



regione piemonte - provincia di torino  
comunita' montana valli ceronda e casternone  
**COMUNE DI LA CASSA**

**VARIANTE N.5 AL  
PIANO REGOLATORE GENERALE**  
MODIFICATO A SEGUITO OSSERVAZIONI REGIONE PIEMONTE

**PROGETTO PRELIMINARE  
CONTRODEDUZIONI ALLE  
OSSERVAZIONI DELLA REGIONE**

TAVOLA

**33**

DATA

**MAGGIO 2011**

AGGIORNAMENTO  
**FEBBRAIO 2011**

SCALA

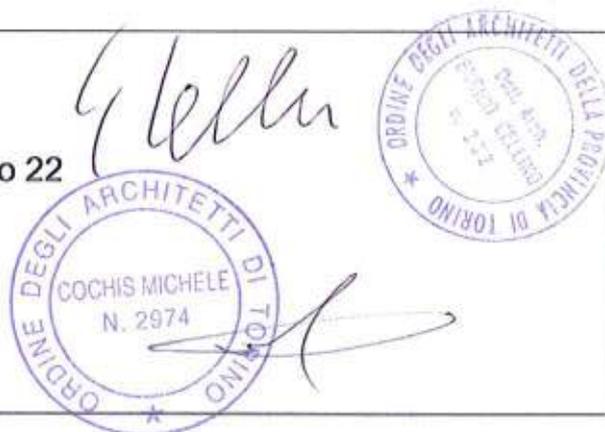
\_\_\_\_\_

progetto:

Enrico Cellino architetto  
Torino - corso M. D'Azeglio 22

Michele Cochis architetto  
Druento - via Torino 43/a

collaborazione:  
Ettore Colombo



il sindaco:

Ufficio Tecnico Comunale:  
geom. Bruno Bressanello

il segretario:

# **COMUNE DI LA CASSA**

Regione Piemonte - Provincia di Torino

Comunità Montana Valli Ceronda e Casternone.

## **PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE SOSTANZIALE N. 5**

### **MODIFICHE CONSEQUENTI ALLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE.**

#### **PROGETTO PRELIMINARE**

#### **TAV. 33 - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE (CON TABELLE QUANTITATIVE)**

**MAGGIO 2011**

**PROGETTO:**

Dott. Arch. Enrico CELLINO – C. M. d'Azeglio 22 - Torino 10125

Tel. 011.658554.

Dott. Arch. Michele COCHIS – Via Torino 43/a – 100140 Druento.

Tel .011. 9844123.

**1) CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE  
SETTORE COPIANIFICAZIONE URBANISTICA AREA METROPOLITANA**

Rif. Lettera Prot. 31949 del 30 luglio 2010

**1) OSSERVAZIONE Pag. 2 - 2.**

Si osserva che la Variante in esame prevede un eccessivo consumo di suolo. Inoltre non si approva il modello insediativo di villetta con giardino.

Si rileva che la Superficie dell'area urbanizzata attuale è di 20 Ha per 1659 abitanti insediati. Mentre l'area urbanizzata in progetto è di 10 Ha per 604 abitanti insediabili

**CONTRODEDUZIONE:** Si fa rilevare che al 31/03/2011 la popolazione insediata è di 1829 abitanti, con un ulteriore incremento di 170 unità pari a circa il 10% in soli tre anni, (in aggiunta a quello già indicato nella Relazione Illustrativa della Variante n. 5) perciò la previsione di un incremento abitativo di circa 600 abitanti in 10 anni pare del tutto ragionevole.

Ciò perchè a La Cassa, come in molti comuni della seconda Cintura Metropolitana Torinese, negli anni 2000/2010, secondo un andamento ormai consolidato, l'incremento dei vani abitabili è causato dall'effettivo aumento della popolazione, richiamata proprio dal modello insediativo tipico della villetta con giardino, presente ed approvato già nei precedenti Piani Regolatori ed assente (escludendo la Collina) nella prima Cintura. dell'area Metropolitana, per cui non si tratta di un semplice incremento della edificazione, ma di un reale incremento di vani occupati.

Inoltre occorre tenere presente che non tutti i lotti che sulla carta appaiono liberi sono edificabili nella realtà perchè sovente fanno parte di giardini o parchi di ville esistenti che non hanno alcuna necessità di ampliamenti.

Altri lotti non sono edificabili per ragioni di proprietà, di eredità, di emigrazione dei proprietari, di vincoli vari, ecc..

Alla presente delibera di Controdeduzioni sono allegata le Tav. 3a "Mappa dei lotti effettivamente edificabili Giordanino" in scala 1: 1.500, 4a " Mappa dei lotti effettivamente edificabili Truc di Miola" in scala 1: 1.500, 5a "Mappa dei lotti effettivamente edificabili Mattodera" in scala 1: 1.500, . 8a "Mappa dei lotti effettivamente edificabili Via Rossini" in scala 1: 1.500, ove sono indicati in rosso i lotti effettivamente edificabili ed in azzurro quelli stralciati a seguito delle osservazioni regionali. Da queste tavole e dalla tabella 5, anch'essa allegata alle presenti Controdeduzioni, risulta che le aree urbanizzate esistenti ed in progetto occupano una superficie più piccola di quanto computato dagli uffici Regionali, che non possono essere al corrente della reale situazione delle proprietà.

Infine, nelle successive controdeduzioni 2) e 4) saranno dettagliatamente elencate le aree e le parti di aree che vengono stralciate in accoglimento della presente e delle successive osservazioni, riducendo significativamente il consumo di suolo.

**2) OSSERVAZIONE pag. 3 – 3 – Capacità insediativa**

Si osserva che l'incremento della capacità insediativa risulta molto consistente.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie l'osservazione stralciando totalmente l'area PEC 1, che presenta allo stato attuale problemi idrogeologici, l'area Rvi 5 ed una parte della Rec 4, della Rvi1, della Rvi 5 con Permesso Convenzionato, della Rvi 6, della Rec 8 e della Rvi 9 per complessivi mq. 42.147 e 21.676,5 mc. come risulta dalle tabelle 1 e 5

allegate e dalle Tav. 3 a, 5 a, 8 a, riducendo l'insediabilità di 180 abitanti per cui l'incremento insediativo si riduce a 424 unità (vedere tabella 3 allegata).

Si ritiene di dover controdedurre anche riguardo al punto dell'osservazione in cui si sostiene la "qualità naturalistica del territorio";

Infatti occorre tenere presente che, proprio nella parte del Parco della Mandria compresa nel Comune di La Cassa, la Regione Piemonte, a suo tempo, ha autorizzato la realizzazione delle cosiddette "Piste FIAT", che sono costituite da un'enorme distesa di asfalto per il collaudo delle autovetture, con grave ed irreversibile danno ai valori ambientali del Comune.

### **3) OSSERVAZIONE pag. 4 – 3.1 -Vecchi Nuclei**

Si osserva che l'Art. 80 delle N.T.A. prevede tutti i tipi di intervento

Si consiglia di stralciare dalla norma la possibilità di demolizioni ed ampliamenti

#### **CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie l'osservazione. Il Comune ha effettuato una revisione completa dei tipi di intervento ammessi dalla tav 9 – Vecchi Nuclei- in scala 1:750. A seguito di tale revisione, sia nel Vecchio Nucleo di del Capoluogo Giordanino sia in quello della Frazione Trucco, numerosi interventi di "ristrutturazione edilizia con ampliamento" sono stati ridotti a "ristrutturazione edilizia parziale" ed altri di "ristrutturazione edilizia parziale" sono stati ridotti a "risanamento conservativo", come risulta dalla tav. N. 9 allegata.

Nella medesima tavola 9 sono state annullate alcune indicazioni di "fronti contenenti elementi notevoli" poichè nel periodo di tempo trascorso dalle indagini per la variante n. 5 ad oggi numerosi edifici sono stati ristrutturati ed hanno perso le connotazioni originali. Si conferma quanto riferito nella Relazione Illustrativa della Variante n. 5 (tav. 21) riguardo alla estrema modestia dei valori architettonici ed ambientali superstiti nei "Vecchi Nuclei", così denominati perchè, a nostro parere, allo stato attuale non presentano caratteristiche tali da poter essere definiti "Centri Storici".

### **4) OSSERVAZIONE pag. 4 –3.2 -Aree di completamento**

Si osserva che sono molto estese ed, in alcuni casi, riconducibili ad aree di espansione.

Si consiglia di valutare possibilità di assoggettare a PEC le aree Rvi 1 -Via don Terando, Rvi 5 – Mattodera ed Rvi 6 – Via Costabella -

Si consiglia di ridurre Rvi 5 Mattodera al tratto di fronte all'esistente.e di stralciare la Rvi 9 e Rec 8 (Via Rossini) scollegate dal nucleo abitato di La Cassa e vicine ad un'area industriale di Fiano.

Per la Rvi 11 via Torino occorre prevedere una normativa specifica e controllare i vincoli "non edificandi"-

#### **CONTRODEDUZIONE:**

In accoglimento dell'osservazione si ritiene opportuno stralciare una superficie di circa 840 mq. della Rvi 1, una superficie di 1915 mq. della Rec 4, la parte ad ovest della Rvi 6 per 4043 mq., tutto l'ampliamento della Rvi 5 – Mattodera per 12.888 mq. e la parte ovest della Rvi 5 Permesso convenzionato per 3586 mq. ( vedere anche le tav 3 a e 5a e le tabelle 1 e 5 allegate)

Si stralcia anche una superficie di 1515 mq dalla Rvi 9 –Rec 8 di via Rossini (tav 8 a) che, per il resto, viene confermata a motivo sia della bassa densità prevista, sia

della posizione defilata, che causerà uno scarso o nullo impatto ambientale; inoltre è stralciata dal Preparco della Mandria. Infine l'area è adiacente ad insediamenti residenziali nel Comune di FianoTorinese (individuati nel PRGC. del Comune vicino come risulta nella Tav. 32 – Stralcio PRGC. Fiano – zona Via Rossini - allegata) che necessitano di espansione; **infatti sono già state presentate numerose domande di nuove costruzioni, che dimostrano l'appetibilità della zona.**

Non si ritiene necessario l'assoggettamento a PEC dell'area Rvi 1 di via Don Terando e dell'area Rvi 6 di via Costabella poichè ivi saranno realizzate solo poche costruzioni su proprietà consolidate che non presentano problemi di accesso.

L'area Rvi 5 di Mattodera viene totalmente eliminata confermando solo una parte di quella soggetta a Permesso Convenzionato

Per quanto riguarda l'area Rvi 11 di via Torino si controdeduce che non vi sono costruzioni agricole o ex agricole; si tratta in gran parte di villette recenti. Inoltre la possibilità di inserire nuove costruzioni è molto limitata dalla presenza della fascia di rispetto della linea elettrica A.T. Per questo motivo si ritiene opportuno stralciare una superficie di 3495 mq. nella parte dell'area Rvi 11 interessata dalla fascia di rispetto della linea elettrica A.T.(tav 3 a)

#### **5) OSSERVAZIONE pag. 5 – 3.3 - Aree residenziali di nuovo impianto PEC 1-2-3**

L'area PEC 1 viene approvata. Anche l'area PEC 2 viene approvata, con la raccomandazione di verificare le distanze di legge dal cimitero (Legge 166/2002)

Si consiglia di stralciare l'area PEC 3

#### **CONTRODEDUZIONE:**

In accoglimento dell'osservazione si propone di stralciare interamente il PEC 1 per 13.855 mq. poichè allo stato attuale è interessato da rilevanti problemi idrogeologici e dislivelli che lo rendono poco sfruttabile. (vedere parere dell'ARPA al punto 4 a pag 5/8). Inoltre, pur essendo previsto già nei decenni dei precedenti Piani Regolatori, non è mai stato realizzato e neppure presentato, anche a causa dell'eccessivo frazionamento della proprietà.

- La riduzione della fascia di rispetto del Cimitero in corrispondenza del PEC 2, già presente nella variante 3 del PRGC., è stata autorizzata con apposita deliberazione Comunale N. 45 del 30/11/1998 (allegata).

- Tenuto conto del drastico ridimensionamento della frazione Mattodera di cui alla controdeduzione 4), dalla quale vengono stralciate aree per 16.474 mq. e volumetrie edificabili per 5.766 mc.,(Tav. 5 a) l'area PEC 3 + Rvi 10 Permesso Convenzionato viene confermata in quanto è facilmente urbanizzabile con il collettore fognario in costruzione a cura della SMAT ed è stralciata dal Preparco della Mandria. Inoltre occorre tenere conto sia dell'assenza di alberi sul terreno in esame, sia della vicinanza al vecchio nucleo della Cascina Mattodera, con il quale potrà formare un insieme organico, piacevole e funzionale.

Complessivamente, come risulta dalla tabella 5 allegata, si propone di stralciare aree per complessivi 42.147 mq. e 21.676 mc. , riducendo in tal modo la capacità insediativa di 180 unità. (vedere anche Tav. 3 a, 5 a 8 a con tabelle 1 , 3 allegate)

#### **6) OSSERVAZIONE pag. 5 -3.4 -Aree Artigianali (a)**

Le aree artigianali (a) vengono approvate con la prescrizione di verificare la denominazione a2 in cartografia ed a3 in normativa.

**CONTRODEDUZIONE:**

A seguito della verifica si è controllato che la denominazione esatta è "a 2" che pertanto viene corretta sulla normativa. In cartografia si include nell'area a 2 un lotto di proprietà dell'azienda che per un errore materiale non era stato in precedenza incluso nell'area stessa.

**7) OSSERVAZIONE pag. 5 - 3.5 – Area Terziario – ricreativa**

L'Area Terziario-ricreativa S 5 viene approvata ma si prescrive di verificarne la fattibilità in sede attuativa, coerentemente con la normativa del Parco della Mandria.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si concorda sulla necessità di una verifica di fattibilità in fase attuativa anche a causa delle difficoltà di realizzazione emerse nel frattempo.

**8) OSSERVAZIONE pag. 6 - 3.6 – Zone per servizi pubblici –**

Si prescrive di ricalcolare la dotazione di standard urbanistici prevista dalla Variante n. 5 escludendo le vasche dell'acquedotto ed i cimiteri

**CONTRODEDUZIONE:**

In accoglimento dell'osservazione è stato effettuato il ricalcolo escludendo i servizi tecnologici (vasche dell'acquedotto e cimiteri). Tuttavia anche dopo tale esclusione le aree per servizi sociali (punti 1, 2, 3, 4 art. 21 LR. 56/77 e s.m.i) sono comunque eccedenti rispetto agli standard di legge, anche perchè tutta l'area prima destinata al PEC 1 ora è stata destinata a servizi pubblici

Infatti come risulta dall'allegata tabella riassuntiva dei servizi pubblici (Tab.2) e dal bilancio degli standard urbanistici (Tab. 4) nonostante che non siano più computate tra i servizi pubblici le aree per i servizi tecnologici (acquedotto, cimiteri, depuratori) per mq. 7900, l' eccedenza di aree per servizi prevista dal PRG Variante n. 5 è di mq. 32.835

**9) OSSERVAZIONE pag. 6 - 3.7 Viabilità**

Si prescrive di evidenziare la fascia di rispetto della Strada Pedemontana prevista dal PTC.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie l'osservazione .

La fascia di rispetto della Strada Pedemontana e del relativo raccordo alla Strada Provinciale per Givoletto, come prevista dal PTC, viene tracciata in rosso ed evidenziata con le scritte apposite sia sulla Tav. 2 in scala 1:5000, sia sulle tavole 3, 4, 7 in scala 1: 1.500, oltrechè in legenda.

Inoltre sulle tavole 17, 18, 19 e 20 , allegate alla Variante n.5 del PRGC. , il comune di La Cassa aveva già in precedenza redatto un apposito "Studio Preliminare" sull'inserimento della viabilità prevista dal PTC. nel Piano Regolatore Generale Comunale.

**10) OSSERVAZIONE pag. 6 - 3.8.1 Assetto idrogeologico**

Tra le altre osservazioni riguardanti l'assetto idrogeologico, si prescrive di stralciare dal PEC 1 la parte in classe III.

**CONTRODEDUZIONE:**

In questa fase si accoglie l'osservazione stralciando completamente il PEC 1 a causa dei problemi idrogeologici e dei dislivelli presenti (vedere osservazione 5). Inoltre sono riportate sulle tavole della Variante n. 5 le aree di classe I, II e III come risultano modificate sugli Elaborati GB03 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico (alla scala 1: 10.000) e GB04 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico (alla scala 1:5.000).

Le controdeduzioni alle osservazioni di carattere idrogeologico dell'Arpa Piemonte e della Regione Piemonte sono riportate nell'elaborato GA01 Relazione geologica illustrativa.

**11) OSSERVAZIONE pag. 6 - 3.8.2 –Tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico**

Si approva la relazione riguardante la "Tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico".

**12) OSSERVAZIONE pag. 7 - 3.8.3 – Commercio –**

Si prescrive di verificare la coerenza delle Norme sul commercio con quelle del Titolo 7 delle NTA.

**CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie l'osservazione.

Verificate le destinazioni terziarie ammesse dall' Art. 47 delle N.T.A. e consultato in proposito l'Assessorato Competente in data 05/04/2011, risulta che il commercio all'ingrosso, ammesso nelle aree industriali, non è interessato dalla normativa del Piano del Commercio, che riguarda esclusivamente gli esercizi al dettaglio.

In accoglimento dell'osservazione vengono eliminate dal comma 2 dell'art. 47 al punto 4 le diciture "commercio al dettaglio" e "centri commerciali".

**13) OSSERVAZIONE pag. 7 - 3.8.4 - Compatibilità ambientale – art. 20 L. 40/98.**

Si approva la relazione riguardante la "Compatibilità ambientale".

**14) OSSERVAZIONE pag. 7 - 3.9 .Norme di Attuazione-**

A seguito delle osservazioni del Settore Politiche territoriali della Regione Piemonte con lettera Prot. 31949 del 30 luglio 2010, sono state apportate le seguenti correzioni alle Norme di Attuazione, con la precisazione che le parti aggiunte vengono inserite in **grassetto** mentre le parti eliminate vengono indicate con puntini fra parentesi sempre in **grassetto** nello Stralcio delle Norme stesse (Tav. 11 a) e precisamente:

**Titolo 7 -Tabelle dei parametri**

Si consiglia di modificare le norme per i terreni in pendenza e di verificare le eccessive pendenze dei tetti illustrate nelle sezioni schematiche allegate alle tabelle di zona.

**CONTRODEDUZIONE :**

Si accoglie l'osservazione. Vengono corrette le pendenze eccessive dei tetti nelle sezioni schematiche allegate alle tabelle (a pag 14 dello Stralcio delle Norme di

Attuazione), in modo che non si superi il numero dei piani previsti dalle Norme e sia conservata la pendenza caratteristica di 27° (50%) dei tetti in coppi.

A seguito dello stralcio dell'area PEC 1, si elimina la scheda PEC 1.(a pag 18)

Si inserisce la scheda Rvi 3 Permesso convenzionato perchè mancante. (a pag. 21)

Si inserisce la scheda Rvi 5 Permesso convenzionato perchè mancante. (a pag. 27)

Si corregge la scheda a 3 perchè in cartografia è indicata con la sigla a 2. (a pag. 29)

Inoltre si modifica l'elenco degli elaborati dell'art. 1 includendo le tavole aggiunte 3 a, 4 a, 5 a, 8 a, 11 a, 32 e 33.

#### **15) OSSERVAZIONE pag 8 - Art. 47- Destinazione d'uso delle aree produttive e terziarie**

Si consiglia verificarne la compatibilità con la normativa del commercio (punto 4 del comma 2)

#### **CONTRODEDUZIONE:**

Si accoglie l'osservazione. Vedere la controdeduzione al n. 3.8.3 –Commercio

Verificate le destinazioni terziarie ammesse dall' Art. 47 delle N.T.A. e consultato in proposito l'Assessorato Competente in data 05/04/2011, risulta che il commercio all'ingrosso, ammesso nelle aree industriali, non è interessato dalla normativa del Piano del Commercio, che riguarda esclusivamente gli esercizi al dettaglio.

In accoglimento dell'osservazione vengono eliminate dal comma 2 dell'art. 47 al punto 4 le diciture "commercio al dettaglio" e "centri commerciali" (pag. 5).

#### **16) OSSERVAZIONE pag. 8 Art. 99 – Sottotetti-**

Si consiglia di modificare il comma 5 ove si ammettono pendenze eccessive per i tetti.

**CONTRODEDUZIONE –** Osservazione accolta. Vedere controdeduzione al n. 3.9 – Vengono corrette le pendenze eccessive dei tetti nelle sezioni schematiche allegate alle tabelle, ed anche nell'art. 99 in modo che non si superi il numero dei piani previsti dalle Norme e sia conservata la pendenza caratteristica di 27° (50 %) dei tetti in coppi.(pag. 5 dello Stralcio delle Norme di Attuazione)

#### **17) OSSERVAZIONE pag 8 - Art. 141 – Trasferimento di cubatura –**

Si consiglia di stralciare la norma di cui al comma 1.

#### **CONTRODEDUZIONE :**

Si propone di mantenere l'articolo poichè consente un aumento di volumetria sul singolo lotto non superiore al 25 % di quanto ammesso dal PRGC. e tenendo conto anche degli altri parametri imposti dalla normativa di Piano. Sono escluse solo le aree con densità più elevata (0,80 mc/mq) per non causare concentrazioni eccessive di volumetria edificata.

#### **18) OSSERVAZIONE PAG. 9 – Paragrafo conclusivo.**

**CONTRODEDUZIONE:**

Accogliendo la richiesta, si conferma la necessità di ripubblicazione ai sensi del 15° comma dell'art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i. a causa della richiesta vincolante di stralcio di numerose aree o parti di aree edificabili ed altre piccole modifiche.

**2) ALTRE MODIFICHE INTRODOTTE IN SEDE DI CONTRODEDUZIONI**

2.1 – Nelle tav. 2 e 4 viene modificato il tracciato della fascia di rispetto della linea elettrica ad alta tensione conformemente allo spostamento di tale linea sul terreno in modo da non interferire con l'area della scuola materna della Frazione Trucco.

2.2 – A seguito della consultazione con gli Uffici della Provincia di Torino, avvenuto in data 23/03/2011, la fascia di rispetto delle strade provinciali all'interno dei Centri abitati viene riportata alla profondità di 5 mt., come stabilito dai precedenti Piani Regolatori, poichè, a norma del Codice della Strada, all'interno dei Centri abitati la fascia di rispetto delle strade di tipo F, prevista in 10 mt., può essere ridotta del 50%, ossia a 5 mt.

Inoltre, avendo constatato un errore nel tracciamento dell'ultimo tratto della Via Don Terando, che andava a collegare una strada inesistente attraverso un'unica proprietà, si ritiene di doverne modificare il tracciato stesso più logicamente in collegamento con Via delle Fonti.

2.3 Avendo rilevato l'assenza di un articolo che descriva le caratteristiche e le modalità di intervento nelle aree "Ara v" si aggiungono gli art. 65 bis e 65 ter:

- Art. 65 bis) Aree agricole di rispetto ambientale della zona Preparco soggette a vincolo geologico Ara v.

- Art 65 ter) Destinazioni d'uso delle aree Ara v  
(vedere a pag 3 e 4 dello Stralcio delle Norme di Attuazione modificate a seguito della osservazioni della Regione Piemonte – tav. 11a)

### **3 –MODIFICHE APPORTATE ALLE NORME DI ATTUAZIONE CONSEGUENTI AD OSSERVAZIONI DEL SETTORE DI TUTELA DEL SUOLO E DELL’A.R.P.A PIEMONTE**

A seguito delle osservazioni del Settore Tutela del Suolo della Regione e dell’A.R.P.A. Piemonte con lettera Prot. 31949 del 30 luglio 2010 sono state apportate, a cura del Geologo Dott. Rabajoli, le seguenti correzioni alle Norme di Attuazione con la precisazione che le parti aggiunte vengono inserite con colore rosso mentre le parti eliminate vengono indicate con puntini fra parentesi sempre in colore rosso nello Stralcio delle Norme stesse (Tav. 11a) e precisamente:

Art. 1 comma b) Elaborati geologici	(pag 1)
Art. 42 comma 16	(pag. 2)
Art. 108 comma 3	(pag.5)
Art. 119 comma 1	(pag. 5)
Art 120 comma 4	(pag. 5-6)
Art. 121 titolo e comma 1	(pag. 6)
Art. 122 comma 1 eliminato	(pag. 7)
Art. 123 comma 1 e 2	(pag. 7)
Art. 124 eliminato	(pag. 7)
Art. 125 comma 1 e 2	(pag. 8)
Art. 126 comma 2	(pag. 8)
Art. 127 titolo e comma 1	(pag. 8)
Art. 128 comma 1	(pag. 8-9)
Art. 129 titolo e comma 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9,10, 11, 12	(pag. 9-10)
Art. 130 comma 1	(pag. 10)
Art. 132 comma 1,2,3	(pag. 10-11)
Art. 133 comma 3 ,4 b) ,5 ,6, 8	(pag 11-12)
Art. 134 comma 1, 2, 3, 4,5, 6 ,7	(pag. 12)

Elenco degli elaborati urbanistici allegati alla presente delibera di Controdeduzioni alle Osservazioni della Regione Piemonte (lettera Prot. 31949 del 30 luglio 2010)

a) Progetto preliminare:

2) Destinazione delle aree	1:5.000	
3) Sviluppo centri abitati: Giordanino	1:1.500	
3 a) Mappa delle aree effettivamente edificabili: Giordanino	1:1.500	
4) Sviluppo centri abitati: Truc di Miola	1:1.500	
4 a) Mappa delle aree effettivamente edificabili: Truc di Miola	1:1.500	
5) Sviluppo centri abitati: Mattodera	1:1.500	
5 a) Mappa delle aree effettivamente edificabili: Mattodera	1:1.500	
6) Sviluppo centri abitati: Zona industriale	1:1.500	
7) Sviluppo centri abitati: Il Querceto	1:1.500	
8) Sviluppo centri abitati: Via Rossini	1:1.500	
8 a) Mappa delle aree effettivamente edificabili: Via Rossini	1:1.500	
9) Sviluppo Vecchi Nuclei: Giordanino, Truc di Miola e Pralungo Inferiore		1: 750
11a) Stralcio Norme di Attuazione		
32) Stralcio PRGC. Fiano –Zona Via Rossini	1:2000	
33) Controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte (con tabelle quantitative)		

## TABELLA 1

## TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE STRALCIATE DAL PRGC. VARIANTE N. 5 A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE.

Area	Superficie	Volumetria edificabile
Capoluogo Giordanino – tav. 3 a		
Rvi 1	mq. 850	mc. 297
Rvi 6	mq. 4.043	mc. 1941
Rvi 11	mq. 3.495	mc. 1223
Rec 4	mq. 1.915	mc. 1609
PEC.1	mq. 13.855	mc. 10.114
<b>Totale</b>	<b>mq. 24.158</b>	<b>mc. 15.184</b>
Fraz. Mattodera – tav. 5 a		
Rvi 5	mq. 12.888	mc. 4.511
Rvi 5 Permessso Convenzionato	mq. 3.586	mc. 1.255
<b>Totale</b>	<b>mq. 16.474</b>	<b>mc. 5.766</b>
Zona Via Rossini – tav. 8 a		
Rec 8- Rvi 9	mq. 1.515	mc. 727
<b>Totale generale</b>	<b>mq. 42.147</b>	<b>mc. 21.676 / 120 mc. /ab = 180 ab. riduzione capacità insediativa</b>

## TABELLA 2

ELENCO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI DEL PRGC.  
VARIANTE N. 5 AGGIORNATA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI  
DELLA REGIONE PIEMONTE.

**ISTRUZIONE (1)**

Scuola elem.+ verde scolast.	Giordanino	1.1	MQ. 7800
Scuola materna	Trucco	1.2	920

---

**TOTALE ISTRUZIONE** **MQ. 8.720**

---

**INTERESSE COMUNE (2)**

Municipio	Giordanino	2.1	1670
Chiesa	Giordanino	2.2	940
Bocciofila	Giord.	2.3	325
Chiesa del Rosario	Giordanino	2.10	400
Mercato*	P. M. Galetto	4.1	1070
S.M.della Stella	Trucco	2.4	160
Chiesa S. Lorenzo	Giordanino	2.5	180

---

**TOTALE INTERESSE COMUNE** **MQ. 4.745**

---

**VERDE (3)**

P.za d. Chiesa	Giordanino	3.1	1050
V. Rolle	Giord.	3.2	800
Bubboline	Giord.	3.4	2840
Cimitero	Giord.	3.5	5290
v. Rolle	Giord.	3.6	4460
V. Italia	Colverso	3.7	750
Forno	Trucco	3.9	250
Nuova Piazza	Trucco	3.10	900
Centro sportivo	Giordanino	3.11	24.200
Rvi7(viale)	Trucco	3.12	1300
Nuova piazza	Giordanino	3.13	10.855
P.za M. Galetto	Giordanino	3.14	50

---

**TOTALE VERDE PER GIOCO E SPORT** **mq. 52.605**

---

**PARCHEGGI (4)**

P. M. Galetto (*)	Giordanino	4.1	(1.070)non conteggiato
V. Givoletto	Giord.	4.2	450
Rvi 6	Giord.	4.3	1100
V. Giordanino	Giord.	4.4	900
Nuova Piazza	Mattodera	4.5	1100
V. Torino (C. Sportivo)	Giord.	4.6	3300
Cimitero	Giordanino	4.7	2050
Buboline v. Colverso	Giord.	4.8	460
Buboline v. Rolle	Giord.	4.9	400
V. E. Sogno	Giord.	4.10	300
P. Brione	Giord.	4.11	360
V. Don Terando	Giord.	4.12	370
P. Donatore	Colverso	4.13	900
P. Pertini	Colverso	4.14	400
Zona Industriale nord		4.15	3000
Zona Industriale est		4.16	2200
Scuola Materna	Trucco	4.17	640
Zona Industriale Centro		4.18	1420
Cimitero	Trucco	4.19	1560
V. Diaz	Trucco	4.20	210
Cooperativa	Trucco	4.21	890
Nuova Piazza (Pec 1)	Giord.	4.22	3.000
Rvi 7 (Nuova piazza)	Trucco	4.23	1300
Zona Industriale Sud		4.24	1300
Rvi 9	V. Rossini	4.25	250
PEC 3	Mattodera	4.26	1600

**TOTALE PARCHEGGI****MQ. 26.760**

(\*) nei giorni di mercato o di manifestazioni l'area non è utilizzata come parcheggio ma come attrezzatura di interesse comune (ed è computata in tale categoria di servizi).

**TOTALE AREE PER SERVIZI PUBBLICI****MQ. 92.830**

di cui a servizio delle zone residenziali Mq. 84.910

di cui a servizio delle zone industriali Mq. 7920

Inoltre per servizi tecnologici (non computate nel totale) Mq.. 7.900

**TABELLA 3 - CAPACITA' INSEDIATIVA GLOBALE TEORICA (Vedere relazione illustrativa della Variante n.5)**

Abitanti insediati nei vani esistenti (al 01 marzo 2011)	<b>1659</b>
Capacità insediativa residua nei Vecchi Nuclei (aree tipo Vn) stima	<b>30</b>
Capacità insediativa residua in vani ancora edificabili nelle aree di tipo Rec e Rvi già compromesse (stima)	<b>100</b>
Nelle aree di completamento (vedere tabella 5)	<b>200</b>
Capacità insediativa in vani edificabili nelle aree di espansione	<b>245</b>
Totale	<b>2.234</b>
A dedurre camere edificate negli anni 2003/2006	<b>- 90</b>
Nuove camere edificabili a seguito dell'accoglimento di osservazioni (tabella 6)	<b>119</b>
Riduzione della capacità insediativa a seguito di stralcio di aree come prescritto dalla Regione Piemonte (Tab. 1)	<b>- 180</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA GLOBALE DEFINITIVA</b>	<b>2.083</b>

**TABELLA 4**

**BILANCIO DEGLI STANDARD URBANISTICI**

**DESTINAZIONI RESIDENZIALI**

Fabbisogno di aree per servizi pubblici (art. 21 L.R. 56/77)	
2083 ab. X 25 mq./abitante	52.075 mq.
Superficie aree per servizi pubblici prevista dal PRG (come risulta dalla tab 2)	84.910 mq. > 52.075 mq.
Eccedenza rispetto agli standard di legge	
84.910 mq. – 52.075 mq.	32.835 mq.

Rf: RelazosservRegione.

**TABELLA 5**

## Tav 3a GIORDANINO

		mc/mq	mq	mc	mq	mc
Rvi 11	stralcio	0,35			3.495,00	1.223,25
Rec 4	ampliam.	0,84	7.648,00	6.424,00		
Rec 4	stralcio	0,84			1.915,00	1.608,60
Rvi 1	ampliam.	0,35	32.528,00	11.384,80		
Rvi 1	stralcio	0,35			850,00	297,50
Pec 1	stralcio	0,73			13.855,00	10.114,15
Rvi 6	stralcio	0,48			4.043,00	1.940,64
	ampliam.	0,48	15.708,00	7.539,84		
Rvi 3	ampliam.	0,58	7.585,00	4.399,30		
Pec 2	ampliam.	0,48	10.072,00	4.834,56		
Rec 7	ampliam.	0,48	4.354,00	2.089,92		
<b>TOTALE</b>			<b>77.895,00</b>	<b>36.672,42</b>	<b>24.158,00</b>	<b>15.184,14</b>

## Tav 4a TRUC DI MIOLA

		mc/mq	mq	mc
Rec 9	ampliam.	0,48	5.128,00	2.461,44
Rvi 8	ampliam.	0,48	1.625,00	780,00
<b>TOTALE</b>			<b>6.753,00</b>	<b>3.241,44</b>

## Tav 5a MATTODERA

		mc/mq	mq	mc	mq	mc
Rvi 5 PC	stralcio	0,35			3.586,00	1.255,10
Rvi5 PC	ampliam.	0,35	4.871,00	1.704,85		
Rvi5	stralcio	0,35			12.888,00	4.510,80
Rvi5	ampliam.	0,35	2.651,00	927,85		
Pec 3	ampliam.	0,35	10.447,00	3.656,45		
Riv 10 PC	ampliam.	0,35	4.995,00	1.748,25		
<b>TOTALE</b>			<b>22.964,00</b>	<b>8.037,40</b>	<b>16.474,00</b>	<b>5.765,90</b>

## Tav 8a VIA ROSSINI

		mc/mq	mq	mc	mq	mc
Rvi9	ampliam.	0,48	1.468,00	704,64		
Rec8	ampliam.	0,48	14.003,00	6.721,44		
	stralcio	0,48			1.515,00	727,20
<b>TOTALE</b>			<b>15.471,00</b>	<b>7.426,08</b>	<b>1.515,00</b>	<b>727,20</b>

<b>TOTALE COMUNALE</b>	<b>mq</b>	<b>mc</b>
INCREMENTO VARIANTE 5 (EACCLUSI STRALCI)	123.083,00	55.377,34
RIDUZIONE (STRALCI) (PEC1, REC4, RVI11, RVI9, RVI6, RVI5)	42.147,00	21.677,24
INCREMENTO VALUTATO DALLA REGIONE	102.000,00	57.864,00
RICHIESTE DI STRALCIO REGIONALI (PEC3, RVI9, RVI5, REC8)	46.357,00	19.722,00