



Città di Ciriè

Regione Piemonte - Provincia di Torino

Nuovo PRG

Laboratoriomobile

Progetto Definitivo

Art. 15, comma 7, Lur 56/1977 e smi

Marzo 2011

Progettista

Prof. Arch. Carlo Alberto Barbieri

con

Arch. Carolina Giaimo

Consulenti

Prof. Graziella Fornengo

Aspetti socio-economici e scenari di sviluppo locale

Arch. Guido Laganà

Progetto urbano, tessuti storici e beni culturali ed ambientali

Dott. Geol. Renata De Vecchi Pellati

Analisi geologico-tecnica

Arch. Paes. Ennio Matassi

Valutazione Ambientale Strategica

Arch. Cristiano Picco

Indirizzi progettuali per la trasformazione urbana

Sindaco

Dott. Francesco Brizio

Assessore all'Urbanistica

Arch. Maria Margherita Peroglio Carus

Segretario comunale

Dott. Domenico Paschero

Responsabile del procedimento

Ing. Alberto Siletto

Ufficio Territorio ed Edilizia privata

Ing. Alberto Siletto

Arch. Isabella Farina

Geom. Paola Magnetti

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Controdeduzioni analitiche

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
0	0005812/10	16/02/2010	Richiardi Franca	E01, E02	E	Terreni agricoli periurbani	

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è accolta la richiesta di riconoscimento del mappale F 14 n.687, localizzato in *Terreno agricolo periurbano* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* in quanto non ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (non contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
1	0012792/10	14/04/2010	Cagnasso Giuseppe	E01	E	Terreni agricoli	Volpe

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta, ma limitatamente a parte del mappale F 25 n.522, la richiesta di riconoscimento dei terreni oggetto dell'Osservazione, localizzati in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*;ciò in quanto, per la porzione che risulta delimitata su due lati da edifici della località *Volpe*, ne sussistono i presupposti urbanistici (contiguità con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare)

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
2	0013050/10	16/04/2010	Vaccarino Lodovica	E02	E	Altre aree di valenza ambientale	Concentrico

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento dei mappali F 9 n.1590, 1586, 1589, (di modesta estensione) localizzati all'interno di un Tessuto della Città consolidata (Concentrico) come TC2; ciò in quanto ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto rispetto alla classificazione "Altre aree di valenza ambientale" (desunta nel Progetto preliminare del nuovo PRG dal PRG vigente che la classificava come "Area di valenza ambientale").

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
3	0013573/10	20/04/2010	Ferrari Gaudenzio	E02	E	Terreni agricoli periurbani	Bertolone

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento del terreno dell'Osservante (di modesta estensione) localizzato in *Terreno agricolo periurbano* ed in contiguità con un Tessuto TC4b del nucleo rurale di Bertolone, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*; ciò in quanto ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (contiguità con Tessuto della Città consolidata o un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
4	0013574/10	20/04/2010	Mulatero Mariateresa	E01	E	Terreni agricoli	Triveri - Ricardesco

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di riconoscimento dei terreni oggetto dell'Osservazione, localizzati in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*; ciò in quanto non ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (non contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
5	0013610/10	21/04/2010	Calza Giuseppina	E02	E	Terreni agricoli periurbani	Ex De Medici

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta relativa al mappale F 14, n. 113 di modesta dimensione e localizzato in *Terreno agricolo periurbano* che, pertanto, viene aggregato all'Ambito ARp1 con cui è confinante (più precisamente, per effetto della Controdeduzione all'Osservazione 23-ex De Medici- che ha suddiviso ARp1 in due Ambiti ARp1-a e **ARp1-b**, il terreno dell'Osservante è aggregato a quest'ultimo); ciò anche allo scopo di agevolare la progettazione dell'innesto della nuova viabilità dell'ARp1 modificato e della Città giardino, con la complessa rotonda della Tangenziale/via Torino.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
6	0014729/10	28/04/2010	Borla Tridon Pietro	E04	E	Terreni agricoli	S. Anna

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta relativa al tracciato del *Corridoio ecologico*, interessante la proprietà dell'Osservante, che pertanto viene traslato e localizzato lungo Via delle Spine (di cui il Progetto preliminare del nuovo PRG prevede l'ampliamento).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
7	0014941/10	29/04/2010	Milano Domenico	B01	B	TC2, TC3	FS/via Montegrappa

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta relativa al riconoscimento del mappale F 5 n.194 in Tessuto TC2 invece dell'erronea attribuzione al TC3 operata dal Progetto preliminare del nuovo PRG.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
8	0014942/10	29/04/2010	Scura Vincenzo	E01	E	Terreni agricoli	Confine con San Maurizio

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di riconoscimento dei mappali F 16 nn. 12 e 55, localizzati in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuti marginali prevalentemente produttivo* in quanto, oltre trovarsi ad est della nuova viabilità della Provincia fra Ciriè e San Maurizio, non ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (non contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale o produttivo*, riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
9	0014983/10	30/04/2010	Perotti Marcello	E02	E	Terreni agricoli e TC6	Pich

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento del mappale F 34 n.316, confinante con il Tessuto TC4b dell' *Unità insediativi rurale Pich*, come *Tessuto marginale prevalentemente produttivo TC6*, così come già operato dal Progetto Preliminare del nuovo PRG in altre parti della zona agricola del PRG vigente ed in situazioni analoghe a quelle prospettate dall'Osservante ed effettivamente corrispondenti ad uno stato di fatto (azienda produttiva e di ricerca esistente ed in attività) che, per errore, non è stato considerato dal Progetto Preliminare.

Peraltro, l'uso in atto e la stretta contiguità con il Tessuto dell' *Unità insediativi rurale Pich*, indicano la necessità di porre attenzione ad un adeguato distacco (mediante la cessione di aree per gli standard urbanistici) dal TC4b dei *Pich* nella futura progettazione di eventuali interventi sia da parte dell'azienda in attività che di altri soggetti, purchè compatibili con il contesto abitativo ed agricolo circostante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
10	0015299/10	03/05/2010	Soc. Bertot Srl	D08	D	TC6	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Si controdeduce positivamente alla richiesta di non far interferire la nuova strada locale, prevista dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, con sedimi e attrezzature dell'Azienda osservante; infatti anche tenendo conto di altre Osservazioni pervenute e riguardanti altri aspetti critici di tale previsione, il Progetto definitivo non conferma tale tracciato viabile che resterà in parte come riferimento per un corridoio ecologico (vedi a questo proposito anche la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
11	0015301/10	03/05/2010	Occhiello Luisella - Dolce Francesco	C03	C	ATrC1 e Terreni agricoli periurbani	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di allineamento del perimetro est dell'Ambito ATrC1 in modo da ricomprendere in esso parte della proprietà dell'Osservante e così meglio favorire la realizzazione della viabilità prevista del nuovo PRG.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
12	0015488/10	04/05/2010	Dellacaminot Ugo E Cerva Luigina	A06	A	Beni culturali e ambientali	Patria

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento dello stato di fatto e di attribuzione di appartenenza al Tessuto TC6, in luogo del "Bene culturale di PRG vigente", del mappale F12 n 62.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
13	0015762/10	07/05/2010	Favero Margherita	E01	E	Terreni agricoli	Bertolone dei Prati

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di riconoscimento dei mappali F 26 n.236 ed F27 nn. 27 e 28, localizzati in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuti marginali prevalentemente residenziali* in quanto, oltre trovarsi in relativa vicinanza con una isolata zona produttiva esistente, non ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (non contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
14	0015763/10	07/05/2010	Favero Alda	E01	E	Terreni agricoli	Bertolone dei Prati

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di riconoscimento dei mappali F27 nn. 27, 28, 167, 168,202 localizzati in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuti marginali prevalentemente residenziali* in quanto, oltre trovarsi in relativa vicinanza con una isolata zona produttiva esistente, non ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (non contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
15	0015963/10	08/05/2010	Donato Adduci - Consigliere Comune Di Robassomero	D05, F02	D, F	Eni e Pedemontana	ENI e Colombè

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Si contro deduce positivamente sia all'Osservazione riguardante lo Stabilimento ENI (localizzato a cavallo del confine fra Robassomero e Ciriè), sia a quella riguardante la proposta di tracciato della Pedemontana ad est di Ciriè ed interessante il territorio di Robassomero in località Colombè:

- nel primo caso, è stato inserito il nuovo **comma 4** all'**art 28 delle NdA** del Progetto preliminare, in sintonia con la normativa per ENI del PRG di Robassomero (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni) ed in recepimento dell'art 15 delle NTA del Piano d'area del Parco della Mandria;
- nel secondo caso, analogamente alle controdeduzioni ad altre Osservazioni (in particolare la 58 della Provincia e la 139), il Progetto definitivo del nuovo PRG ripropone il tracciato della Pedemontana del PTCP1 vigente (al confine Ciriè/Nole) e cioè il tracciato dei PRG vigenti di Ciriè e Nole, abbandonando la proposta del Progetto preliminare.

Si rassicura l' Osservante sul fatto che la Relazione illustrativa del Progetto definitivo del nuovo PRG di Ciriè, sarà aggiornata rispetto alla pianificazione urbanistica dei Comuni contermini e pertanto si avvarrà anche della segnalazione fatta circa la strumentazione urbanistica di Robassomero.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
16	0016114/10	10/05/2010	Masnato Caterina	C06	C	AtrF7	Rossignoli

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è accolta la richiesta di allargamento verso il territorio agricolo della circonvallazione di Rossignoli, ciò in quanto comporterebbe un'ulteriore compromissione del suolo agricolo; la proprietà dell'Osservante rimane pertanto, sola in piccola parte, interessata dal tracciato viabile e dall'Ambito AtrF7. In sede di attuazione dall'Ambito e progettazione della strada, sarà possibile tenere conto delle esigenze di conduzione dei fondi dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
17	0016119/10	10/05/2010	Caudera Diego E Martinetto Maria Giovanna	F02	F	Terreni agricoli	Rossignoli

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di inserire nelle NdA del nuovo PRG la norma del PRG vigente e relativa all'ammissibilità, nei Nuclei frazionali di realizzazione, di accessi a piccoli lotti edificabili attraverso aree agricole.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
18	0016128/10	11/05/2010	Comune Di San Carlo Canavese	D05, D07	D	Fuso nord	San Carlo C.se

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Si controdeduce positivamente alla richiesta dell'Osservante di un confronto sovracomunale sia sul tracciato della Pedemontana che sulla effettiva possibilità di realizzare un Fuso viabile intorno al Concentrico di Ciriè che si chiuda con un arco nord in territorio di San Carlo ed impegnando così necessariamente il problematico nodo di Spinerano (come ipotizzato dal Progetto preliminare del nuovo PRG di Ciriè); tale confronto è infatti avvenuto con la Provincia di Torino e lo stesso Osservante Comune di San Carlo C.se addivenendo ad una intesa di massima consistente rispettivamente:

-nella riproposizione, nel nuovo PRG di Ciriè, del tracciato della Pedemontana del PTCP 1 vigente (dislocato lungo il confine di Nole-Ciriè e San Carlo);

-nella rinuncia alla "chiusura" del Fuso mediante l'arco nord a Spinerano in San Carlo, ma lasciando la possibilità di prosecuzione verso nord dell'arco est fino a collegarsi con la via Basso di San Carlo (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni) e realizzando (rimodulando opportunamente la sezione stradale del primo tratto) solo la parte ovest dell'arco nord del Fuso in territorio di Ciriè dopo il ponte del Banna-via San Carlo.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
19	0016389/10	12/05/2010	Trivero Liliana	E02	E	Terreni agricoli	Ricardesco

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta, ma limitatamente a parte del mappale F 20 n.16 e 17 (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni), la richiesta di riconoscimento dei terreni oggetto dell'Osservazione, localizzati in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *TessutoTC4a* della Frazione Ricardesco; ciò in quanto, per la porzione che risulta idonea ad una migliore configurazione del bordo del Tessuto, ne sussistono i presupposti (contiguità con un Tessuto della Città consolidata, riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
20	0016422/10	12/05/2010	Baima Eligio	D03	D	S ex Art. 21 - P31	est CS

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta di riconoscimento dello stato di fatto e di attribuzione di appartenenza al Tessuto TCSm1, in luogo di "standard previsto e non attuato" del mappale F6 n 123.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
21	0016423/10	12/05/2010	Caresio Dorino	B03, F02	B, F	TC3	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta di integrazione dell'art 25 delle NdA del Progetto preliminare relativa ai modesti ampliamenti consentiti nella Città consolidata per interventi sugli immobili esistenti (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
22	0016424/10	12/05/2010	Caresio Dorino	B03, F02	B, F	TC3	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta di modifica dell'art 25 delle NdA del Progetto preliminare relativa all'arretramento di 3mt per le nuove costruzioni (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni che tiene conto anche di altre Osservazioni sul medesimo oggetto).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
23	0016542/10	13/05/2010	Gatti Arnaldo	C05	C	ARp 1	Ex De Medici

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Si prendono in considerazione positivamente le argomentazioni esposte dall'Osservante ed attinenti:

- sia la consistenza dei fabbricati dimessi (superiore all' edificabilità assegnata dal Progetto preliminare del nuovo PRG);
- sia la necessità di una sostenibile fattibilità economica ed urbanistica per praticare la prospettiva di trasformazione e riqualificazione scelta dal Progetto preliminare (comportante una pressoché totale demolizione di un complesso edilizio-impiantistico di notevoli dimensioni ed entità e non marginali costi di bonifica) e da ricercarsi in un mix di destinazioni d'uso prevalentemente terziario-abitative piuttosto che in quelle prevalentemente produttive del Progetto preliminare, pena il permanere per lungo tempo di uno stato di degrado e spreco di risorse dovuto all'abbandono od ad un riuso marginale od improprio dello stabilimento dimesso e dell'area di pertinenza.

Conseguentemente, si controdeduce accogliendo parzialmente ciò che viene richiesto nell'Osservazione e più precisamente:

- Operando, nel Progetto definitivo, una riconfigurazione ed articolazione dell'Ambito **ARp1** del Progetto preliminare, suddividendolo in due Ambiti **ARp1-a** e **ARp1-b** per cui: l' **ARp1-a** riguarderà gli immobili dell'Osservante e relativi all'ex De Medici e cioè allo stabilimento dimesso ed alla sua area di pertinenza (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni); l' **ARp1-b** (per cui viene confermata la disciplina urbanistica dell'ARp1 del Progetto preliminare) riguarderà il resto delle aree (parte della Zona Ir1 del PRG vigente) che il Progetto preliminare aveva incluso nell'originario **ARp1** e per le quali non sono state presentate Osservazioni con motivazioni e problematiche oggettive analoghe a quella qui in parola.
- Attribuendo all'Ambito **ARp1-a** alcuni nuovi parametri urbanistici e destinazioni d'uso più mirati al sostegno equilibrato della indispensabile fattibilità economico-urbanistica della trasformazione urbanistica e della riqualificazione dell'area ex De Medici nell'interesse generale prevista dal Progetto preliminare. Tali modifiche sono attente alla compatibilità con il progetto urbanistico nel quale si inserisce la ex De Medici, i relativi carichi insediativi, il progetto di "città pubblica" del nuovo PRG (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni). Le modifiche suddette riguardano: un contenuto incremento dell'It, che passa da 0,4 a 0,45 mq/mq; un nuovo mix funzionale che prevede il 35% di produttivo, il 45% di terziario e il 20% di residenza; un incremento della cessione di aree per la "città pubblica", che passa così dal 40 al 50%, permettendo la rilocalizzazione dell'Azienda di cui alla controdeduzione all'Osservazione 36; la realizzazione, fra le urbanizzazioni secondarie, di un Palazzetto dello Sport);
- Tenendo conto, nella stesura della Guida G2 del Progetto definitivo del nuovo PRG, del significativo cambiamento operato rispetto al Progetto preliminare per effetto della presente controdeduzione.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
24	0016557/10	13/05/2010	Romano Francesco	F02	F	TC6 e ASp 1	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Sono accolte le richieste relative alla parte di proprietà dell'Osservante inclusa in **TC6** dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, nel senso che:

- nel Progetto definitivo sarà riportato il tracciato della viabilità come già realizzata; - l'eventuale corredo di tabelle di Ambito o di Tessuto potranno trovare idoneo spazio nel Progetto definitivo;
- analogamente a controdeduzioni ad altre Osservazioni è sia inserita la destinazione d'uso C3 all'art. 28 delle NdA, sia eliminato il parametro di H massima.

Si precisa inoltre che la simbologia viola a righe viola si riferisce al riconoscimento di un nuovo TC6 operata dal Progetto Preliminare del nuovo PRG.

Sono parzialmente accolte le richieste relative alla parte di proprietà dell'Osservante inclusa nell'Ambito **ASp1** nel senso che:

non è condivisibile la richiesta di riduzione della quantità di aree da cedere mediante la perequazione urbanistica in **ASp1** (comprensiva della viabilità, degli standard, del recupero di fabbisogno di standard pregressi e necessaria per la rilocalizzazione di aziende in **TC6r** da trasferire; -non si ritiene opportuno fornire il parametro di H massima demandando all'approfondimento dei SUE di attuazione di ASp1; -si precisa che l'**art 35** indica ASp1 come idoneo a recepire l'applicazione delle Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (**APEA**), di cui alla DGR Regione Piemonte 30-11858 del 28.7.2009 (si tratta di un'opportunità, considerando anche i possibili finanziamenti Regionali ed Europei, e non di un obbligo); si precisa inoltre che, nell'attuazione dell'ASp1 le destinazioni d'uso dettagliate potranno essere meglio definite in sede di SUE.

L'Osservante **può trovare rassicurazione** nel fatto che nella stesura del Progetto definitivo del nuovo PRG, oltre che della Guida G2, si potrà meglio tener conto dei confini catastali e della fattibilità degli interventi attuativi.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
25	0016558/10	13/05/2010	Airola Emilio	E02	E	Terreni agricoli periurbani e ASp1	

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è accolta la richiesta di inclusione in **ASp1** dell'intero terreno degli Osservanti in quanto determinerebbe una espansione in territorio agricolo non valutabile né come necessaria, né tale da migliorare la progettualità dello sviluppo operativo dell'Ambito ASp1.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
26	0016561/10	13/05/2010	Firriolo Gaetano; Firriolo Tommaso	C01	C	Pa2	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta di riconoscimento dello stato di fatto e di attribuzione di appartenenza al Tessuto TC2, in luogo di Ambito Pa2 di parte del mappale F3 n 169 sub 1.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
27	0016838/10	15/05/2010	Perotti Vincenzo;	E01, E02, F02	E, F	Terreni agricoli	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta la richiesta dell'Osservante di integrazione dell'**art 65** comma 5 lettera a) delle NdA, mentre **non è accolta** la richiesta di riconoscimento dei terreni localizzati in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, in quanto non ne sussistono i presupposti urbanistici (non contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
28	0016861/10	15/05/2010	Milano Domenico;	C04, C08	C	Ati2	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta di far parte di una determinata porzione autonoma di attuazione dell'Ambito Ati2, nel senso sia di ricordare che ciò è reso possibile dal **comma 12 dell'art 30** delle NdA del Progetto preliminare del nuovo PRG, sia che si terrà conto dell'osservazione nella stesura della Guida G2 quale Elaborato del Progetto definitivo.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
29	0016864/10	15/05/2010	Perino Assunta	E06	E	TC e Altre aree di valenza ambientale	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta di riconoscimento di parte del mappale F 9 n.201 (di modesta estensione) localizzato all'interno di un Tessuto della Città consolidata (Concentrico) come TC2; ciò in quanto ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto rispetto alla classificazione "Altre aree di valenza ambientale" (che il Progetto preliminare del nuovo PRG ha desunto dal PRG vigente che la classificava come "Area di valenza ambientale").

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
30	0016866/10	15/05/2010	Barra Domenico	E02	E	Terreni agricoli a valenza ambientale e paesaggistica	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta, in riconoscimento dello stato di fatto, la richiesta di diversa classificazione del terreno (di certa estensione ed ineditato) dell'Osservante rispetto a quella di "Terreno agricolo di valenza ambientale e paesaggistica" attribuita dal Progetto preliminare del nuovo PRG: ma non già come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* (in quanto non sussistono entrambi i presupposti urbanistici e di stato di fatto: contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza) bensì come *Terreno agricolo periurbano*.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
31	0016867/10	15/05/2010	Lauritano Giovanni	B03, B04	B	Lotto di completamento	Battandero

Sintesi della Controdeduzione: **Non accolta**

Non è accolta la richiesta dell'Osservante di una modalità di intervento senza SUE per il consistente terreno inedificato F 14 n. 190 (si tratta di un' area residua dell'attuazione con SUE del vigente PRG di oltre 4.500mq); si ritiene invece opportuno ricomprendere la vasta area qui in parola nel contiguo AmbitoATrC1 (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni), ferma restando la possibilità, in sede attuativa, di procedere ad una articolazione in Unità minime di intervento e relativi SUE (ai sensi degli artt 12 e 30, commi 7 e 12, delle NdA).

Questa controdeduzione **ha suggerito altresì** (oltre all'eliminazione di una ripetizione al comma 2 dell'art 24) un miglioramento del testo dei **commi 2 degli artt 23 e 24** delle NdA in materia di Lotti di completamento superiori a 3.000 mq di superficie (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
32	0017333/10	20/05/2010	Fiorio Plà Walter	C08, C06	C	Pa4	Tra Banna e CS

Sintesi della Controdeduzione: **Parzialmente accolta**

L'Osservante **può trovare rassicurazione** nel fatto che le indicazioni metaprogettuali della Guida G2 che qui non vengono comprese o condivise, non costituiscono prescrizione; esse hanno infatti carattere di prevalente indirizzo e comunque nella sua stesura definitiva la Guida G2 terrà conto della presente Osservazione.

Si precisa inoltre che l'inserimento dell'Ambito AVa3 fra gli Ambiti Pa4 e Pa5, risponde ad una duplice esigenza urbanistica: a) quella di garantire maggiore fattibilità alla previsione del tratto di nuova viabilità previsto dal Progetto preliminare del nuovo PRG; b) quello di tener conto del PRG vigente che in parte di AVA3 prevedeva una zona edificabile con PEC.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
33	0017406/10	21/05/2010	Marietta Aleina Bruna E Vigna Suria Franco	E02	E	Terreni agricoli periurbani e poco TC2	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta, ma limitatamente a parte del mappale F 10 n.53, la richiesta di riconoscimento del terreno oggetto dell'Osservazione, localizzato in *Terreno agricolo periurbano* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*; ciò in quanto, per la porzione che risulta delimitata su due lati da edifici e dalla Ferrovia, ne sussistono i presupposti urbanistici (contiguità con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare)

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
34	0017407/10	21/05/2010	Bettas Begalin Teresio	E02	E	Terreni agricoli	Devesi

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta, ma limitatamente a parte del mappale F 27 n.25 (che risulta ineditato e di non modesta estensione), la richiesta di riconoscimento del terreno oggetto dell'Osservazione, localizzato in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *TessutoTC4a*; ciò in quanto, per la porzione che risulta delimitata su due lati da edifici di Devesi e dalla via Donit, ne sussistono sufficienti condizioni urbanistiche e di stato di fatto (contiguità con un Tessuto della Città consolidata, riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
35	0017408/10	21/05/2010	Craviolo Achille e Pietro; Palumbo Piero	C10	C	ATi5	Banna

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta di riconoscimento degli immobili di cui ai mappali F 3 n.19, 90, 227 (terreno **di oltre 3.000 mq.** con consistente preesistenza edilizia ad uso residenziale, uffici, esposizione commerciale, ecc.), localizzato all'interno dell' Ambito ATi5 dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come un *Tessuto della Città consolidata TC2-c*; ciò in quanto ne sussistono i presupposti di localizzazione, di stato di fatto ed urbanistici.

La presente Controdeduzione va peraltro rapportata anche a quelle relative alle Osservazioni 36, 37, 38 ed inquadrata nella complessa previsione di rilocalizzazione dell' attività produttiva (e sue connesse funzioni), insediata in ATi5 e non compatibile con il contesto abitativo circostante nonché con la realizzazione del Parco del Banna prevista dal Progetto Preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
36	0017412/10	21/05/2010	Craviolo Achille e Pietro; Palumbo Piero.	C07, C05	C	Ati5	Banna

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Si controdeduce positivamente alle articolate problematiche ed argomentazioni esposte collaborativamente dall'Osservante ed attinenti: sia la consistenza ed il valore dell'Azienda produttiva in funzione; sia le diverse altre funzioni (abitative, espositive, per uffici) di lotti e fabbricati oggetto delle specifiche Osservazioni 35 e 38 incluse, insieme con l'Azienda, nell'Ambito ATi5 dal Progetto Preliminare del nuovo PRG; sia la necessità di una sostenibile fattibilità economica ed urbanistica per praticare la prospettiva rilocalizzativa scelta dal Progetto preliminare (e considerabile positivamente dall'Osservante nel medio-lungo periodo rispetto all'oggi).

Conseguentemente, si controdeduce:

- operando uno stralcio dall'Ambito di trasformazione ATi5 (la cui Superficie territoriale pertanto si riduce) degli immobili oggetto delle citate Osservazioni 35 e 38 (vedi le relative controdeduzioni in accoglimento di quanto richiesto);
- operando una completa riconfigurazione dell'Ambito ATi5 come un nuovo **Ambito ATrC1bis** (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni) ed alcuni parametri urbanistici più mirati al sostegno della indispensabile fattibilità economico-urbanistica (senza tuttavia dover riconoscere l'intera Slp esistente in aggiunta all'indice territoriale di edificabilità di 0,25 mq/mq del nuovo ATrC1bis);
- operando un' integrazione all'**art.30 comma 11** delle Nda che, nello specifico caso, è da riferire agli interventi ammessi sugli immobili esistenti fino alla rilocalizzazione dell'Azienda (questione fortemente evidenziata dall'Osservante);
- rassicurando l'Osservante circa la disponibilità di un' area di atterraggio, pressoché di pari dimensioni rispetto a quella attualmente occupata, per garantire il trasferimento dell'Azienda (in piena attività) e il suo sviluppo (area che sarà ottenuta dal Comune mediante cessione perequativa in **ARp1-a** e poi ceduta gratuitamente all'Azienda da rilocalizzare qui in parola);
- rassicurando l'Osservante circa la concertazione, da formalizzare con un Protocollo o Accordo quadro, fra il Comune, l'Osservante (o futuri aventi causa) ed eventualmente il promotore della trasformazione dell'Ambito **ARp1-a** (vedi la controdeduzione all'Osservazione 23 relativa all'ex De Medici) per le modalità, i tempi e la disciplina delle reciproche azioni relative alla rilocalizzazione trasferimento dell'Azienda (o comunque delle attività esistenti) e relativi immobili.

La presente Controdeduzione va rapportata anche a quelle relative alle Osservazioni 23, 35, 37, 38 ed inquadrata nella complessa previsione di rilocalizzazione dell'attività produttiva e sue connesse funzioni, insediata nell'Ambito ATi5 del Progetto preliminare e non compatibile con il contesto abitativo circostante nonché con la realizzazione del Parco del Banna prevista dal Progetto Preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
37	0017414/10	21/05/2010	Craviolo Achille e Pietro; Palumbo Piero	A05	A	TCSm1	Via Remmert

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta di riconoscimento come lotto parzialmente edificato del terreno di via Ferrari angolo via Remmert ed appartenente al *Tessuto della Città consolidata TCSm1* secondo il Progetto Preliminare del nuovo PRG.

Si evidenzia altresì all'Osservante che, in sede di Controdeduzione ad altri Osservanti, nell'**art 19** delle Nda, relativo al Tessuto TCSm1 sono state esplicitati i parametri urbanistico-edilizi per i lotti di completamento o parzialmente edificati (vedi a questo proposito il testo delle *Nda modificate* allegato alle Controdeduzioni).

La presente Controdeduzione va peraltro rapportata anche a quelle relative alle Osservazioni 35, 36, 38 ed inquadrata nella complessa previsione di rilocalizzazione dell'attività produttiva e sue connesse funzioni, insediata in ATi5 e non compatibile con il contesto abitativo circostante nonché con la realizzazione del Parco del Banna prevista dal Progetto Preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
38	0017415/10	21/05/2010	Craviolo Achille e Pietro; Palumbo Piero.	C07, C05	C	Ati5	Banna

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta di riconoscimento degli immobili di cui alla particella F 3 n.11 sub 6-7-8-9, 90, 227 (terreno con piccolo edificio condominiale ed uffici), localizzato all'interno dell'Ambito ATi5 dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come un *Tessuto della Città consolidata TC2-a*; ciò in quanto ne sussistono i presupposti di localizzazione, di stato di fatto ed urbanistici.

La presente Controdeduzione va peraltro rapportata anche a quelle relative alle Osservazioni 35, 36, 37 ed inquadrata nella complessa previsione di rilocalizzazione dell'attività produttiva e sue connesse funzioni, insediata in ATi5 e non compatibile con il contesto abitativo circostante nonché con la realizzazione del Parco del Banna prevista dal Progetto Preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
39	0017600/10	22/05/2010	Laziosi Fulvio - Picco Ivo - Dimarco Cesare, Gruppo Consiliare Lega Nord	F/D/C			

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta di modifica dell'**art 8** delle NdA del Progetto preliminare del nuovo PRG, nel senso non già di eliminare l'obbligo di riferimento alla Guida G1 per gli interventi nei Tessuti della Città consolidata, quanto di attenuare l'onere di tale evidenziazione e meglio articolare in tal senso il testo (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

E' parzialmente accolta la richiesta di modifica dell'**art 63 comma 3** delle NdA, nel senso di quanto evidenziato dagli Osservanti, aggiungendo così dopo la parola "accordi", la parola "**formalizzati**" a rafforzare quanto, abbastanza in linea con la richiesta, era già contenuto nel testo.

Non è condivisibile la richiesta di drastica riduzione (a soli due in senso nord sud e due in senso est ovest) dei *Corridoi ecologici* previsti dal Progetto preliminare del nuovo PRG, in quanto in contrasto con le scelte di fondo del nuovo PRG assunte di concerto con la VAS (Elaborato P5 del Progetto preliminare).

E' parzialmente accolta la richiesta (comune anche ad alcune altre Osservazioni) di eliminazione della nuova viabilità locale prevista dal Progetto preliminare tra via dei Pioppi e la *Città Giardino Lineare*, nel senso cioè non già di eliminarla del tutto ma di prevederne una funzione di percorso ciclo-pedonale e di corridoio ecologico (e di conseguenza assegnando la funzione veicolare a parte della via Robaronzino, dalla rotonda della Tangenziale allo stabilimento Bertot) più compatibile con l'attività agricola.

Non è accolta la richiesta di drastica eliminazione della cosiddetta "Spina" ovvero della *Città Giardino Lineare* in quanto in radicale contrasto con la scelta strutturale della Delibera programmatica prima e del Progetto preliminare del nuovo PRG poi, volta allo sviluppo di un innovativo sistema insediativo polifunzionale ed ambientalmente qualificato per il futuro di medio e lungo termine di Ciriè.

Trova riscontro positivo quanto auspicato dagli Osservanti, circa una maggior dotazione di aree pubbliche o di uso pubblico a Devesi (in particolare vicino alla Parrocchia), sia nella già consistente cessione di aree al Comune (mediante la perequazione urbanistica) nell'attuazione dell'Ambito ATrF5, sia ricercando più vicino alla Parrocchia una maggior dotazione in sede di Progetto definitivo del nuovo PRG.

Non è condivisibile l'indicazione degli Osservanti circa l'alternativa insediativa per attività economiche consistente nell'ulteriore ampliamento della assai vasta zona Ir2 del PRG vigente al confine con San Maurizio.

E' accolta la richiesta di esplicitazione, per gli Ambiti **Pa** della zona del Torrente Banna, della possibilità di attuazione di essi solo a seguito della messa in sicurezza del Banna (vedi a questo proposito il testo dell'**art. 37 comma 1** nelle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

E' accolta la richiesta di una più completa evidenziazione dei servizi pubblici esistenti di Ciriè e ciò sarà fatto con la stesura del Progetto definitivo.

Non si ritiene necessario modificare la disciplina degli Ambiti della Città della Trasformazione, in quanto ciò che gli Osservanti, condivisibilmente, auspicano in termini di possibile suddivisione in sub ambiti di intervento è già previsto dalle NdA (vedi gli articoli 12 e 30).

E' parzialmente accolta la richiesta di modifica dell'**art 53 comma 3** delle NdA e pertanto, nel senso di quanto evidenziato dagli Osservanti, è stato modificato in più parti il testo normativo (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

Si terrà conto nel Progetto definitivo di quanto evidenziato dagli Osservanti sia circa i parcheggi per mezzi pesanti, sia circa una più facile consultazione della compatibilità acustica.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
40	0017648/10	24/05/2010	Fringuello Vincenzo	C07	C	ATi4	via Torino

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non si ritiene necessario introdurre al **comma 10 dell'art. 30** delle NdA la modifica richiesta dall'Osservante, ciò in quanto il combinato disposto dell'**art 12 comma 7** e del comma 10 art. 30 sembrano poter rispondere alle preoccupazioni evidenziate. Tuttavia **è opportuno introdurre** un richiamo più esplicito dell'art 12 all'interno del comma 10 dell'art. 30.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
41	0017798/10	25/05/2010	Michelli Isalda Proc. Gen. Di Lorea Vittorio, Soc. Pepe Srl.	B02, B03	B	TCSm1	Ex Cinema

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta la richiesta di eliminazione del simbolo di standard per attività religiosa (ma in realtà si trattava di un refuso perché il simbolo era quello corretto di attività culturale) in quanto non corrispondente allo stato di fatto ed alle previsioni del nuovo PRG.

E' accolta anche la richiesta di poter sostituire la classificazione di standard a Parcheggio in superficie (evidenziata nella Tav P2 del Progetto preliminare) con l'assoggettamento ad uso pubblico di 59 posti auto interrati; conseguentemente gli immobili dell'Osservante sono inclusi nel TCSm1 circostante **e sottoposti a permesso di costruire convenzionato**.

Si rinvia ogni valutazione sulla proposta di intervento edilizio residenziale (escludendo comunque un ricorso alla monetizzazione degli standard come quello prospettato) e viabile ad una fase progettuale ed attuativa in cui il Comune ne verificherà lo stato di fatto di diritto.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
42	0017799/10	25/05/2010	Verna Vincenzo	E02	E	Terreni agricoli	Grange Marsaglia

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta, ma limitatamente al mappale F 29 n.87, la richiesta di riconoscimento dell'area oggetto dell'Osservazione, localizzati in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*; ciò in quanto, per la porzione che risulta delimitata da edifici della località Grange Marsaglia ne sussistono i presupposti urbanistici (contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
43	0017801/10	25/05/2010	Macario Ban Margherita	E01, E02	E	Terreni agricoli periurbani	Tra Fs e circonvallazioni

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è accolta la richiesta di riconoscimento dei mappali F 9 n.106, 107 e 219, localizzati in *Terreno agricolo periurbano* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuti marginali prevalentemente residenziali* in quanto, pur sussistendo almeno in parte i presupposti urbanistici (contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, ma non preesistenza di edificazione di una certa consistenza), l'area è interessata dalle fasce di rispetto delle attrezzature dell'acquedotto Ciriè-San Carlo della SMAT cui essa è contigua (vedi la Tav AT 7.1 del Progetto Preliminare del nuovo PRG), fasce di cui naturalmente dovranno tener conto anche i vicini fabbricati esistenti e riconosciuti come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* e *Tessuto produttivo TC6* dal Progetto Preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
44	0017803/10	25/05/2010	Fossati Fabrizio L.R. Ascom – Confcommercio	D07	D	Fuso nord	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non è condivisibile la preoccupazione dell'Osservante circa il pericolo di una limitazione dello sviluppo o mantenimento del rango e struttura commerciale di Ciriè che potrebbe derivare da una eccessiva "deviazione" dei flussi di traffico dal centro di Ciriè per effetto del Fuso di scorrimento viabile (in particolare l'arco nord di esso che intercetterebbe le direttrici settentrionali convergenti su Ciriè) che il Progetto preliminare del nuovo PRG ha previsto per diminuire la congestione da traffico nel Concentrico, L'aumento della vivibilità dell'area urbana centrale e la diminuzione del traffico non potranno che far bene all'attività commerciale (comunque di dimensione e qualità tali da attrarre comunque spostamenti con destinazione commerciale e verso i servizi di Ciriè) ed al suo sviluppo; in ogni caso, anche in controdeduzione alle Osservazioni del Comune di San Carlo ed in parte della Provincia di Torino, nel Progetto definitivo **non sarà prevista la chiusura completa del Fuso** in territorio di San Carlo per le obiettive difficoltà rappresentate dal nodo di Spineranno.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
45	0017805/10	25/05/2010	Santi Michele	E01	E	Terreni agricoli periurbani	est Battandero

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di riconoscimento del terreno F 15 n. 41, localizzato a sud della via S. Maurizio in *Terreno agricolo periurbano* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuti marginali prevalentemente residenziali* in quanto non ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (non è contiguo ad un Tessuto della Città consolidata o ad un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, né vi è la preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
46	0017806/10	25/05/2010	Chiado' Bruciat Antonella	E01/E02	E	Terreni agricoli	S. Anna

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la proposta di riconoscimento dell'area oggetto dell'Osservazione, localizzata in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, limitatamente però all'area raffigurata nella Tav P2 del Progetto Preliminare allegata all'Elaborato delle Controdeduzioni alle Osservazioni, volta a riconoscere gli edifici a destinazione non agricola esistenti, le loro pertinenze ed una fascia comprendente il breve tratto di strada S. Anna interessato dall'Osservazione; ciò in quanto ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza) e inoltre, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, può meglio essere interessato dall'ampliamento di via delle Spine (previsto dal Progetto Preliminare) e dall'eventuale sistemazione del tratto di strada S. Anna qui in parola .

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
47	0017914/10	26/05/2010	Betti Nadia, Presidente Consorzio Cisa	C02	C		

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta di riconoscimento, all'interno dell'Ambito Pa1 del Progetto Preliminare del nuovo PRG, dell'Ecostazione consortile e relativa simbologia IT.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
48	0018204/10	28/05/2010	Celli Christian, Rappresentante Di Guglielmetto Mugion Antonella E Davitto Teresa	E02	E	Terreni agricoli periurbani	est Battandero

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta di riconoscimento dei terreni dell'Osservante, localizzati a sud dell' ATrC1 in *Terreno agricolo periurbano* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come ampliamento dell'Ambito ATrC1, limitatamente a parte dei mappali F 15 233 e 235 interessati dal tracciato della viabilità di progetto del nuovo PRG.

E' accolta la proposta di inserire la possibilità di demolizione ricostruzione di fabbricati inutilizzati in territorio agricolo integrando la lettera b) dell' art.65 comma 5 delle NdA.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
49	0018205/10	28/05/2010	Businaro Adriano; Miniera Maria;	C01, C08	C	ATi4	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

E' accolta la richiesta di stralcio del terreno con abitazione esistente (F 14 n. 373 e 57) dall'Ambito ATi4 del Progetto preliminare del nuovo PRG e sua classificazione come *Terreno agricolo periurbano* e pertanto vengono modificati sia la cartografia del nuovo PRG sia la Guida G2.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
50	0018206/10	28/05/2010	D'Agostino Giuseppe	E01, E04, D08	E, D	Terreni agricoli	Rossignoli

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di marginale modifica di parte del tracciato della nuova viabilità prevista dal Progetto preliminare del nuovo PRG in località Rossignoli e di inserimento del terreno F 34 n.287, nell'Ambito ATrF7, comprendendo così al proprio interno tale tratto di viabilità (conseguentemente, in sede di SUE dell' ATrF7, si potrà opportunamente localizzare il tratto di corridoio ecologico nord-sud di Rossignoli).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
51	0018207/10	28/05/2010	Aseglio Politro Albina	E01, E02	E	Terreni agricoli periurbani	Via Robaronzino/B attitore

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento del terreno F12 n. 326 e 328 parti, localizzato in *Terreno agricolo periurbano* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come Lotto di completamento di un Tessuto della Città consolidata-TC2, in quanto ne sussistono i presupposti urbanistici (contiguità su tre lati con un Tessuto della Città consolidata riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
52	0018208/10	28/05/2010	Aseglio Politro Albina;	E02	E	Terreni agricoli a valenza paesaggistica e ambientale	Ex Finaff

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta di riconoscimento di edificabilità per il terreno F 12 n.887, 24, 415, 881, 23, localizzato in *Terreno agricolo*, ma con esclusione di gran parte del n. 24 e di parte del n. 23, nel senso cioè: di includere la porzione della proprietà dell'Osservante sopradetta (vedi la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni), nel confinante Ambito di trasformazione urbanistica (ridenominato **ATi5** e per il quale si rimanda alle Controdeduzioni alle Osservazioni 134, 158,182) e partecipando alle medesime regole urbanistiche e destinazioni d'uso (potendo realizzare così quelle destinazioni ricettivo-terziarie auspiccate dall'Osservante). Il parziale accoglimento qui in parola trova motivazione nello stato di fatto di un terreno occupato da fabbricati ex agricoli (per il quale l'Osservante esclude una prospettiva di uso produttivo agricolo) e nella contiguità con una sostanziale trasformazione urbanistica e funzionale pianificata dal Progetto preliminare del nuovo PRG tale da indicare la opportunità di farne parte e concorrere alla sua realizzazione.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
53	0018209/10	28/05/2010	Blonda Mario	A01	A	Tav. P3.1 Tessuti storici	

Sintesi della Controdeduzione: Fornito chiarimento

L'Osservante evidenzia che l'area in questione è da considerarsi completamente come Tessuto Storico Stratificato e che il sistema vegetativo a cui fa riferimento la Tv P 3.1 del Progetto preliminare, non esiste in quanto l'area verde del cortile è costituita da piante in vasi non permanenti, la cui collocazione è da ritenersi arbitraria.

Si precisa a tal proposito *che si tratta di una corte, su terrapieno, delimitata da edifici del tessuto tipico della Città Storica Antica di epoca settecentesca – ottocentesca.*

Per questa ragione essa è inclusa nei Tessuti Storici Stratificati su Impianti Originari (TCSa1) e spazi aperti, normati dall'Art. 16 commi 1 e 2 delle N. di A.

La norma prevede che tali spazi aperti: "... dovranno essere oggetto di riqualificazione urbana..." e ne individua gli obiettivi; tra cui: "... integrazione della riqualificazione degli spazi aperti con il sistema vegetativo..."

Il fatto che oggi la corte non sia piantumata non significa, dunque, che non debba essere riqualificata, ad esempio, come area vegetativa (giardino) e prevedere l'inserimento di posti auto a servizio degli alloggi frutto della riqualificazione. (G. Laganà)

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
54	0018210/10	28/05/2010	Longo Leonardo	E01, E04	E	Terreni agricoli	nord FS al confine con S. Maurizio

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è accolta la richiesta di riconoscimento dei mappali dell'Osservante, localizzati in *Terreno agricolo* del nuovo PRG a nord della ferrovia e nei pressi del confine con San Maurizio, come *Tessuti marginali prevalentemente residenziali* in quanto non ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (non contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza)

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
55	0018211/10	28/05/2010	Martinetto Antonio	E02,C04	E, C	Terreni agricoli periurbani, ASp1	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non è accolta la richiesta di inclusione in **ASp1** dell'intero terreno degli Osservanti in quanto determinerebbe una espansione in territorio agricolo non valutabile né come necessaria, né tale da migliorare la progettualità dello sviluppo operativo dell'Ambito ASp1.

L'Osservante **può trovare rassicurazione** circa la possibile attuazione per sub-Ambiti dell'Ambito ASp1 nella disciplina di cui all' art. 30 delle NdA e nel fatto che nella stesura per il Progetto definitivo del nuovo PRG, la Guida G2 terrà conto della presente Osservazione.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
56	0018214/10	28/05/2010	Piglione Oscar	E02	E	Terreni agricoli periurbani	Devesi

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di riconoscimento del terreno dell'Osservante F 13 n. 95, localizzato in *Terreno agricolo periurbano* del nuovo PRG (in contiguità con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare), come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* in quanto, considerata la notevole estensione (**oltre 6.500 mq**), non ne sussistono i presupposti di stato di fatto (preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
57	0018221/10	28/05/2010	Ufficio Tecnico Comune di Ciriè	F	altro	tutto	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Nel Progetto definitivo del nuovo PRG **sono apportate tutte le correzioni** ai refusi o incongruità marginali evidenziate nella Osservazione (anche con alcune evidenziazioni integrative successive), sia relativamente ad alcune Tavole del Progetto preliminare, sia a testi delle Nda, nonché le integrazioni o modifiche utili ad una maggior comprensione-gestibilità delle norme e coerenza fra di esse (è il caso ad esempio dell'art.18 e comunque si rimanda al testo delle *Nda modificate* allegato alle Controdeduzioni). In particolare saranno evidenziate anche sulle Tavole di assetto urbanistico le fasce di arretramento o vincoli riportati negli Allegati tecnici (Tavole AT) del Progetto preliminare.

Per quanto riguarda alcune osservazioni più specifiche alle Norme di Attuazione:

Trova riscontro positivo la richiesta di esplicitare (era così previsto nel Progetto preliminare) i parametri urbanistico edilizi all'art 19 (TSCm1) mentre si ritiene **non è opportuno** farlo per l'art. 20 (AVCS e AVCM) in quanto si opererà con SUE e indicazioni e direttive della Guida G1 allegata al Progetto definitivo (tuttavia si è colta l'opportunità di una marginale migliore organizzazione del testo del comma 4).

Sono accolte le richieste (vedi anche le controdeduzioni ad altre Osservazioni quali, ad es. la n. 139) riguardante sia il calcolo dei volumi dei sottotetti, sia il limite della sagoma sovrastante per la realizzazione dei piani interrati (vedi a questo proposito il testo delle *Nda modificate* allegato alle Controdeduzioni).

E' accolta la richiesta di prevedere in TC6 (art. 28) la "vendita al dettaglio dei prodotti dell'azienda".

E' accolta la richiesta di prevedere di norma una distanza dai confini di 5 mt relativamente a nuovi bassi fabbricati ai commi 4 e 5 dell'art. 65.

Sono accolte le richieste (vedi anche le controdeduzioni ad altre Osservazioni sugli stessi argomenti) riguardanti i Corridoi ecologici, il lotto minimo in proprietà per gli interventi in territorio agricolo e l'attività di apicoltura.

Si ritiene infine di poter ridefinire graficamente l'ambito edificato della frazione Grange Marsaglia, da considerarsi quindi in classe IIIbC, includendo limitate porzioni libere intercluse e aree di frangia interessate dalla presenza di opere di urbanizzazione e infrastrutture in sintonia con gli indirizzi espressi dalla Circolare 7/LAP. Tale modifica verrà introdotta nella fase di elaborazione del Progetto Definitivo del Nuovo PRG. (R. De Vecchi)

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
58	0018288/10	28/05/2010	Provincia Di Torino	D05, D07, E06	D, E		

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Con riferimento al positivo **Pronunciamento di Compatibilità del Progetto preliminare di Ciriè al PTCP** della Provincia di Torino, oggetto della **DGP del 13/07/2010**, condizionato unicamente, visto il diverso tracciato della Pedemontana previsto dal Progetto preliminare del nuovo PRG di Ciriè e (pur considerando le motivazioni addotte da Ciriè), al *“ripristino nelle Tavole del PRG del tracciato della Pedemontana del PTC2 o in alternativa l’indicazione di un corridoio, avente funzioni di tutela del territorio da eventuali edificazioni”*, si controdeduce quanto segue:

Ciriè **intende accogliere solo in parte** questa richiesta (per la quale si è nel frattempo svolto un positivo dialogo con la Provincia al fine di addivenire ad una soluzione condivisa da inserire nel Progetto definitivo del nuovo PRG) nel senso non già del recepimento del tracciato del PTC2 che interessa diagonalmente il territorio comunale di Ciriè (e la cui valutazione fortemente negativa, data dal Comune per l’impatto sul territorio agricolo e ambientale, era stata alla base della proposta in parte alternativa avanzata dal Progetto preliminare), quanto della riproposizione, nel Progetto definitivo del nuovo PRG, del tracciato della Pedemontana del **PTCP1** vigente (al confine Ciriè/Nole) e cioè sostanzialmente il tracciato dei PRG vigenti di Ciriè e Nole.

Va inoltre aggiunto che il nuovo tracciato della Pedemontana in territorio di Grosso e Villanova a nord ovest di Ciriè (e dunque non più interessante il suo territorio comunale), costituisce una indicazione del PTC2 (peraltro tardiva) non pienamente considerabile, non solo per motivi di politica territoriale ed urbanistica di Ciriè e del suo nuovo PRG che assegnano valore strategico all’accessibilità per il posizionamento di Ciriè nello e per lo sviluppo territoriale (e dunque quale polo nella Dorsale Pedemontana), ma anche perché il tracciato della Provincia in territorio di Grosso-Villanova, non sembra ancora essere stato considerato dal Rapporto ambientale di **VAS** dello stesso PTC2 (che valuta soltanto il tracciato fra Ciriè e S.Maurizio e la sua prosecuzione trasversale in Ciriè fino al ponte esistente sulla Stura).

Con riferimento all’ **Osservazione della Provincia** di cui alla **Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica n 51-27716-2010**, si controdeduce quanto segue:

Sulla questione del contenimento del **consumo di suolo** libero, va sottolineato che ciò che nell’Osservazione della Provincia viene evidenziato a Ciriè, non si riferisce tanto alle scelte del Progetto preliminare riguardanti la Città della Trasformazione (ed ad un eventuale conseguente consumo di suolo agricolo) quanto invece alla necessità di porre attenzione e perseguire obiettivi di salvaguardia agricola dei **terreni periurbani** che il progetto urbanistico determina con il proprio disegno della “Città della trasformazione” ed in particolare con quello della *Città Giardino lineare*.

In proposito **Ciriè sottolinea** che gli obiettivi del nuovo PRG per i *Terreni agricoli periurbani*, sono gli stessi di quanto suggerito dalla Provincia (vedi lo specifico **art.60** delle Nda del Progetto preliminare del nuovo PRG) e che, in conseguenza della sua Osservazione, possono comunque essere ulteriormente precisati e disciplinati nel Progetto definitivo (ad esempio assegnando attenzione ad aspetti quali: la cura dei margini di separazione tra orti e profili

edificati a mezzo di fasce vegetate; la cura dei percorsi agrari di accesso con vegetazione utilitaria di filare; le strutture di sostegno funzionali alle attività orticole; la concentrazione delle strutture di supporto nelle Cascine esistenti o in strutture apposite facilmente accessibili.

Più in generale, per quanto riguarda i condivisi valore ed attenzione che la Provincia attribuisce al consumo di suolo nel PTC2, essi **trovano riscontro positivo**: sia nelle stesse opzioni e scelte strutturali e nei conseguenti contenuti urbanistici del Progetto preliminare (vedi a questo proposito l'Elaborato II *Relazione illustrativa* ed in particolare il paragrafo 4.6.2, nonché gli Elaborati Tavv, P2, AT 3.1, AT 4.1 e AT 4.2 del Progetto preliminare) e nel Rapporto ambientale-VAS (Elaborato P5 del Progetto preliminare, con particolare riferimento al punto 6 della componente "Settore agricolo") riguardanti in particolare i nuovi insediamenti abitativi, per le attività economiche, per i servizi e per la viabilità attenti alla limitazione del consumo di suolo agricolo ed al riuso e ripianificazione e progettazione di immobili dimessi o zone edificabili del PRG vigente non attuate (dunque considerabili come "zone urbanistiche dimesse").

Per quanto si riferisce alla preoccupazione della Provincia relativa all'ipotesi di chiusura dell'arco nord del *Fuso viabile* del Progetto preliminare del nuovo PRG in territorio di San Carlo con interessamento del nodo viabile urbano di **Spinerano**, si rimanda alla Controdeduzione all'Osservazione 18 del Comune di San Carlo che, a seguito del costruttivo confronto avvenuto con la Provincia di Torino e lo stesso Comune di San Carlo, **esplicita l'intesa di massima cui si è addivenuti** e consistente, per Ciriè: nella rinuncia alla "chiusura" del *Fuso viabile* mediante l'arco nord a Spinerano, ma lasciando la possibilità di prosecuzione verso nord dell'arco est fino a collegarsi con la via Basso di San Carlo (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni) e realizzando (rimodulando opportunamente la sezione stradale del primo tratto in territorio di Ciriè) solo la parte ovest dell'arco nord del Fuso dopo il ponte del Banna-via San Carlo.

Per quanto concerne infine le preoccupazioni della Provincia relative sia alla previsione di una **nuova rotonda** sulla SP2-Tangenziale di Ciriè, da parte del Progetto preliminare, sia all' **innesto semaforizzato** fra la viabilità locale proveniente dalla ex DE Medici e la SP2-Tangenziale, la Provincia **può trovare rassicurazione** (vedi la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni): nel primo caso, in quanto tale rotonda non trova conferma nel Progetto definitivo, che ha individuato un' altra soluzione al collegamento fra il *Viale insediativo* della *Città Giardino lineare* e l'arco est del *Fuso viabile*; nel secondo caso nel permanere di tale innesto ma con la sola funzione secondaria e complementare alla viabilità che sarà (come auspicato dalla Provincia) disimpegnata dalla esistente rotonda della SP2-Tangenziale) con innesto e uscita solo sulla mano e con semaforo lampeggiante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
59	0018298/10	28/05/2010	Comune Di Balangero	C09, F03	C, F		Banna

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è accolta la richiesta di soppressione dell'intero progetto urbanistico previsto dal nuovo PRG per la fascia urbana ciriace del territorio del Banna; ciò in quanto esso costituisce una scelta strutturale e programmatica di lungo periodo, volta a trovare una efficace soluzione urbanistica, previa ovviamente una indispensabile soluzione idraulica da doversi comunque trovare.

Per quanto riguarda le osservazioni più di merito, evidenziate dal Comune di Balangero, si precisa quanto segue:

Gli ambiti adiacenti al corso del T.Banna, per una ampiezza che varia tra i 400 e i 500 metri, sono inseriti in classe di pericolosità IIIa come ambiti ineditati e ineditabili e in classe IIIb3Banna come aree già edificate e edificabili, con modesto aumento del carico antropico, solo a seguito della realizzazione di interventi di protezione. La classe IIIb3Banna è stata delimitata secondo i principi espressi dalla Nota tecnica esplicativa alla Circolare 7 LAP/96 come riportato integralmente di seguito, per quanto concerne i contenuti di maggior riferimento per il contesto studiato:

“Le aree da considerarsi edificate, parzialmente o in toto, o più in generale urbanizzate (con la presenza di opere infrastrutturali quali viabilità di accesso, collegamenti fognari esistenti ecc. potranno contenere anche aree non edificate all'interno o ai margini delle stesse purchè il complesso di tali aree possa essere interessato da interventi di riassetto funzionali e completi, ma non artificiosamente ampliati ad aree che devono essere lasciate in classe IIIa. L'utilizzo di tali aree in Classe IIIb presenta indubbiamente alcuni elementi di discrezionalità, che devono essere ricondotti a considerazioni socio-economiche nella valutazione del rapporto costi-benefici, limitatamente ad interventi ritenuti strategici”.

(C.A Barbieri e R De Vecchi)

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
60	0018355/10	29/05/2010	Caudera Elsa, Caudera Simonetta E Serra Adriana	F02	F	Normativa sulle ATi	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta la richiesta di maggiore chiarezza sul *Coordinamento Progettuale* di cui al **comma 13 dell'art.30** delle NdA e pertanto è stata modificata una parte del testo del comma 13 in parola (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

Si ritiene invece di confermare le norme relative agli Ambiti ATi del Progetto preliminare del nuovo PRG, citate dall'Osservante; ciò in quanto quelle riferite all'attribuzione della destinazione residenziale alle edificabilità di altra destinazione (produttivo e terziario) che non trovassero attuazione, renderebbe troppo aleatorio il progetto urbanistico polifunzionale pianificato dal nuovo PRG ed i relativi equilibri e carichi urbanistici; quelle relative alla destinazione terziaria sono volutamente ad ampio spettro di gamma di sub destinazione d'uso o funzione per non irrigidire ciò che è pianificato.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
61	0018356/10	29/05/2010	Purgatorio Arch. Massimo	C07, C08, D07, D02	C/D/E	Fuso nord-ovest	via Crotti/via Lirone

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non si ritiene migliorativa la reintroduzione del tracciato di via Crotti (evidentemente da potenziare) e la sua prosecuzione in nuova seda e fino al congiungimento con via Viola (sostanzialmente quella del PRG vigente, non realizzata ed ormai decaduta come vincolo), quale arco nord del Fuso viabile del Progetto preliminare: ciò sia perché il tracciato del Progetto preliminare (che in accoglimento parziale della presente e di altre osservazioni, quali ad esempio la successiva n. 139, sarà opportunamente modificato nel Progetto definitivo) appare più fattibile (essendo ricompreso in Ambito Pa 5 della Città della trasformazione od in lotti di completamento di Tessuti della Città consolidata; sia perché il tracciato in prosecuzione di Via Crotti intercluderebbe un ampio spazio ad uso agricolo fra la strada e il bordo urbano di Via Viola. La via Crotti esistente resta ovviamente confermata dal nuovo PRG e potrà certamente anche essere migliorata dal Comune nella sua struttura e configurazione di viabilità locale e ciclabile (anche in considerazione, come detto dall'Osservante, dell'ampliamento del Cimitero).

E' controdedotto positivamente il suggerimento di individuare la piastra di atterraggio dell'**Elisoccorso** (Eli-Pad) e pertanto esso sarà evidenziato e disciplinato nel Progetto definitivo del nuovo PRG all'interno del vasto Ambito Pa5 che, per effetto dell'accoglimento della successiva Osservazione 106, sarà anche ampliato.

Non si ritiene migliorativa la introduzione del parametro dell' altezza massima (dello spiccatto?, della copertura?) dei fabbricati in luogo della indicazione di numero massimo dei piani fuori terra indicata dal Progetto preliminare; ciò in quanto irrigidirebbe in una norma, pensata inevitabilmente un po' in astratto, la progettualità che troverà sviluppo negli obbligatori SUE e negli indirizzi della Guida G2 nell'attuazione e gestione del PRG.

E' accolta la richiesta di estensione ai mappali F2 n. 301-303, del riconoscimento di *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* già operata dal Progetto Preliminare del nuovo PRG a confine della proprietà dell'Osservante; ciò, a valere solo per una parte del terreno in parola così come sarà configurata nel Progetto definitivo, in quanto la marginale estensione del terreno considerato, la sua configurazione morfologica e la stretta contiguità con il confinante Tessuto riconosciuto dal Progetto Preliminare, lo rendono utile ad una migliore delimitazione del bordo urbano che dovrà chiaramente essere conseguita nella futura progettazione di un eventuale intervento dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
62	0018358/10	29/05/2010	Candellone Felice, Cattarossi Sergio E Troglia Jeri Agnese	C06, C08	C	ATi2	Città giardino

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

L'Osservante **può trovare rassicurazione** sia nella disciplina di cui all'**art 39** delle NdA de Progetto preliminare , sia nel fatto che nella stesura per il Progetto definitivo del nuovo PRG, la Guida G2 terrà conto della presente Osservazione.

Si ritiene invece di confermare la configurazione del parco lineare (caratterizzante *la Città Giardino*) a sud della proprietà dell'Osservante ed interessante parte di essa (come era stato a suo tempo prospettato in sede del colloquio con il progettista del Progetto preliminare del nuovo PRG richiamato dall'Osservante).

Si evidenzia altresì all'Osservante che, anche per effetto di controdeduzioni ad altre Osservazioni, il Progetto definitivo del nuovo PRG modifica (si ritiene favorevolmente per la proprietà dell'Osservante), la viabilità est-ovest e nord sud in fregio rispettivamente al limite sud della Azienda BERTOT ed al limite est della stessa (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
63	0018360/10	29/05/2010	Comune Di San Maurizio C.Se	D05, D10	D	Pedemontana	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' apportata la più puntuale evidenziazione negli elaborati del Progetto definitivo nuovo PRG, delle le zone di rispetto del Pozzo acquedottistico di San Maurizio C.se (Borganuovo 3), come giustamente documentate dall'Osservante.

Trova riscontro positivo quanto evidenziato circa il tracciato della Pedemontana proposto dal Progetto preliminare del nuovo PRG di Ciriè (che tuttavia, in quella configurazione, corrispondeva abbastanza bene alle aspettative di San Maurizio di alleggerimento del nodo di Ceretta), in quanto, analogamente a quanto controdedotto all'Osservazione n. 58 della Provincia ed alla successiva Osservazione n. 139, il Progetto definitivo abbandona quella ipotesi, ripristinando il tracciato del PTCP1 vigente (al confine Ciriè/Nole).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
64	0018361/10	29/05/2010	Comune Di Nole;	D07, D08, C02	D,C	Tangenziale, ATi3, Fuso	Confine con Ciriè

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' controdedotta positivamente la richiesta di riportare la rotonda e la viabilità di Strada Lirone e il tracciato di circonvallazione nord del Comune di Nole (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni), nell'ambito della riproposizione, nel Progetto definitivo del nuovo PRG di Ciriè, del tracciato della Pedemontana del PTCP1 vigente (al confine Ciriè/Nole) e cioè il tracciato dei PRG vigenti di Ciriè e Nole.

E' controdedotta positivamente la richiesta di connessione di Strada dei Martinetti con la via Campasso e la Circonvallazione di Ciriè.

E' accolta la richiesta di evidenziare (e tener conto) nella cartografia del nuovo PRG l'impianto di depurazione di Nole al confine con Ciriè (loc. San Michele).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
65	0018365/10	29/05/2010	Cipriano Guido E Cipriano Piergiorgio	D05	D	Terreni agricoli	Fiorio

Sintesi della Controdeduzione: Fornito Chiarimento

Non è necessario apportare le modifiche richieste dall'Osservante al tracciato della Pedemontana così come previsto dal Progetto Preliminare del nuovo PRG; ciò in quanto, controdeducendo alla Osservazione 58 della Provincia di Torino, nel Progetto definitivo del nuovo PRG viene abbandonato il tracciato di cui l'Osservante chiede la modifica e sostituito con altro localizzato al confine con il Comune di Nole.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
66	0018366/10	29/05/2010	Castelletti Alessandro, L.R. Soc. Sonoco Alcore - Demolli Srl	E02	E	Terreni agricoli	Cartiera Demolli

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscere come *Tessuto marginale produttivo-TC6*, il terreno di limitata estensione (F 27 n.152) a confine con l'area della Cartiera Demolli anch'essa di proprietà dell'Osservante, in quanto necessaria ad un ampliamento futuro dell'attività produttiva.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
67	0018369/10	29/05/2010	Caudera Carlo E Caudera Arrigo	E02	E	Terreni agricoli	Cartiera Demolli

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' già stata accolta con la controdeduzione 66, la richiesta di riconoscere come *Tessuto marginale produttivo-TC6*, il terreno di limitata estensione (F 27 n.152) a confine con l'area della Cartiera Demolli anch'essa di proprietà dell'Osservante, in quanto necessaria ad un ampliamento futuro dell'attività produttiva.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
68	0018370/10	29/05/2010	Franceschetti Roberto L.R. Congregazione Testimoni Di Geova	C01, D04	C, D	Pa2	San Lazzaro

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscere come standard ex art 21 della Lur 56/77, gli immobili esistenti destinati all'attività di culto dei Testimoni di Geova e di loro proprietà localizzati all'interno dell'Ambito Pa2 del Progetto preliminare del nuovo PRG (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
69	0018372/10	29/05/2010	Dario Brach Prever	E02	B	TC2	vicino ex An1

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di sostituire la classificazione "standard da destinare" fatta dal Progetto preliminare per il terreno di marginale dimensione (F 10 n.631-632) di proprietà dell'Osservante, con la classificazione TC2, in quanto trattasi di errore materiale.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
70	0018374/10	29/05/2010	Bessone Carla	C01	C	ATi2	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non è accolta la richiesta di stralcio del terreno di consistente estensione (17.852 mq) dell'Osservante (F 13 n. 140) in quanto indispensabile per il progetto urbanistico della Città Giardino lineare che costituisce una scelta strutturale del nuovo PRG fin dalla sua prefigurazione nella Delibera programmatica.

E' invece **controdedotto positivamente** quanto evidenziato circa la interferenza con edifici esistenti del tracciato del Viale insediativo indicato dal Progetto preliminare del nuovo PRG; tracciato che viene così leggermente traslato verso nord nel Progetto definitivo, in maniera tale da ovviare al problema sollevato (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni e gli sviluppi della Guida G2).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
71	0018375/10	29/05/2010	Buratto Veronica Per Conto Di Buratto Roberto	C10	C	Pa2	San Lazzaro

Sintesi della Controdeduzione: **Parzialmente accolta**

E' parzialmente accolta la richiesta di riconoscimento del mappale F 4 n.210, localizzato nell'Ambito Pa2 dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* in quanto **pur sussistendone parzialmente** i presupposti urbanistici e di stato di fatto (contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, ma non preesistenza di edificazione di una certa consistenza), **tale riconoscimento compensa e facilita il passaggio dell'ultimo tratto dell'arco nord-est del Fuso viabile del Progetto preliminare, così come modificato a seguito di accoglimento di altre Osservazioni (la 139 ad esempio e tenuto anche conto dei suggerimenti emersi in sede di Commissione urbanistica del Comune in esame delle Controdeduzioni).**

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
72	0018378/10	29/05/2010	Tempo Claudio E Nepote Fus Michele	B05	B	It	Grange di Marsaglia

Sintesi della Controdeduzione: **Accolta**

E' accolta la richiesta di riconoscimento degli immobili dell'Osservante (ex Mattatoio dal 1966 dismesso) come *Tessuto marginale prevalentemente produttivo TC6*, in luogo della classificazione come "*IT-impianti tecnologici*" operata dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, in quanto ne sussistono i presupposti di stato di fatto **(gli interventi dovranno comunque essere preceduti da opportune verifiche ed eventuali bonifiche rispetto alla dimessa attività di mattatoio).**

E' accolta anche la richiesta di leggero spostamento di parte del tracciato del *corridoio ecologico* che il Progetto Preliminare farebbe attraversare il terreno qui in parola (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

Viene modificata la perimetrazione dell'ambito edificato riguardante l'estremità sud orientale della frazione Grange Marsaglia . Ciò è giustificato dalla presenza di infrastrutture e opere di urbanizzazione e comporta l'inserimento dell'area nella classe IIIbC. Si prende atto inoltre della segnalazione dell'errore grafico circa la presenza di un tratto intubato del Canale del Malanghero all'interno della proprietà. Si demanda alla fase di predisposizione del Progetto Definitivo del Nuovo PRG l'inserimento di tali modifiche.(R. De Vecchi)

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
73	0018379/10	29/05/2010	Buratto Carla	E02	E	Terreni agricoli periurbani	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di estensione al solo lotto catastale F 4 n. 422, del riconoscimento di *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* già operata dal Progetto Preliminare del nuovo PRG a confine del mappale dell'Osservante; ciò in quanto, a prescindere dalla scelta del tracciato b) per l'arco nord-est del Fuso per cui il Progetto definitivo non opta, la marginale estensione del terreno in parola, la sua configurazione morfologica e geometrica, l'uso in atto e la stretta contiguità con i Tessuti del Progetto Preliminare, lo rendono utile ad una migliore delimitazione del bordo urbano che dovrà chiaramente essere conseguita nella futura progettazione di eventuali interventi.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
74	0018382/10	29/05/2010	Immobiliare Gamma Sas	C01, C10	C	ATi5	Banna

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta di una classificazione urbanistica diversa da Ambito ATi5 attribuita dal Progetto Preliminare del nuovo PRG; ciò soprattutto prendendo positivamente in considerazione le argomentazioni di fattibilità economico-urbanistica esposte dall'Osservante. Pertanto, in luogo di un richiesto riconoscimento di appartenenza degli immobili dell'Osservante ad un Tessuto della Città consolidata con indice di edificabilità 0,8 mq/mq (non corrispondente allo stato di fatto ed alla prospettiva di rilocalizzazione e trasformazione urbanistica da collegarsi anche alla realizzazione del Parco del Banna), tali immobili vengono inclusi nel nuovo Ambito **ATrC1bis** (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni e l'**art 33** delle NdA, così come modificato dalle Controdeduzioni, che mette in essere condizioni urbanistico-edilizie idonee a superare le problematiche evidenziate dall'Osservante), analogamente a quanto operato in sede controdeduttiva all'Osservazione 36 (relativa all'Azienda produttiva in funzione a confine dell'Osservante).

Si conferma comunque la prospettiva rilocalizzativa dell'**attività esistente** pianificata dal Progetto preliminare, rinviandone la operatività e le modalità ad una attività concertativa e relativa formalizzazione di **un intesa** (volta a salvaguardare attività ed occupazione in essere al momento della trasformazione urbanistica) con il Comune di Ciriè, nella fase di gestione del nuovo PRG una volta approvato ed in vigore.

La presente Controdeduzione va rapportata a quella relativa alla precedente Osservazioni 36 ed inquadrata nella complessa previsione del Progetto Preliminare di rilocalizzazione o trasformazione in altre funzioni delle attività produttive ed artigianali esistenti (e per ciò localizzate nell'Ambito ATi5 dal Progetto preliminare) in quanto non compatibile con il contesto abitativo ed urbano circostante, nonché con la realizzazione del Parco del Banna prevista dal Progetto Preliminare e costituente una scelta strutturale di esso.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
75	0018383/10	29/05/2010	Fratelli Martinengo Snc	D10	D	TC6	pozzo su SP2, zona ovest

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è accolta la richiesta di ripermetrazione e riduzione delle zone di rispetto dei pozzi acquadottistici di Via Corziatto, in quanto, anche volendola considerare, prevalentemente non di competenza urbanistica.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
76	0018385/10	29/05/2010	Buratto Veronica Per Conto Di Virginia Buratto	C01, C10	C	Pa2	San Lazzaro

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta di riconoscimento del terreno F 4 n49-503, localizzato nell'Ambito Pa2 dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* in quanto ne sussistono presupposti urbanistici e di stato di fatto ma solo parziali (contiguità con la viabilità urbana di Via San Maurizio e su altri due lati con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, non preesistenza di edificazione di una certa consistenza) ma, proprio le caratteristiche localizzative del terreno ne confermano l'utilità per realizzare un accesso all' Ambito Pa2 da Via San Maurizio; pertanto il riconoscimento richiesto riguarda parte del mappale F 4 n.49 e il mappale 503 (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
77	0018386/10	29/05/2010	Iniziative Agricole Di Buratto Roberto & C. Snc	B01	B	TC6	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento dell' immobile dell'Osservante come *Tessuto per attività polifunzionali e commerciali TC5* in luogo della classificazione come *Tessuto prevalentemente produttivo TC6*, operata dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, in quanto ne sussistono i presupposti di stato di fatto.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
78	0018387/10	29/05/2010	Tomaino Pietro	E02	E	Terreni agricoli periurbani e corridoio ecologico	

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' necessario il richiesto riconoscimento dei mappali dell'Osservante, localizzati in *Terreno agricolo periurbano* dal Progetto preliminare del nuovo PRG, come *Tessuti TC5 per attività polifunzionali e commerciali*; ciò in quanto l'attività florovivaistica in atto **ed i suoi eventuali sviluppi**, è perfettamente compatibile con la classificazione data dal Progetto preliminare stesso all'area interessata dall'Osservazione.

Non si ritiene opportuna la ricollocazione del tracciato del *Corridoio ecologico*, in quanto esso segue il Canale esistente, a confine della proprietà dell'Osservante, rafforzandone il contributo ambientale al territorio interessato dal suo passaggio. A tal proposito si è ritenuto di favorire la realizzazione del *Corridoio* in parola classificando come terreno dell'Ambito Pa1 del nuovo PRG una fascia di 6 mt lungo il Canale ed interna alla proprietà dell'Osservante (tale porzione di territorio assume così la disciplina urbanistica e la relativa edificabilità di cui all'art. 37 delle NdA del nuovo PRG).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
79	0018390/10	29/05/2010	Berta Riccardo	B03, B04	B/D	TC6	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Si controdeduce positivamente alla richiesta riguardante la nuova strada locale prevista dal Progetto preliminare del nuovo PRG e si rimanda alla controdeduzione all'Osservazione 10 (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

Non è accolta la richiesta di prevedere un' area di espansione per un eventuale (ma non meglio precisata) possibilità in tal senso della Azienda produttiva osservante, ritenendo comunque che per tale eventualità in questa fase di pianificazione debba essere considerata la non marginale area di completamento TC6 individuata a confine con l' Osservante, dal Progetto preliminare.

Si precisa sia che nei Tessuti TC6 le aree a standard, anche ai sensi dell'art 21 della Lur 56, sono reperiti nell'ambito della superficie fondiaria (10% di essa) come chiaramente normato dall'**art 28** delle NdA; sia che l'eventuale reperimento degli standard all'interno della recinzione è possibile ma ne dovrà essere regolamentato l'eventuale uso o accesso pubblico.

E' accolta la richiesta di eliminazione per i tessuti TC6 del parametro dell'H massima.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
80	0018393/10	29/05/2010	Berta Riccardo	ZA	VAS	TC6	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di modificazione della Zonizzazione acustica volta a meglio assegnare e perimetrale la **Classe acustica VI** (si rinvia alle "Modifiche alla prima stesura della Zonizzazione acustica a seguito del recepimento delle osservazioni" del 16.11.2010).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
81	0018394/10	29/05/2010	Fontana Giuditta	B01, B03	B	TC4a e TC6 (ARp)	Vastalla

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta, in quanto ne sussistono i presupposti di stato di fatto, la richiesta di riconoscimento dell'intero terreno dell'Osservante come *Tessuto Tc4a* della Frazione Vastalla (così come parte di esso lo è già) in luogo della classificazione come *Tessuto prevalentemente produttivo TC6*, operata dal Progetto Preliminare del nuovo PRG.

Si rimanda a quanto modificato in controdeduzione ad altre Osservazioni in materia di bassi fabbricati (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
82	0018396/10	29/05/2010	Caudera Teresa	E02/A06	E/A	TC4a e Terreni agricoli	Devesi

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento dell'area oggetto dell'Osservazione, localizzata in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*; ciò in quanto ne sussistono i presupposti urbanistici (contiguità con un Tessuto della Città consolidata e parziale interclusione fra edifici esistenti) e il riconoscimento in parola può offrire un limitato ma utile apporto di area pubblica o di uso pubblico alla vicina Chiesa (dando così anche risconto ad un auspicio della precedente Osservazione 39).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
83	0018397/10	29/05/2010	Caudera Maria Teresa	E02	E	Terreni agricoli	Devesi

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento dell'area oggetto dell'Osservazione, localizzata in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *TessutoTC4a* della Frazione di Devesi; ciò in quanto ne sussistono i presupposti urbanistici (contiguità con un Tessuto della Città consolidata e preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
84	0018398/10	29/05/2010	Giacomelli Matteo	E02	E	Pa2 Terreni agricoli periurbani	S. Lazzaro

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di estensione, al lotto catastale F 4 n.50 (limitatamente alla porzione non ricompresa nell'AmbitoPa2 del Progetto Preliminare), del riconoscimento di *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* già operata dal Progetto Preliminare del nuovo PRG a confine del mappale dell'Osservante; ciò in quanto la marginale estensione del terreno in parola, la sua configurazione morfologica e geometrica, la stretta contiguità con i Tessuti del Progetto Preliminare ~~e soprattutto il tracciato dell'arco nord-est del Fuso per cui il Progetto definitivo opta e che attraversa il terreno in parola,~~ lo rendono utile ad una migliore delimitazione del bordo urbano ~~ed alla realizzazione del tratto del Fuso che lo riguarda.~~ Tali esiti, valorizzando la vegetazione esistente, dovranno essere conseguiti con la futura progettazione di eventuali interventi nel terreno dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
85	0018400/10	29/05/2010	Somali Silvio Stefano	E04, E06	E	Tc4a, Terreni agricoli, corridoio ecol	Rossignoli

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta riguardante la eliminazione del tratto di *corridoio ecologico*, attraversante il terreno dell'Osservante, nel senso che, in sede di Progetto definitivo, si terrà conto della problematica sollevata ricercando una opportuna modifica di tracciato prima di un'eventuale eliminazione di questo *corridoio ecologico* nord-sud previsto dal Progetto Preliminare del nuovo PRG (non senza qualche obbiettiva difficoltà realizzativa). Vedi anche le Controdeduzioni alle Osservazioni 50 e 132.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
86	0018405/10	29/05/2010	Ferrero Giuseppina E Grivet Brancot Mario	C06	C	Ava1 e Ava1bis	Patria

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta riguardante il tratto del tracciato del Viale insediativo indicato dal Progetto preliminare del nuovo PRG ed interessante l'attività agricola in atto nell'Ambito AVa1bis (facente parte della *Città Giardino lineare* del nuovo PRG), nel senso che si provvede ad una traslazione verso sud di tale tratto in modo tale da interferire con il terreno dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
87	0018406/10	29/05/2010	Marchetto Elena, Caresio Ferdinando E Caresio Simona	D08	D	Terreni agricoli periurbani	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di leggera traslazione verso est del tratto di nuova viabilità già presente nel PRG vigente e prevista anche dal Progetto preliminare del nuovo PRG (da individuare in sede di progetto definitivo in scala 1:2.000 o meglio in sede di progettazione della strada in parola).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
88	0018407/10	29/05/2010	Ceratto Daniele	C09	C	ATrF7	Rossignoli

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

In considerazione del coinvolgimento nell'Ambito **ATrF7** del Progetto preliminare del nuovo PRG solo di una assai limitata porzione del terreno dell'Osservante (F34 n. 26 e 486), **non si ritiene di accogliere** la richiesta di totale stralcio.

Tuttavia in sede di Progetto definitivo **si verificherà la possibilità** di un ulteriore minor coinvolgimento degli immobili dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
89	0018408/10	29/05/2010	Bertetto Guido E Bertetto Mario;	B01	B	Tc6	Devesi

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di sostituire la classificazione TC6 prevista dal Progetto preliminare del nuovo PRG per il terreno di marginale dimensione (F 23 n .572-575) di proprietà dell'Osservante con la classificazione TC4a, in considerazione della non sussistenza di necessità di ampliamento della piccola attività produttiva dell'Osservante (l'eventuale sfruttamento edificatorio del lotto in parola dovrà verificarne la compatibilità con la vicina suddetta attività).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
90	0018409/10	29/05/2010	Chiadò Alessandro Michele	E02	E	Terreni agricoli	Vastalla

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di estensione agli interi mappali F 31 n.258 e778, del *Tessuto frazionale TC4a* delineato per Vassalla dal Progetto Preliminare del nuovo PRG e comprendente già circa la metà dell'area e dei fabbricati dell'Osservante; ciò in quanto la configurazione morfologica e geometrica e la marginale estensione del terreno in parola contiguo con i il Tessuto TC4a del Progetto Preliminare, lo rendono utile ad una migliore delimitazione del bordo della Frazione Vastalla. Tale esito dovrà essere conseguito con la futura progettazione di eventuali interventi nel terreno dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
91	0018410/10	29/05/2010	Magnetti Enrico	E04	E	Corridoi ecologici	Colombari

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta relativa all'eliminazione del tracciato del *Corridoio ecologico*, interessante la proprietà dell'Osservante, nel senso che viene invece traslato verso ovest e localizzato lungo Via delle Spine (di cui il Progetto preliminare del nuovo PRG prevede l'ampliamento)

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
92	0018411/10	29/05/2010	Aimo Roberto	E04	E	Corridoi ecologici	Donit

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta relativa all'eliminazione del tracciato del *Corridoio ecologico*, interessante la proprietà dell'Osservante, nel senso che viene invece traslato verso est lungo il percorso esistente che porta alle case Ghè e Mandola (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
93	0018412/10	29/05/2010	Bettamin Eddi Per Comitato Spina No Grazie;	C, D, E, F, VAS		Città Giardino	

Sintesi della Controdeduzione: **Parzialmente accolta**

Non sono condivisibili l'approccio e il punto di vista alternativi rispetto al Progetto preliminare del nuovo PRG che determinano una richiesta dell' Osservante consistente, di fatto, in una radicale riprogettazione del Progetto preliminare, delle sue scelte strutturali e contenuti urbanistici principali, scelte e contenuti invece che **si ritiene che debbano essere confermati**.

L'Osservazione sembra spesso trovare motivazione in riferimenti troppo generici per poter essere certi, come appare l'Osservante, che non ve ne possa essere alcuna traccia nella struttura del nuovo PRG (a questo proposito si rimanda anche all'approfondito Rapporto ambientale-VAS che ha fatto parte del processo di progettazione di un Preliminare di PRG che non appare all'improvviso, ma che è frutto di una consistente ed articolata Delibera Programmatica, approvata nel 2007 dopo ampio dibattito e confronto e di numerose osservazioni critiche -fra cui quelle dello stesso Comitato osservante- e contributi propositivi pervenuti su di essa, di cui si è spesso potuto tener conto nella formazione del Progetto preliminare) oppure, in taluni casi, i punti critici sembrano poter derivare anche da un probabile fraintendimento di contenuti (normativi e urbanistici) del Progetto preliminare.

Inoltre nell' Osservazione, che consta di **30 punti**, in generale si rileva una ripetuta commistione tra il livello della pianificazione territoriale provinciale (rispetto alla quale peraltro la Provincia ha ritenuto di dichiarare la compatibilità del Progetto preliminare di Ciriè) e quello proprio dell'intervento operativo (attraverso programmi finanziari, piani di settore, progetti di opera pubblica ecc), così l' Osservazione tende ad attribuire al nuovo PRG lacune e/o compiti che non gli sono proprie e/o addebitabili e in tal senso alcune delle esigenze poste non possono trovare soluzione (se non di indirizzo) nel disegno di PRG.

Di seguito si controdeduce più puntualmente rispetto ad alcuni dei 30 punti evidenziati dall'Osservante.

Controdeduzione al punto n° 1 – osservazione alla Delibera Programmatica

Circa l'assenza della Osservazione del Comitato nella Tabella riportante quelle presentate alla Delibera Programmatica del nuovo PRG, evidenziata dall'Osservante, si rimanda alla lettera del Comune di Ciriè del 26.4.2010. E' pur vero che in tale Tabella non è esplicitato il collegamento tra l'Osservazione rubricata al n.17 e la lettera con allegate le firme raccolte dal Comitato, ma si tratta di fatto solo formale, in quanto la lettera in parola era stata comunque acquisita e considerata. Si ricorda comunque come, ai sensi dell'art.15 della Lur 56/77, non è fatto obbligo al Comune di controdedurre alle Osservazioni presentate alla Delibera Programmatica.

Controdeduzione al punto n° 3 – perequazione urbanistica

Si rassicura l'Osservante sia circa l' infondatezza della preoccupazione di una illegittimità della metodologia attuativa del nuovo PRG basata sulla *perequazione urbanistica*, scelta da Ciriè; sia circa la presunta corrispondenza della *perequazione urbanistica*, di fatto, ad una sorta di esproprio generalizzato.

Infatti, nel primo caso, al di là dell' ampia e consolidata sperimentazione della *perequazione urbanistica* in tutta Italia (ed a Torino, in Piemonte e nella Provincia di Torino), la legittimità di essa è stata ancora una volta definitivamente sancita dalla Sentenza della Sezione IV del

Consiglio di Stato n. 4545/2010, ribaltando completamente proprio quella **Sentenza del TAR Lazio** che aveva annullato alcune norme del PRG di Roma (Sentenza contro la quale erano ricorsi in appello il Comune di Roma e la Regione Lazio), richiamata dall'Osservante a sostegno della propria contrarietà relativamente al caso di Ciriè (peraltro la questione di Roma riguardava non tanto la *perequazione urbanistica* in sè, quanto il “contributo straordinario extra OO.UU” e la “cessione compensativa”, norme entrambe piuttosto particolari nel PRG di Roma e non assimilabili a quelle del Progetto preliminare del nuovo PORG di Ciriè). Nel secondo caso, si rimanda ad una lettura attenta delle **NdA del Progetto preliminare** agli **articoli 12 e 30**, che destituiscono di fondamento la preoccupazione dell' Osservante di un esproprio generalizzato “nascosto”.

Controdeduzione al punto n° 4 – *dimensionamento demografico-residenziale*

Si rimanda alla Controdeduzione all' Osservazione 111 sul medesimo argomento più dettagliatamente evidenziato dal Gruppo *Laboratorio Ciriè*.

Controdeduzione ai punti n° 5 e 6 – *dati sul Consumo di suolo*

L'Osservante, elaborando dati desunti non già dal Progetto Preliminare ma dalla pubblicazione informativa “Bollettino comunale”, teme che il consumo di suolo assuma proporzioni di circa 4 volte superiori a quelle ben più contenute che il suddetto Bollettino annunciava.

Si rassicura l'Osservante e lo si invita ad utilizzare i dati della **Relazione illustrativa** del Progetto Preliminare, al Cap 4.6 ed in particolare il suo **paragrafo 4.6.2**. (che comunque contenevano alcune imprecisioni che sono state corrette nel paragrafo in parola della Relazione Illustrativa del Progetto preliminare, paragrafo che viene allegato alle Controdeduzioni senza tuttavia che i dati del Progetto Preliminare vengano, in questa fase, modificati a seguito delle Controdeduzioni, operazione questa che viene rimandata alla stesura della Relazione Illustrativa del Progetto definitivo del nuovo PRG).

Si precisa inoltre all' Osservante che ai circa 76 ha di aree cedute gratuitamente al Comune (mediante la perequazione urbanistica), non corrispondono affatto altrettante superfici fondiarie edificabili in quanto molti Ambiti di trasformazione cedono percentuali di superficie territoriale del 60, dell'80 e dell'85% (in quest'ultimo caso per effetto di controdeduzioni che hanno leggermente ridotto l'originario 90% negli Ambiti Pa del Progetto preliminare).

Controdeduzione al punto n° 7 – *Siti inquinati*

La VAS, che è un documento di analisi e di indirizzo per la progettazione urbanistica, ha il compito di accertare la presenza di siti inquinati e di indicarne la disciplina in vista di provvedere agli accertamenti e agli eventuali interventi secondo le procedure, le competenze, i soggetti deputati e le azioni di tutela della salute umana stabiliti dagli artt. 240 e seguenti del D.lgs 152/06.

Quanto detto è esposto al Cap. 8.1.2 dell'Elaborato P5 del Progetto preliminare, ove viene fornito l'elenco dei siti inquinati per tipologia di matrice ambientale esposta, sostanze rivenute, utilizzatori e proprietà di riferimento, avanzamento della procedura di legge in base al tipo di intervento eseguito o da accertare.

Al Cap. 8.1.3 inoltre vengono indicate le limitazioni per la salubrità dei luoghi che condizionano specificate trasformazioni di attività produttive dismesse consentite o previste dallo strumento urbanistico. (*E.Matassi*)

Controdeduzione al punto n° 8 – *Servizio di fognatura*

Il dato evidenziato in osservazione (“1/5 della popolazione non è servito da fognatura cittadina”) è attinto dai dati analitici disponibili in materia riferiti all’anno 2003¹. Come detto nel Rapporto Ambientale sono in corso presso l’Ufficio tecnico analisi dimensionali e funzionali per l’aggiornamento dei dati per il Progetto definitivo.

In ogni caso il Rapporto ambientale-VAS (RA) evidenzia come le necessità aggiuntive dovute alle nuove previsioni di Piano possano utilizzare collettori generali di grande capacità già esistenti (SMAT, Collettore di bianca di Rossignoli). Infine, chiarisce come non sussistano criticità di sorta rispetto alla capacità del sistema di depurazione. (E.Matassi)

Controdeduzione al punto n° 10 – gestione verde pubblico

Si fa notare all’Osservante che le preoccupazioni per i costi per i conti pubblici di una Città molto verde o dotata di servizi (come quella pianificata dal nuovo PRG), lungi da dover portare ad una riduzione di tale dotazione a favore di una Città più privata (non può essere certo questa la proposta dell’Osservante), va vista nel medio e lungo periodo, considerando che parte delle aree cedute saranno utilizzate per servizi pubblici o di interesse pubblico, per la viabilità pubblica, per l’Edilizia residenziale sociale e che oltre alla proprietà pubblica delle aree, si potrà operare mediante l’assoggettamento ad uso pubblico di aree che potranno restare private (ai sensi dell’art. 21 della Lur 56/77 comma 4) ed il concorso alla gestione delle medesime da parte privata.

Controdeduzione al punto n° 11 - Ambiti AVa località Robaronzino

Si precisa che un più ampio ricorso ad Ambiti AVa (vedi AVa 1 e AVa 1bis del Progetto Preliminare), rispetto a ciò che, in prima approssimazione e in linea ancora del tutto ipotetica, si poteva desumere dalla Cartografia di indirizzo strutturale (e non certo di Azzonamento urbanistico) in scala 1:10.000 della Delibera Programmatica, è motivato dallo sviluppo della progettazione urbanistica volta alla valorizzazione del polo dell’**ex IPCA** nell’ambito del progetto insediativo innovativo della *Città giardino lineare* (coerentemente con gli indirizzi proprio della stessa Delibera Programmatica).

Controdeduzione al punto n° 12 – nuova area artigianale del PRG vigente

Si rimanda alla precedente Controdeduzione all’Osservazione n. 62 (fatta dalla proprietà proponente l’ intervento). Si sottolinea comunque che l’**art 39** delle Nda è stato scritto per riconoscere legittimi diritti e poi ulteriormente emendato dal Consiglio comunale di Ciriè in sede di approvazione del Progetto Preliminare.

Controdeduzione ai punti n° 13 e 22 – aree di salvaguardia agricola

Si rassicura l’Osservante per quanto riguarda: -sia che, contrariamente da quanto stimato o paventato, i *Terreni agricoli a valenza ambientale e paesaggistica* (così classificati dal Progetto preliminare) sono quelli già individuati dal PRG vigente (ed i cui criteri sono stati ritenuti validi anche per il nuovo PRG) ed incrementati ulteriormente dal nuovo Piano fino a raggiungere l’estensione di 822 ha (a cui vanno aggiunti naturalmente gli altri *Terreni agricoli* diversamente classificati dal Progetto preliminare per un totale di 12.000 ha, vedi Tab. 8 del Cap 4.6 della Relazione Illustrativa); -sia che, in sede di stesura del Progetto definitivo del nuovo PRG e della Guida G2 che sarà ad esso allegata, nessuna Cascina sarà “centrata in pieno” dalla trasformazione urbanistica pianificata dal nuovo PRG.

¹ Anno in cui il grafico 2 “Volume di reflui depurati procapite” (componente risorse idriche, punto 2.1) evidenzia per Ciriè una situazione allineata ai comuni più efficienti della Provincia di Torino.

Controdeduzione al punto n° 14 – stima costi Viale della Città giardino

Si prende atto del contributo tecnico, comunque utile, offerto in allegato dall'Osservante.

Si ritiene tuttavia che quanto previsto dal Progetto preliminare sia fattibile e realizzabile.

Si fa inoltre presente all'Osservante come il conto economico di massima presentato in allegato, abbia erroneamente computato circa 2,2 milioni di Euro relativi ai costi complessivi di esproprio che, invece, sono del tutto assenti per effetto della realizzazione del Viale nell'ambito dell'applicazione della *perequazione urbanistica* con cessione gratuita delle aree (oltre a dover considerare la procedura della realizzazione di opere a scomputo sulla base di un progetto analitico e relativi costi delle stesse).

Controdeduzione al punto n° 16 – Corridoi ecologici

Per la definizione dei Corridoi ecologici che rispondono ad un'esigenza (ampiamente richiamato dalla pianificazione sovraordinata regionale e provinciale) di qualificazione del paesaggio attuale, sia rurale che urbano, è stata indagata la struttura delle coltivazioni di epoca ottocentesca quando il settore agricolo era nella sua massima espressione organizzativa.

Questi studi mettono in evidenza la presenza dei "campi chiusi" (appezzamenti delimitati da filari di vegetazione utilitaria: salici, gelsi, ontani) trasversali alla valle e la diffusione dei prati secondo un ordito parallelo ai corsi d'acqua. Anche quest'ultimo si presenta nelle carte storiche come ecosistema caratterizzato da una prevalente matrice a filare a protezione dei corsi d'acqua secondari e terziari.

In parziale accoglimento dell'osservazione si provvede nel Progetto definitivo, a far aderire, ovunque possibile, la trama dei corridoi ecologici con quella dei percorsi delle strade vicinali, dei sentieri e dell'idrografia minore ramificati in territorio agricolo. (C.A. Barbieri, E. Matassi).

Controdeduzione al punto n° 17 - Guida G2

La Guida G2 verrà rivista alla luce delle molte Osservazioni che l'hanno riguardata e conseguentemente integrata in fase di elaborazione finale del Progetto Definitivo (con particolare attenzione, tra l'altro, anche alla correzione di eventuali errori materiali riscontrati nella versione preliminare) (C. Picco).

Controdeduzione al punto n° 18 – aree di completamento

La considerazione dell'Osservante non risulta del tutto chiara, comunque si precisa che i Tessuti della Città consolidata, sia nel Concentrico che nelle Frazioni, sono prevalentemente desunti dalle zone di completamento, consolidate e dall'area CU- Centro urbano, del PRG vigente e da una valutazione urbanistico-edilizia dello stato di fatto in essere (che sarà ulteriormente puntualizzata e verificata in sede di stesura in scala 1:2.000 del Progetto definitivo).

Controdeduzione al punto n° 19 – Salvaguardia dell'ambiente

Il nuovo PRG e i suoi allegati analitici condividono gli obiettivi enunciati nell'Osservazione:

- Richiamando quanto già esposto nella controdeduzione al punto 7, nel capitolo 8.1 del RA, oltre alla individuazione dei siti contaminati, dello stato di avanzamento delle procedure di legge e delle azioni già compiute in alcuni casi per la loro bonifica, vengono prescritti per le aree di trasformazione potenzialmente contaminate procedure di accertamento e interventi di ripristino ambientale fissati dai piani di caratterizzazione.
- Come previsto dai DD.lgss 152/06 e 4/08 i dati utilizzati nel RA per le varie forme di inquinamento in atmosfera, acustici, elettromagnetici ecc, vengono attinti da studi specialistici già compiuti e da dati disponibili nei database regionali, provinciali e comunale. In particolare per l'acustica è stato compilato il Piano di classificazione definitivo, per l'inquinamento elettromagnetico, allo stato non sono disponibili studi sulla esposizione al campo elettromagnetico ad alta frequenza estese a tutto il territorio

comunale, inoltre per contenere le esposizioni nei limiti di sicurezza fissati dalla normativa il DPCM/8/7/2003 attribuisce al gestore della rete (TERNA) il compito di calcolare il distanziamento delle costruzioni dalle linee in rapporto a fattori complessi discendenti dalle tipologie locali degli impianti e dalle caratteristiche specifiche e variabili delle costruzioni.

- Per quanto riguarda il risparmio energetico da applicare ai servizi forniti dal comune si richiama il § 3.4 della Componente “Risorse energetiche” del Rapporto Ambientale-VAS, con dati tuttavia riferiti all’anno 2003. Dati più aggiornati, laddove disponibili, verranno inseriti nel RA del progetto definitivo. (E. Matassi)

Controdeduzione al punto n° 20 – Riqualficazione aree dismesse

Per quanto riguarda l’area interessata dalla presenza dell’ex FINAFF, **si rimanda** alle Controdeduzioni alle Osservazioni 134, 158, 182. Circa la ex DE MEDICI si rimanda alla Controdeduzione all’ Osservazione 23. Per le altre aree (oltre che per le altre due prima dette) citate dall’Osservante, si rimanda alle Nda relative ai rispettivi *Ambiti di trasformazione* (ARp1, ARp2, ATi3) o Tessuto TC6. Si sottolinea però anche che un Piano urbanistico può offrire le condizioni per promuovere le progettualità che necessitano, comunque di politiche, azioni amministrative e gestionali del Governo locale e della stessa Comunità di Ciriè per lo sviluppo di ciò che viene pianificato per il breve, medio e lungo periodo.

Controdeduzione al punto n° 21 – Parco del Banna

Si precisa che l’Ambito AVa 3 non è affatto escluso dal progetto del Parco del Banna previsto dal Progetto preliminare (la cessione dell’80% della superficie territoriale va proprio a concorrere alla realizzazione del Parco); la diversa disciplina e classificazione rispetto a quella dei confinanti Ambiti Pa è dovuta al diverso stato di diritto delle proprietà (in significativa parte interessate da una zona urbanistica e relativo SUE non ancora perfezionato del PRG vigente) nonché alla previsione di **una nuova viabilità** del Progetto preliminare da realizzare con il prevalente concorso dell’AVa3.

Controdeduzione al punto n° 23 – nuova viabilità

Viene esposta, anche in occasione dell’Osservazione al Progetto preliminare, una visione già nota, di contrasto e sfiducia nelle ragioni che hanno portato all’impianto strutturale scelto dal nuovo PRG per il sistema della viabilità locale e intercomunale (in particolare il cosiddetto “Viale della Spina” dall’Osservante) fin dalla Delibera programmatica e che **si ritiene di confermare**; le spiegazioni delle motivazioni del Piano sono state a suo tempo date in incontri precedenti e nei dibattiti consiliari relativi alla Delibera programmatica ed al Progetto preliminare. Non si ritiene questa la sede per ridiscutere una posizione che appare radicalmente contraria e si rimanda alla lettura o di altre Controdeduzioni, che hanno portato ad alcune razionalizzazioni per effetto di modifiche migliorative, o alla rilettura della Relazione illustrativa del Progetto preliminare e del Rapporto ambientale-VAS.

Controdeduzione al punto n° 24 - Sottostazione elettrica

Quanto ipotizzato dall’Osservante circa eventuali esigenze di ampliamento della Sottostazione elettrica di Ciriè (classificata ASe3 dal Progetto preliminare), **non trova riscontro**, dal momento che non è stata presentata alcuna Osservazione in merito dall’Azienda elettrica interessata. Tuttavia, qualora emergessero simili problematiche, esse potranno essere esaminate in sede di progettazione del Viale insediativi della Città Giardino e di attuazione degli Ambiti di trasformazione confinanti.

Controdeduzione al punto n. 25 - Cascina Robaronzino

Secondo L'Osservante, la Cascina Robaronzino non risale al XVIII sec. in quanto la località Robaronzino fu dissodata e coltivata almeno fino al Medioevo.

Risposta all'Osservazione:

Sono diverse le tracce medioevali presenti sul territorio di Cirié (Cascina Cassinetto, l'impianto della Cappella San Michele, Vastalla ecc.), incorporate in riplasmazioni avvenute in epoche successive e, in particolare nei secoli XVII e XVIII in seguito alle trasformazioni della struttura proprietaria del XVII sec. (pestilenze ed evoluzione della proto-industria). La datazione fa riferimento alle caratteristiche storiche ultime dell'edificio che risalgono, per l'appunto, alla prima metà del XVIII sec. Tale criterio di datazione si fonda sulla necessità di riconoscere la cronologia dell'edificio innanzitutto attraverso le sue apparenze attuali per risalire, attraverso indagini di carattere storiografico, alle sue origini più remote. (G. Laganà)

Controdeduzione al punto n. 26 – aziende insalubri

Si rimanda al Rapporto ambientale-VAS, alla controdeduzione al precedente punto 7 ed alla controdeduzione all'**Osservazione 94** (in quella sede l'azienda citata dall'Osservante è stata riclassificata come **TC6r**).

Controdeduzione al punto n. 27 - tracciato Pedemontana

Si rimanda alla Controdeduzione all'Osservazione 58 della Provincia di Torino (vedi anche la Tav P2 modificata allegata alle Controdeduzioni).

Controdeduzione al punto n. 28 - Area San Michele, Cappella di San Michele

L'Osservante rileva una incongruenza tra l'elenco dei Beni Culturali e ambientali vincolati in base alla Legge 1089/1939, nel quale la Cappella è compresa, e la Tav. P2 nella quale non è evidenziata.

Risposta all'Osservazione:

La Cappella San Michele, oltre che nell'elenco dei Beni Culturali e Ambientali vincolati in base alla Legge 1089/1939 così come riportati nell' Art.17 delle Norme di Attuazione (Allegato L, Scheda 17,), è compresa nella Carta per la Qualità del Territorio (Tav. Pr1) nell'elenco delle Cappelle con il N.3.

I tipi di intervento previsti sono riportati nelle NdA all'Art.16, Comma 1, finalizzati al recupero delle qualità storiche architettoniche originarie dell'edificio. L'importanza storica e la funzione di riferimento sul territorio della Cappella rende necessaria la sua collocazione in un processo di recupero che ne sani le attuali, pessime, condizioni.

Il recupero della Cappella potrà avvenire nell'ambito della realizzazione della "Città Giardino lineare" e del recupero della Conceria Canavesana (ex Opificio Remmert) (cfr. Carta della Qualità del Territorio, Tav. Pr1, Elenco Opifici, N.12). (G. Laganà)

Controdeduzione al punto n. 29 – nuova viabilità

Analogamente a quanto **controdedito positivamente** ad altre Osservazioni, le due "bretelle" criticate dall'Osservante sono state eliminate ed individuate, per il Progetto definitivo, altre soluzioni viabili (vedi a questo proposito la Tav P2 modificata allegata alle Controdeduzioni).

Controdeduzione al punto n. 30 – interrimento Ferrovia

Il Progetto preliminare, ha ritenuto tema di primaria importanza (condividendo dunque quanto affermato dall'Osservante) il parziale interrimento della linea ferroviaria, la concreta riqualificazione urbanistica che ne deriverebbe, la realizzazione del Movicentro che caratterizzerebbe come *Stazione Porta* del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) quella di Cirié. Il Progetto preliminare ha inserito il Progetto di massima di tale interrimento, predisposto da GTT con il Comune di Cirié nel 2002, che costituisce ad oggi l'unico intervento

realisticamente fattibile nei tempi medi del nuovo PRG. Nel Progetto definitivo, sviluppato in scala 1:2.000, **si potrà implementare** quanto contenuto nel Progetto preliminare (consapevoli della quasi impossibilità di mettere in gioco aree di trasformazione e valorizzazione lungo la ferrovia utili a contribuire economicamente al successo del progetto). Il Governo locale e la Comunità di Ciriè dovranno comunque sviluppare un confronto serrato con Regione, Agenzia metropolitana della Mobilità e GTT, per ottenere i rilevanti investimenti necessari ed un incremento della portata del progetto di interramento (costituendo, quello del 2002, il “minimo indispensabile” per Ciriè).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
94	0018421/10	29/05/2010	Cordero Francesco; Fornelli Genot Irene; Cordero Laura, Bioletti M. Vittoria E Capece Ilario	B02, F	B, F	TC3	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta relativa ad alcune modifiche degli **artt 25 e 53** delle NdA del Progetto preliminare del nuovo PRG analogamente a quanto controdedotto ad altre Osservazioni (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

E' accolta la richiesta relativa al riconoscimento, per la ex zona "i22" del PRG vigente, del suo essere un' attività produttiva con caratteristica di industria insalubre di classe II-C11, sovrapponendo pertanto alla classificazione come Tessuto TC3 operata dal Progetto preliminare, quella di Tessuto **TC6r** (nel senso che, ad avvenuta rilocalizzazione, l'area in parola acquisisce la sottostante classificazione TC3) e **rinviando al Progetto definitivo una più puntuale disciplina** nel rispetto della normativa vigente in materia di attività insalubri.

Gli Osservanti **possono trovare rassicurazione** circa un maggior aggiornamento della cartografia del nuovo PRG e stato di fatto di alcuni standard urbanistici nel Concentrico in zona Battitore nella stesura del Progetto definitivo

Gli Osservanti **possono trovare rassicurazione** circa la tenuta in considerazione di quanto evidenziato con riguardo alla Zonizzazione acustica nella stesura della revisione del relativo Piano, che sarà fatta a seguito dell'approvazione del nuovo PRG di Ciriè.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
95	0018425/10 - 0018506/10 - 18864/10	29/05/2010, 31/05/2010, 03/06/2010	Ente Gestione Parco La Mandria - Venaria Reale	D05, E06	D/E	Vastalla e Pedemontana	Vastalla

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta la richiesta di considerare il contrasto con la normativa di pre Parco del Parco Regionale della Mandria (art.14 delle NtA della II Variante del Piano d'area) del tracciato della Pedemontana, proposto dal Progetto preliminare del nuovo PRG, che si collega con la Sp1 in località Colombè di Robassomero; ciò nel senso che il Progetto definitivo prevede di ripristinare il tracciato vigente nel PTCP1 della Provincia di Torino fra Nole e Ciriè.

S provvede, ove opportuno, anche a richiamare nelle NdA l'applicazione delle previsioni, cartografiche e normative, della II variante al Piano d'Area approvate con DCR n° 620-3606 del 28.02.2010 (nonché a verificare, nel Progetto definitivo, i confini del pre-Parco come stabilito dalla l.r. n° 19 del 29.06.2009).

Non è accolta la richiesta di eventuale stralcio dei piccoli *Tessuti marginali prevalentemente residenziali o produttivi* operati dal Progetto preliminare in quanto si tratta di riconoscimenti di stati di fatto (proprietà facenti parte di un Tessuto TC4a di Vastalla o preesistenza di edificazione), operando tuttavia un ridimensionamento ove possibile.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
96	0018426/10	29/05/2010	Ingrassia Sebastiano	F02	F		

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta relativa agli immobili condonati, analogamente a quanto controdedito in merito ad altri Osservanti, con la integrazione dei **commi 9 e 10 dell'art. 7** delle NdA (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
97	0018437/10	29/05/2010	Montaldo Massimiliano E Bertino Alessandro	E02	E	Terreni agricoli	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento degli immobili degli Osservanti localizzati in *Terreno agricolo* come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale TC2*, in quanto ne sussistono i presupposti di stato di fatto (preesistenza di edificazione di una certa consistenza); tale riconoscimento è altresì finalizzato ad un opportuna organizzazione e riordino degli immobili (fabbricati e spazi aperti) anche in considerazione dei vicini interventi sulla viabilità previsti dal nuovo PRG.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
98	0018438/10	29/05/2010	Battagliotti Giorgio	C02, C07, C08	C	ATi3	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Si controdeduce positivamente alla segnalazione di parti da recuperare e non demolire dei fabbricati esistenti e se ne tiene conto nella stesura della Guida G2 del Progetto definitivo del nuovo PRG.

Si prende atto di quanto comunicato circa lo stato di “terreni potenzialmente contaminati” e si verificheranno le norme applicabili all’ex Conceria Canavesana (vedi a questo proposito il **comma 4 dell’art. 32 delle Nda modificate** allegato alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
99	0018440/10	29/05/2010	Cat Rastler Alberto;	D07, E02	D, E	Terreni agricoli periurbani	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non è condivisibile la richiesta di spostamento della strada prevista dal Progetto preliminare del nuovo PRG (parte dell’arco est del *Fuso viabile*) **ma, inserendo** la porzione del terreno dell’Osservante (F 14 n. 71-72-147) non inclusa nell’Ambito ATi4 del Progetto preliminare in esso (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni), **si potrà affrontare in sede di SUE** attuativo dell’Ambito in parola sia la eventuale modifica di tracciato per evitare interferenza con la cabina Italgas recentemente installata sia le richiamate esigenze della confinante azienda GFG.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
100	0018443/10	29/05/2010	Mus Bruno	C04, C06	C	ATrF7	Rossignoli

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Può trovare rassicurazione l'Osservante circa la possibilità di attuazione in più interventi dell'Ambito ATrF7, in quanto ciò è previsto e disciplinato dal combinato disposto degli **artt. 30 e 12** delle Nda del Progetto preliminare.

Si terrà inoltre conto del suggerimento circa il tracciato della circonvallazione di Rossignoli, verificando in sede di Progetto definitivo la possibilità di meglio considerare il percorso della fognatura.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
101	0018447/10	29/05/2010	Levra Levron Bruno Angelo	C01	C	ATrC2	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento dello stato di fatto e di attribuzione di appartenenza al Tessuto TC2, in luogo dell'Ambito AtrC2, del mappale F1 n 276.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
102	0018448/10	29/05/2010	Ghiano Giuseppe	C01	C	ATrC2	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta di riconoscimento dello stato di fatto ad uso agricolo del mappale F2 n 202. Ciò nel senso di **rassicurare l'Osservante** circa la possibilità del mantenimento di un uso a verde privato agricolo del terreno, pur restando all'interno dell'Ambito ATrC2 e potendo trovare nel SUE attuativo dell' ATrC2 la soluzione alla esigenza prospettata. Si evita così sia di dover individuare nel nuovo PRG un piccolo terreno agricolo intercluso nel sistema urbano (e compromettere in parte la configurazione dell' Ambito ATrC2), sia di perdere la possibilità di valorizzazione dell'immobile dell'Osservante prospettata dal Progetto preliminare (anche rispetto al pagamento dell'ICI come terreno fabbricabile, il problema ha trovato soluzione controdeducendo ad altra Osservazione, vedi a questo proposito il testo dell'**art 58 comma 8** delle *Nda modificate* allegato alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
103	0018450/10	29/05/2010	Buratto Aldo		A, C, F	varie	varie

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Nel Progetto definitivo del nuovo PRG sono apportate tutte le correzioni ai refusi, errori o incongruità marginali evidenziate dall'Osservante nella sua articolata Osservazione (costituita da 90 punti), sia relativamente ad alcune Tavole del Progetto preliminare (vedi a questo proposito anche la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni), sia a testi delle NdA, nonché le integrazioni o modifiche utili ad una maggior chiarezza delle norme (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

Più in particolare sono accolte le osservazioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5 (relativamente al comma 2 dell'art 47 delle NdA, mentre per il comma 1 non si ritiene necessario apportare la modifica richiesta in quanto già implicita nella norma), 6, 7, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20 (con esclusione, in quanto eccessiva, della richiesta di un premio di edificabilità del 40% nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili esistenti in TC1), 22, 23, 26, 28 (con esclusione della richiesta di consistente riduzione dei corridoi ecologici e mantenendo il ricorso alle servitù di passaggio ma solo ove opportune o necessarie), 29, 30, 31, 32, 33 (analogamente a quanto controdedotto anche ad altri Osservanti), 34, 36, 37, 38, 39 (nel senso che l'area dell'ex asilo nido di via Robassomero viene classificata come Tessuto TC3 e le nuove scuola Materna ed asilo nido sono evidenziate nel Progetto definitivo), 41 (con la possibilità di reperire gli spazi pubblici auspicati nei pressi della Chiesa di Vastalla, mediante cessioni e sistemazione della via che porta alla ex Scuola, che viene classificata come TC4b a carico degli interventi su di essa e sul confinante *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*), 42 (con la precisazione all'Osservante che la normativa dei *lotti di completamento* è quella di cui alla disciplina dei rispettivi *Tessuti della Città consolidata* di appartenenza), 43, 46 (con evidenziazione di quanto richiesto negli Elaborati in scala 1:2.000 del Progetto definitivo), 47, 48 e 63 (rimandando per entrambe a quanto controdedotto anche ad altri Osservanti circa le aree in località ex FINAFF), 49 (nel senso di rendere meno complessa la documentazione richiesta dalla Guida G1 per gli interventi in TCsa1), 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 62, 64, 65, 67 (con perplessità però circa il mantenimento degli orti urbani in Pa2), 68 (cogliendo anche l'occasione per una ridelimitazione dell'Ambito Pa3 più adeguata al suo sviluppo operativo), 70 (ma non per quanto concerne l'attività, in area TC6r interna a Pa2, da rilocalizzare, in quanto non risulta essere stata presentata dalla proprietà degli immobili eventualmente interessati, una specifica osservazione in merito) 71, 72, 73 (nel senso che delle Osservazioni, relative alla Guida G2, di cui ai punti da 62 a 73 qui richiamati, si terrà conto nella stesura dell'Elaborato G2 del Progetto definitivo del nuovo PRG), 74 (vedi a questo proposito la controdeduzione all'Osservazione n. 57 della Provincia di Torino), 75 (vedi a questo proposito le controdeduzione all'Osservazione del comune di Nole e ed alla successiva Osservazione 139), 77 (con evidenziazione di quanto richiesto negli Elaborati del Progetto definitivo), 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 89 (in quest'ultimo caso, analogamente a quanto controdedotto anche ad altri Osservanti).

Non è condivisibile la richiesta di cui al punto 10 dell'Osservazione in quanto si ritiene eccessivo un premio di edificabilità del 50% nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili esistenti nei Tessuti frazionali TC4 (può, tuttavia essere elevato dall'attuale 20% al 25% analogamente ai Tessuti TC1).

Non è condivisibile la richiesta di cui al **punto 14** dell'Osservazione in quanto si ritiene correttamente disciplinata dal comma 10 dell'art. 30 la cessione anticipata di aree in Ambiti a perequazione urbanistica, senza dover introdurre una sorta di premio di edificabilità (e relativo carico urbanistico che andrebbe comunque riequilibrato) come richiesto dall' Osservante.

Non è condivisibile la richiesta di modifica di cui al **punto 25**, in quanto il testo di cui al comma 1 dell'art. 31, probabilmente frainteso, intende fare correttamente riferimento al territorio pianificato stabilmente come agricolo e naturale in quanto non appartenente al sistema insediativo esistente e pianificato da parte del nuovo PRG come Città e territorio della trasformazione urbanistica e di cui la *Città Giardino lineare* costituisce la parte più strutturale e di lungo periodo.

Non è condivisibile la richiesta di modifica di cui al **punto 44** in quanto, anche in controdeduzione ad altri Osservanti) è stata scelta l'alternativa di tracciato a) con una modifica dell'intersezione con via San Maurizio

Non è condivisibile la richiesta di modifica di cui al **punto 45**, se non laddove siano state presentate dalle proprietà eventualmente interessate, una specifica osservazione in merito.

Non è condivisibile la richiesta di modifica dell'Ambito ATrC4, di cui al **punto 66**, in quanto (ma non solo per questo) non risulta essere stata presentata dalla proprietà degli immobili eventualmente interessati, una specifica osservazione in merito.

L'Osservante, al **punto 11**, **può trovare rassicurazione** circa il carattere non prescrittivo, ma solo programmatico, della previsione di riqualificazione di via Monte Grappa esplicitata dal Progetto preliminare del nuovo PRG.

L'Osservante, al **punto 27**, **può trovare rassicurazione** sul fatto che in sede di progettazione delle infrastrutture viarie del nuovo PRG si dovrà tener conto della vigente normativa di sicurezza stradale nella messa a dimora delle alberature previste dal nuovo PRG.

L'Osservante, al **punto 40**, **può trovare rassicurazione** circa il carattere indicativo del tracciato viabile in Ambito AVa3 del Progetto preliminare del nuovo PRG (dunque da approfondire in sede di SUE attuativo di AVa3) in questione (che in seguito alla controdeduzione all'Osservazione del Comune di San Carlo è comunque stato ridimensionato a viabilità F), anche se non è stata presentata dalla proprietà degli immobili eventualmente interessati, una specifica osservazione in merito.

L'Osservante, al **punto 49**, **può trovare rassicurazione** circa la richiesta di rendere meno complessa la documentazione prevista dalla Guida G1 per gli interventi in TCsa1, nella precisazione seguente: *“Le analisi elencate nella Guida G1, non possiedono, ovviamente, carattere di coerenza; è fatto obbligo da parte del progettista, invece, spiegare in relazione le ragioni per le quali non vengono effettuate le analisi; ad esempio in quanto non necessarie nello specifico caso. Sta al professionista individuarne, dunque, volta per volta, la necessità”*. (G. Lagana’).

L'Osservante, al **punto 69**, **può trovare rassicurazione** circa la cessione, mediante perequazione delle aree VS, che non riguarda mai le superfici fondiari (che sono appunto quelle che residuano rispetto alla Superficie territoriale dell'Ambito dopo la cessione delle aree VS); per quanto concerne le altre osservazioni alla Guida G2 per ATi2 (per la maggior parte superate da

controdeduzioni ad altri Osservanti), se ne potrà tener conto nella stesura della Guida per il Progetto definitivo e

L'Osservante, al **punto 87**, può trovare rassicurazione in quanto di seguito precisato dal geologo del Progetto preliminare (in carattere corsivo):

In relazione alle condizioni di "fragilità idrogeologica" degli ambiti attualmente già edificati adiacenti e in prossimità del corso del Torrente Banna, sono state definite due sottoclassi di pericolosità geologica e di indirizzo per l'idoneità all'uso urbanistico e precisamente la sottoclasse IIIb3Banna e la sottoclasse IIIb4Banna. Nelle porzioni di territorio ricadenti in quest'ultima sono precluse nuove edificazioni.

*La sottoclasse IIIb3Banna perimetra limitate aree da destinarsi alle **nuove edificazioni inserite nel progetto urbanistico di riqualificazione del bordo urbano**; queste potranno essere realizzate solo a seguito dell'esecuzione delle opere necessarie per la sistemazione idraulica del Torrente Banna e comunque dovranno comportare un modesto aumento del carico antropico.*

L'Osservante, al **punto 90**, può trovare rassicurazione circa il verificarsi del paventato diverso trattamento in applicazione dei commi 1 e 2 dell'**art 39** delle NdA, in quanto il tener conto delle Guide G1 e G2 non costituisce un vincolo ostativo agli interventi, trattandosi di Elaborati con valore non prescrittivo, ma utile riferimento per i progetti.

Si ritiene di confermare, con riguardo al **punto 21**, la scelta urbanistica e la relativa disciplina individuata dal Progetto preliminare del nuovo PRG per gli Ambiti Pa (per parchi territoriali e servizi di cui all'art. 22 della Lur 56/77), in quanto in grado di perseguire la realizzazione nel tempo di tali previsioni, la non decadenza dei relativi vincoli ed un sufficientemente conveniente trattamento delle proprietà interessate (incluse, come nel caso evidente dell'Ambito Pa1, quelle del Comune di Ciriè).

Si ritiene di confermare, con riguardo al **punto 24** dell'Osservazione, la disciplina della *perequazione urbanistica* di cui all'**art. 12** delle NdA ed in particolare al comma 8; ciò in quanto il senso della "non disparità di trattamento" da parte del nuovo PRG è ivi correttamente intesa come stesso o analogo trattamento delle proprietà degli immobili, compresi nella Città della Trasformazione, nei confronti del Piano in situazioni fra loro omogenee (o per situazione urbanistica di partenza e stato dei luoghi, o per le scelte urbanistiche operate dal Progetto preliminare del nuovo PRG

Non è necessario apportare alcuna modifica rispetto a ciò che viene evidenziato al **punto 35** (richiamato anche al **punto 68**), ricordando altresì che la presenza di aree o immobili di proprietà del Comune di Ciriè mettono a sua disposizione l'edificabilità di 0,05 mq/mq di cui alla disciplina degli Ambiti Pa (che il Comune potrà anche non utilizzare per edificare, confermando invece lo stato di fatto, o vendere ai privati appartenenti all'Ambito).

Non è necessario apportare la modifica richiesta al **punti 76 e 88**, in quanto il mantenere anche il vecchio sbocco di Via Coasso sulla Sp2 costituisce una possibilità di cui il Comune potrà valutarne l'utilità nel tempo, senza dover ricorrere ad una variazione di PRG.

Con più specifico riguardo ai **punti 17, 19, 50, 53, 59, 61**, si riporta (in carattere corsivo) quanto di seguito rispettivamente precisato dall'Arch. G. LAGANA'

- (17) *La Cappella di San Michele è effettivamente vincolata in base alla L.1089/1939 art.4 come segnalato nella Tav. P2 (Assetto urbanistico). **Si conferma** tale vincolo proprio in*

quanto la Cappella, che costituisce un bene storico / ambientale di grande pregio, si trova in stato di degrado.

- (19) La datazione è riferita, come indicato nella Scheda N.26, Allegato L del Piano Regolatore Vigente, al XVIII Sec. L'edificio, in effetti: "insiste sulla precedente chiesa di San Bernardo costruita probabilmente intorno al 1510 per la stessa Confraternita". La datazione, dunque, è riferita alla configurazione attuale del manufatto architettonico settecentesco che, d'altra parte ha subito restauri nel XIX Sec. interessanti soprattutto il prospetto principale. E', infatti, la configurazione attuale a determinare prevalentemente le scelte di carattere urbanistico.
- (50) Si tratta di recuperare nel centro storico una continuità del sistema vegetativo che ha storicamente caratterizzato il tessuto storico della città. Si possono introdurre, infatti, sistemi sicuri di chiusura integrati con impianti elettronici (sensori). L'incremento della piantumazione di "orti su terrapieno" viene suggerito dalla necessità di ampliare le superfici permeabili di suolo.
- (53) L'ipotesi di una associazione tra la via Barbacana e la Via Braccini, lungo la traccia delle antiche mura, nasce dalla funzione storica del barbacane o barbacana; struttura difensiva medioevale. Si trattava, infatti, di rilevati a sostegno delle mura di protezione di insediamenti militari e, più raramente, di insediamenti civili. L'etimologia del termine deriva da bergen (coprire) e kenning (scorgere). La Via Gozzano, essendo il proseguimento verso est della via Roma oltre l'antica cinta muraria, non sembra poter essere interpretata come: via Barbacana. Quanto agli altri riferimenti, il passeggio del marchese per esempio, non sembrano poter interpretare correttamente l'origine del termine. Saremmo comunque grati all'osservante se volesse documentare in maniera esaustiva le origini delle notizie storiche raccolte.
- (59) Si tratta di indirizzi di possibile organizzazione della deambulazione pedonale che, oltre a migliorare la qualità della percezione architettonica e ambientale del Centro Storico, rispondono – oltre al miglioramento della qualità dell'aria - a nuovi orientamenti della medicina in funzione della prevenzione sanitaria (sovrappeso, obesità, malattie cardiovascolari ecc.) ottenibile con l'incremento dell'esercizio fisico. In questo senso è possibile ipotizzare, ad esempio, la pedonalizzazione dell'asse di Via Vittorio Emanuele II e la revisione, attraverso lo strumento del Piano Urbano del Traffico, dei flussi di traffico di Corso Martiri della Libertà e asse Nord / Sud della stazione, al fine di alleggerirne il carico dovuto al traffico di attraversamento della città.
- (61) Trattandosi di uno "schizzo interpretativo", l'assetto dell' "Ecomuseo dei Giardini" contenuto nella Scheda N.16 è del tutto indicativo. In sede di redazione del Progetto Definitivo verranno, comunque, armonizzati i due elaborati relativi all'area (Guida G1 e G2, Ambiti AVa1 bis e AVa2)

Con più specifico riguardo ai **punti 30, 31, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 60**, si riporta (in carattere corsivo) quanto di seguito rispettivamente precisato dall' Arch. G. LAGANA'

- (30) Nella Carta per la Qualità del Territorio (Tav Pr1), al N.33 dell'elenco delle Cascine, è riportata la in effetti la denominazione: "Cascina Mandola". Verrà corretta, invece, nell'Elaborato P1 (Norme di Attuazione), Art.17 comma 5.3, A4, Edifici di impianto Novecentesco. L'errore, riportato nella Tav. P3.1 (Assetto della Città Storica Antica) verrà corretto con la denominazione: Via Don Lorenzo Giordano, in luogo di Via Don Luigi Giordano.
- (31) Osservazione di carattere generico.

- (49) (51) (58) Va ricordato che le analisi elencate non possiedono carattere di cogenza. E' fatto obbligo al progettista, invece, spiegare nella Relazione Illustrativa del progetto le ragioni per le quali vengono o meno effettuate le indagini indicate dalla Guida.
- (52) E' possibile adoperare la definizione proposta dall'osservante: "Scomposizione-ricomposizione dei prospetti al fine di limitare, sul piano percettivo, le eccessive differenze di altezza, i volumi eccessivi e le finiture architettoniche incongrue (cfr. le schede esemplificative, Scheda N.8, Elaborato G1).
- (54) Le Direttive progettuali, costituiscono indicazioni non cogenti. Occorre tuttavia che i professionisti valutino l'implementazione dell'efficienza energetica al fine di ottenere le premialità offerte dal piano.
- (55) Si accoglie il suggerimento di spostare la "riqualificazione degli aggregati rurali attraverso il modello dell'ecovillaggio", dall'ambito delle "Direttive progettuali" a quello degli "Indirizzi" (Guida G1).
- (56) L'osservazione rileva come l'attuale situazione di compromissione del sistema barocco dei giardini impedisce qualunque possibilità di ricostituire la struttura e la morfologia. Si controdeduce a questo proposito che la Guida (G) evidenzia elementi storici, tratti dalla documentazione raccolta nelle diverse fasi di elaborazione del piano, offerti ai progettisti impegnati nella progettazione del sistema vegetativo, come modelli di riferimento.
Non si tratta tanto o soltanto di ricostruire il tessuto vegetativo della città storica, strada non sempre percorribile, quanto di utilizzarne la memoria documentata come possibile modello anche negli interventi contemporanei.
- (57) Al rilievo dell'osservante circa l'impraticabilità degli interventi interessanti la Città Storica Moderna; si controdeduce rilevando come gli indirizzi più aggiornati del progetto del paesaggio tendano a recuperare le risorse provenienti dal passato, il sistema idrico per esempio, nel loro rapporto con il territorio e la vita quotidiana, in funzione – per esempio – della produzione di energia rinnovabile (geotermia).
- (60) Riguardo alle osservazioni circa la formazione per sostituzione di alcuni episodi industriali (Saiag, ex Medici); si rileva quanto segue: al Punto 7.8.1. della Guida viene semplicemente notato come, mentre il tessuto residenziale si sviluppi storicamente prevalentemente "per addizione"; il sistema industriale storico, dipendente dal sistema delle canalizzazioni, si sviluppi prevalentemente "per sostituzione". La Cartiera De Medici, censita – infatti - come Cartiera (Stamperia Reale) nella metà del '700, viene completamente sostituita lungo i secoli; la Saiag (Società Anonima Industria Articoli Gomma) (1935) viene costruita nell'area della Villa - Cascina Barella (1808). Per quanto riguarda la definizione della De Medici di: "contenitore di strutture produttive accessibile ai mezzi pesanti e dotate di volumi adatti alla produzione industriale", essa descrive semplicemente la situazione attuale. L'uso futuro di tale struttura sta nelle indicazioni del piano.

Con riguardo alla particolare questione di cui al **punto 79**, si riporta (in carattere corsivo) quanto di seguito rispettivamente precisato dall'Arch. G. LAGANA':

Per quanto riguarda la richiesta di una valutazione più attenta circa la compatibilità dell'area San Michele con le previsioni del Macroambito della "Città giardino lineare", occorre rilevare come essa costituisca la naturale conclusione dello stesso Macroambito.

L'ambito di San Michele e dell'Opificio Remmert (Conceria Canavesana) costituisce, in ultima analisi, un'importante opportunità di riqualificazione architettonica integrata con la riqualificazione ambientale e paesaggistica prevista dal piano.

Infine, con più specifico riguardo ai **punti 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86**, interessanti per lo più le o rispettivamente precisato dall'Arch. G. LAGANA':

- (80) 1.2.3. *Le denominazioni esatte dei luoghi indicati verranno verificate in sede di Progetto Definitivo;*
- (80) 4. *In sede di Progetto Definitivo verrà precisato il tracciato del Corridoio ecologico Ipca / Venaria.*
- (81) *In sede di Progetto Definitivo verrà verificata la possibilità di includere nel tracciato del Corridoio ecologico Ipca / Venaria la "Strada Antica di Venaria".*
- (82) P2. *Ex mattatoio: è stato demolito per la realizzazione dei nuovi parcheggi. L'errore verrà corretto in sede di Progetto Definitivo.*
- (82) P4. *Teatro Sociale. Pur avendo in fase di sopralluogo rilevata la scomparsa del teatro; viene lasciata la denominazione attuale in quanto il manufatto, nelle sue connotazioni esterne, è ancora leggibile.*
- (82).P9 *Centrale Elettrica. Non si tratta dell'edificio individuato in cartografia ma di un edificio più a monte, di fronte a "Cirié 2000" e dopo l'officina meccanica per la manutenzione dei treni. Per un errore grafico il N. 9, che avrebbe dovuto segnalare la Centrale Elettrica è stato posto in corrispondenza del ricovero manutenzione treni e non è stato segnalato in legenda. In fase di redazione del Progetto Definitivo l'errore verrà corretto.*
- (83) p.1 *L'osservazione rileva come si tratti della Cappella di San Rocco (A. Sismonda) e non "Chiesa di San Rocco". La denominazione esatta è, probabilmente, quella di "Cappella". La denominazione verrà, comunque, verificata in sede di Progetto Definitivo di Piano.*
- (83) p.5 *L'osservazione rileva che si tratta della "Chiesa o Confraternita dello Spirito Santo" (Theatrum Sabaudiae). La denominazione usata nel Progetto Preliminare è tratta dall'Indagine storica (ALL L) del Piano Regolatore Vigente 1983. (Archivio Arcivescovile, visite pastorali).*
- (83) p.6 *L'osservazione rileva che si tratta della "Chiesa della Madonna di Loreto" (Theatrum Sabaudiae). La denominazione usata nel Progetto Preliminare, Chiesa di Santa Maria di Loreto, è tratta dall'Indagine storica (ALL L) del Piano Regolatore Vigente 1983 (ALL L Scheda 31).*
- (83) p.7 *L'osservazione rileva come l'ex Convento degli Agostiniani non sia stato individuato e numerato sulla Tav. Pr1. Il Convento degli Agostiniani, infatti, non è stato individuato nella Tavola Pr1 (Tavola per la qualità del territorio) proprio in quanto demolito dai francesi nel 1802. Il manufatto, è stato documentato, invece, con un'apposita Scheda (b.7) nelle Schede Allegate alla Analisi Storica (AT6) del Progetto Preliminare. La scheda contiene, inoltre, un disegno (N.450) di Clemente della Rovere.*
- *L'osservazione rileva come venga individuata sulla Tav. Pr1 con un secondo p. 1 (stessa numerazione per la cappella di San Rocco). Si controdeduce come il N.1 si ripete in quanto San Rocco è annoverato tra le: "Chiese". In sede di Progetto Definitivo verrà verificata la questione.*
- (84) p.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 *L'osservazione contiene una serie di contributi dedicati alle denominazioni di chiese e cappelle. Essi, in sede di redazione del Progetto Definitivo verranno vagliati e integrati nei testi definitivi.*
Per quanto riguarda le Cappelle delle Cascine Patria e Melanotte esse non sono state esplicitamente citate in quanto comprese nelle stesse Cascine. In sede di Progetto Definitivo esse verranno opportunamente evidenziate come già fatto per le altre cappelle comprese nelle caschine (Tav.Pr1, Carta per la Qualità del Territorio) .

- (85) p.1, 2, 4, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 28, 29, 30, 3., *L'osservazione contiene una serie di contributi dedicati alle denominazioni e allo stato attuale delle casine in base alle destinazioni d'uso. Tali contributi, in sede di redazione del Progetto Definitivo, verranno vagliati e utilizzati. Occorre, tuttavia, segnalare che le denominazioni utilizzate derivano – in generale – dalla tipologia edilizia originaria e non dalla attuale stato dell'edificio. Indirizzi e direttive relative a possibili interventi, infatti, devono confrontarsi con l'insieme della storia dell'edificio. In sede di redazione del Progetto Definitivo, verranno comunque, verificate le segnalazioni dell'osservante.*
- (86) p.1, 2, 3, 11, 14, 15. *L'osservazione contiene una serie di contributi dedicati alle denominazioni e allo stato attuale delle casine in base alle destinazioni d'uso. Vale in questo caso quanto scritto al punto precedente.*

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
104	0018463/10	29/05/2010	Aseglio Politro Franco	D06	D	Viale della Città Giardino	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di non dividere il terreno agricolo dell'Osservante in quanto il Progetto definitivo del nuovo PRG prevederà un diverso tracciato del tratto del *Viale della Città Giardino Lineare* oggetto dell'Osservazione (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni), sarà comunque riportata anche una previsione di tracciato (non costituente vincolo urbanistico ma esplicitazione di un indirizzo da verificare successivamente) di collegamento del *Viale della Città Giardino Lineare* alla Sp2 attraverso la Ir2 lungo parte della strada di S. Anna.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
105	0018466/10	29/05/2010	Aimo Italo Raimondo	B07	B	Riconoscimento di tessuti marginali TC2	Donit

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di non riconoscere come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* il terreno dell'Osservante (F 27 n. 350) in località Donit, ripristinando così la classificazione di zona agricola del PRG vigente (*Terreno agricolo* per il Progetto preliminare del nuovo PRG).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
106	0018467/10	29/05/2010	Avv. Gerardi Franco, Gerardi Rosa; Gerardi Romana;	C03, C04, C07	C	Pa5	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta la richiesta di estensione dell'Ambito Pa5 previsto dal Progetto Preliminare del nuovo PRG all'intero mappale F2 n. 142, già in maggior parte in esso incluso (l'ampliamento di Pa 5 rende più agevole individuare l'idonea localizzazione dell'Elisoccorso, coerentemente con la precedente controdeduzione all'Osservazione 61).

Non è necessario definire già nel PRG la prospettata esigenza di far coincidere con il mappale in parola un'Unità minima di intervento per la presentazione di un SUE parziale rispetto all'intero Pa5, in quanto i commi 12 e 13 dell'articolo 30 delle NdA del Progetto Preliminare rendono possibile praticare quanto prospettato.

E' parzialmente accolta la richiesta di modifica dei parametri urbanistici previsti dal Progetto Preliminare per l'Ambito Pa5, portando conseguentemente (ciò vale per tutti gli ambiti Pa anche in considerazione di altre controdeduzioni ad altre Osservazioni riguardanti lo stesso argomento) le aree di concentrazione fondiaria al 15% della Superficie territoriale e diminuendo all'85% della St le aree da cedere (mantenendo così una dimensione del parco fluviale urbano, auspicata dal nuovo PRG, compatibile con la realizzazione delle opere di urbanizzazione, degli standard urbanistici e della edificabilità assegnata dal Progetto preliminare).

Non è necessario definire in altro modo il 10% destinato ad ASPI (attività di servizio alle persone o alle imprese), in quanto corrisponde già a quanto auspicato dall'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
107	0018477/10	29/05/2010	Fornelli Giuseppe	E02	E	Terreni agricoli e Tc4a	Vastalla

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta di estensione ai mappali F 31 n.438, 439 e 695, del *Tessuto frazionale TC4a* delineato per Vastalla dal Progetto Preliminare del nuovo PRG fino al confine dell'area dell'Osservante, nel senso di poter riconoscerne solo una piccola parte come TC4a e il resto come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* del Progetto Preliminare fino al margine est del TC4 definito dal Progetto Preliminare medesimo; la controdeduzione così definita è motivata dalla configurazione morfologica e geometrica, dall'estensione del terreno in parola e contiguità con il Tessuto TC4a del Progetto Preliminare, che lo rendono utile ad una migliore delimitazione del bordo della Frazione Vastalla ed alla eventuale realizzazione della viabilità interna prospettata.. Tali esiti dovranno essere conseguiti con la futura progettazione di eventuali interventi nel terreno dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
108	0018479/10	29/05/2010	Richiardi Paola Silvana	E02	E	Terreni agricoli periurbani	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Si controdeduce positivamente: - alla richiesta di indirizzare rispettivamente: le destinazioni produttive e terziarie, dell'*Ambito ATi4* del Progetto preliminare del nuovo PRG, a localizzarsi verso le analoghe attività esistenti nel Tessuto TC5 lungo la via Torino; le destinazioni residenziali verso l'area agricola periurbana e gli immobili dell'Osservante, posti al di là della strada esistente (in questo senso se ne terrà conto nella stesura definitiva della Guida G2 per il Progetto definitivo); - all'attenzione nel non modificare il confine di proprietà dell'Osservante nell'eventuale ampliamento della strada che lo interessa; - nella possibilità di intervento e riqualificazione degli immobili esistenti e localizzati in *Terreno agricolo periurbano* (vedi gli artt 63 e 65 delle NdA del Progetto preliminare).

Non è condivisibile la proposta di sostituzione dell' Ambito polifunzionale *ATi4* con un Ambito a destinazione solo residenziale (tipo *ATrC* di cui all'art. 33 delle NdA del Progetto preliminare).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
109	0018494/10	31/05/2010	Buratto Franco	E04, E06, C02, C05, C06	E	Terreni agricoli periurbani e Pa 1	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta la richiesta di rivedere il tracciato del tratto del *Viale della Città Giardino Lineare* di collegamento con la zona Ir2 del PRG vigente, analogamente a quanto già controdedotto all'Osservazione 104.

E' accolta la richiesta di rivedere un tratto del tracciato del Corridoio ecologico interessante la proprietà dell'Osservante, traslandolo leggermente verso ovest lungo il perimetro dell'Ambito ASe1 del Progetto preliminare.

Non è necessario modificare od integrare le NdA del Progetto preliminare in quanto il combinato disposto dell'**art 65** e dell'**art 7** sembra rispondere sufficientemente a ciò che viene richiesto circa gli edifici non più destinati all'attività agricola.

Non è condivisibile quanto richiesto circa la trasformazione delle aree di proprietà dell'Osservante da *Terreno agricolo perturbano* ad *Ambito ATrC* di cui all' **art 33** delle NdA del Progetto preliminare, in quanto non ne sussistono i presupposti urbanistici.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
110	0018495/10	31/05/2010	Bellino Roci Massimiliano E Boggia Antonio	B03	B	TC6	Cascinetto

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta (in quanto ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto) la richiesta di modifica della classificazione degli immobili (a destinazione produttiva inutilizzata) degli Osservanti, attualmente riconosciuti come TC6 dal Progetto preliminare del nuovo PRG, nel senso non già di sostituirla con una non opportuna destinazione prevalentemente residenziale (TC2) bensì con una più plausibile classificazione **TC5** (preferibile ad una estensione impropria delle destinazioni d'uso di un Tessuto TC6).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
111	0018498/10	31/05/2010	Bertoli Sergio E Grammatico Massimiliano, Gruppo Laboratorio Ciriè	C01, C07	C/F		

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

L'Osservazione si articola su 13 argomenti, all'interno dei quali vengono evidenziati più punti; di seguito si controdeduce rispetto a tali argomenti e punti.

1. Capacità insediativa residenziale

L' Osservante espone molteplici perplessità e considerazioni critiche sul **Capitolo 4.6** della Relazione illustrativa del Progetto preliminare. Di seguito si forniscono chiarimenti o precisazioni in merito.

a) Non può essere considerato come un problema l'aver impostato, correttamente, le valutazioni sul dimensionamento (soprattutto abitativo-demografico) del nuovo PRG, su di un arco di tempo superiore al decennio (si ricorda che i PRG, incluso quello ancora vigente di Ciriè spesso superano abbondantemente un "quarto di secolo" di vigenza, pur con Varianti a volte numerose); ciò anche in considerazione che Ciriè non sta operando con una variante (sia pur di carattere generale ex art.17 della Lur 56/77) del proprio PRG, ma con un nuovo e innovativo Piano (uno dei pochissimi casi in Piemonte in questi ultimi anni) con una impronta di carattere strutturale e dunque di lungo periodo.

b) Il dato medio di **145mq di slp/abitazione** (84.668 mq : 584), quale trend del decennio precedente, è riferito correttamente all'incremento delle abitazioni occupate (+ 584) ed all'incremento della Slp occupata (+ 84.668 mq) nel periodo 1991-2001 (vedi Tab.5 della Relazione illustrativa); comunque non è stato questo il dato utilizzato dal Progetto preliminare (comunque, avendo considerato un indice di 37mq di slp/vano e 30mq di slp/vano ERS ed un valore di 3,5 vani/abitazione, si avrebbe un valore di 129mq slp/abitazione).

c) Si è considerata una composizione media di 3,5 vani/abitazione riducendo il dato censuario 2001 (3,82) di circa un realistico 10%.

d) Il dimensionamento dell'**ERS** del Progetto preliminare non è stata riferita ai dati del fabbisogno (nella Relazione illustrativa del Progetto definitivo si potrà dire qualcosa in merito), ma a ciò che richiede il combinato disposto dell'art. 2 della Ln 10/1977 e dell'art 34 comma2 della Lur 56/77.

e) Si ritiene ancora corretto il ragionamento fatto nel cap 4.6 qui in parola, circa l'opportunità di una leggera previsione di sovra offerta di nuove abitazioni quale riferimento per il dimensionamento del nuovo PRG (che peraltro con 1.397 nuove abitazioni si colloca un po' al di sotto della corrispondente stima delle 1.423 nuove abitazioni che deriverebbe dal calcolo 4.980 vani : 3,5 vani/abitazione).

f) Non appare comprensibile quanto considerato e calcolato dall'Osservante e comunque si rimanda alla controdeduzione al punto e).

g) Quanto pur condivisibilmente auspicato dall'Osservante, circa la decadenza dei diritti edificatori, decorso ad esempio un decennio (una quasi *par condicio* con la pur più breve decadenza quinquennale dei vincoli urbanistici) non può essere assunta dal nuovo PRG essendo necessaria una riforma della legislazione urbanistica nazionale e regionale (altrettanto auspicata e urgente).

h) Il percorso seguito nel cap 4.6 della Relazione per stimare il dimensionamento del Piano, è stato sostanzialmente compreso e sintetizzato dall'Osservante (dimostrando peraltro una non così insormontabile osticità dovuta alla tortuosità rilevata nel testo). In realtà gli effetti positivi per Ciriè non possono essere ricercati dall'Osservante nel necessario ragionamento di calcolo e relativi esiti numerici, del cap 4.6 della Relazione illustrativa del Progetto preliminare (che pure in certa misura vi sono, almeno con una indispensabile valutazione sulla domanda e sull'offerta abitativa), quanto nell'insieme delle analisi, valutazioni, caratteristiche delle scelte relative al progetto urbanistico quindicennale (più probabilmente ventennale), contenute nell'intera Relazione illustrativa (ad esempio, ma non solo, nella I parte "Indirizzi e strategie per Ciriè"), negli Allegati tecnici (ad esempio, ma non solo, l'Allegato AT2), nel Rapporto ambientale-VAS e ancora prima nella stessa Delibera programmatica.

i) L'Osservante (come in altre Osservazioni, precedenti e successive a quella qui in parola) espone le sue perplessità per una evidente incongruenza fra i dati di una ricerca condotta per l'ATC di Torino, su dati catastali al 2008, relative alle abitazioni esistenti nei Comuni della Provincia di Torino (peraltro dati reperibili aggregati per l'intera Provincia o disaggregati per Comune, anche nei periodici "Quaderni dell'Osservatorio provinciale sul sistema insediativo residenziale"-maggio 2010 e considerati in questa controdeduzione) da cui è emersa una situazione di "unità immobiliari accatastate" significativamente superiori alle famiglie residenti alla stessa data. In sintesi, al 2009, a Ciriè sono risultati accatastate (dati Provincia) **10.241** unità immobiliari a fronte di **8.155** famiglie residenti al 31.12.2009; si tratta di un dato che segnalerebbe uno squilibrio rilevante (non necessariamente però tutto vuoto o inoccupato perché va considerata ad esempio anche la popolazione e famiglie non residenti che, utilizzando gli unici dati attendibili del Censimento 2001 risultavano utilizzare l'1,2% delle abitazioni totali) pari a 2.086 abitazioni. Il dato è anche anomalo perché indicherebbe un incremento molto consistente di unità immobiliari rispetto alle abitazioni totali censite nel 2001 (8.004 abitazioni), pari a 2.237 abitazioni.

Da quando i dati citati sono stati resi noti ed a seguito anche del dibattito in Consiglio Comunale di adozione del Progetto preliminare, essi sono stati considerati e valutati anche con l'Ufficio tecnico di Ciriè in quanto sono apparsi assai anomali e sorprendenti rispetto all'andamento delle nuove edificazioni di abitazioni in attuazione del PRG vigente. I dati forniti dall'Ufficio tecnico documentano per il decennio 1999-2009 una produzione di 438 appartamenti con PEC e di 162 appartamenti con permesso di costruire per un totale di 600 appartamenti (molto meno dunque delle oltre 2.200 unità immobiliari che emergerebbero dai dati di tipo catastale ATC/Provincia), un dato questo decisamente più fisiologico e compatibile con i dati ed i *trends* utilizzati e considerati nel Cap 4.6. Infatti, se si aggiungono i 600 appartamenti alle 8.004 abitazioni totali del Censimento 2001 si ottengono **8.604 abitazioni** nel 2009 che, se confrontate con le **8.155 famiglie** residenti alla stessa data, evidenzerebbero un "inoccupato" di sole 449 abitazioni, pari al 5,2%, mentre al Censimento 2001 erano risultate pari al 8,8%; un dato quest'ultimo del tutto normale in una realtà non turistica come Ciriè e pur considerando i 600 appartamenti un dato per difetto (ma i dati, difficili da utilizzare sotto questo profilo, relativi alla produzione edilizia di ristrutturazione, ampliamento, ecc. non sono molto significativi).

Evidentemente non è questa la sede per sviluppare un'analisi delle ragioni di queste evidenti e poco spiegabili discrepanze (si rinvia comunque alla Relazione Illustrativa del Progetto definitivo che correggerà, aggiornerà e riconsidererà il Cap 4.6), quello che è certo è che non è corretto tecnicamente confrontare dati di tipo catastale con dati censuari (questi decisamente più attendibili ed analitici), ad esempio, per le diversissime nature e storie di acquisizione dei dati; inoltre i dati catastali ATC/Provincia sarebbero disponibili (a seguito della informatizzazione del Catasto) solo dopo il 2006 e pertanto non è possibile un confronto di essi con il Censimento 2001 alla stessa data, confronto che potrebbe far verificare se già da allora il dato catastale risultava

così superiore a quello censito (si potrebbe cioè sapere se ci si sta trascinando negli anni un dato poco confrontabile).

j) La consistente carenza di **standard urbanistici (370.000 mq)** evidenziata nel Cap. 4.6, non deve sorprendere in quanto essa è in maggior parte costituita dalla mancata attuazione (e conseguente decadimento dei vincoli relativi) delle vaste aree per attrezzature di interesse generale ex art 22 della Lur 56/77 del PRG vigente (oltre che, in misura più limitata da standard ex art 21 Lur 56/77). E' in questa prospettiva che il nuovo PRG si è posto seriamente il problema, affrontandolo (è un contenuto strutturale dl nuovo PRG) con il ricorso alla perequazione urbanistica in tutto il Territorio e la Città della trasformazione, non solo per gli standard ex art 21 Lur 56/77, ma anche per gli standard ex art 22 della Lur 56/77 (17,5 mq/abitante).

k) E' condivisibile la richiesta di tabelle che rendano più espliciti e leggibili i dati relativi al dimensionamento del Piano, rispetto alle diverse funzioni o destinazioni d'uso (a questo proposito la Tab 7 del Cap 4.6 della Relazione illustrativa del Progetto preliminare, che conteneva alcuni errori che hanno conseguentemente interessato il Cap 4.6, sarà corretta, arricchita e commentata nella Relazione del Progetto definitivo). Circa il consumo di suolo, il dato esposto nel citato Cap 4.6, non può che essere stato costruito, evidenziato e commentato in modo articolato (come del resto è scritto nel capitolo in parola); tuttavia anch'esso potrà essere meglio definito e commentato nella Relazione del Progetto definitivo (che terrà doverosamente conto di tutti i dati che si modificano per effetto delle Controdeduzioni alle 186 Osservazioni presentate al Progetto preliminare ed accolte o parzialmente accolte.

2. Parco del Banna

E' condivisibile la richiesta di integrazione della normativa per la fascia in riva destra e sinistra del Banna con il Comune di San Carlo ed infatti, a questo proposito si sono svolti due positivi incontri con gli amministratori ed i tecnici di San Carlo (la prima volta alla presenza della Provincia di Torino).

Non sono invece condivisibili le preoccupazioni e le critiche dell'Osservante circa le scelte urbanistiche del Progetto preliminare per il perseguimento dell'obbiettivo (che pur sembra condiviso dallo stesso Osservante) di pianificare un Parco pubblico del Banna e di riqualificazione del bordo nord del centro urbano di Ciriè. In merito si possono precisare alcuni elementi:

-per quanto riguarda la nota situazione di fragilità idrogeologica delle aree lambite dal Banna e consapevolmente pianificate come ambiti "Pa" dal Progetto preliminare **si rimanda alle controdeduzioni**, predisposte con il geologo del nuovo PRG dott.ssa R. De Vecchi e qui sunteggiate nel testo in carattere corsivo che segue, sottolineando, comunque, che le previsioni del Progetto preliminare sono anche volte a determinare precise decisioni, ai vari livelli di competenza, circa la messa in sicurezza del Banna, in particolare a ridosso del centro di Ciriè!, solo a valle della quale potrà essere dato sviluppo operativo agli ambiti "Pa" del nuovo PRG.

Per quanto concerne i temi geologici, l'area in questione è stata indagata rilevando gli elementi di pericolosità, in questo caso essenzialmente legati alla presenza del Torrente Banna e alla sua dinamica in un contesto urbano; ciò ha comportato il suo inserimento nella Classe IIIa – Sottoclasse IIIa-Banna e, in parte, nella Classe IIIb – Sottoclasse IIIb3-Banna, come risulta dall'elaborato P4-4.6 "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico"; per quanto concerne la Sottoclasse IIIa-Banna, essa comprende aree non edificate e non edificabili; la Sottoclasse IIIb3-Banna individua aree edificate e/o urbanizzate, nelle quali le nuove edificazioni sono consentite subordinatamente alla realizzazione di opere di sistemazione idraulica, in presenza di modesto incremento del carico antropico. (R. De Vecchi).

-Circa la dismissione gratuita del 90% della Superficie territoriale degli Ambiti Pa del Banna, per effetto anche di Controdeduzioni ad altre Osservazioni, tale cessione è ridotta all'85% nel Progetto definitivo.

-Circa la richiesta di trasferire la modesta edificabilità assegnata dal Progetto preliminare in altre parti del territorio (Ambiti di trasformazione presumibilmente), tale possibilità era stata esaminata ma esclusa per la sua difficoltà ed aleatorietà (del tutto evidente in una disciplina simile sostanzialmente non riuscita in 15 anni di attuazione del PRG di Torino).

-Circa il suggerimento di rilocalizzazione o rimozione di fabbricati ed attività presenti nella fascia del Banna, si rimanda alla specifica norma di cui all'**art. 28 comma 3** delle NdA del Progetto preliminare relativo ai Tessuti TC6r.

3. Lotti di completamento

Si precisa che la normativa riguardante i Lotti di completamento localizzati nella Tav P2 del Progetto preliminare è infatti quella del contesto dei Tessuti TC2 o TC6 degli articoli 24 e 28 delle NdA in cui sono inseriti (il Progetto definitivo in scala 1:2.000, consentirà una eventuale loro maggiore puntualizzazione).

4. Viabilità

a) **Non è condivisibile** l'insoddisfazione dell'Osservante evidenziata alla lettera a), circa la inconsistenza delle soluzioni pianificate dal Progetto preliminare ai problemi della viabilità e del traffico di Ciriè; la previsione di un *Fuso viabile* di scorrimento urbano e interzonale va infatti nella direzione di risoluzione di problemi come quelli richiamati dall'Osservante stesso. **Da valutare** sia in sede di Progetto definitivo, sia soprattutto in sede di un nuovo Piano Urbano del Traffico comunale (coerente e attuativo del nuovo PRG) **i positivi suggerimenti** in tema di Ztl, riqualificazione di Piazze, razionalizzazione della viabilità della zona Stazione, ecc.

b) **Si prende atto con soddisfazione** della condivisione, da parte dell'Osservante, della proposta di tracciato della Pedemontana alternativo a quello del PTC2 della Provincia. Tuttavia si rimanda alle controdeduzione di altre Osservazioni sul tema ed in particolare all'Osservazione 58 della Provincia di Torino (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

c) **Si conferma** all'Osservante che le previsioni di nuova viabilità del Progetto preliminare costituiscano una **riduzione dello sviluppo lineare dei tracciati** rispetto alle previsioni non attuate del PRG vigente; tale "risparmio" risulta più accentuato a seguito delle Controdeduzione alle Osservazioni al Progetto preliminare, costituenti modifica da recepire nel Progetto definitivo (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

d) Circa l'accessibilità ciclopedonale alla Stazione, la possibilità di realizzare percorsi ciclabili e pedonali dedicati, riferita al Capitolo 5.2 del RA-VAS, dipende dagli interventi strutturali e infrastrutturali previsti per la creazione del Movicentro e nell'ipotesi dell'abbassamento del piano del ferro; in questo caso la ricongiunzione parziale dei tessuti di città, oggi separati dalla ferrovia, permette percorsi idonei alla ciclopedonalità protetta. Del resto una risoluzione più ravvicinata del problema auspicata **è certamente non ostacolata dai contenuti urbanistici del Progetto preliminare** del nuovo PRG ma, in tal senso, richiede tuttavia riscontri specialistici, aggiornati e di dettaglio (che se ed ove possibili, potranno essere resi più espliciti nel Progetto definitivo in scala 1:2.000).

5. Elettrodotto

Si rassicura l'Osservante circa la ricerca, nella fase dello sviluppo operativo del nuovo PRG, di ogni mitigazione di conflitto fra la trasformazione urbanistica pianificata e l'esistente tracciato aereo dell'Elettrodotto; tracciato che tuttavia interessa solo parzialmente l'ambito ATi2 (e in questo senso il Progetto preliminare ha valutato come possibile, ad esempio, anche un interrimento di tratti come condivisibilmente auspicato dall'Osservante stesso).

6. Norme di attuazione

E' parzialmente accolto:

- Quanto richiesto in materia di *Regolamento Comunale del verde*, riducendo a **12 mesi** il termine entro il quale il Comune dovrà dotarsene ed integrando il comma 1 sostanzialmente come richiesto; a questo proposito, va anche precisato che, per quanto riguarda la competenza del nuovo PRG, il Rapporto Ambientale (Elaborato P5) definisce per le principali aree di nuovo impianto e/o di trasformazione lo schema di riferimento per la distribuzione e la qualificazione delle aree verdi da realizzare all'interno di ciascuna di esse (v. in RA Tavv. EP6 e seguenti e relative tabelle integrate al Cap. 5) e che, sempre al Cap. 5 §9, vengono fornite istruzioni sulla composizione arborea e arbustiva delle tipologie di verde pubblico, privato e di arredo mettendo in grado i progettisti di interpretare le esigenze di qualità ambientale evidenziate dal Comune e/o dal committente e di soddisfare gli obiettivi di riequilibrio ecologico fissati dal PRG; Quanto detto circoscrive. (CA Barbieri, E.Matassi). Su questo argomento (Tutela e sviluppo e del verde urbano) di seguito è riportato (in carattere corsivo) anche un contributo di precisazione di G. Laganà:

Il Progetto Preliminare, a proposito dello sviluppo del "verde urbano", contiene i seguenti elaborati normativi e d'indirizzo:- Art. 15 comma 12 relativo alla riqualificazione dei giardini e dei cortili privati e Art. 20 comma 4 relativo agli Ambiti di Valorizzazione della Città Storica Antica (AVCS) e Moderna (AVCM); - P3.1, Assetto della Città storica antica (scala 1:1.000), in questo elaborato vengono indicate le corti e i giardini di origine storica normati come Tessuti Storici Stratificati su Impianti Originari (TCSa1) e spazi aperti, normati dall'Art. 16 commi 1 e 2 delle N. di A e quindi con carattere prescrittivo. La norma prevede che tali spazi aperti:"... dovranno essere oggetto di riqualificazione urbana..." e ne individua gli obiettivi; tra cui:" ... integrazione della riqualificazione degli spazi aperti con il sistema vegetativo..."-; Elaborato G1, Guida progettuale per gli interventi nella Città storica e nei Tessuti consolidati, con carattere, vedi scheda 16 dedicata all'Ecomuseo dei Giardini che comprende gli indirizzi di intervento sul sistema vegetativo storico.

- Quanto richiesto per l' **art. 4** circa la Dc (precisando che i 5,00mt sono il minimo);

- Quanto richiesto riguardo ad un generalizzato aumento dell'Ip fondiario (dal 30% al 40% e oltre) con l'innalzamento al 40% per i TC2 (**art. 24**) della Città consolidata (in considerazione delle maggiori difficoltà che si riscontrerebbero in Tessuti con maggiore Indice fondiario o nella Città della Trasformazione dove le estese cessioni di aree VS, significativamente oltre gli standard di legge, offrono buone garanzie rispetto ai condivisibili auspici dell'Osservante);

- quanto richiesto per l' **art. 22** sia in materia di limite di SIp nei frazionamenti ad uso residenziale, articolando meglio la norma in parola, sia in materia di compensazione ecologica negli interventi comportanti impermeabilizzazione del suolo urbano (ai **commi 5, 6 e 7** dell' **art. 22**);

- quanto paventato in materia di "divieto di nuova edificazione" di cui ai commi 2 degli **artt 60 e 61**, apportando, anche in analogia con altre controdeduzioni ad altre Osservazioni di simile profilo sul punto, alcune modifiche alle norme in parola (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

Si controdeduce positivamente alla richiesta di chiarimenti circa le norme premiali connesse alla riqualificazione e miglioramento energetico-ambientale nella *Città storica antica e moderna* con le modifiche ed integrazioni apportate agli **artt 16, 18 e 19** (vedi a questo proposito il testo delle

NdA modificate allegato alle Controdeduzioni). Su questo argomento di seguito è riportato (in carattere corsivo) anche un contributo di precisazione di G. Laganà:

Scopo della Norma (N.d.A. Art. 22) è la riqualificazione degli edifici pluripiano (palazzine, condomini ecc. degli anni '50, '60, '70, '80) della Città Consolidata indipendentemente dalla loro destinazione d'uso. Gli obiettivi della norma in oggetto (N.d.A. Art. 22) sono:

- *Il Miglioramento della Qualità Architettonica (Mqa);*
 - *Il Miglioramento dell' Efficienza Energetico - Ambientale (Mea);*
 - *Risanamento igienico sanitario (Ris);*
- degli edifici e degli Spazi Aperti.*

La premialità offerta in funzione dell'implementazione della riqualificazione architettonica ed energetica consiste nel non conteggiare nell'ambito della SLP le superfici necessarie al miglioramento energetico degli edifici fino a un massimo del 20% / 30% della SLP esistente.

L'ottenimento della premialità, è subordinato:

- *al raggiungimento contestuale degli obiettivi Mqa, Mea.*

Qualora l'edificio sia a norma sul piano igienico – sanitario (Ris); il raggiungimento del Mqa e Mea, costituiscono condizione per l'ottenimento della premialità.

Alla riqualificazione degli edifici della Città Consolidata si applicano le seguenti Tipologie di Intervento:

- a) Manutenzione ordinaria MO;*
- b) Manutenzione straordinaria MS;*
- c) Restauro e risanamento conservativo RC;*
- d) Ristrutturazione edilizia RE;*
- g) Mutamento di destinazione d'uso MU;*

Dalla riqualificazione degli edifici della Città Consolidata sono escluse le seguenti Tipologie di Intervento :

- e) Demolizione e ricostruzione DR;*
- h) Completamento edilizio CE;*

ad esse non verranno applicate le norme per la riqualificazione architettonica ed energetica (Città Consolidata); ma verranno applicate le Norme generali di Piano per le nuove costruzioni (Città della Trasformazione);

- *all'elaborazione di un progetto di riqualificazione compositiva - architettonica (Mqa) in grado di migliorare la qualità architettonica complessiva dell'edificio (vedi Elaborato G1, Guida progettuale per gli interventi nella Città storica e nella Città Consolidata);*
- *all'applicazione della normativa regionale (DGR 22 Marzo 2010, n. 32 – 13618) Bollettino Ufficiale N.12 del 25 Marzo 2010; con particolare riferimento alla Scheda 1E.*
- *al raggiungimento del Miglioramento dell' Efficienza Energetico - Ambientale (Mea) nella misura del 35% rispetto alle prestazioni energetiche complessive dell'edificio allo stato attuale².*

In sede di Progetto Definitivo, dato il carattere innovativo di tale norma, verrà predisposta:

- *una planimetria su cui verranno localizzati i tipi edilizi oggetto della normativa di riqualificazione;*

² *La ratio della norma consiste nel premiare:*

- *l'anticipazione ad oggi del limite, anno 2016, posto dal punto 3 del DGR 22 Marzo 2010, n. 32 – 13618) Bollettino Ufficiale N.12 del 25 Marzo 2010;*
- *l'estensione della norma illustrata allo stesso punto 3 del DGR 22 Marzo 2010, n. 32 – 13618, agli edifici con meno di 50 unità abitative.*

- *l' esemplificazione, a sostegno dell'attività dei professionisti, della procedura progettuale da applicarsi ai diversi tipi edilizi individuati nell'ambito dell' elaborato di cui al punto precedente;*
- *la predisposizione delle Schede Esemplificative delle modalità di intervento.*

Può trovare riscontro positivo nello sviluppo delle Guide G1 e G2 per il Progetto definitivo del nuovo PRG, la richiesta di una maggiore attenzione e disciplina volta a lasciare, di norma, varchi fra gli edifici al fine di favorire anche una debole permeabilità capillare al passaggio pedonale ed a connessioni di tipo ecologico.

E' accolta la richiesta di una disciplina per la installazione a terra di impianti fotovoltaici in suoli agricoli e pertanto viene inserito un nuovo specifico comma 4 all' **art. 57** delle Nda (vedi a questo proposito il testo delle *Nda modificate* allegato alle Controdeduzioni).

7. PTCP e Capacità d'uso dei suoli

La classificazione della *capacità d'uso* dei suoli, effettuata dall'Istituto regionale per le piante da legno e l'ambiente (IPLA), si basa su metodologie sperimentali accreditate a livello internazionale. Esse vengono utilizzate da Regione e Provincia per la lettura dei territori e il riscontro di Piani e Programmi, comunali e propri.

L'intervento più significativo del progetto di Piano: la *Città giardino Lineare* ricade, alla luce dei più recenti e dettagliati studi dell'IPLA, in classe III (e non già di classe II, come sostenuto dall'Osservante) di capacità d'uso dei suoli agricoli. Si rimanda, a questo proposito, agli studi e ricerche svolti negli ultimi due anni dalla Regione Piemonte -Assessorato all'Agricoltura, i cui risultati sono contenuti nella pubblicazione: Regione Piemonte - Ipla Spa, 2010, *Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte*, SELCA, Firenze. Si rammenta inoltre che questi dati, utilizzati per il nuovo Prg di Ciriè, sono stati scaricati dal Sito ufficiale della Regione Piemonte, Assessorato Agricoltura, Area tecnico scientifica-Suoli; essi inoltre sono liberamente visualizzabili

al

link

http://www.regione.piemonte.it/agri/suoli_terreni/suoli1_50/carta_suoli/gedeone.do.

Tali dati documentano e rappresentano il più avanzato e sistematico studio attualmente disponibile per i suoli della Regione Piemonte.

8. Scoping

Vengono esplicitate al Cap. 1, punto 1.2 del RA-VAS le risposte alle osservazioni pervenute dagli Enti coinvolti nel *Tavolo di scoping*, osservazioni di cui il RA-VAS (Elaborato P5 del Progetto preliminare) ha tenuto conto.

9 e 11. VAS, metodologia BTC e valutazione delle alternative

La metodologia *BTC* adottata per il controllo della qualità ambientale e del paesaggio permette di quantificare, in termini oggettivi, gli obiettivi e i risultati che si intendono conseguire attraverso la sola formazione di neoecosistemi arborei e arbustivi.

Poiché le grandezze territoriali considerate sono molto ampie ed estese, le variazioni del parametro, soprattutto quelle con segno (+) che da esse dipendono sono in genere molto ridotte. In un processo così ampio il dato puntuale (che interagisce comunque con le scale superiori) ha un significato circoscritto mentre i valori medi dell'area di riferimento a scala superiore (es. territorio comunale) assume un maggiore rilievo poiché tiene conto e media tutti gli elementi paesistici di quel territorio o ambito.

Diversamente da quanto sostenuto dall'Osservante, la valutazione delle alternative di piano è stata compiuta ed è documentata tanto nella Relazione Illustrativa del Progetto preliminare e nella Relazione del Rapporto Ambientale-VAS (vedi Cap. 3, punto 3.4 del RA); essa discende

dalla lettura della forma, della dimensione, della struttura, della organizzazione, dell'uso del territorio e della struttura dei paesaggi presenti e circostanti; mette in evidenza le criticità e le invarianti a cui va rapportata qualunque ipotesi di trasformazione. L'analisi per modelli si basa sull'applicazione di metodologie urbanistiche ed ecologiche accreditate, permette di valutare i territori e le loro trasformazioni, pregresse o da simulare, nella loro interezza e complessità. Nel caso di Ciriè i modelli a confronto riguardano, nella prospettiva di una fase di riordino e sviluppo territoriale di medio lungo termine, da una parte la Città giardino e dall'altra la ricerca di luoghi alternativi aventi come sbocco il processo di densificazione urbana ed espansione del Concentrico verso San Maurizio e Nole. Processo che il progetto preliminare scoraggia alla luce delle criticità ambientali. (E. Matassi, CA Barbieri)

10. Fotovoltaico a terra

È accolta la richiesta di disciplinare gli impianti fotovoltaici a terra ed in particolare in terreni agricoli; pertanto è stato inserito lo specifico **comma 4 all'art 57** delle NdA (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

12. Ambito ATi2

Non si condivide quanto sostenuto criticamente dall'Osservante circa il più ampio Ambito del progetto urbanistico strutturale previsto dal Progetto preliminare e consistente nella cosiddetta *Città Giardino Lineare* e la conseguente sua richiesta di un ripensamento (di esso e di fatto della stesa *Città Giardino Lineare*) in sede di Controdeduzioni e di stesura del Progetto definitivo (è infatti evidente che ciò costituirebbe una sostanziale riprogettazione del nuovo PRG).

Non si ritiene corrispondere inoltre alla realtà dei fatti e dei contenuti neanche la considerazione dell'Osservante quando ritiene che sia ravvisabile una incoerenza, anzi una discontinuità, fra Delibera Programmatica (contenente obiettivi, opzioni, ed indicazioni urbanistiche generali e programmatiche) e Progetto preliminare (che ha tradotto tali scelte programmatiche in contenuti urbanistici del nuovo PRG).

Per quanto riguarda i materiali a basso impatto ed efficienza energetica, nell'ambito della GI del Progetto definitivo, verranno documentati esempi di modelli e materiali edilizi orientati alla riduzione dei consumi energetici sulla base delle norme di cui al punto precedente. Schede con soluzioni conformi per edifici a destinazione d'uso sia residenziale, sia terziario e produttivo. (G. Laganà)

13. Processo partecipativo

Si tratta di un Osservazione di profilo politico che esula da una controdeduzione di natura prevalentemente tecnica quale quelle del presente Elaborato di Controdeduzioni alle Osservazioni di cui all'art. 15 della Lur 56/77. Quello che si può qui sottolineare è che la Delibera Programmatica ed il Progetto preliminare hanno seguito tutte le procedure previste in materia.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
112	0018504/10	31/05/2010	Baima Mario; Calza Caterina; Ferrero Giuseppina;	C09	C	Ava 1, Ava1bis, Ava 2	Zona Ipca

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è condivisibile la richiesta di radicale soppressione degli Ambiti AVa1, AVa1bis e AVa2 in quanto le funzioni ad essi assegnate dal Progetto preliminare del nuovo PRG, sono volte, con un basso carico urbanistico, a concorrere allo sviluppo dell'innovativo sistema insediativo polifunzionale ed ecologicamente attrezzato della *Città Giardino lineare* ed in particolare a sostenere il recupero e valorizzazione dell'area IPCA (che non può esaurirsi con il solo intervento sul complesso produttivo ex IPCA da tempo dismesso) di cui tali Ambiti costituiscono il contesto urbanistico-ambientale.

Non è altresì condivisibile la richiesta riguardante la soppressione del tratto del tracciato del Viale insediativo della *Città Giardino lineare* indicato dal Progetto preliminare del nuovo PRG ed interessante gli Ambiti AVa qui in parola. **Si provvede tuttavia** (anche in analogia con altre controdeduzioni quale ad esempio quella alla successiva Osservazione 137) ad una traslazione verso sud del tratto in parola, in modo tale da interferire il meno possibile con i terreni degli Osservanti (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

Si fa peraltro considerare agli Osservanti che, anche successivamente alla cessione al Comune (od all'asservimento all'uso pubblico mantenendone la proprietà) dell'80% della Superficie territoriale degli Ambiti AVa, su di essa potrà continuare un'attività agricola mirata alle qualità eco-paesaggistiche auspiccate nelle scelte del nuovo PRG per la prospettiva del "Giardino dei Giardini" ipotizzata nel contesto territoriale dell'IPCA.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
113	0018505/10	31/05/2010	CALZA CATERINA, VICEPRESIDENT E ATA Ciriè;		C		

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non è condivisibile quanto auspicato dall' Osservante, di fatto consistente in una richiesta di sostanziale riprogettazione del Progetto preliminare, delle sue scelte strutturali e contenuti urbanistici principali, scelte e contenuti invece che **si ritiene che debbano essere confermati**.

L'Osservazione trova motivazione in generici richiami che vanno dalla "Conferenza di Copenaghen sul clima", al desiderio di un nuovo PRG che dovrebbe puntare sulla "qualità della vita" e su non meglio precisati "interventi strutturali immateriali". Si tratta di riferimenti troppo generici per poter essere certi, come appare l'Osservante, che non ve ne possa essere alcuna traccia nella struttura del nuovo PRG (a questo proposito si rimanda all'approfondito Rapporto ambientale-VAS che ha fatto parte del processo di progettazione di un Preliminare di PRG che non appare all'improvviso, ma che è frutto di una ampia ed articolata Delibera Programmatica approvata dopo ampio dibattito e confronto nel 2007).

Si controdeduce invece positivamente (analogamente a Controdeduzioni ad altre Osservazioni in merito, puntuali e non) alla richiesta di una maggior corrispondenza fra le prime indicazioni di tracciato dei *Corridoi ecologici* evidenziati dal Progetto preliminare del nuovo PRG e quelli individuati dal Progetto definitivo (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni), ovunque possibile, in corrispondenza dell'idrografia minore, di filari esistenti, di percorsi e sentieri esistenti; mentre, con riferimento alla normativa prevista per tali *Corridoi*, **si ritiene di confermare**, in quanto adeguata (anche a rassicurare l'Osservante circa le sue legittime preoccupazioni) la disciplina di cui all'**art. 63** delle Nda (vedi a questo proposito il testo delle *Nda modificate* allegato alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
114	0018520/10	31/05/2010	Salmisti Giovanna	D07	D	viabilità locale tipo F	Gili

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Sono accolte (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni): -sia la prima richiesta, relativa all'individuazione della via Robaronzino come tracciato alternativo alla strada di livello locale prevista dal Progetto preliminare in prosecuzione da via dei Pioppi fino alla *Città Giardino*, nel senso cioè non di eliminarla del tutto ma di prevederne una funzione di percorso ciclo-pedonale e di corridoio ecologico (e di conseguenza assegnando la funzione veicolare a parte della via Robaronzino, dalla rotonda della Tangenziale allo stabilimento Bertot) più compatibile con l'attività agricola; -sia la seconda richiesta, consistente in una lieve modifica del tracciato del percorso ciclo-pedonale suddetto che tiene meglio conto della partitura fondiaria del terreno dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
115	0018522/10	31/05/2010	Savant Ros Lucia	D07	D	viabilità locale tipo F	Gili

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Sono accolte analogamente alla precedente controdeduzione all'Osservazione 114: -sia la richiesta, relativa all'individuazione della via Robaronzino come tracciato alternativo alla strada di livello locale prevista dal Progetto preliminare in prosecuzione da via dei Pioppi fino alla *Città Giardino*, nel senso cioè non di eliminarla del tutto ma di prevederne una funzione di percorso ciclo-pedonale e di corridoio ecologico (e di conseguenza assegnando la funzione veicolare a parte della via Robaronzino, dalla rotonda della Tangenziale allo stabilimento Bertot) più compatibile con l'attività agricola; -sia la richiesta, consistente in una lieve modifica del tracciato del percorso ciclo-pedonale suddetto che tiene meglio conto della partitura fondiaria del terreno dell'Osservante (vedi, in entrambi i casi, la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
116	0018523/10	31/05/2010	Ricca Fabrizio		C, E, D	Territorio agricolo	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Si **condivide in generale** quanto auspicato dall'Osservante e infatti anche alcune delle controdeduzioni ad altre Osservazioni hanno, ove possibile, apportato correttivi di carattere normativo o cartografico con riguardo all'importante ruolo del territorio agricolo produttivo; tuttavia la distinzione di *status* del proprietario e dell'affittuario nei confronti **dell'attuazione** del nuovo PRG, non può trovare soddisfacente riscontro nei "poteri" di un PRG.

Quanto ragionevolmente evidenziato dall'Osservante può però costituire **condivisibile attenzione** per la Civica amministrazione nella gestione del nuovo PRG, **che dovrà essere caratterizzata da un'attività di informazione e di promozione dell'attuazione concertata della Città della Trasformazione prevista dal Piano.**

Si controdeduce positivamente alla richiesta (ampiamente documentata) di rettifica di dati ed informazioni concernenti l'azienda agricola dell'Osservante, riportati nell'Elaborato P5-Valutazione ambientale strategica del Progetto preliminare del nuovo PRG.

Il contributo dell'Osservante permette di correggere la descrizione riferita alla Azienda ma anche una più efficace l'illustrazione del patrimonio rurale per la valutazione delle sue potenzialità. Nel Rapporto Ambientale, al § 5 della "Componente: Agricoltura", viene dunque abrogata la descrizione relativa alla Cascina Ricca in località Battitore sostituendola con il seguente testo:

- *La consistenza della stalla è di n° 60 capi piemontesi;*
- *L'azienda è un corpo a sé stante ed è autosufficiente sotto il profilo economico;*

*In essa si svolgono due attività: quella di allevamento aziendale tenuta direttamente dalle conduttrici impiegate a pieno tempo ed un'attività parallela di spurgo fognature denominata "Spurgo Flash" **che si ritiene compatibile con l'attività agricola.** (E. Matassi)*

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
117	0018524/10	31/05/2010	Ricca Fabrizio	C09, C02	C, E		Gili

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Sono accolte, analogamente alle precedenti controdeduzioni alle Osservazioni 114 e 115 (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni): sia la prima richiesta, relativa all'individuazione della via Robaronzino come tracciato alternativo alla strada di livello locale prevista dal Progetto preliminare in prosecuzione da via dei Pioppi fino alla *Città Giardino*, nel senso cioè non di eliminarla del tutto ma di prevederne una funzione di percorso ciclo-pedonale e di corridoio ecologico (e di conseguenza assegnando la funzione veicolare a parte della via Robaronzino, dalla rotonda della Tangenziale allo stabilimento Bertot) più compatibile con l'attività agricola; sia la seconda richiesta, consistente in una lieve modifica del tracciato del percorso ciclo-pedonale suddetto che tiene meglio conto della partitura fondiaria del terreno dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
118	0018525/10	31/05/2010	Vigna Lobbia Teresio Lino	D07	D	viabilità locale tipo F	Gili

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Sono accolte, analogamente alle precedenti controdeduzioni ad analoghe Osservazioni (vedi la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni): sia la prima richiesta, relativa all'individuazione della via Robaronzino come tracciato alternativo alla strada di livello locale prevista dal Progetto preliminare in prosecuzione da via dei Pioppi fino alla *Città Giardino*, nel senso cioè non di eliminarla del tutto ma di prevederne una funzione di percorso ciclo-pedonale e di corridoio ecologico (e di conseguenza assegnando la funzione veicolare a parte della via Robaronzino, dalla rotonda della Tangenziale allo stabilimento Bertot) più compatibile con l'attività agricola; sia la seconda richiesta, consistente in una lieve modifica del tracciato del percorso ciclo-pedonale suddetto che tiene meglio conto della partitura fondiaria del terreno dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
119	0018527/10	31/05/2010	Banche Famiglio Maria	D07	D	viabilità locale tipo F	Gili

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Sono accolte, analogamente alle precedenti controdeduzioni ad analoghe Osservazioni (vedi la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni): sia la prima richiesta, relativa all'individuazione della via Robaronzino come tracciato alternativo alla strada di livello locale prevista dal Progetto preliminare in prosecuzione da via dei Pioppi fino alla *Città Giardino*, nel senso cioè non di eliminarla del tutto ma di prevederne una funzione di percorso ciclo-pedonale e di corridoio ecologico (e di conseguenza assegnando la funzione veicolare a parte della via Robaronzino, dalla rotonda della Tangenziale allo stabilimento Bertot) più compatibile con l'attività agricola; sia la seconda richiesta, consistente in una lieve modifica del tracciato del percorso ciclo-pedonale suddetto che tiene meglio conto della partitura fondiaria del terreno dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
120	0018528/10	31/05/2010	Vigna Lobbia Danilo Tommaso	D07	D	viabilità locale tipo F	Gili

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Sono accolte, analogamente alle precedenti controdeduzioni ad analoghe Osservazioni (vedi la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni): sia la prima richiesta, relativa all'individuazione della via Robaronzino come tracciato alternativo alla strada di livello locale prevista dal Progetto preliminare in prosecuzione da via dei Pioppi fino alla *Città Giardino*, nel senso cioè non di eliminarla del tutto ma di prevederne una funzione di percorso ciclo-pedonale e di corridoio ecologico (e di conseguenza assegnando la funzione veicolare a parte della via Robaronzino, dalla rotonda della Tangenziale allo stabilimento Bertot) più compatibile con l'attività agricola; sia la seconda richiesta, consistente in una lieve modifica del tracciato del percorso ciclo-pedonale suddetto che tiene meglio conto della partitura fondiaria del terreno dell'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
121	0018531/10	31/05/2010	Barra Domenico	E02	E	Terreni agricoli	Grange di Marsaglia

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta di attribuzione di edificabilità al terreno oggetto dell'Osservazione, contiguo all'Ambito ATrF6 del nuovo PRG e localizzato in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare; ciò nel senso di includere la maggior parte del mappale F 29 n.15 nell'Ambito ATrF6 (di limitata estensione) in quanto questo modesto ampliamento può meglio favorire la fattibilità del troppo piccolo ATrF6 e la realizzazione dei due contigui *Corridoi ecologici* previsti dal Progetto Preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
122	0018532/10	31/05/2010	Barra Domenico	E01, E02	E	Terreni agricoli	Grange di Marsaglia

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di attribuzione di edificabilità al mappale F 29 n.258, localizzato dal Progetto Preliminare del nuovo PRG in *Terreno agricolo* in località *Grange di Marsaglia*, in quanto non sussistono i presupposti né urbanistici (per un ampliamento del tessuto dell'insediamento rurale di *Bertolone dei Prati*), né di stato di fatto (preesistenza di edifici), né di contributo alla realizzazione di una infrastruttura o un *Corridoio ecologico* o uno standard urbanistico previsto dal Progetto preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
123	0018534/10	31/05/2010	Ballesio Luigina E Ballesio Maggiorina	E02	E	Terreni agricoli	Bertolone dei Prati

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta di riconoscimento dei terreni ineditati (F27 n.73-74-75) oggetto dell'Osservazione, localizzati in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, limitatamente al mappale 73 e parte dei mappali 74 e 75 (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni); ciò in quanto, per la porzione che risulta idonea ad una migliore configurazione del bordo del Tessuto Tc4b di *Bertolone dei Prati*, ne sussistono i presupposti (contiguità con un con un Tessuto della Città consolidata riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
124	0018536/10	31/05/2010	Falchero Bianca; Mulatero Beppino; Fornelli Giuseppe	E02/E01	E	Terreni agricoli	Devesi

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è accolta la richiesta di riconoscimento dei numerosi mappali dell'Osservante, localizzati in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale TC2*, in quanto non ne sussistono del tutto i presupposti urbanistici e di stato di fatto (contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale TC2* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
125	0018537/10	31/05/2010	Bertot Vittorio; Bertot Diego; Bertot Patrizia; L.R. Ferbert			ARp1	Polo sportivo

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta (e si terrà conto della presente Controdeduzione anche nella stesura della Guida G2 allegata al Progetto definitivo del nuovo PRG) la richiesta di una ridefinizione del tratto del tracciato del "Viale insediativo" della *Città Giardino lineare*, pertinente la proprietà dell'Osservante. Tale ridefinizione di tracciato (si rimanda alla precedente Controdeduzione all'Osservazione n. 139) pertanto non interesserà più il fabbricato esistente: nel Progetto definitivo del nuovo PRG sarà riportato il collegamento del "Viale insediativo" della *Città Giardino lineare* con la Sp2 ed il Fuso viabile attraverso l'Ambito di trasformazione ARp1 (per il quale la Guida G2 definitiva fornirà elementi di indirizzo) che dovrà essere definito in sede di SUE (su area ceduta in perequazione urbanistica e realizzato come opera a scomputo dai proponenti dell'ARp1, comprendenti anche l'Osservante).

Non si ritiene opportuno, ai fini dello sviluppo e realizzazione del complesso progetto della *Città Giardino lineare*, operare, a priori, lo stralcio dall'Ambito ARp1 degli immobili esistenti di proprietà dell'Osservante; ciò in quanto è del tutto possibile trovare nello sviluppo operativo e nel conseguente SUE dell' ARp1 da parte dei proponenti, le soluzioni progettuali urbanistiche compatibili con le esigenze dell'Osservante che, restando all'interno dell'ATi2 è a tutti gli effetti partner e protagonista della trasformazione urbanistica prevista dal nuovo PRG.

Circa quanto richiesto nel prosieguo dell'Osservazione, **si evidenzia che, in accoglimento** di quanto prospettato anche da altre Osservazioni, nell'art.30 comma 11 delle Nda del Progetto definitivo del nuovo PRG: -sarà rafforzata la premialità per la trasformazione degli immobili esistenti all'interno degli Ambiti di trasformazione nel senso di aggiungere, per le proprietà interessate, il 20% della SIp esistente all' edificabilità territoriale dell'Ambito da applicare ad esse; con riguardo agli edifici eventualmente stralciati, viene inserito al comma 11 del suddetto art. 30 la frase "*sugli edifici esistenti di cui all'art 7 comma 1 delle Nda, con esclusione di CE e RU*".

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
126	0018538/10	31/05/2010	Corgiat Mecio Graziella	C10, C08	C	Pa5	Via Viola

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non è accolta la richiesta di eliminazione della nuova viabilità di collegamento fra Via Corio e Via Viola in quanto costituisce un tratto necessario al completamento dell'arco nord del *Fuso viabile* previsto dal Progetto preliminare del nuovo PRG.

E' sostanzialmente accolta la richiesta subordinata inerente lo stesso collegamento viabile: il tracciato nel Progetto definitivo del nuovo PRG, sarà lievemente traslato sul margine sud dell'Ambito Pa5 e da lì connesso con la via Viola.

Quanto sopra controdedotto migliora la condizione della proprietà dell'osservante nell'attuazione del Pa5, ma **non può essere accolta** invece la richiesta di classificazione della proprietà (che pertanto rimane in Pa5) come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* in quanto ne mancano i presupposti urbanistici assunti dal Progetto preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
127	0018539/10	31/05/2010	Dolce Ettore; Dolce Aldo; Marsaglia Margherita	C01, D07	C/D	Pa5	Via Viola

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Analogamente alla controdeduzione n. 126, **non è accolta** la richiesta di eliminazione della nuova viabilità di collegamento fra Via Corio e Via Viola in quanto costituisce un tratto necessario al completamento dell'arco nord del *Fuso viabile* previsto dal Progetto preliminare del nuovo PRG.

E' sostanzialmente accolta la richiesta subordinata inerente lo stesso collegamento viabile: il tracciato nel Progetto definitivo del nuovo PRG, sarà lievemente traslato sul margine sud dell'Ambito Pa5 e da lì connesso con la via Viola.

Quanto sopra controdedotto migliora la condizione della proprietà dell'osservante nell'attuazione del Pa5, ma **non può essere accolta** invece la richiesta di classificazione della proprietà (che pertanto rimane in Pa5) come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* in quanto ne mancano i presupposti urbanistici assunti dal Progetto preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
128	0018541/10	31/05/2010	Sapelli Maria Margherita;	C03	C	Terreni agricoli periurbani e ATi4	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di estensione del confinante Ambito ATi4 del Progetto preliminare del nuovo PRG (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni), così da includere in esso il terreno dell'Osservante (F 14 n.73-74-75); ciò in quanto tale estensione può favorire la realizzazione della strada prevista dal Progetto preliminare del nuovo PRG (parte dell'arco est del *Fuso viabile* e relativa rotonda)

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
129	0018542/10	31/05/2010	Viola Ada E Buratto Aldo Quale Curatore	C07	C	ATi4	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

L'Osservante **può trovare rassicurazione** rispetto alla preoccupazione di una non opportuna vicinanza tra attività produttive (25%) e destinazione d'uso residenziale (50%) nell'Ambito ATi4, ciò in quanto la destinazione d'uso terziaria (restante 25%) può opportunamente svolgere una funzione "filtro" che rende possibile quella polifunzionalità integrata che il nuovo PRG ha scelto per questa componente della Città della trasformazione.

Nella stesura della Guida G2 del Progetto definitivo **si terrà conto** dei suggerimenti dell'Osservante indicando quale localizzazione prioritaria per le attività produttive quella più vicina gli insediamenti terziari già esistenti lungo la via Torino.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
130	0018545/10	31/05/2010	Viola Ada E Buratto Aldo Quale Curatore	C10	C	Pa5	Via Viola

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Analogamente alla controdeduzione n. 126, **non è accolta** la richiesta di eliminazione della nuova viabilità di collegamento fra Via Corio e Via Viola in quanto costituisce un tratto necessario al completamento dell'arco nord del *Fuso viabile* previsto dal Progetto preliminare del nuovo PRG.

E' sostanzialmente accolta la richiesta subordinata inerente lo stesso collegamento viabile: il tracciato nel Progetto definitivo del nuovo PRG, sarà lievemente traslato sul margine sud dell'Ambito Pa5 e da lì connesso con la via Viola.

Quanto sopra controdedotto migliora la condizione della proprietà dell'osservante nell'attuazione del Pa5, ma **non può essere accolta** invece la richiesta di classificazione della proprietà (che pertanto rimane in Pa5) come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* in quanto ne mancano i presupposti urbanistici assunti dal Progetto preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
131	0018546/10	31/05/2010	Stabio Lorenzo	E04, E06	E	Terreni agricoli	Grange

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non è condivisibile la richiesta di drastica riduzione dei Corridoi ecologici previsti dal Progetto preliminare del nuovo PRG e **si precisa** che la servitù di passaggio (**comma 3 art. 63** delle NdA) costituisce un'eventualità da valutarsi caso per caso.

E' accolta la richiesta subordinata relativa al limitato spostamento di una parte del tracciato del *Corridoio ecologico*, interessante la proprietà dell'Osservante, che pertanto viene traslato verso sud lungo il canale con prosecuzione lungo la strada campestre.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
132	0018547/10	31/05/2010	Carrera Silvana; Anguissola Marco;	C02	C	TC2, ATrF7, Terreni agricoli	Rossignoli

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta la richiesta di modifica di parte del tracciato della nuova viabilità prevista dal Progetto preliminare del nuovo PRG in località Rossignoli (vedi anche la precedente controdeduzione all'Osservazione 50).

E' invece solo **parzialmente accolta** la richiesta di inserimento dei terreni dell'Osservante in *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*; ciò nel senso che (anche integrando la precedente controdeduzione all'Osservazione 50) **essi** vengono **per la maggior parte** ricompresi, nell'Ambito ATrF7 (conseguentemente, in sede di SUE dell' ATrF7, si potrà opportunamente localizzare il tratto di corridoio ecologico nord-sud di Rosignoli) **ed in minima parte in Tessuto marginale prevalentemente residenziale.**

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
133	0018564/10	31/05/2010	Bonaudo Gian Luigi	C01, C09	C	ATi1 e Terrei agricoli	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta di non interessare il terreno, attualmente ad uso agricolo, dell'Osservante con il tracciato del *Viale insediativo* (la cosiddetta Spina) della *Città Giardino lineare*, nel senso di provvedere ad un leggero spostamento verso nord, sul margine del terreno in parola.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
134	0018567/10	31/05/2010	Navire Paolo; Soc. Il Battitore Sas	C05, C07	C	ARp2	ex FINAFF

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Si controdeduce positivamente alle argomentazioni espone dall'Osservante ed attinenti: sia la consistenza dei fabbricati dimessi (superiore all' edificabilità assegnata dal Progetto preliminare); sia il possibile valore documentario di archeologia industriale di parte dei fabbricati; sia la particolare localizzazione dell' ex FINAFF a ridosso del Concentrico e rispetto al tessuto circostante; sia la necessità di una sostenibile fattibilità economica ed urbanistica per praticare la prospettiva di trasformazione e riqualificazione scelta dal Progetto preliminare (comportante rilevanti demolizioni e costi di bonifica).

Conseguentemente, si controdeduce:

- operando una riconfigurazione e ridimensionamento dell' Ambito **ARp2**, riferendolo così al solo insediamento ex FINAFF da tempo dismesso ed alla sua area di pertinenza (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni);
- attribuendogli alcuni nuovi parametri urbanistici e destinazioni d'uso (analogamente a quanto fatto con la Controdeduzione all'Osservazione 23 relativa all'ex DE MEDICI) più mirati al sostegno della indispensabile fattibilità economico-urbanistica della trasformazione urbanistica e riqualificazione dell'area prevista dal Progetto preliminare (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni);
- tenendo conto, nella stesura della Guida G2 del Progetto definitivo del nuovo PRG, del possibile valore documentario di archeologia industriale di parte dei fabbricati evidenziata dall'Osservante.

Si prende atto della non sussistenza o praticabilità della localizzazione e realizzazione nel contesto dell' ex FINAFF di un impianto di cogenerazione finalizzato ad un sistema locale di Teleriscaldamento (pur prospettato al tempo della Delibera Programmatica del nuovo PRG).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
135	0018568/10	31/05/2010	Giuseppe Antonio; Massimo Carnino;	C02, C07	C	TC6 ePa4	Banna

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta la richiesta di marginale ripermetrazione, più corrispondente allo stato di fatto evidenziato, del Tessuto *TC6r e dell'Ambito Pa4* interessante il terreno (F 3 n. 1 e 56) degli Osservanti (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

E' parzialmente accolta la richiesta di apportare le modifiche normative alla disciplina del TC6r di cui all'art. 28 comma 3 (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate*, artt. 28 e 34, allegato alle Controdeduzioni), volta a meglio sostenere la rilocalizzazione dell'attività produttiva (comunque da sottoporre a d una convenzione, nell'ambito della quale potrà essere esaminata più da vicino la problematica del trasferimento).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
136	0018570/10	31/05/2010	Oddenino Bettasso Vilma	C10	C	ATi1	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento come TC2, in luogo dell'inserimento nell'Ambito ATi1 operato dal Progetto preliminare del nuovo PRG, dei fabbricati esistenti e terreno pertinente dell'Osservante confinanti con l'Ambito ASe2; ciò in quanto lo stato di fatto, la limitata superficie interessata e la posizione ai margini di ATi1, lo consentono e, pertanto, viene marginalmente ripermetrato l'Ambito ATi1.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
137	0018571/10	31/05/2010	Calza Domenica; Calza Giacomo;	C06, C07, C08	C	Ava 1 e Ava 1bis	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta la richiesta riguardante il tratto del tracciato del Viale insediativo indicato dal Progetto preliminare del nuovo PRG ed interessante gli Ambiti AVa1 e AVa1bis (facenti parte della *Città Giardino lineare* del nuovo PRG), nel senso che si provvede ad una traslazione verso sud di tale tratto in modo tale da interferire il meno possibile con i terreni degli Osservanti (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

Si controdeduce positivamente a quanto evidenziato circa le schede della Guida G2 interessanti i terreni degli Osservanti, nel senso che, con riferimento alle indicazioni meta planivolumetriche della Guida G2 e nell'ambito del carattere di prevalente indirizzo che ha la Guida, comunque nella sua stesura definitiva della Guida stessa si terrà conto della presente Osservazione.

Si ritiene invece di confermare sia il mix di destinazioni d'uso previsto dal Progetto preliminare per gli Ambiti AVa, sia la minore edificabilità rispetto ad altri Ambiti della *Città Giardino lineare*: -nel primo caso, in quanto le funzioni assegnate ad AVa1 e AVa1bis sono volte, con un basso carico urbanistico, a concorrere allo sviluppo dell'innovativo sistema insediativo polifunzionale della *Città Giardino lineare* ed in particolare a sostenere il recupero e valorizzazione dell'area IPCA (che non può esaurirsi con il solo intervento sull'impianto produttivo da tempo dimesso) di cui tali due Ambiti costituiscono il contesto urbanistico ed ambientale; -nel secondo caso in quanto per le suddette diverse funzioni assegnate dal Progetto preliminare, per le diverse condizioni di partenza delle aree coinvolte (prevalentemente agricole), per il minor apporto richiesto alla costruzione del sistema infrastrutturale e dei servizi della "Città pubblica", per l'apporto ambientale ed ecologico atteso, il nuovo PRG ha individuato tipologie diverse di Ambiti di trasformazione a seconda di differenti ma fra loro omogenee situazioni e obiettivi urbanistico-ambientali.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
138	0018572/10	31/05/2010	Savant Aleina Livio	E01	E	Terreni agricoli periurbani	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta l'Osservazione nel suo complesso nel senso che: se da un lato non può essere accolta la richiesta di riconoscimento della proprietà dell'Osservante (F 14 nn. 767 e 769) localizzata in *Terreno agricolo periurbano* dal Progetto preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale o polifunzionale*, in quanto non ne sussistono i presupposti di stato di fatto (preesistenza di edificazione di una certa consistenza) di evidenti motivazioni urbanistiche;

dall'altro è ritenuto invece opportuno ricomprendere il terreno dell'Osservante nell'Ambito di trasformazione Pa1 (che si sviluppa a sud secondo quanto era previsto dal Progetto preliminare) acquisendone la disciplina urbanistica e relative edificabilità e cessioni perequative al Comune di Ciriè, consentendo così un'importante connessione, senza soluzione di continuità, tra il complesso verde e sportivo di via Biaune a nord ed il complesso verde sportivo Pa1 a sud (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

Con la suddetta modifica, si ritiene che venga meno la richiesta relativa allo spostamento o eliminazione del tracciato del *Corridoio ecologico*, nel senso che il tratto in questione sarà realizzato, in corrispondenza del canale, nell'ambito dell'attuazione dell'ambito Pa1 o parte di esso.

N.O.	Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
139	0018581/10	31/05/2010	Alessandro Riso	varie	D, F, C	varie	varie

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

L'Osservazione n. 139 si articola sulle 8 tematiche sotto elencate (all'interno delle quali vengono evidenziati più punti):

1. Osservazioni generali, 2. Viabilità, 3. Territorio agricolo, 4. Corridoi ecologici, 5. perequazioni urbanistiche, 6. Ex FINAFF, 7. Varie, 8. Norme tecniche di attuazione.

Di seguito si controdeduce rispetto a tali 8 tematiche e sui punti in esse evidenziati.

1. a) La richiesta di verificare la coerenza delle scelte del Progetto preliminare del PRG con le linee guida del nuovo PTC della Provincia di Torino (PTC2 adottato dal Consiglio Provinciale in data 20/07/2010), **trova ampio riscontro positivo**: sia nelle stesse opzioni strutturali e nei conseguenti contenuti del Progetto preliminare riguardanti i nuovi insediamenti abitativi, per le attività economiche, per i servizi e per la viabilità attenti alla limitazione del consumo di suolo agricolo (vedi a questo proposito l'Elaborato II Relazione illustrativa ed in particolare il paragrafo 4.6.2, nonché gli Elaborati P2, AT 3.1, AT 4.1 e AT 4.2 del Progetto preliminare); sia, soprattutto, nello stesso Pronunciamento di Compatibilità Condizionata del Progetto preliminare al PTCP e nelle Osservazioni della Provincia di Torino al medesimo, oggetto della DGP del 13/07/2010. Nel Pronunciamento di Compatibilità, infatti, la Provincia, visto il diverso tracciato previsto dal Progetto preliminare per la Pedemontana (per il quale pur considera le motivazioni addotte da Ciriè) l'unica condizione che ha posto riguarda non già un riferimento al consumo di suolo od altro, ma esclusivamente il "ripristino nelle Tavole del PRG del tracciato della Pedemontana del PTC2 o in alternativa l'indicazione di un corridoio, avente funzioni di tutela del territorio da eventuali edificazioni" (su questo punto, si rinvia comunque alla precedente controdeduzione n. 58 al Pronunciamento ed Osservazioni della Provincia con cui Ciriè intende accogliere solo in parte questa richiesta e per la quale è in corso un dialogo con la Provincia al fine di addivenire ad una soluzione condivisa da inserire nel Progetto definitivo del nuovo PRG). Va inoltre aggiunto che il tracciato della Pedemontana in territorio di Villanova a nord ovest di Ciriè (e dunque non più interessante il suo territorio comunale) costituisce un'indicazione (peraltro tardiva) del PTC2 non pienamente considerabile, non solo per motivi di politica territoriale ed urbanistica di Ciriè e del suo nuovo PRG che considerano pienamente il valore strategico dell'accessibilità per il posizionamento di Ciriè per lo sviluppo territoriale (e dunque quale polo nella Dorsale Pedemontana), ma anche perché il tracciato della Provincia in territorio di Villanova, a nord ovest di Ciriè, non risulta essere stato considerato dal Rapporto ambientale di VAS dello stesso PTC2 che valuta il tracciato fra Ciriè e S.Maurizio e la sua prosecuzione trasversale in Ciriè fino al ponte esistente sulla Stura (in altri termini il tracciato a nord ovest di Ciriè non è nulla di più di un'ipotesi ancora da valutare e non certo una indicazione cui uniformarsi).

Ritornando però ancora sulla questione del consumo di suolo agricolo, va sottolineato che ciò che nell'Osservazione della Provincia viene evidenziato a Ciriè non si riferisce alle scelte del Progetto preliminare riguardanti la Città della Trasformazione

(ed ad un eventuale conseguente consumo di suolo agricolo) ma alla necessità di porre attenzione e perseguire obiettivi di salvaguardia agricola dei terreni periurbani che il progetto urbanistico determina con il proprio disegno della “Città della trasformazione” ed in particolare con quello della *Città Giardino lineare*. In questo caso la precedente controdeduzione n 58, sottolinea che gli obiettivi del nuovo PRG per i terreni agricoli periurbani, sono gli stessi di quanto suggerito dalla Provincia e che, in conseguenza della sua Osservazione, possono comunque essere meglio precisati e disciplinati nel Progetto definitivo del nuovo PRG.

b) Circa la richiesta di allineare i dati del patrimonio abitativo del Censimento 2001 al 2008 (al fine di consentire valutazioni più aggiornate), **va precisato** che i dati censuari possono essere confrontati soltanto con altri dati censuari (che saranno purtroppo disponibili solo dopo il 2011); tuttavia nella Relazione illustrativa del Progetto definitivo del nuovo PRG, **saranno evidenziati** e considerati, al fine di una più completa valutazione dei *trends* utilizzati per il dimensionamento del fabbisogno abitativo del Progetto preliminare, dati (forniti dall’Ufficio tecnico comunale) concernenti l’attuazione dell’ edificabilità mediante gli strumenti urbanistici esecutivi del PRG vigente ed una stima approssimata delle nuove edificazioni con semplice permesso di costruire.

c) Circa l’auspicio di un più reale sostegno all’attività di riqualificazione, recupero e ricostruzione del già costruito (nei tessuti della Città consolidata), il Progetto definitivo del nuovo PRG **semplificherà e ulteriormente preciserà** la normativa del Progetto preliminare che già era in questo senso chiaramente orientata, e conteneva un profilo di tipo premiale, finalizzato al sostegno di questa opzione strutturale del nuovo PRG.

- 2. a)** Circa le perplessità e le richieste riguardanti il *Viale insediativo* della *Città Giardino lineare* con riferimento sia al suo tratto iniziale (attraverso la zona Ir2 fino alla Sp2), sia in quello finale di collegamento alla via Monea di Nole, sia infine al suo collegamento col Concentrico e la Tangenziale–Corso Dalla Chiesa di Ciriè, **si controdeduce positivamente** traendo occasione dalla Osservazione per una migliore definizione dei tracciati qui in parola.

Va innanzitutto ricordato come il Viale insediativo della Città Giardino lineare (la cosiddetta “Spina” nel dibattito cittadino) nei suoi tratti iniziali est (dalla Ir2) ed ovest (verso il confine di Nole) debba avere una sua prosecuzione nel Fuso viabile di scorrimento intorno al sistema insediativo di Ciriè di cui costituisce l’indispensabile arco sud e dunque non possa non connettersi con esso. E’ in questa logica che il Progetto preliminare ne ha proposto il tracciato ed è necessario tenerne conto, pur potendo apportare in sede controdeduttiva alcune modifiche sotto diversi aspetti migliorativi e così tenendo conto e **accogliendo parte delle proposte dell’Osservazione**: -in attesa della definizione con la Provincia dell’eventuale tracciato della Pedemontana fra S.Maurizio e Ciriè, può essere rinviato a quel momento ed ad una eventuale variante di adeguamento del PRG al PTC2 (solo una volta che sarà approvato dalla Regione ed entrato così in vigore) il collegamento del “Viale insediativo” alla Pedemontana ed al “Fuso” attraverso la Ir2 (per la quale si conferma comunque la opportunità di una sua relazione diretta con la Città Giardino lineare, a costituire con essa un sistema insediativo policentrico ed integrato); pertanto, nel Progetto definitivo del nuovo PRG sarà riportato un collegamento con la Sp2 ed il Fuso attraverso l’Ambito di trasformazione ARp1 (comunque necessario per il suo progetto di attuazione e per il quale la Guida G2 fornisce elementi di indirizzo) che dovrà essere definito in sede di SUE (su area ceduta in perequazione urbanistica e

realizzato come opera a scomputo dai proponenti dell'ARp1); sarà comunque riportata anche una previsione di tracciato (non costituente vincolo urbanistico ma esplicitazione di un indirizzo da verificare successivamente) di collegamento alla Sp2 attraverso la Ir2 lungo parte della strada di S. Anna.

b) Quanto suggerito alla lettera b dell'Osservazione trova **considerazione positiva** nella precedente lettera a).

c) Quanto suggerito alla lettera c) dell'Osservazione è **controdedotto positivamente** con una marginale modifica del tracciato del Viale insediativo della Città Giardino lineare nel breve tratto indicato.

d) Quanto suggerito alla lettera d) dell'Osservazione è **controdedotto positivamente** con una marginale modifica dell'innesto dell'arco est del Fuso sulla Via S. Maurizio (consistente in due possibili rotonde su di esso) da riportare nel Progetto definitivo del nuovo PRG (ferma restando comunque la necessità di una progettazione dell'innesto come opera stradale compatibile con l'indicazione del nuovo PRG).

e) E' **pienamente condivisa** la necessita sia di concordare il collegamento dell'arco nord est del "Fuso" alla strada Mollie, con il Comune di San Carlo (vedi anche la controdeduzione all'Osservazione n.18 di San Carlo); sia di garantirne il mantenimento delle caratteristiche di attuale fruizione ciclopedonale accanto ad un suo potenziamento.

f) Quanto paventato alla lettera f) dell'Osservazione **può trovare soluzione** nella necessaria progettazione, come opera stradale compatibile con l'indicazione del nuovo PRG, della rotonda sulle vie Corio, Crotti e Vaccarezza evitando l'interferenza con la ditta Emanuel (va comunque ricordato all'osservante che nel Progetto preliminare la configurazione e posizione della rotonda è stata desunta da una prescrizione del PRG vigente).

g) Quanto paventato alla lettera g) dell'Osservazione è **controdedotto positivamente** con una parziale modifica del tracciato (più ridotto in estensione e confluyente in via Viola più precocemente), che sarà riportata nel Progetto definitivo del nuovo PRG, consentendo così di evitare l'interferenza con edifici e pertinenze esistenti. La via Crotti esistente resta ovviamente confermata dal nuovo PRG e potrà certamente anche essere migliorata dal Comune nella sua struttura e configurazione di viabilità locale.

h) Quanto suggerito alla lettera h) dell'Osservazione è **controdedotto positivamente** non solo riportando la rotonda di Via Lirone nel Progetto definitivo del nuovo PRG (ciò corrisponde anche ad una indicazione dell'Osservazione n 64 del Comune di Nole) ma anche rivedendo il ruolo della Via Lirone e relativa rotonda come migliore confluenza sulla Sp2 della nuova viabilità costituente l' arco nord ovest del Fuso tracciato dal Progetto preliminare.

i) E' **controdedotto positivamente** quanto suggerito circa il ripristino di uno svincolo "leggero" dell'innesto della via Falcone sulla tangenziale di Ciriè in luogo della nuova rotonda prevista dal Progetto preliminare poco più avanti verso Nole. Conseguentemente, nel Progetto definitivo del nuovo PRG sarà marginalmente riconfigurato l'Ambito ATrC3.

j) E' **controdedotto positivamente** quanto richiesto in merito alla mobilità ciclopedonale, che troverà riscontro sia nella cartografia del Progetto definitivo del nuovo PRG, sia in uno specifico comma da aggiungere all'art 51 "Piste ciclabili" delle NdA del Progetto definitivo del nuovo PRG.

- 3. a)** L'attribuzione a parti di territorio agricolo verso i confini di Nole e San Maurizio (a sud del sistema insediativo del Concentrico e di quello previsto dal Progetto preliminare) della categoria di "terreni agricoli a valenza ambientale e paesaggistica"

di cui all'art. 61 delle NdA del Progetto preliminare, suggerita alla lettera a) di questo punto dell'Osservazione **è interessante; tuttavia, non emerge** né dagli incontri avvenuti con le Organizzazioni di categoria, né dalle loro osservazioni una chiara propensione in questo senso ma piuttosto una richiesta di estensione della classificazione "terreni agricoli" di cui all'art. 59 delle NdA del Progetto preliminare su quelli "periurbani ed a "valenza ambientale e paesaggistica", al fine di non sottoporre l'attività agricola a limitazioni (pur condivisibili) che, se non davvero necessarie, potrebbero ostacolare il già difficile sviluppo od esistenza stessa (vedi le controdeduzioni n.143 e n. 162). E' comunque positivamente considerato il suggerimento di favorire il recupero dei fabbricati rurali in applicazione della legislazione regionale in materia.

b) Quanto suggerito alla lettera b) di questo punto dell'Osservazione, **può invece essere accolto**; ciò in quanto le motivazioni della classificazione di "terreni agricoli a valenza ambientale e paesaggistica" del Progetto preliminare attribuita al territorio agricolo compreso fra le vie Ricardesco, Robaronzino e la Città Giardino lineare risiedevano più sulla tutela della integrità di questa ampia area agricola alla luce del progetto urbanistico del Progetto preliminare, che da una significativa presenza di "caratteri originali del paesaggio agrario della pianura ciriacese" e ciò può analogamente essere ottenuto dalla forse più pertinente classificazione di "Terreni agricoli periurbani".

4. a) Quanto paventato alla lettera a) di questo punto dell'Osservazione, da un lato, **può trovare rassicurazione** già nella stessa disciplina dei "Corridoi ecologici" di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 63 delle NdA del Progetto preliminare; dall'altro indica la **pienamente accolta** necessità di meglio localizzare e tracciare sul territorio tali Corridoi, in sede di Progetto definitivo del nuovo PRG, ovunque possibile: lungo la viabilità campestre, il sistema idrografico minore, i filari esistenti, ecc. Va anche precisato che le servitù di passaggio, di norma, riguarderanno viabilità campestre e sentieri esistenti.

b) Quanto suggerito alla lettera b) di questo punto dell'Osservazione **può essere accolto**, anche in considerazione di altre controdeduzioni ad altre Osservazioni riguardanti la nuova viabilità veicolare di collegamento da via dei Pioppi al Viale insediativo della Città Giardino lineare prevista dal Progetto preliminare: questa viabilità nel Progetto definitivo del nuovo PRG sarà dunque declassata a ciclabile-pedonale di collegamento fra il Concentrico e la Città Giardino lineare e conseguentemente, il corridoio ecologico oggi previsto lungo la via Robaronzino, si sposterà lungo la nuova viabilità ciclabile.

5. a) Quanto suggerito alla lettera a) **può essere parzialmente accolto**, aumentando (negli ambiti "Pa" dal Progetto preliminare) ad un max del 15% della Superficie territoriale le aree di concentrazione fondiaria e diminuendo all'85% della St le aree da cedere (mantenendo così una dimensione del parco fluviale urbano, auspicata dal nuovo PRG, compatibile con la realizzazione delle opere di urbanizzazione, degli standard urbanistici e della edificabilità assegnata dal Progetto preliminare).

b) Per quanto evidenziato alla lettera b) di questo punto dell'Osservazione: -nel caso della situazione di fragilità idrogeologica delle aree lambite dal Banna e pur consapevolmente pianificate come ambiti "Pa" dal Progetto preliminare **si rimanda alle controdeduzioni**, predisposte con il geologo del nuovo PRG dott.ssa Renata De Vecchi e qui sunteggiate nel testo in parentesi che segue, di Osservazioni che hanno evidenziate analoghe preoccupazioni, sottolineando qui, comunque, che le previsioni

del Progetto preliminare sono anche volte a determinare precise decisioni, ai vari livelli di competenza, circa la messa in sicurezza del Banna, in particolare a ridosso del centro di Ciriè!, solo a valle della quale potrà essere dato sviluppo operativo agli ambiti “Pa” del nuovo PRG (*per quanto concerne i temi geologici, l’area in questione è stata indagata rilevando gli elementi di pericolosità, in questo caso essenzialmente legati alla presenza del T.Banna e alla sua dinamica in un contesto urbano; ciò ha comportato il suo inserimento nella Classe IIIa – Sottoclasse IIIa-Banna e, in parte, nella Classe IIIb – Sottoclasse IIIb3-Banna, come risulta dall’elaborato P4-4.6 “Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’uso urbanistico”; per quanto concerne la Sottoclasse IIIa-Banna, essa comprende aree non edificate e non edificabili; la Sottoclasse IIIb3-Banna individua aree edificate e/o urbanizzate, nelle quali le nuove edificazioni sono consentite subordinatamente alla realizzazione di opere di sistemazione idraulica, in presenza di modesto incremento del carico antropico –R. De Vecchi-*);

-nel caso della evidenziazione delle aree già destinate a spettacoli viaggianti e da destinare a sosta Camper da parte del Comune, **si prende atto e si integreranno in tal senso** le destinazioni d’uso ammesse dal nuovo PRG per gli ambiti “Pa” (*stanti le condizioni di pericolosità legate alla possibile esondazione del T.Banna, si sottolinea tuttavia che tale uso dovrà prevederne il governo e la regolamentazione attraverso il Piano di Protezione Civile Comunale –R. De Vecchi-*).

c) Quanto suggerito alla lettera c) **può essere considerato** quale indicazione da inserire nella guida G2; si ricorda comunque che gli interventi insediativi previsti per gli Ambiti AVa1, 1bis e 2, determinano la possibilità di realizzare la sistemazione dell’area ad Est dell’ Ex Ipca, dedicata a parco connesso al recupero dell’ ex fabbrica (“Il Giardino dei Giardini”).

d) Quanto suggerito alla lettera d) **è accolto** quale indicazione da inserire nella Guida G2.

6. a) Quanto richiesto, alla lettera a) di questo punto dell’Osservazione, **non corrisponde** alla esigenza del Progetto preliminare di inserire la indispensabile trasformazione e riuso dell’area industriale dimessa dell’ex FINAFF in un Ambito di trasformazione urbanistica che ne favorisse la operatività (dunque non necessariamente coincidente con i fabbricati abbandonati e il ristretto lotto di pertinenza.
b) Quanto suggerito, alla lettera b) di questo punto dell’Osservazione, **può essere accolto**, sia in considerazione della controdeduzione relativa alla Osservazione n. 23. riguardante la ex De Medici (inserendo dunque nel Progetto definitivo del nuovo PRG per la ex FINAFF analoghe modifiche di quelle per la ex De Medici), sia del suggerito recupero di parti di pregio, sia, infine, considerando la vicinanza con esistenti edificati abitativi e con l’Ambito ATrC4 del Progetto preliminare.
7. a) Circa le perplessità dell’Osservante sulla effettiva praticabilità per Via Monte Grappa di quanto previsto al comma 3 dell’art. 25 delle NdA, esse **trovano soluzione** sia nel doveroso necessario coordinamento, nel Progetto definitivo del nuovo PRG, del citato comma 3 dell’art. 25 con l’articolo 49bis delle stesse NdA; sia nel fatto che le indicazioni del nuovo PRG sul punto costituiscono un indirizzo per i successivi piani di settore, SUE o progettazioni e non una prescrizione vincolante. *Le indicazioni contenute nella Scheda Esemplificativa 12, Elaborato G1, TC3, Via Monte Grappa, caratterizzata dalla presenza di “Case Remmert”, forniscono indirizzi volti a costituire ambiti vegetali, aree di sosta, arredi urbani, in corrispondenza degli spazi offerti dallo stato di fatto della via. Nell’ambito del Progetto Definitivo verrà*

predisposto un progetto urbanistico più approfondito della sistemazione dell' asse viario.(G.Laganà)

b) Quanto auspicato, alla lettera b) di questo punto dell'Osservazione, è **evidentemente condivisibile**, il nuovo PRG colloca la parte pubblica dell' ex IPCA in un pianificato contesto urbanistico, funzionale e di accessibilità che sosterrà la valorizzazione ed il riuso dell'ambito IPCA (la sua disciplina urbanistica come Ambito ASe4 di cui all' art. 38 delle NdA è sufficientemente idonea a perseguirne il riuso e la valorizzazione e può essere migliorata nel Progetto definitivo del nuovo PRG a cominciare dall'inserimento al comma 2, dopo la parola "attività", della frase "**pubbliche o private di interesse collettivo**"); tuttavia un PRG non può certo essere lo strumento esaustivo di politiche, azioni, progetti e reperimento di necessarie risorse pubbliche e private (comunali, provinciali, regionali, europee) che sono compiti del governo locale con la stessa comunità ciriacese (operatori economici e cittadini).

Il Progetto Preliminare individua nella Relazione Illustrativa del Piano, punto 3.5.1. / 3.5.2. e nell' Elaborato G1, all'art. 7.8.2. a) Indirizzi progettuali, e nella sua allegata Scheda N.16, un possibile strumento di valorizzazione nel: "Giardino dei giardini". Si tratta di un indirizzo, privo di conseguenza di funzione cogente, contenuto anche nella Delibera Programmatica, volto a: - connettere il sistema vegetativo storico di Cirié (evocato dal Theatrum Sabaudiae, 1682) con il sistema vegetativo storico e contemporaneo della Reggia di Venaria ("corona di delitae", Elaborato II, punto 2.2.); - attribuire all' ex Ipca una funzione di servizio culturale a scala metropolitana connesso con la sicurezza sul lavoro e la qualità ambientale; - fornire elementi di valorizzazione e autonomia, anche economica, dell'area attraverso servizi e attività commerciali connesse alla floricoltura e al floro vivaismo (Relazione Illustrativa, punto 3.5.2.). (G. Laganà)

c) Quanto richiesto, alla lettera c) di questo punto dell'Osservazione **trova già generale riscontro** nei commi 1 e 5 dell'articolo 3 delle NdA del Progetto preliminare; **è tuttavia da accogliere** la necessità di una maggiore chiarezza e puntualizzazione delle diverse efficacia (di indirizzo o di direttiva) che assumono con il Progetto definitivo del nuovo PRG, i diversi contenuti delle Guide G1 e (soprattutto) G2. In particolare per la Guida G1, si ricorda che gli *Obiettivi della Guida progettuale per gli interventi nella Città storica e nella Città Consolidata (G1)* sono:

- *Introdurre nuove attenzioni al progetto quali, ad esempio, la progettazione accurata, anche negli interventi privati, del sistema vegetativo e degli spazi aperti che caratterizzano la città;*
- *fornire Linee Guida per la riqualificazione architettonica ed energetica della Città storica e della Città Consolidata;*
- *fornire indicazioni cogenti nel metodo e nelle elaborazioni a sostegno della qualità progettuale, ma non nelle proposte al fine di evitare l'imposizione di linguaggi e "stili" codificati.*

La Guida G1 per gli interventi nella Città storica e nella Città Consolidata, agisce secondo le seguenti Modalità Normative (vedi Elaborato G1, punto 4.):

- *Indirizzi progettuali; limitati alla funzione orientativa e di supporto metodologico del progetto;*
- *Direttive; si tratta di elaborati obbligatori (indagini preventive, relazioni, studi) integrativi del progetto da presentare ai fini del rilascio del Permesso di Costruire e della Denuncia Inizio Attività; riferiti ad esempio: ai caratteri storici dell' edificio, alla progettazione delle aree verdi alla riqualificazione architettonica, funzionale, all'integrazione tra impianti energetici e progetto architettonico, degli edifici della Città Storica e Consolidata;*

- *Schede esemplificative. (Art. 4 G1).
Indirizzi e Schede esemplificative non possiedono carattere prescrittivi contenendo semplici linee guida di supporto alla progettazione; le Direttive, invece, possiedono carattere prescrittivi. Il progetto, in questo caso, dovrà prendere atto delle indicazioni contenute nelle Direttive e corredato degli elaborati da queste richiesti.
“Eventuali scostamenti devono essere motivati e argomentati tecnicamente attraverso la redazione di appositi elaborati” (G1, punto 4. Modalità Normative).
In sede di stesura del Progetto Definitivo, verranno meglio precisati:*
 - *il rapporto tra le Direttive della Guida G1 e le Norme di Attuazione;*
 - *le modalità di redazione del progetto architettonico attraverso esemplificazioni articolate in funzione dei tessuti urbanistici e dei tipi edilizi.(G. Laganà)*
- d) Quanto suggerito, alla lettera d) di questo punto dell’Osservazione, **è accolto** e conseguentemente, nell’ambito del Progetto Definitivo del nuovo PRG, verrà precisato l’”insieme urbanistico ambientale” della Via Vittorio Emanuele (la Via Maestra medioevale) nella sua interezza.
- e) **Si prende atto di quanto evidenziato**, alla lettera e) di questo punto dell’Osservazione.
- f) Quanto evidenziato, alla lettera f) di questo punto dell’Osservazione, **è accolto** e pertanto il parcheggio di interscambio alla Stazione di Ciriè (comunque già previsto al comma 1 dell’art. 50 delle NdA del Progetto preliminare) sarà localizzato nelle tavole di assetto urbanistico del Progetto definitivo del nuovo PRG.

8. Art. 4 comma 9:

Circa il calcolo della superficie lorda di pavimento (Slp), **è parzialmente accolto** quanto richiesto e pertanto: per i locali interrati il limite per non computarli come Slp è quello di non eccedere l’impronta del fabbricato soprastante per più del 25% (fermo restando il rispetto dell’indice di permeabilità); è accolta la soppressione della percentuale massima del 30% della Slp del fabbricato al fine della non computabilità come Slp di balconi, logge, porticati, ecc della lettera b) del comma 9 in parola; **sono accolte le proposte** di cui alle lettere c) e d) di questo sottopunto dell’Osservazione inerenti rispettivamente il non computo di locali pertinenziali al piano terra purchè di altezza inferiore ai 2,50 mt e i piani sottotetti non abitabili. A quest’ultimo proposito al comma 9 viene inserito il testo: *“f) I locali al piano sottotetto con altezza medi ponderata pari a mt 2,20/2,40 (calcolate secondo i disposti della Lr 21/98) destinati ad usi accessori e pertinenziali delle abitazioni sottostanti (seppur soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione e di costruzione). Nel caso di soffitti inclinati, ferme restando le altezze medie, l’altezza netta all’imposta dei vani così ottenuti, misurata dal piano pavimento a progetto fino all’intradosso del solaio di copertura, non potrà essere inferiore a m 1,60 per gli spazi ad uso abitazione e a m 1,40 per gli spazi accessori e di servizio”.*

Vedi comunque il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni che evidenzia quanto sopradetto e contiene anche una marginale riorganizzazione del testo dell’intero comma 9.

Art. 6 comma 5:

non essendo altrimenti specificato, le distanze sono le stesse del fabbricato principale, mentre **si deve precisare in norma** che l’ altezza delle eventuali serre non dovrà superare i 2,50 mt

Art. 6bis:

Quanto suggerito trova già controdeduzione parziale con riferimento al precedente Art. 4 comma 9; **è accolto** il suggerimento di esplicitare la norma anche con

riferimento al Territorio agricolo inserendo alla fine del comma 1 le frasi “*Nel Territorio agricolo di cui al Titolo IV, Capo I, per le nuove abitazioni ricercando soluzioni interrato o seminterrate e comunque un corretto inserimento nel contesto, tenendo conto di quanto eventualmente indicato dall’Elaborato G1 del nuovo PRG*”. Inoltre, nel Progetto Definitivo verranno introdotte nella Guida G1 indicazioni relative a criteri progettuali orientati all’interramento delle autorimesse nei fabbricati di nuova costruzione.

Art. 7:

a) si rimanda al Progetto Definitivo dove verranno introdotte nella Guida G1 indicazioni in ordine alle caratteristiche dei materiali da utilizzare negli interventi di tipo DR; b) la norma non intende né può essere in contrasto con il DPR 380/01 e con l’evoluzione della specifica normativa nazionale in corso, comunque **è accolta** la richiesta di eliminare le ultime due righe del comma 9.

Articoli e commi vari inerenti le monetizzazioni:

Quanto richiesto, **è accolto**, nel senso che nelle NdA del Progetto definitivo del nuovo PRG deve trovare più precisa e coordinata trattazione (fra disciplina generale dell’art 40 comma 3 e richiami in altri articoli) la limitata eccezione (riconducibile strettamente ed esclusivamente alla pressoché impossibile reperibilità o mancanza di interesse fruitivo e funzionale pubblico) alla norma generale del reperimento degli standard urbanistici, che può essere ammessa come motivata monetizzazione.

Art. 10:

E’ accolto quanto richiesto per il comma 5,; **non è invece necessario apportare** le modifiche richieste alla lettera b) e c) di questo sottopunto dell’Osservazione in quanto nel primo caso valgono comunque gli standard urbanistici di legge per le destinazioni d’uso alberghiera e direzionale, nel secondo l’ analitica elencazione richiesta delle attività appartenenti al “Terziario di servizio alle persone ed alle imprese” rischierebbe di non poter essere esaustiva, costituendo così elemento di rigidità (in tale dizione, peraltro molto presente in vari PRG fra cui quello di Torino, sono comprese sostanzialmente tutte le attività di servizio non costituenti standard di cui agli artt 21 e 22 della Lur 56/77).

Art. 12 comma 4:

è apportata la correzione dell’errore materiale evidenziato

Art. e commi vari inerenti i tessuti della Città storica antica e moderna:

ciò che viene evidenziato come una carenza di specificazione di parametri urbanistici e destinazioni d’uso nel Progetto preliminare **trova** (con particolare riferimento al Tessuto della Città storica moderna) **la necessaria specificazione nelle NdA del Progetto definitivo**.

Art. 15 comma 10:

è apportata la correzione dell’errore materiale del riferimento al comma 8 in luogo del comma 9.

Artt. 15 e 20 commi 12 e 4:

è positivamente considerata la perplessità riferita alla eliminazione de passi carrai dai Via Martiri della Libertà e pertanto viene inserita la frase “*ove possibile*”; si tratta comunque di liberare, per quanto possibile, gli assi principali degli Ambiti di Valorizzazione della Città Storica Antica (AVCS) e Moderna (AVCM), dal traffico veicolare (passi carrai, parcheggi) e riqualificare il sistema ambientale storico (cortili e giardini, alberate (va precisato inoltre che le norme contenute nell’ Art. 15, comma 12 sono in parte la reiterazione di norme del Piano Regolatore vigente).

Art. 16 commi 1 e 3:

- In merito alla richiesta di inserimento delle destinazioni d'uso, **si precisa** che la disciplina dell'art. 15 (qui con specifico riferimento al comma 6) ha valenza di norma generale per tutti gli articoli del Capo II del Titolo II; **è condivisa** la perplessità sulla frase relativa alla soprelevazione che viene pertanto eliminata dal comma 1.

- **E' accolta** la richiesta di estendere gli incrementi di Slp del 20%, inizialmente previsti per gli AVCS, anche ai tessuti TCSa1, 2 e 3, ciò in quanto comunque condizionati al dover tener conto della Guida G1; pertanto la frase *“dovranno essere realizzati solo negli Ambiti di Valorizzazione della Città Storica antica e degli spazi aperti (AVCS) così come delimitati nella Tav. P3.1 Assetto della Città storica antica”* è eliminata dai commi 1 e 3.

Art. 18 comma 4:

vedi quanto già sopra controdedotto all'art 16 comma 1.

Art. 21 comma 1:

in realtà la specificazione richiesta **trova trattazione sufficiente** negli articoli del Capo III del Titolo II, successivi all'art. 21.

Art. 22 commi 2, 3 e 5:

E' parzialmente accolto quanto richiesto per il comma 2, limitatamente all'inserimento del tipo di intervento “nuova costruzione”: infatti, la RU richiede un SUE ed è da richiamare non tanto nella disciplina generale dell'art 22, che prevede di norma interventi diretti in tutta la Città consolidata, quanto nella disciplina dei Tessuti TC3 di cui all'art.25 (dove deve essere pertanto esplicitata insieme al ricorso al SUE con quel tipo di intervento e cogliendo l'occasione per una esplicitazione all'art.25 degli interventi sugli edifici esistenti). Vedi comunque il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni.

Con riferimento al comma 3 **si precisa** che la norma è da intendersi come generale, fermo però restando ovviamente quanto di specifico disciplinano i successivi articoli per i diversi tipi di Tessuto; **è accolta** la richiesta relativa al Comma 5 di rideterminare la Slp minima derivante dal frazionamento di unità immobiliari in 28 mq per i monolocali e 34 mq per i bilocali.

Art. 23, Art. 24, Art. 25, Art. 26, Art. 27:

è accolta la richiesta sia di estendere quanto consentito per le singole unità immobiliari anche a quelle bifamigliari, sia di riferire i 25 mq consentiti alla Su (che viene pertanto definita ed inserita come comma 10bis all'articolo 4) in luogo della Slp; **è apportata la correzione** degli errori materiali evidenziati eliminando pertanto: le destinazioni d'uso U3/6.1 e U3/6.2 ove riportate negli articoli in parola, i parametri Dc ove presenti (che saranno, se necessari, indicati nel Progetto definitivo).

Art. 24 (comma 2):

è condivisa la perplessità circa l'obbligo di arretramento di 3m delle nuove costruzioni (evidenziato dalle Nda solo per il TC2 e TC3) e pertanto viene eliminata la relativa frase; **è accolta** la richiesta di chiarimento e pertanto viene eliminata la frase *“tale ampliamento è regolato dalle dimensioni del lotto e dalla normativa non derogabile sulle distanze, nonché dal rispetto degli standard di legge”*

Art. 25 commi 3 e 4:

è apportata la correzione dell'errore materiale del riferimento alla “Via Carlo Alberto Dalla Chiesa” al comma 3; circa quanto osservato per il comma 4, **si precisa** che il non computo della Slp fino al 30% di quella esistente, si applica solo agli interventi di cui al comma 4 (come norma premiale); valgono (ed ovviamente non solo per l'art.25) comunque sempre e per quanto applicabili, le norme della Lr 20/2009 e sue modificazioni.

Art. 26 comma 2:

è accolta la richiesta di chiarimento cui alla lettera a) dell'osservazione e pertanto viene eliminata la frase *“tale ampliamento è regolato dalle dimensioni del lotto e dalla normativa non derogabile sulle distanze, nonché dal rispetto degli standard di legge”*; è accolta la richiesta di cui alla lettera c) dell'osservazione e pertanto viene eliminata (anche al comma 2 dell'art. 24) la frase *“senza incidere sulla Slp limite di zona, lungo i confini posteriori e/o laterali all'area di proprietà”* e aggiunta la frase *“ai sensi dell'art. 6bis”*.

Art. 27 comma 3:

è apportata la correzione dell'errore materiale del riferimento alle “unità produttive”.

Art. 30:

si conferma la correttezza della disciplina del comma 10 (rispettosa della Lur 56/77 essendo ispirata all'art 46 della stessa) e la sua utilità per la gestione degli Ambiti ove trova applicazione la perequazione urbanistica (molto importanti per l'attuazione del progetto di città e territorio delineati dal nuovo PRG) da parte del Comune; si sottolinea anche che il ricorso all'esproprio costituisce per la norma in parola solo una *extrema ratio*. Con riferimento al **comma 11**, il suggerimento (prospettato anche da altre Osservazioni) di rafforzare la premialità per la trasformazione degli immobili esistenti all'interno degli Ambiti di trasformazione, è accolto nel senso sia di aggiungere, per le proprietà interessate ma con esclusione degli Ambiti ARp (dove l'indice di edificabilità tiene già conto dei fabbricati dismessi), il 30% della Slp esistente all'edificabilità territoriale dell'Ambito da applicare ad esse, sia la frase *“se il SUE (o i SUE) attuativo dell'Ambito ne progettasse il mantenimento, gli interventi su tali edifici saranno disciplinati dal SUE stesso”*; -è anche accolta la richiesta riguardante gli edifici stralciati con l'inserimento al comma 11 della frase *“sugli edifici esistenti di cui all'art 7 comma 1 delle Nda, con esclusione di CE ed RU”*, -è anche accolta la richiesta di chiarimento sul senso del comma 15 che in effetti ad una rilettura appare pleonastico e pertanto viene eliminato e modificato anche il successivo comma 16 con il rinvio *tout court* al *Piano di zonizzazione acustica*.

Art. 32 comma 2:

quanto suggerito trova risposta negli indirizzi progettuali della Guida G2 e nel obbligatorio rispetto di tutte le normative (acustiche, di sicurezza, igieniche, edilizie, ecc.) vigenti.

Art. 40 comma 1:

si conferma la necessità di prevedere la norma che tratta l'eventuale ricorso all'esproprio ai sensi della vigente normativa nazionale (eventualità che, mediante il nuovo PRG, dovrebbe trovare applicazione solo eccezionale e marginale, essendo di norma operante il metodo e la disciplina della perequazione urbanistica).

Art. 41 comma 5bis:

rispetto alla perplessità manifestata, si ritiene di confermare la ragionevole distanza di 150 mt ma inserendo la frase *“di norma”*.

Art. 42 comma 5:

è controdedita positivamente la richiesta di introdurre un limite dimensionale (100 mq di slp) per le tipologie edilizie di limitata consistenza e chiara pertinenza con il Parco, elencate nella norma.

Art. 44 comma 9:

è apportata la correzione dell'errore materiale modificando pertanto al plurale il riferimento al “Piazzale del Cimitero”.

Art. 45 comma 1:

non è necessario apportare quanto richiesto (la norma significa che valgono cioè tutti i tipi di intervento) se non esplicitando che va tenuto conto della coerenza con le norme generali relative alle Componenti del Sistema insediativo di cui all'art. 14 nel quale si trovano localizzati le attrezzature e i servizi privati in parola.

Art. 46 commi 2 e 3:

si conferma la correttezza del riferimento in norma ad un indice fondiario, sottolineando che il verde privato appartenendo sempre ad una superficie fondiaria è, nel suo uso, evidentemente disciplinato da tale indice; **è accolto** quanto richiesto per il comma 3 con l'inserimento della frase "*comprensiva dei relativi accessi carrai*".

Art. 47 comma 2:

è **controdedotto positivamente** quanto osservato con l'inserimento anche della "*ristrutturazione edilizia ove compatibile con la legislazione vigente*" per gli edifici esistenti in fascia ferroviaria.

Art. 48:

- con riferimento al comma 4 è **controdedotto positivamente** quanto osservato con l'inserimento anche della "*ristrutturazione edilizia ove compatibile con la legislazione vigente*" (in luogo della dizione "recupero edilizio") per gli edifici esistenti in fascia di arretramento stradale.; -con riferimento al comma 8 si ritiene, con l'osservante, poco chiaro ed utile e dunque **preferibile procedere alla sua soppressione**.

Art. 50 comma 1 e4:

è apportata la correzione dell'errore materiale eliminando pertanto la Du U2/4 ed inserendo le più idonee U3/1 ed U3/5. **Si conferma invece l'opportunità** di dotare di alberatura anche i parcheggi privati così come prescritto al comma 4, tuttavia le parole "*dovranno essere*" si sostituiscono con "*saranno di norma*".

Art. 58 commi 4 e 7:

con riferimento a quanto evidenziato al comma 4, **è apportata** la modifica consistente nello stralcio della frase "*Per ogni azienda agricola può essere concessa solo un'unità abitativa per ogni titolare di attestato comunale, con esclusione del coniuge*" dal testo.

E' apportata la correzione dell'errore materiale eliminando pertanto il comma 7 (che peraltro faceva riferimento ad una erronea Du5/4 in luogo di 6/4 ed è effettivamente una ripetizione del comma 3).

Art. 59:

trova considerazione positiva quanto evidenziato dall'osservate ma si rimanda alle controdeduzioni alle Osservazioni n. 143 (Coldiretti) e n. 162 (CIA).

Art. 62 commi 2 e 3:

non si ritiene necessario (anche in considerazione di nessun'altra osservazione in merito proveniente dal mondo agricolo ciriacese) specificare ulteriormente la norma (in sé chiara) relativa ad ampliamenti *una tantum* delle strutture agricole esistenti.

Art. 65 comma 4:

non si ritiene migliorativa la reintroduzione della normativa del PRG vigente rispetto a quella più circostanziata delle NdA del Progetto preliminare salvo la eliminazione del riferimento all'indice fondiario per le autorimesse private (per le quali ovviamente devono valere le norme del nuovo PRG che precedono l'art. 65 qui in parola); **è apportata la correzione** dell'errore materiale evidenziato alla lettera d) del comma 5, sostituendo la parola "residenziali" con "rurali"; **è accolto** quanto richiesto per il comma 6 con l'inserimento di un richiamo alla disciplina dell'art.25 della Lur 56/77 e con l'esplicitazione del riferimento ai commi 3 e 4 dell'art 65 delle NdA del Progetto

preliminare in caso di cessazione della validità dell'atto d'obbligo di cui al comma 7 della Lur 56/77.

Lotti di Completamento e riconoscimento di Tessuti marginali TC2 e TC6:

La normativa riguardante tali tessuti localizzati nella Tav P2 del Progetto preliminare è quella dei Tessuti TC2 e TC6 degli articoli 24 e 28 delle NdA.

Materiali: *Il punto 7.1.3. dell' Elaborato G1 individua per i Tessuti storici stratificati su impianti originari e spazi aperti (TCSa1) un metodo di indagine del sistema costruttivo e dei materiali storici impiegati nei fabbricati.*

Nel paragrafo dedicato alle Direttive Progettuali si indicano metodi di indagine sulle strutture, tecniche, materiali costruttivi in funzione della riqualificazione del tessuto storico. Nella stesura della guida G1 nel Progetto Definitivo. verranno precisati e integrati i criteri d'uso di materiali e tecnologie quali, ad esempio, i sistemi attivi, la geotermia, e passivi, applicabili al tessuto storico .(G. Laganà)

Interventi su immobili condonati:

E' controdedito positivamente quanto auspicato con l'introduzione della frase *“Gli interventi di cui alla presente categoria sono condizionati alla preventiva dimostrazione che le strutture oggetto di intervento siano state legittimamente realizzate o che siano state oggetto di sanatoria edilizia regolarmente accolta”* ai commi 9 e 10 dell'art.7 delle NdA.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
140	0018583/10	31/05/2010	Francesco Panero	E01, E02	E	Terreni agricoli	

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di riconoscimento del terreno dell' Osservante (F15 n.56-150), localizzati in *Terreno agricolo* dal nuovo PRG, come *Tessuto marginale produttivo*, in quanto non ne sussistono le motivazioni (ad esempio esigenza di ampliamento della contigua attività produttiva) urbanistiche e di stato di fatto (preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
141	0018608/10	31/05/2010	Baima Giuseppe	B03	B	TC6	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolto quanto prospettato e richiesto dall' Osservante, nel senso non già di formulare una norma "su misura" ma di sostituire la classificazione a Tessuto *TC6*, operata dal Progetto preliminare del nuovo PRG, con la classificazione a Tessuto *TC5*, che sembra più adatta a permettere la ristrutturazione e qualificazione dell'attività esistente manifestata.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
142	0018610/10	31/05/2010	Limuti Salvatore; Limuti Michele;	E01	E	Terreni agricoli	Bertolone dei prati

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di riconoscimento dei mappali dell'Osservante, localizzati in *Terreno agricolo* del nuovo PRG nei pressi del nucleo rurale *Bertolone dei prati*, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*, in quanto non ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (non contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
143	0018612/10	31/05/2010	Furia Diego Direttore <u>Coldiretti</u> <u>Torino</u>	D06, D05, D08, F02	D, F	Terreni agricoli	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Per quanto riguarda le osservazioni di carattere generale:

Trova già riscontro positivo, nell'Elaborato P5-Valutazione ambientale strategica del Progetto preliminare del nuovo PRG, l'approfondimento delle compatibilità delle scelte del Progetto preliminare in relazione al territorio agricolo auspicato dall' Osservante.

Così come **sono condivise e trovano riscontro positivo** nella filosofia e nelle scelte del nuovo PRG le considerazioni del ruolo del settore agricolo e degli agricoltori per il territorio, il paesaggio e la comunità socio-economica ciriacese.

Può trovare rassicurazione e, sul punto, **si rimanda alle controdeduzioni** alle precedenti Osservazioni n 58 (Provincia) e n 139, quanto paventato ed auspicato relativamente al tracciato della Pedemontana del PTCP2 della Provincia di Torino e del Progetto preliminare del nuovo PRG.

E' parzialmente accolto quanto auspicato o richiesto dagli Osservanti circa alcune parti del tracciato del Viale insediativo della *Città Giardino lineare* così come si evince dalle controdeduzioni ad altre Osservazioni riguardanti il Viale in parola; in particolare viene modificato parte del tracciato il località IPCA e Ricardesco al fine di non penalizzare le attività agricole in atto(vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

E' parzialmente accolto quanto richiesto circa la strada di progetto prevista dal Progetto preliminare in prosecuzione da via dei Pioppi fino alla *Città Giardino*, nel senso cioè non di eliminarla del tutto ma di prevederne una funzione di percorso ciclo-pedonale e di corridoio ecologico (e di conseguenza assegnando la funzione veicolare a parte della via Robaronzino, dalla rotonda della Tangenziale allo stabilimento Bertot) più compatibile con l'attività agricola (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

Non è accolta la richiesta di ridurre la dimensione dell'Ambito ATi2 perché necessaria alla pianificazione della scelta strutturale del nuovo PRG costituita dalla *Città Giardino lineare* (si fa peraltro notare che il Progetto preliminare non ha affatto considerato l' Ambito ATi2 come una zona di completamento, essendo parte rilevante proprio della Città della Trasformazione prevista dal nuovo PRG).

Per quanto riguarda le osservazioni di carattere normativo:

- Quanto auspicato dagli Osservanti circa l'utilizzo, ove possibile, di strade poderali per l'individuazione dei *corridoi ecologici* di cui all'**art. 63** delle Nda, **troverà ampio riscontro positivo** nel Progetto definitivo del nuovo PRG; **non è invece necessario apportare** modifiche circa il riferimento alle servitù di passaggio in quanto nella norma essa è citata come eventualità e non come una prescrizione; infine **non può essere condivisa** la richiesta di consentire la edificazione nei corridoi ecologici, in quanto contraddittoria con la funzione ambientale che essi dovrebbero assolvere;
- **E' accolta** la richiesta di ridurre le fasce di arretramento stradale in prossimità dei centri aziendali e pertanto nell'**art. 48** essa viene per quei casi indicata in 10 mt;

- **E' parzialmente accolto** quanto richiesto all'**art. 61** e pertanto al comma 1 dopo le parole "sono vietate le nuove edificazioni" sono inserite le parole "**non strettamente indispensabili all'attività agricola**" e al comma 3 viene richiamato il riferimento eventuale alla Guida G1;
- **E' accolta** la richiesta di modifica al comma 2 dell'**art 58** della frase "...e nei comuni contermini,entro una congrua distanza..." con la frase "**con eccezione per l'attività di margarina, apicoltura e di transumanza**"; **è' accolta** la richiesta di integrazione al comma 3 (invece che al comma7) con l'indicazione della SIp max di 40 mq; **è' anche accolta** la richiesta di modifica al comma 8 inserendo il lotto minimo di 300mq e la SIp max di 12,50 mq;
- **Si controdeduce positivamente** a tutto quanto richiesto per l'**art 59**, apportando le modifiche ed integrazioni conseguenti ai commi 2, 3, 4 lettere a) e b) (vedi a tal proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni); **si ritiene però di confermare** la norma di cui alla lettera b) del comma 4 perché più precisa e meno aleatoria nell'applicazione rispetto a quella del PRG vigente; tuttavia quanto osservato ha consentito di meglio precisare nella suddetta lettera b)i parametri da seguire per l'edificazione (il Rapporto di copertura fondiario) e per le alberature (vedi a tal proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni);
- **Si controdeduce positivamente** a quanto richiesto per i *Terreni agricoli periurbani* con le proposte riguardanti l'**art 60** comma 2, apportando le opportune modifiche ed integrazioni (vedi a tal proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni);
- **Trova riscontro positivo** nell'integrazione al comma 1 dell' **art 59**, la richiesta (forse erroneamente indicata per il comma 3 dell' **art 18**) di richiamo nelle NdA del nuovo PRG, di alcune norme di legge nazionali per il settore agricolo(vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
144	0018613/10	31/05/2010	Davito Bava Giovanni	E04	E	Terreni agricoli	Rossignoli

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta riguardante la eliminazione del tratto di *corridoio ecologico*, attraversante il terreno dell'Osservante, nel senso che, in sede di Progetto definitivo, si terrà conto della problematica sollevata, ricercando una opportuna modifica di tracciato prima di un'eventuale eliminazione di questo *corridoio ecologico* nord-sud previsto dal Progetto Preliminare del nuovo PRG (non senza qualche obbiettiva difficoltà realizzativa). Vedi anche le Controdeduzioni alle Osservazioni 50, 85 e 132.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
145	0018614/10	31/05/2010	Ilgiuggiolo Srl	C02, C10	C	ASp1	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di modifica della classificazione del terreno dell'Osservante, operata dal Progetto preliminare del nuovo PRG, da parte dell'Ambito *ASp1* a Tessuto TC6 in quanto più corrispondente allo stato di fatto.

E' accolta la richiesta di aggiornamento, alla Variante parziale n15 del PRG vigente, della Tav AT 4.1 del Progetto preliminare del nuovo PRG.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
146	0018616/10	31/05/2010	Gianotti Romano; Gianotti Valerio; Pogliano Vilma	E01	E	Terreni agricoli	Ricardesco

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di riconoscimento dell'area di proprietà dell'Osservante, localizzata in *Terreno agricolo* del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*; ciò in quanto non ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (non contiguità con un *Tessuto* della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
147	0018617/10	31/05/2010	Aghem Aldo	E02	E	Terreno agricolo con valenza ambientale	Cascinetto

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di modifica della classificazione degli immobili dell'Osservante, operata dal Progetto preliminare del nuovo PRG, da *Terreno agricolo con valenza ambientale* a Tessuto TC4b, in quanto corrispondente allo stato di fatto.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
148	0018618/10	31/05/2010	Saraiba Rosina	E01, E06	E	Terreni agricoli	Vastalla

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di aggiornamento della cartografia (nel Progetto definitivo) riportando il fabbricato dell'Osservante.

Non si ritiene necessaria la modifica all'art. 65 delle NdA, in quanto ciò che viene richiesto è già possibile con la disciplina di cui al comma 5 dell'art 65.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
149	0018619/10	31/05/2010	Regaldo Paolo	C02	C	ARp1, Pa1, Ase2, ATi1	

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è accolta la richiesta di estensione dell'Ambito Pa1 a parte degli ambiti ARp1 e Ati1; ciò sia perché le ragioni di tale richiesta possono trovare positivo riscontro nella progettazione dello sviluppo operativo di tali Ambiti mediante i SUE, sia perché data la bassissima edificabilità ed elevata cessione di aree di cui alla disciplina degli Ambiti Pa di cui all'art. 37 delle NdA, verrebbe meno la fattibilità urbanistico-economica della trasformazione urbanistica e infrastrutturale prevista dal Progetto preliminare del nuovo PRG.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
150	0018620/10	31/05/2010	Chiarle Fabrizio;	B08	B		Concentrico

Sintesi della Controdeduzione: Accolta.

In risposta a quanto richiesto, dall'Osservante, **si precisa** che l'immobile (F 3, n.244) ricade in Tessuto TC3 (vedi l'**art 25** nel testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni) e che l'evidenziazione di una parte a standard nel Progetto preliminare, costituiva un'indicazione di massima che comunque deve trovare eventuale conferma nella progettazione del SUE o nella stesura definitiva dell'Elaborato Guida G1 del Progetto definitivo del nuove PRG.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
151	0018621/10	31/05/2010	Vinardi Gobbo Sergio; Vinardi Gobbo Maurizio, Marco E Fabio	B08	B	TC1, TC2, S	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta, in quanto corrispondente allo stato di fatto, la richiesta di riconoscimento del mappale F 9 n. 1055 come appartenente al Tessuto TC2

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
152	0018622/10	31/05/2010	Vigna Suria Franco	E01	E	Terreni agricoli periurbani	

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di riconoscimento dell'area di proprietà dell'Osservante, localizzata in *Terreno agricolo periurbano* del nuovo PRG a sud di Via Vigna, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*; ciò in quanto ne sussisterebbero solo in parte i presupposti urbanistici (contiguità con un *Tessuto* della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare), ma non quelli di stato di fatto (preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
153	0018623/10	31/05/2010	Savant Ros Maria E Mulatero Livio	C06, C07	C	ATi 2	CG

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta (e si terrà conto dell'intera presente Controdeduzione nella stesura della Guida G2 allegata al Progetto definitivo del nuovo PRG) la richiesta di una lieve traslazione verso nord (tale da renderne più rettilineo il tracciato verso ovest) del "Viale insediativo" della *Città Giardino lineare*, al fine di salvaguardare gli immobili esistenti.

Circa quanto richiesto rispetto agli edifici esistenti ed al punto 2) dell'Osservazione, **si evidenzia che, anche in accoglimento** di quanto prospettato anche da altre Osservazioni, nell'art.30 comma 11 delle Nda del Progetto definitivo del nuovo PRG: -sarà rafforzata la premialità per la trasformazione degli immobili esistenti all'interno degli Ambiti di trasformazione nel senso di aggiungere, per le proprietà interessate, il 20% della Slp esistente all'edificabilità territoriale dell'Ambito da applicare ad esse; -con riguardo agli edifici esistenti che eventualmente il SUE attuativo dell'ATi2 ritenesse di mantenere senza che siano stati preventivamente stralciati, viene inserito al comma 11 del suddetto art. 30 la frase "*Se il SUE (o i SUE) attuativo dell'Ambito di trasformazione ne progettasse il mantenimento, gli interventi sugli edifici esistenti saranno disciplinati dal medesimo SUE*".

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
154	0018624/10	31/05/2010	Novero Francesco; Novero Pietro; Novero Gianfranco	E04	E	Terreni agricoli	Pich

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non è condivisibile la richiesta di drastica riduzione dei Corridoi ecologici previsti dal Progetto preliminare del nuovo PRG e **si precisa** che la servitù di passaggio (comma 3 art. 63 delle NdA) costituisce un'eventualità da valutarsi caso per caso.

E' accolta la richiesta subordinata relativa al limitato spostamento di una parte del tracciato del *Corridoio ecologico*, interessante la proprietà dell'Osservante, che pertanto viene traslato verso est lungo la strada campestre.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
155	0018625/10	31/05/2010	Nepote Pietro	C07	C	ATi4	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Può trovare rassicurazione l'Osservante circa la sua condivisibile preoccupazione di una localizzazione in ATi4 di attività industriali poco compatibili con la prevalente destinazione residenziale a terziaria prevista dal Progetto preliminare del nuovo PRG nel fatto che viene esplicitata questa necessaria compatibilità negli **artt. 32 e 36** delle NdA.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
156	0018626/10	31/05/2010	Mulatero Maria Teresa	B03	B	TC6	Grange

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di esplicitazione, al **comma 2 dell'art. 28** delle Nda, degli interventi di recupero per gli edifici residenziali esistenti in TC6.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
157	0018627/10	31/05/2010	Massa Roberto	E01	E	Terreni agricoli	Devesi

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta dell'Osservante di riconoscimento del mappale F 26 n. 237, localizzato in *Terreno agricolo* del nuovo PRG (vicino ad una area produttiva del Prg vigente e classificata TC6 dal Progetto preliminare del nuovo PRG), come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* in quanto non ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (non contiguità con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
158	0018628/10	31/05/2010	Ferrando Battista' Giancarlo;	C07	C	ARp2	Battitore

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Si controdeduce positivamente alle argomentazioni espone dall'Osservante ed attinenti sia la particolare localizzazione dell'Ambito **ARp2** (caratterizzato dalla presenza dell'ex FINAFF) a ridosso del Concentrico e rispetto al tessuto circostante; sia la caratteristica di stato di fatto (terreno non edificato) del terreno dell'Osservante.

Tenendo conto della Controdeduzione all'Osservazione 158 (ex FINAFF), che ha determinato una più attenta ed operabile delimitazione e disciplina urbanistica dell'Ambito **ARp2**, **si ritiene di individuare come Ambito ATi5** (la denominazione è quella dell'ATi eliminato in località Banna per effetto della Controdeduzione all'Osservazione 36) il terreno dell'Osservante (e la rimanente area dell'ex ARp2 non pertinente la ex FINAFF), perimetrando ATi5 (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni) in modo tale da ricomprendere anche un vicino terreno di modeste dimensioni e con preesistenza edilizia, in modo tale da collegare ATi5 anche con la via oltre che con Via Battitore, (vedi la precedente Controdeduzione all'Osservazione 52).

Non può invece essere presa in considerazione la richiesta di "agevolazione della rilocalizzazione dell'attività agricola insediata" (oltre quelle di carattere economico già derivanti dalla previsione di trasformazione urbanistica per i terreni in parola operata dal Progetto preliminare) in quanto ciò, oltre a non essere nelle possibilità di un Piano urbanistico, può tener conto che la trasformazione urbanistica sarà operabile nel medio periodo dell'attuazione del Nuovo PRG e dunque potranno essere valutate e ricercate le condizioni per una rilocalizzazione o qualche tipo di stralcio che peraltro, in questa sede, non è stato prospettato dall'Osservante o dal diretto interessato.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
159	0018629/10	31/05/2010	Corgiat Mecio Pierina Giovanna Tutore Di Corgiat Mecio Michele	C01, C06, C07	C	ATi2	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta (e si terrà conto dell'intera presente Controdeduzione nella stesura della Guida G2 allegata al Progetto definitivo del nuovo PRG) la richiesta di una lieve traslazione verso sud del tracciato del "Viale insediativo" della *Città Giardino lineare*, al fine di salvaguardare il fabbricato esistente.

Non si ritiene opportuno, ai fini dello sviluppo e realizzazione del complesso progetto della *Città Giardino lineare*, operare lo stralcio, a priori, dall'Ambito ATi2 degli immobili esistenti di proprietà dell'Osservante; ciò in quanto è del tutto possibile trovare nello sviluppo operativo e nel conseguente SUE dell'ATi2 da parte dei proponenti, le soluzioni progettuali urbanistiche compatibili con le esigenze dell'Osservante che, restando all'interno dell'ATi2 è a tutti gli effetti partner e protagonista della trasformazione urbanistica prevista dal nuovo PRG.

Circa quanto richiesto alla lettera b) dell'Osservazione, **si evidenzia che, in accoglimento** di quanto prospettato anche da altre Osservazioni, nell'art.30 comma 11 delle Nda del Progetto definitivo del nuovo PRG: -sarà rafforzata la premialità per la trasformazione degli immobili esistenti all'interno degli Ambiti di trasformazione nel senso di aggiungere, per le proprietà interessate, il 20% della SIp esistente all'edificabilità territoriale dell'Ambito da applicare ad esse; con riguardo agli edifici stralciati, viene inserito al comma 11 del suddetto art. 30 la frase "sugli edifici esistenti di cui all'art 7 comma 1 delle Nda, con esclusione di CE ed RU".

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
160	0018630/10	31/05/2010	Chiado' Fiorio Adolfo, Magnetti Maria; Chiado' Fiorio Ernestino L.R. Soc. Agricola Santa Maria	E03, E06	E	Terreni agricoli periurbani	Ricardesco

Sintesi della Controdeduzione: **Accolta**

E' accolta la motivata richiesta di attribuzione della classificazione di *Terreno agricolo* dell'area del Centro aziendale dell'Osservante in luogo di quella di *Terreno agricolo periurbano* operata dal Progetto preliminare del nuovo PRG estendendo tale nuova classificazione al resto della modesta porzione di *Terreno agricolo perturbano* che rimane a nord di Ricardesco.

E' considerata positivamente la ben più complessa richiesta di norme e scelte del nuovo PRG atte a promuovere e garantire la fattibilità economica delle Aziende agricole che si rilocalizzerebbero in altra parte del Territorio agricolo di Ciriè; **ciò, non potendosi però che limitare in questa sede al caso specifico dell'Osservante, nel senso di: perimetrare il Centro aziendale dell'Osservante ed attribuire ad esso la futura appartenenza al Tessuto TC4a di Ricardesco, a seguito della eventualmente avvenuta rilocalizzazione dell'azienda agricola in Ciriè (vedi a questo proposito la Tav P2 modificata allegata alle Controdeduzioni).**

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
161	0018631/10	31/05/2010	Blotto Annibale L.R. Millennium Project Srl	C05, C07, C08	C/B	AVa2	IPCA

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta (analogamente a controdeduzioni ad altre Osservazioni) la richiesta di indicare gli interventi di recupero ammessi sui fabbricati esistenti all' **art. 30 comma 11** delle NdA (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

Non sono condivisibili le considerazioni critiche dell'Osservante circa il non riconoscimento da parte del Progetto preliminare del nuovo PRG della consistenza planivolumetrica dei fabbricati esistenti (ex IPCA di proprietà dell' Osservante) mediante la disciplina urbanistica dell'Ambito **AVa2**, appartenente al sistema insediativo-infrastrutturale ed ambientale della *Città Giardino lineare*; ciò in quanto la trasformazione urbanistica prevista dal nuovo PRG riguarda, nel caso in parola, immobili vincolati a standard urbanistico ex art 21 della Lur 56 /77 dal PRG vigente (dunque di fatto da sottoporre ad esproprio), mentre AVa2 assegna un 'edificabilità che, pur inferiore all'esistente, ne consente una significativa valorizzazione mediante destinazioni d'uso residenziali, terziarie e produttive.

Si ritiene di confermare sia la minore edificabilità rispetto ad altri Ambiti della *Città Giardino lineare*, sia la maggiore cessione di aree per la Città pubblica; ciò in quanto le funzioni assegnate ad AVa1 e AVa1bis sono volte, con un basso carico urbanistico, a concorrere allo sviluppo dell'innovativo sistema insediativo polifunzionale della *Città Giardino lineare* ed in particolare a sostenere il recupero e valorizzazione dell'area IPCA (che non può esaurirsi con il solo intervento sull' impianto produttivo da tempo dimesso) di cui tali due Ambiti costituiscono il contesto urbanistico ed ambientale; -nel secondo caso in quanto per le suddette diverse funzioni assegnate dal Progetto preliminare, per le diverse condizioni di partenza delle aree coinvolte (agricole ed a standard urbanistico), per il minor apporto richiesto alla costruzione del sistema infrastrutturale e dei servizi della "Città pubblica", per l'apporto ambientale ed ecologico atteso, il nuovo PRG ha individuato tipologie diverse di Ambiti di trasformazione a seconda di diverse ma fra loro omogenee situazioni e obiettivi urbanistico-ambientali.

L'Osservante **può trovare rassicurazione** circa la possibile attuazione dell' Ambito **AVa2** per comparti e relativi SUE, sia nella disciplina di cui all' **art. 30 comma 12** delle NdA e nel fatto che nella stesura per il Progetto definitivo del nuovo PRG, la Guida G2 terrà conto della presente Osservazione.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
162	0018632/10	31/05/2010	<u>Cia</u> (Confederazione Italiana Agricoltori)	F01, C02	F/C	Terreni agricoli e ATi4	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta relativa all'applicabilità dell'ICI ai terreni di aziende agricole attive e interessate da previsioni di trasformazione dal nuovo PRG con un nuovo ultimo comma all'**art 57** delle Nda: *"I terreni di proprietà di coltivatori e oggetto di attività agricola in essere, anche se pianificati dal nuovo PRG con altra destinazione d'uso e relativa fabbricabilità, mantengono l'esenzione ICI fino alla cessazione dell'attività stessa"*.

E' parzialmente accolto quanto richiesto per l' **art 57** in materia di corridoi ecologici, apportando alcune modifiche al testo (vedi a questo proposito il testo delle *Nda modificate* allegato alle Controdeduzioni).

E' accolto quanto richiesto per l' **art 58 comma 8** circa i parametri che disciplinano l'edificabilità delle attrezzature agricole, apportando le opportune modifiche al testo (vedi a questo proposito il testo delle *Nda modificate* allegato alle Controdeduzioni).

E' accolto quanto richiesto per l' **art 59 comma 4**, lettera a) e lettera b) circa, rispettivamente, il *lotto minimo di intervento* (riducendolo pertanto a 5.000 mq di Sf) e l'incremento per gli insediamenti agricoli esistenti (vedi a questo proposito il testo delle *Nda modificate* allegato alle Controdeduzioni).

Può trovare riscontro positivo nel Progetto definitivo del nuovo PRG quanto segnalato relativamente alla vostra associata (sig.ra Massa M.L.) che tuttavia non ha presentato specifica Osservazione.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
163	0018644/10	31/05/2010	Remogna Olimpia Roberta L.R. Sas Giacomo Primo;	A05	A	TCSm1	Parco

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta (analogamente a quanto controdedotto ad altri osservanti) di esplicitare all'art. 19 delle NdA la disciplina del completamento edilizio-urbanistico in TCSm1.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
164	0018646/10	31/05/2010	Bertetto Giuliana	E02	E	Terreni agricoli periurbani	Devesi

Sintesi della Controdeduzione: Non accolta

Non è' accolta la richiesta di riconoscimento dell'ampio terreno inedificato dell'Osservante, localizzato in *Terreno agricolo periurbano* dal nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* in quanto non ne sussistono i presupposti urbanistici e di stato di fatto (contiguità significativa con un Tessuto della Città consolidata o con un *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* riconosciuto come tale dal Progetto Preliminare, preesistenza di edificazione di una certa consistenza).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
165	0018647/10	31/05/2010	Brunero Ettore L.R. Ma.Ra Di Esposito M.R. E C. Sas	B03, B06	B	TC3	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di classificazione degli immobili dell'Osservante come appartenenti a TCSm1 in vece che a TC3 come aveva erroneamente fatto il Progetto preliminare del nuovo PRG.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
166	0018648/10	31/05/2010	Magistrelli Ugo L.R. Zero 9 Srl;	CC02, C06	C	TC5, ATi4	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta (e se ne terrà conto negli elaborati in scala 1:2.000 del Progetto definitivo del nuovo PRG) la richiesta delle marginali modifiche di perimetri e configurazione della viabilità in ATi4 documentate dall'Osservante e discendenti da atti e decisioni precedenti il Progetto preliminare.

Non si ritiene necessario integrare, come richiesto, l'**art. 27** delle NdA in quanto l'**art. 22** delle medesime costituisce disciplina generale per gli articoli specifici dei diversi tipi di Tessuti della Città consolidata che seguono e gli interventi elencati al comma 2 dell' art.22 sono a loro volta disciplinati dall'**art. 7** delle NdA.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
167	0018650/10	31/05/2010	Magistrelli Ugo L.R. Unicredit Sas; Magistrelli Franco E Aseglio Gianinet Maddalena	B01, B03	B	TC6	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta, corrispondente allo stato di fatto, di classificazione degli immobili dell'Osservante come appartenenti a TC5 in vece che a TC6 come aveva fatto il Progetto preliminare del nuovo PRG.

Si controdeduce positivamente a quanto richiesto per le destinazioni d'uso C3 e C7 nei Tessuti TC6, analogamente a quanto controdedotto ad altri Osservanti sul medesimo tipo di problema evidenziato (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
168	0018651/10	31/05/2010	Magistrelli Monica	F02	F	Tavv P1, P2, G2	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Con riferimento all'art. 4 commi 1 e 6, **si esplicita** rispettivamente:

- che la St, quando è comprensiva anche di proprietà di enti pubblici (ad esempio una strada comunale), attribuisce i parametri urbanistici dell'Ambito di trasformazione perequato anche a tali proprietari che, pertanto, possono vendere l'edificabilità attribuita dal PRG o partecipare alla trasformazione urbanistica come *partners* dell'eventuale consorzio di intervento;
- che nei Tessuti della Città consolidata si opera soltanto mediante parametri fondiari e dunque al "netto" delle strade pubbliche.

Si controdeduce positivamente a quanto osservato con riferimento all'art. 4 comma 9 delle NdA del Progetto preliminare del nuovo PRG e si rimanda a quanto controdedotto, sui punti similmente osservati, ad altre Osservazioni ed in particolare la n.139 (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni); **è accolta** la specifica richiesta di eliminare la parola "balconi" dalla lettera c) del comma 9.

Si specifica che i bassi fabbricati di cui all'art 6bis sono esclusi dal computo della Slp solo se rientranti nella disciplina del comma 9 lettera d) dell'art 4; al contempo **si modifica** la norma del comma 2 inserendo un'altezza "fino a 5 mt", in luogo del " pari o superiore a 5 mt" della norma.

E' accolta la richiesta di sostituire con la *Su* la Slp richiamata nel **comma 9 dell'art. 7**.

Si specifica che gli incrementi di Slp menzionati all'art 16, sono da ricondurre all'interno degli interventi di tipo RE; **è accolta** altresì la richiesta relativa ai modesti ampliamenti in TCsa 1 e 2 menzionati all'art 16 (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

Trova riscontro positivo la richiesta di esplicitare (era così previsto nel Progetto preliminare) i parametri urbanistico edilizi all'art 19 (TSCm1).

E' accolta la richiesta di inserire in TC5 e TC6, agli artt. 27 e 28 commi 2, le destinazioni d'uso C3 e C7 (di cui all' art 10 comma 9 delle NdA del Progetto preliminare). **Si specifica** inoltre che per "standard reperiti" la norma intende che "devono esserci".

Si controdeduce positivamente a quanto osservato con riferimento all'art. 30 comma 11 e si rimanda a quanto già controdedotto, sui punti similmente osservati, ad altre Osservazioni ed in particolare la n.139 (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

Non è condivisibile quanto evidenziato dall'Osservante, rispetto al **comma 12 dell'art 30**, in quanto non corrispondente alla filosofia della norma ed agli importanti esiti attesi dalle trasformazioni urbanistiche nella Città della Trasformazione; peraltro le UMI sono previste e il modello perequativo scelto dal nuovo PRG, richiede alle proprietà interessate un impegno forse meno tradizionale nella organizzazione dell'attuazione (il contributo in questo senso dei

Professionisti ciriacesi, di cui l'Osservante è autorevole esponente, è molto importante ed auspicato dal nuovo PRG).

Può trovare rassicurazione quanto paventato ed evidenziato circa possibili difficoltà attuative dell' Ambito ATi4 di cui all' **art. 32**: sia con riferimento alla normativa della Cittadella trasformazione, che ha ben presente la complessità dello sviluppo operativo ed attende un' opportuna implementazione ad opera della progettazione, sia con riferimento alle indicazioni meta planivolumetriche della Guida G2, nell'ambito del carattere di prevalente indirizzo che ha la Guida; comunque nella sua stesura definitiva la Guida G2 terrà conto della presente e di altre Osservazioni che riguardano ATi4.

Può trovare rassicurazione quanto paventato dall'Osservante circa la densità edilizia che il nuovo PRG determinerebbe negli Ambiti di tipo ATrF (frazioni), in quanto l'impiego dei parametri urbanistico edilizi dell'**art. 33** permettono la realizzazione di fabbricati di max 2 piani f.t., non rendendo necessaria alcuna modifica della norma.

Può trovare rassicurazione quanto paventato dall'Osservante circa la insufficienza delle superfici fondiarie che il nuovo PRG determinerebbe in ASp1 di cui all' **art. 35**, ciò in quanto la viabilità, (di adeguata sezione), sarà evidentemente esterna alla Sf e troverà collocazione nella parte (40% della St) VS ceduta al Comune in perequazione (o mantenuta privata ma asservita all'uso pubblico). Circa l'indicazione meta planivolumetrica della Guida G2, oltre al suo già ricordato carattere di prevalente indirizzo, nella stesura definitiva si terrà comunque conto della presente e di altre Osservazioni che riguardano ASp1.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
169	0018653/10	31/05/2010	Savant Levet Secondina; Savant Levet Maria Maddalena, Savant Levet Claudia, Castagno Margherita	C01, C07, C08	C	ATrC3	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' accolta (analogamente a controdeduzioni ad altri Osservanti sul medesimo argomento) la richiesta di integrazione del **comma 11 dell'art. 30** delle NdA, circa gli interventi ammessi per gli edifici eventualmente stralciati dal SUE in attuazione dell'Ambito ATrC3.

Non è necessario operare lo stralcio degli immobili (in tutto o in parte) dell'Osservante in sede di nuovo PRG, in quanto la norma del richiamato **comma 11 dell'art. 30** assegna questa possibilità ad un rapporto fra le proprietà interessate in sede di predisposizione del SUE (ove l'Osservante potrà far valere le proprie legittime ragioni da una posizione di pari diritti rispetto agli altri proprietari coinvolti nell'Ambito ATrC3).

Non è condivisibile la richiesta di eliminazione o forte ridimensionamento della viabilità prevista dal Progetto preliminare del nuovo PRG.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
170	0018656/10	31/05/2010	Berruto Michelangelo	B08, C01	B/C		

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta, corrispondente allo stato di fatto, di classificazione degli immobili dell'Osservante come appartenenti a TC5 invece che all'Ambito ATi4 (che pertanto vede diminuire la sua Superficie territoriale) come aveva fatto il Progetto preliminare del nuovo PRG.

E' altresì recepita la Variante parziale 14 al PRG vigente (attribuendo anche in questo caso la classificazione TC5), erroneamente non evidenziata nella Tav P2 del Progetto preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
171	0018660/10	31/05/2010	Consorzio Riva Sinistra Stura	F03	F	idrografia minore	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Si controdeduce positivamente a quanto evidenziato; pertanto si provvede a rettificare il mero errore grafico relativo al tratto di canale di Ciriè tra le vie Pescatore e Taneschie.

Per quanto concerne la precisazione esposta dall'Osservante circa i tratti dei corsi d'acqua riportati in carta e non in gestione al Consorzio, si rileva che l'Elaborato P4-4.3 del Progetto preliminare del nuovo PRG ha lo scopo di rilevare e rappresentare l'andamento della rete idrografica superficiale nel suo complesso sull'intero territorio comunale indipendentemente dalla realtà giuridica e amministrativa degli elementi che la compongono. Una nota di chiarimento in tal senso verrà comunque inserita nella relazione tecnica illustrativa dell'Elaborato P4.

(C.A Barbieri, R. De Vecchi)

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
172	0018667/10	31/05/2010	Bertetto Maria	C04, C07, C08	C	ATrF5	Devesi

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' condivisibile la richiesta motivata di articolazione in sub ambiti dell' Ambito ATrF5, tuttavia essa può trovare più appropriata sede nella stesura della Guida G2 per il Progetto definitivo del nuovo PRG (che dovrà pertanto riarticolare le superfici fondiarie con le aree da cedere per la Città pubblica).

E' condivisibile anche la richiesta di valutare, in un contesto insediativo frazionale (Devesi in questo caso), la possibilità di prescrivere una destinazione d'uso minima a terziario del 10% della SIp dell' Ambito e pertanto, limitatamente agli Ambiti ATrF, viene modificato l'**art. 33** delle NdA.

Si precisa che l'utilizzo dell'It 0,05 mq/mq aggiuntivo, riguarda l'ERS (che è facoltativa nel senso che se il Progetto definitivo deciderà per l'ERS in ATrF, sarà il Comune ad avere la facoltà di prevederla in area VS ad esso ceduta mediante la perequazione urbanistica) da localizzare in area ceduta (VS) e non l'EC, che è parte dell'edificabilità di cui all'It 0,25 mq/mq all'interno della Superficie fondiaria.

E' accolta la richiesta di inserimento in ATrF5 del tassello di area indicata dall'Osservante.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
173	0018668/10	31/05/2010	Bauchiero Vincenzo	B03	B	TC3	fronte ferrovia - via Remmert

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

Si controdeduce positivamente a quanto richiesto per gli edifici esistenti in Tessuto TC3, analogamente a quanto controdedotto (e conseguentemente modificato l'art. 25 delle NdA) ad altri Osservanti sul medesimo tipo di problema evidenziato (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
174	0018669/10	31/05/2010	Gianotti Teresa; Gianotti Romana;	C02- C03	C	ASp1	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non si ritiene necessario precisare troppo dettagliatamente i parametri urbanistico-edilizi per l'ASp1 (uno degli Ambiti della Città della trasformazione del nuovo PRG) in quanto dovranno essere meglio precisati nello sviluppo operativo dell'Ambito, mediante SUE.

Si conferma la previsione del 40% di aree da cedere (o asservire all'uso pubblico) al Comune mediante la perequazione urbanistica, in quanto comprensive di standard, viabilità e altre urbanizzazioni e di terreno eventualmente da utilizzare per la rilocalizzazione di parte delle attività esistenti in TC6r (vedi art 28 comma 3 delle NdA e la Tav P2 del Progetto preliminare).

Si rassicurano gli Osservanti sia circa la possibilità di un'attuazione dell'ASp1 per comparti (vedi gli artt 12 e 30 delle NdA), sia di una maggiore esplicitazione, nel Progetto definitivo, del riferimento alle APEA.

E' accolta la richiesta dell' inclusione in ASp1 dell'intero terreno degli Osservanti (vedi a questo proposito la *Tav P2 modificata* allegata alle Controdeduzioni).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
175	0018670/10	31/05/2010	Ala Enzo; Semes Calcestruzzi;	E05, E06	E	Sub ambiti di recupero ambientale	Stura

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta dell'Osservante nel senso che:

- **viene inserita** nel testo del **comma 4 dell'art.62** delle NdA del Progetto preliminare la frase **“Fino alla predisposizione dei suddetti progetti di recupero trova applicazione, ove coerente con il presente comma, la disciplina di cui al comma 5 dell'art. 28”**;
- **non sono pianificabili** con il nuovo PRG ulteriori specifici incentivi alla rilocalizzazione delle attività ed impianti rispetto a quelli già indicati al **comma 4 dell'art 62** (tuttavia viene elevata a 300 mq la Slp massima realizzabile).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
176	0018671/10	31/05/2010	Girardi Roberto; Gicas Srl;	E06	E	Sub ambiti di recupero ambientale	Ponte Stura

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta dell'Osservante nel senso che:

- **viene evidenziata e classificata** nella Tav P2 del Progetto preliminare l'area della CIGAS srl;
- **viene disciplinata** tale classificazione con l'inserimento del nuovo **comma 5 dell'art. 28** delle NdA del Progetto preliminare;
- **non sono pianificabili** con il nuovo PRG specifici incentivi alla rilocalizzazione dell'attività ed impianti sia in quanto tale rilocalizzazione è prevista dal PAI e dal Piano d'Area della Mandria, sia per la localizzazione e le caratteristiche insediative tali da non renderla idonea all'applicazione del **comma 4 dell'art. 62** delle NdA del Progetto preliminare.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
177	0018672/10	31/05/2010	Sabbadini Alberto; Itg Snc	B03, B04	B		Battandero

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Non si ritiene necessario precisare all'art. 25, relativo ai Tessuti TC3, i tipi di intervento in quanto essi sono elencati nella norma generale della Città consolidata, costituita dall'art 22 delle Nda.

E' accolta, in quanto corrispondente allo stato di fatto, la richiesta di estrapolazione dal perimetro del bene culturale ed ambientale del Battandero l'area F 14 n.661 dell'Osservante.

Si ritiene di mantenere l'Indice di permeabilità (Ip) del 30%, rinviando ad una fase progettuale ed attuativa del nuovo PRG sull'area dell'Osservante eventuali necessità di motivata deroga e relativa soluzione compensativa ambientale.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
178	0018673/10	31/05/2010	Fonsati Antonella	E02	E	Terreni agricoli	Volpe

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento del terreno oggetto dell'Osservazione, localizzati in *Terreno agricolo* dal Progetto Preliminare del nuovo PRG, come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale*; ciò in quanto è contiguo con il Tessuto TC4b del nucleo rurale Volpe e vi è preesistenza di edificazione di una certa consistenza.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
179	0018678/10	01/06/2010	Roccazzella Francesco	B01	B		Vastalla

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta, in quanto ne sussistono i presupposti di stato di fatto, la richiesta di riconoscimento di una parte (di modesta dimensione) del terreno dell'Osservante (F 31 n. 144, 849 e 147 parte) come *Tessuto Tc4a* della Frazione Vastalla (così come parte di esso lo è già) in luogo della classificazione come *Tessuto prevalentemente produttivo TC6*, operata dal Progetto Preliminare del nuovo PRG.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
180	0018722/10	01/06/2010	Perona Paolo E Perona Stefano	C10	C	TC2, TCSm1 e AVa3	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riduzione dell'area classificata come TCSm1, alla pertinenza dei fabbricati esistenti sostituendo la parte residua con la classificazione TC2.

E' controdedotta positivamente la richiesta di estensione del Tessuto della Città consolidata TC2 (fino al limite della nuova viabilità prevista dal Progetto preliminare del nuovo PRG) e corrispondente riduzione dell'Ambito AVa3, conseguente alla proposta di completamento della trasformazione-riqualificazione e ampliamento degli immobili in parola (in parte già avvenuta in attuazione del PRG vigente) presentata al Comune di Ciriè.

Il permesso di costruire convenzionato riferito al TC2 aggiunto, **dovrà attribuire la realizzazione** della parte di nuova viabilità che lo perimetra all'intervento proposto dall'Osservante.

Si segnala inoltre che nel Progetto definitivo la nuova viabilità sopra richiamata sarà ridimensionata da parte del Fusso nord a viabilità locale in variante alla via San Carlo (vedi la Controdeduzione all'Osservazione 18 del Comune di San Carlo).

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
181	0018775/10	03/06/2010	Collegio Dei Geometri Torino	F02	F	normativa	

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

Si controdeduce positivamente a quanto osservato con riferimento all'**art. 4 comma 9** delle NdA del Progetto preliminare del nuovo PRG e si rimanda a quanto già controdedotto ad altre Osservazioni ed in particolare la n.139 e la n. 168 (vedi a questo proposito il testo delle *NdA modificate* allegato alle Controdeduzioni); mentre **non sembrano opportune** nè una eliminazione o modifica della lettera e) (tipo minuziosa Normativa vigente in Comune di San Maurizio) del medesimo comma 9 che si limita precisare che ad altezza inferiore a 1,80mt nei sottotetti le superfici eventualmente così esistenti o progettate non concorrono al calcolo della SIp; nè una precisazione ulteriore in materia di Distanze (commi 14, 15 e 16).

E' accolta la richiesta di eliminazione del non necessario richiamo alla superficie illuminante e di correzione di un errore materiale all'**art. 6bis comma 1**.

Non sembra opportuno derubricare dalla RE ed inserire come interventi minori gli interventi RE1 e RE2 dell'**art 7** delle NdA.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
182	0019867/10	11/06/2010	Gremo Mario E Gambro Paola	C05	C	ARp2	Battitore (ex Finaff)

Sintesi della Controdeduzione: Parzialmente accolta

E' parzialmente accolta la richiesta dell'Osservante di attribuzione al piccolo terreno in proprietà (localizzato nell'ambito dell'area ex FINAFF) e più in generale all'Ambito **ARp2** (nel quale è incluso dal Progetto Preliminare del nuovo PRG) della funzione residenziale, in luogo di quella produttiva e terziaria prevista dal Progetto preliminare; ciò nel senso che, essendo il piccolo terreno integrato con l'area ex FINAFF, anch' esso è interessato dalla modifica della disciplina dell' Ambito **ARp2** (conseguente alla Controdeduzione all'Osservazione 134 cui si rimanda) che prevede un nuovo mix di destinazioni d'uso in cui è prevista anche quella residenziale (20% residenza, 45% terziario e 35% produttivo dell'edificabilità assegnata dal nuovo PRG ad ARp2).

Si rassicura inoltre l'Osservante circa l'auspicato progetto unitario di attuazione di ARp2, ciò in quanto, sulla base degli indirizzi della Guida G2 del Progetto definitivo, dovrà essere predisposto un SUE unitario.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
183	0037211/10	12/10/2010	Caudera Pietro e Giacchetti Eva	C01	C	AtrC2	

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di riconoscimento dello stato di fatto e di attribuzione di appartenenza al Tessuto TC2, in luogo dell'Ambito AtrC2, del mappale F1 n 193.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
184	0043482/10	04/12/2010	Costanzo Vincenzo, Orlando Daniele, Sini Elena	C02	C	Tc2 e parte Pa5	Via Vaccarezza 7

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta (e pertanto la conseguente marginale modifica di linea di confine Pa5 e TC2 viene apportata) la richiesta di una lieve traslazione verso est del confine tra TC2 e Pa5 nei pressi di via Vaccarezza 7.

N.O.	N. Protocollo	Data	Osservante	Sub-classificazione	Classificazione	Zona urbanistica in Tav. P2	Località
185	0043302/10	02/12/2010	Calvo Giovanni Chiadò Luigia	B07	B	TC2	Vastalla

Sintesi della Controdeduzione: Accolta

E' accolta la richiesta di non riconoscere come *Tessuto marginale prevalentemente residenziale* il terreno dell'Osservante (F 31 n. 350) a Vastalla, ripristinando così classificazione di zona agricola del PRG vigente (*Terreno agricolo* per il Progetto preliminare del nuovo PRG).