotto nell’apposito punto di osservazione avanzato dalla Regione settore urbanistica avente titolo *Aree residenziali di nuovo impianto (RC)*, alla cui lettura si rimanda.

9. Contenimento energetico edifici

Non pare opportuno inserire nelle NTA precise indicazioni circa il contenimento energetico degli edifici, tutta la normativa nazionale e regionale è obbligatoriamente da rispettarsi per ogni intervento edilizio cui si voglia dare corso secondo le previsioni di Piano. Anzi un esplicito richiamo ad una normativa continuamente in evoluzione potrebbe essere oltremodo controproducente (si vede ad esempio la richiesta di taglio opposto formulata dal servizio commercio sulla normativa di settore).

10. Limitazioni costruttive per acque sotterranee

Come detto sopra, tale attenzione è già presente nella relazione geologica del dott. Lauria e nel suo recepimento in norma.

Di seguito si presenta la Tabella degli indicatori di monitoraggio rivisitata a seguito dei suggerimenti recepiti.

TABELLA DEGLI INDICATORI

Componente ambientale	Indicatore	U.M.	Reperimento fonte dato
Biodiversità, flora e fauna	Perimetri delle aree boscate. Lunghezza degli elementi di vegetazione lineare presenti nell'area di interesse paesistico ambientale (art. 11.7).	Mq mt	Piano Forestale Territoriale Zone Umide ARPA BIOMOD Ufficio Tecnico Comunale
Popolazione e Abitazioni	Entità e indici strutturali della popolazione.	n. %	ISTAT
Agricoltura	Numero di aziende iscritte all'anagrafe delle aziende agricole. Estensione della superficie agricola utilizzata.	n. ha	Sistema Piemonte
Acqua	Consumo annuale di acqua potabile.	Mc	Ente Responsabile (SMAT)
Aria	Emissioni annuali NOx da traffico. Emissioni annuali da CO da usi civili.	t	Ente Responsabile (IREA)
Beni materiali	Revisione lista.	Aggiorn. dato RA	In proprio
Patrimonio Culturale, architettonico ed archeologico	Revisione lista.	Aggiorn. dato RA	In proprio
Paesaggio	Serie annuale (marzo) di fotografie da punti definiti (vedi allegato grafico).	-	Ufficio Tecnico Comunale
Organizzazione e strutture per la Gestione del ciclo rifiuti	Produzione procapite R.U. % raccolta differenziata.	Kg/ab. %	Ente Responsabile (Società Canavesana Servizi)
Presenza di siti contaminati	Mantenimento ed aggiornamento del fascicolo relativo al monitoraggio post chiusura dell'ex discarica di località Isoletta effettuata da SCS Ivrea.	-	Ente Responsabile (Società Canavesana Servizi)
Incidenti stradali	Numero annuale di incidenti totali, di incidenti in ambito urbano e di vittime.	n.	Polizia Urbana

Obbiettivo	Indicatore	U.M.	Reperimento fonte dato
Valorizzazione e salvaguardia delle risorse agricole e naturali	Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata. Indice di consumo di suolo da superficie infrastrutturata. Indice di consumo di suolo ad elevata potenzialità produttiva. Indice di dispersione dell'urbanizzato.	%	Ufficio Tecnico Comunale
Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio nelle aree di antico impianto	Numero di interventi nelle RA e SUL interessata.	n. mq	Ufficio Tecnico Comunale
Completamento dell'offerta di aree edificabili a destinazione residenziale entro le porosità del tessuto esistente	Numero di interventi di ristrutturazione e ampliamento nelle RB e SUL interessata. Numero di interventi di nuova edificazione nelle RBC e RC, SUL interessata e ST / SF consumata.	n. mq	Ufficio Tecnico Comunale
Ultimare il riordino e completamento delle aree destinate ad attività produttive	Numero di interventi nelle aree produttive e SUL interessata. Superficie fondiaria e relativa SUL oggetto di conversione da produttive ad usi compatibili con le nuove regole del Piano.	n. mq	Ufficio Tecnico Comunale
Messa in sicurezza della viabilità statale di attraversamento del Capoluogo	Numero annuale di incidenti totali, di incidenti in ambito urbano e di vittime.	n.	Polizia Urbana
Ri-adequare lo strumento al Piano per l'Assetto Idrogeologico	Non necessita di monitoraggio. (Attuazione dei lavori di messa in sicurezza previsti dalla Relazione Geologica).	-	-
Promuovere le emergenze ambientali	Quantità di interventi attuati in ambito collinare secondo le modalità dell'Art 15.3 delle NTA.	n.	Ufficio Tecnico Comunale

5 - PRINCIPALI EFFETTI DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

Le modifiche a seguito delle osservazioni si qui trattate hanno effetto sugli elaborati di Piano prescrittivi che già sono stati richiamati. Di seguito si dà conto dell'influenza in termini di dimensionamento riprendendo l'apposito capitolo della Relazione Illustrativa.

DATI COMPLESSIVI E RIFLESSI SUL DIMENSIONAMENTO DI PIANO

Le tabelle di sintesi allegate mettono in luce le grandezze significative relative alle nuove previsioni per insediamenti e servizi, risultanti dalla rielaborazione del Progetto Definitivo di Piano ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della Lur.

A fronte di un maggiore rigore nella concessione di possibilità di incremento, ma fatti salvi i principi per il recupero delle consistenze fabbricative esistenti all'interno del Centro Storico e nei nuclei delle frazioni, si ritiene confermabile la stima della capacità insediativa nelle **Aree RA** pari a 244 ab.

Le **Aree RBC** non subiscono modifiche né per la loro superficie, né per la consistenza fabbricabile, pertanto la CIRT rimane prevista di 437 ab.

Lo stesso può dirsi per le **Aree RI** che quindi determinano ancora una CIRT di 13 ab.

Le modifiche alle **Aree RC** producono invece una riduzione della volumetria pari a 7.410 mc, pertanto la volumetria complessiva scende da 142.988 mc a 135.578 mc.

Utilizzando la stessa modalità di calcolo del Progetto Preliminare e del Definitivo, e deducendo le volumetrie già realizzate sugli ambiti in attuazione pari a 28.642 mc, si ha pertanto una CIRT da calcolarsi come segue:

$\text{volume Aree RC } (135.578 - 28.642) / 220 \text{ mc/ab} = 486 \text{ ab.}$

Per le **Aree ES1** non vi sono modifiche e pertanto la CIRT rimane di 40 ab.

Per le **Aree ES2** non vi sono modifiche e pertanto la CIRT rimane di 32 ab.

Per le **Aree ET** non vi sono modifiche e pertanto la CIRT rimane di 23 ab.

RIEPILOGO CIRT

Area	RA	RB1 RB2	RBC	RC	RI	ES1 ES2	ES3	ET	CIRT TOTALE
Quota di incremento dell'intero PRG	244	0	437	486	13	40	32	23	1275

Nelle varie fasi di costruzione del Piano la CIRT può così rappresentarsi:

Abitanti 31.12.2011	6.450
Incremento preventivato con il Progetto Preliminare	1.277
Incremento preventivato con il Progetto Definitivo	1309
Incremento preventivato con il Progetto Definitivo controdedotto ai sensi del c.13 dell'art. 15 della LR 56/77	1275
Capacità Insediativa Residenziale Teorica del Progetto Definitivo di Variante al PRG	7.725

RIEPILOGO SERVIZI

Le modifiche apportate a seguito dei rilievi ed osservazioni sin qui esaminati, hanno riflesso anche sulla previsione di aree per servizi pubblici.

Non per la cancellazione di previsioni esplicitamente programmate dal Piano, ma solo per la riduzione o cancellazione delle quote di cessione pubblica derivanti dall'attuazione delle edificazioni sulle Aree RC.

Infatti se il Progetto Definitivo prevedeva di ricevere da tali cessioni 17.408 mq, ora la minore quantità di superficie destinata alla nuova edificazione (RC) genera una cessione pari a 15.126 mq. Si tratta di cessioni che includono anche allargamenti e migliorie alla viabilità, come tali – per quella parte – non conteggiabili ai sensi dell'art. 21 della Lur.

Tuttavia una modesta riduzione della dotazione complessiva di aree Articolo 21 comma 1 – pt. 1 – lett. d) si manifesta ed è pari a 720 mq. Una riduzione che altera di pochi decimali la dotazione per abitante complessiva che rimane di oltre 38 mq/ab conteggiando solo i servizi interni al perimetro dell'abitato.

Si allega la tabella di verifica della dotazione e si rimanda ai tabulati in allegato alle NTA per il maggiore dettaglio.

VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS

	Dotazione minima Art. 21 L.R. 56/77 per una capacità insediativa residenziale teorica di 7725 abitanti		SERVIZI DA PROGETTO DI PRG		SERVIZI ATTUATI	
	Standard	Superficie	SL/SP	SG + SL/SP	SL/SP	SG + SL/SP
			Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
Aree vincolate per l'istruzione	5,0 mq/ab	38.625	33.600	33.600	28.363	28.363
Aree vincolate per attrezzature di interesse comune	5,0 mq/ab	38.625	70.717	133.123	64.912	76.790
Aree vincolate per il verde, il gioco e lo sport	12,5 mq/ab	96.563	129.737	257.119	83.478	210.860
Aree vincolate per parcheggi	2,5 mq/ab	19.313	63.993	66.000	34.956	34.956
Totale aree vincolate per la realizzazione di attrezzature e servizi a favore di insediamenti residenziali	25,0 mq/ab	193.125	298.047	489.842	211.709	350.969

	Dotazione minima Art. 21 L.R. 56/77 per una capacità insediativa residenziale teorica di 7759 abitanti		Superficie vincolata dalla Variante al PRGC sull'intero territorio		SERVIZI ATTUATI
	Standard	Superficie	Superficie		Superficie
Aree vincolate per servizi agli insediamenti produttivi in ambiti di riordino e completamento (ES1 e ES2)	10% della superficie territoriale	33.363	9.892	Reperibilità su aree private da assoggettare ad uso pubblico (Art. 21 comma 4 della L.R. 56/77)	3.752
Aree vincolate per servizi agli insediamenti produttivi di nuovo impianto (ES3)	20% della superficie territoriale	18.120	25.521		22.047
Aree vincolate per servizi alle attività direzionali e commerciali in aree di riordino e di completamento	80% della superficie lorda di pavimento	47.844	8.147	Reperibilità su aree private da assoggettare ad uso pubblico (Art. 21 comma 4 della L.R. 56/77)	-
Aree vincolate per servizi alle attività direzionali e commerciali nelle aree di nuovo intervento	100% della superficie lorda di pavimento	12.116	-		-

Rispetto alla popolazione teorica insediabile dalla Variante di Piano ne consegue il presente riepilogo	
Standard Art. 21 per abitante da progetto	38,58 mq/ab
Standard Art. 21 per abitante già esistente	27,41 mq/ab

L'osservazione regionale viene controdedotta ai sensi del 13° comma dell'articolo 15 della Lr 56/1977 e pertanto vengono approvati o riapprovati perché modificati i seguenti elaborati.

Elaborati Prescrittivi:

- "Norme Tecniche di Attuazione", con il corredo delle prescrizioni operative riportate nei "Tabulati T1, T2, e T3"
- Tavola n. 2 in scala 1:5.000: "Sviluppi del Piano Regolatore Generale - intero territorio comunale"
- Tavola n. 3.1 in scala 1:2.000: "Sviluppi del Piano Regolatore Generale - aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale - Capoluogo"
- Tavola n. 3.2 in scala 1:2.000: "Sviluppi del Piano Regolatore Generale - aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale - Realizio"
- Tavola n. 3.3 in scala 1:2.000: "Sviluppi del Piano Regolatore Generale - aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale - Crotte"
- Tavola n. 3.4 in scala 1:2.000: "Sviluppi del Piano Regolatore Generale - aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale - Cerone"
- Tavola n. 3.5 in scala 1:2.000: "Sviluppi del Piano Regolatore Generale - aree urbanizzate e dintorni di pertinenza ambientale - Carrone"
- Tavola n. 4b in scala 1:1.000: "Sviluppi del Piano Regolatore Generale – Interventi edilizi ammessi"
- Tavola n. 6 in scala 1:5.000: "Carta di Sintesi sovrapposta agli Sviluppi del Piano Regolatore Generale - intero territorio comunale"
- Le integrazioni degli elaborati geologici richieste dai servizi tecnici Regionali e la Tavola 6: "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio"

Elaborati Illustrativi e Allegati Tecnici:

- La Relazione di Controdeduzione alle Osservazioni formulate dalla Regione Piemonte ai sensi del c.13 dell'art. 15 della LR 56/77 e al Parere Motivato della VAS espresso ai sensi del c.2 art.15 del D.Lgs 152/2006
- La "Scheda quantitativa dei dati urbani"
- Tavola n. 1.b in scala 1:5.000: "Azzonamento urbanistico con individuazione e classificazione delle zone di insediamento commerciale"
- Tavola n. 4a in scala 1:1.000: "Sviluppi del Piano Regolatore Generale – Analisi dei valori storico-artistici e ambientali nel Centro Storico"
- Relazione "Analisi del Tessuto Edilizio Storico"

Elaborati del Rapporto Ambientale (VAS):

- Integrazioni Tabella degli Indicatori di monitoraggio del "Rapporto Ambientale" e Allegato cartografico del Capitolo "Monitoraggio" del R.A.

Non debbono essere riapprovati, perché immodificati, i seguenti elaborati:

Elaborati Prescrittivi:

- Tavola n. 5 in scala 1:10.000: "Tavola dei vincoli"

Elaborati Illustrativi e Allegati Tecnici:

- La "Relazione Illustrativa" di Piano
- La "Relazione sulla reiterazione dei vincoli"
- Tavola n. 1.a in scala 1:25.000: "Planimetria sintetica del piano rappresentativa delle previsioni urbanistiche dei comuni contermini"
- Tavola n. 1.c in scala 1:10.000: "Proposta comunale delle aree dense e di transizione approvata"
- La "Verifica di compatibilità acustica" redatta da Ing. Natalini – Soc. Microbel

Elaborati per le Controdeduzioni al Prog. Prelim.:

- Relazione di Controdeduzione
- Allegato CD1 - Elaborato grafico scala 1:10.000 che identifica e localizza le osservazioni
- Allegato CD2 – Tabella delle osservazioni

Elaborati del Rapporto Ambientale (VAS):

- Il "Rapporto Ambientale"
- La "Relazione di controdeduzione alle osservazioni degli enti al rapporto ambientale"
- La "Relazione di evidenziazione di come la VAS ha accompagnato la formazione della variante di PRG"
- Le "Schede degli interventi" in formato A3
- Tavola V1 in scala 1:50.000 "Inquadramento territoriale del comune"
- Tavola V2 in scala 1:10.000 "Destinazioni d'uso del PRG vigente, con individuazione delle aree oggetto d'intervento"
- Tavola V3 in scala 1:25.000 "Mosaicatura dei PRG dei comuni contermini"
- Tavola V4 in scala 1:5.000 "Carta dei Vincoli e delle limitazioni"
- Tavola V5 in scala 1:10.000 "Reti e infrastrutture esistenti, con indicazione delle aree oggetto di intervento"
- **Relazione Geologico Tecnica** e i relativi elaborati grafici allegati in scala 1:10.000
 - Tavola 1: "Carta geologica e geomorfologia"
 - Tavola 2: "Carta delle acclività"
 - Tavola 3: "Carta della dinamica fluviale e dei dissesti"
 - Tavola 4: "Carta geo-idrogeologica"
 - Tavola 5: "Carta della rete idrografica e delle opere idrauliche esistenti, in progetto e proposte"
- Le "Schede geologico-tecniche relative alle aree oggetto di variante"

Limite Morfologico Anfiteatro Morenico

Rete ecologica prevista

Zona Umida

Area Boscate

Area per lo sviluppo della rete ecologica

Varchi

Particella pubblica

Area del cinghio di REP del FTCP2
da eliminare o rivestire

Struttura

Area di elevato valore ecologico
riserva ecologica ottimale

Area di moderato valore ecologico
riserva ecologica limitata



ALLEGATO

Contributo del PRG di Strambino
alla costruzione delle R.E.L.
dell'Anfiteatro Morenico

Area per lo sviluppo della rete ecologica