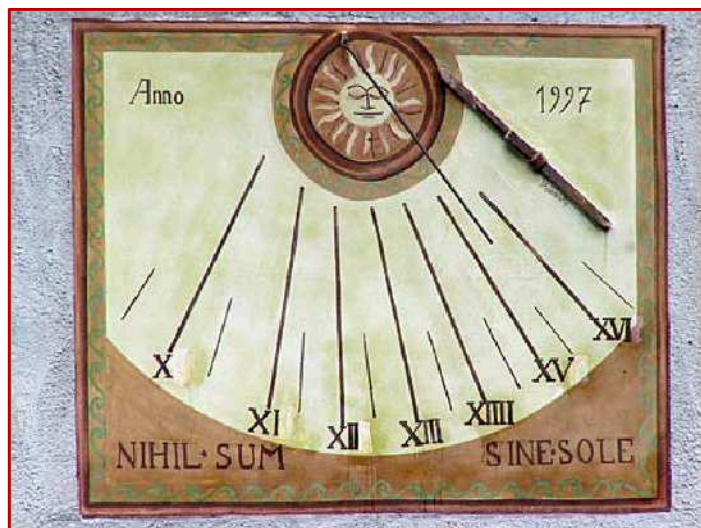


REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNITA' MONTANA BASSA VALLE SUSA E VAL CENISCHIA

COMUNE DI VAIE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE GENERALE

PROGETTO DEFINITIVO

RIELABORAZIONE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE
PIEMONTE - PROT. 25711/DB0817PPU DEL 12/07/2011

OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

DATA DI ADOZIONE

VISTO IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

AGGIORNAMENTO

I PROGETTISTI

arch. CLAUDIO BREZZO arch. ALESSANDRA BREZZO

IL GEOLOGO

dott. DARIO FONTAN

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

geom. FRANCESCO PANSA

studio in Susa - via Montello n° 59 - tel. 0122/622534

SEA consulting srl, via Cernaia 27 - Torino

responsabile servizio tecnico

**CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI DEGLI ENTI SOVRACOMUNALI E
DEI CITTADINI**

N.	MITTENTE	SINTESI CONTENUTO	RISPOSTA
1	UT COMUNE VAIE	Tav. 10 – occorre indicare i due elettrodotti MT 15 Kv presenti sull’area tra il Fiume Dora Riparia e la linea ferroviari Torino Modane	Si accoglie l’osservazione e si opera l’integrazione
2	UT COMUNE VAIE	Tav. 5 - occorre correggere alcune incongruenze nella retinatura delle classi di idoneità urbanistica	Si accoglie l’osservazione e si opera la correzione
3	UT COMUNE VAIE	Occorre indicare la fascia di rispetto del canale Cantarana nel tratto del Mulino, via Nazionale 34	Si accoglie l’osservazione e si opera l’integrazione
4	UT COMUNE VAIE	NTA – punto 2.5 . Aree a verde Privato - occorre precisare meglio le tipologie edilizie dei bassi fabbricati consentiti in tali aree	Si accoglie l’osservazione e si opera l’integrazione
5	UT COMUNE VAIE	NTA – punto 7.1.1.5 – Tipologie edilizie: Considerato che l’evolversi della normativa per molti degli interventi indicati non prevede neppure più il rilascio di un titolo abilitativo, nell’ottica di snellimento delle procedure risulta opportuno demandare le valutazioni all’Ufficio Tecnico e non alla Commissione Edilizia che comunque rimane interessata per gli interventi soggetti a Permesso di Costruire;	Si accoglie l’osservazione e si opera la correzione
6	UT COMUNE VAIE	NTA - punto 8.1 Parcheggio Privato: Al 4° comma non si ritiene giustificato fissare un minimo di 50 mq. per la realizzazione del parcheggio privato di una singola unità abitativa, in tale caso è opportuno individuarlo con n° 2 posti auto esterni;	Si accoglie l’osservazione e si opera la correzione
7	UT COMUNE VAIE	NTA - punto 8.3 Sezioni stradali: Si ritiene congruo visto lo sviluppo urbano, che le strade pedonali abbiano una larghezza compresa tra ml. 1,20 e 3,00;	Si accoglie l’osservazione e si opera la correzione

8	UT COMUNE VAIE	NTA – punto 8.7 Utilizzazione delle fasce di rispetto: Occorre integrare le fasce di rispetto con Viabilità A.N.A.S. Centro Abitato 20 ml., Viabilità A.N.A.S. furori dal Centro Abitato 40 ml., Viabilità comunale zone agricole 20 ml.;	Si accoglie l'osservazione e si opera l'integrazione
9	UT COMUNE VAIE	NTA - Punti 11 vari - Prescrizioni e norme edilizie: Con particolare riferimento alle zone "A" ma estensibile anche a tutto il territorio, i pannelli solari dovranno essere integrati al tetto nel caso costruzione o rifacimento dello stesso, oppure, appoggiati in aderenza nel caso di copertura esistente non oggetto di intervento	Si accoglie l'osservazione e si opera l'integrazione
10	UT COMUNE VAIE	Punti 11.vari.5 Altezza delle costruzioni: Occorre integrare in alcuni punti (ove ricorra nelle norme) l'incremento di altezza previsto per i Sottotetti "punto 11";	Si accoglie l'osservazione e si opera l'integrazione
11	UT COMUNE VAIE	Punto 11.12.1 Zone D1 – D7 Carattere della zona: Correggere la classe di idoneità urbanistica;	Si accoglie l'osservazione e si opera la correzione
12	UT COMUNE VAIE	Punto 11.14.3 Zone D3 Tipi di intervento ammessi: Al punto b) Nuova costruzione integrare con la destinazione "Artigianale" come già effettivamente presente in loco;	Si accoglie l'osservazione e si opera l'integrazione
13	UT COMUNE VAIE	Punto 11.17.3 Zona E2 Tipi di intervento ammessi: Nelle zone di fondovalle in classe (IIIa.b) per uniformità normativa dovrebbe essere possibile realizzare quanto previsto nelle zone "E1" in pari classe	Si accoglie l'osservazione e si opera l'integrazione
14	UT COMUNE VAIE	Punto 11.17.3 Zona E2 Tipi di intervento ammessi: Per le zone IIIb2, in considerazione dello sviluppo del territorio e dei fabbricati presenti in zona si chiede se gli interventi previsti alla lettera i) (in classe IIb) sono stati volutamente omessi o	Si accoglie l'osservazione e si opera l'integrazione

		dimenticati , in tal caso vanno integrati al fine di migliorare il contesto urbanistico (il recupero del sottotetto è sicuramente più integrato rispetto all'ampliamento previsto dalla lettera f));	
15	UT COMUNE VAIE	Punto 11.17e18.11 Zone E2 ed E3 E3a Bassi fabbricati: Correggere l'errore materiale che vede quale altezza massima per i bassi fabbricati di ml. 1,80, uniformare all'altezza prevista per tutti i bassi fabbricati di 3,00 ml.;	Si accoglie l'osservazione e si opera la correzione
16	PROVINCIA DI TORINO SERVIZIO URBANISTICA	Lettera a) La Relazione Illustrativa dovrà essere integrata con la motivazione analitica e numerica circa la previsione di circa 200 abitanti fluttuanti o stagionali (come sono stati determinati e dove si prevede siano conteggiati nelle aree normative residenziali);	In risposta alla richiesta di integrazione della relazione Illustrativa in corrispondenza delle "osservazioni" riguardanti il numero degli abitanti fluttuanti e stagionali considerato nel calcolo della capacità insediativa totale e valutato pari a 121 abitanti, si ritiene di poter confermare tale previsione alla luce della seguente considerazione: la motivazione analitica e numerica richiesta non si è resa possibile per il carattere di variabilità del fenomeno dovuta a situazioni contingenti, difficilmente prevedibili con esattezza perché legate a fattori di varia natura quali la mutevole necessità di spostamento per brevi periodi dai centri metropolitani, la disponibilità di vani abitabili non costanti nel tempo nelle zone di insediamento previste nel passato o attualmente, nel concentrico e nelle borgate, la possibilità di accoglienza all'interno degli attuali nuclei familiari, il flusso irregolare degli addetti agli impianti manifatturieri e commerciali, nonché la situazione economica generale che, in particolare allo stato attuale, non incentiva spostamenti di questo tipo. Tenendo conto di tutti i succitati

			fattori, la valutazione del numero di abitanti fluttuanti e stagionali è stata fatta avvalendosi dei dati già considerati in passato, riportati nel vigente PRGC e nella presente variante in quanto ritenuti attualmente validi e non in grado di influenzare significativamente la quantificazione dei servizi, la cui entità è ampiamente assicurata dalle previsioni dell'attuale variante generale. Intendendo distribuire sul territorio comunale tale numero, e dunque inserirlo nelle aree residenziali normate dal piano, è possibile attribuire delle percentuali per rendere meglio leggibile il fenomeno: 40% nelle zone delle borgate montane, 20% nelle aree residenziali del concentrico, il rimanente 40% nelle aree industriali, artigianali e commerciali.
17	PROVINCIA DI TORINO SERVIZIO URBANISTICA	Lettera b) Si dovrà dare atto che per i successivi atti di pianificazione adottati dal Comune, si dovrà procedere alla definizione in modo concertato con Regione e Provincia delle aree dense, di transizione e libere, ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. del vigente PTC2;	Nella Relazione Illustrativa e nella delibera di approvazione è indicato l'atto di impegno ad adempiere a quanto richiesto nell'osservazione
18	PROVINCIA DI TORINO SERVIZIO URBANISTICA	Lettera c) il provvedimento di adozione della Variante dovrà esplicitare la sussistenza o meno dell'obbligo di adeguare lo strumento urbanistico generale alla Variante al PTC in materia di aziende a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) DCR 12 ottobre 2010 n. 23 – 42501, nei termini stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione.	Si da atto che sul territorio comunale di Vaie e su quelli dei comuni contermini, non sono presenti attività che rientrano nella casistica descritta.
19	PROVINCIA DI TORINO SERVIZIO URBANISTICA	Lettera d) Le legende delle tavole dovranno essere maggiormente esaustive e rendere leggibili ogni rappresentazione cartografia riportata sulle tavole (ad es. la	Si accoglie l'osservazione e si opera la correzione relativa al retino in azzurro intenso citato che corrisponde al bacino di delaminazione che costituisce parte integrante delle opere

		campitura in azzurro intenso nella parte Est del territorio comunale);	idrauliche previste per l'allontanamento delle acque del rio Penturello dal centro di Vaie e per il convogliamento delle altre acque che hanno provocato in passato danni di tipo alluvionale. La campitura è stata uniformata
20	PROVINCIA DI TORINO SERVIZIO URBANISTICA	Lettera d) Tutte le tavole e gli elaborati dovranno recare (oltre a quelle dei progettisti) le firme del Sindaco, del Segretario Comunale, del responsabile del procedimento	Si accoglie l'osservazione e si opera la correzione
22	PROVINCIA DI TORINO SERVIZIO URBANISTICA	Lettera d) Le tavole di piano dovranno evidenziare l'esistenza di aree gravate da usi civici	Il Comune di Vaie e la Regione Piemonte in data 30.03.2011 hanno ricevuto lo studio relativo all'accertamento dei gravami di uso civico. Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 30 del 4.04.2011 si sono approvati gli atti di accertamento dei gravami di uso civico presenti sul territorio comunale, così composti: TAV 1 Raccolta documentazione indagine storica, TAV 2 Cartografia del Catasto Francese TAV 3 Cartografia del Catasto Terreni Attuale TAV 4 Sovrapposizione Cartografie TAV 5 Carta dei vincoli di uso civico TAV 6 Visure catastali Stante la notevole mole dello studio come sopra individuato al fine di rendere più snella la lettura del PRGC non si è proceduto con la realizzazione di una carta specifica la quale risulterebbe un doppione della Tavola 5 "Carta dei vincoli di uso civico" già approvata. A fronte di quanto sopra la parte riguardante gli usi civici è interamente demandata allo studio così come approvato con D.G.C. n° 30 del 4.04.2011.
23	PRIVATO Margherita Bergoglio	Area situata al foglio III, mappali 515-517 (ex 414) per la	Si accoglie l'osservazione considerando giustificate tutte le

		quale è stata prevista la variazione da zona D7 – Zone artigianali e industriali a zona agricola E2. [...] appaiono oggettivamente sussistere le condizioni urbanistiche, ambientali, infrastrutturali ed anche di generale interesse, per rivedere la classificazione dell'area in argomento, ora prevista in zona E2 nella rielaborazione della variante generale al PRGC in oggetto, riportando l'area stessa nella propria classificazione in zona D7 , come già anche previsto dalla variante generale approvata con delib. C.C. n. 27 del 30.06.2008.	motivazioni in essa contenute e confermando altresì la inedificabilità di tale area situata in classe di idoneità urbanistica IIIa.b e in massima parte in fascia di rispetto del canale Cantarana, ma attribuendo la possibilità di trasferimento della cubatura ad essa pertinente nelle altre aree adiacenti comprese nella zona D7
24	PRIVATO Elena Peirolò Maritano	Area situata al foglio III, mappale 524, indicato dall'attuale variante con la sigla Bc2 – zona si completamento [...] chiede, in considerazione del lungo lasso di tempo trascorso senza interventi edificatori da parte della proponente, che il suddetto terreno venga incluso fra le zone sature con la sigla B1s12	Premesso che in questa sede è possibile esclusivamente considerare le osservazioni che riguardano aree la cui destinazione risulta modificata rispetto al progetto di variante generale approvato con delib. C.C. n. 27 del 30.06.2008, la richiesta non può essere accolta in quanto l'attuale destinazione a zona di completamento Bc2 non ha queste caratteristiche.

