



Regione Piemonte - Provincia di Torino

COMUNE DI CASTELLAMONTE

VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.

ai sensi della L. n. 1150 del 17.8.1942 e della L.R. n. 56/77 e della L.R. 3/13

PROGETTO DEFINITIVO

parziale rielaborazione - definitivo

(ai sensi dell'Art. 15 comma 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

allegato alla D.C.C. n. 66 del 12.12.2012
integrato con D.C.C. n. 30 del 29.11.2013 e D.G.C. n. 153 del 17.10.2013

dicembre 2016

ELABORATO **G.5**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Progettisti

arch. Francesco Diemoz
arch. Anna Caretto Buffo

Studi specialistici

Rapporto Ambientale
ing. Stefano Bonino
arch. Alessandro Marino

Geologico
dott. Dario Fontan
dott. Carlo Dellarole

Acustica
dott. Stefano Roletti

Sindaco
Paolo Mascheroni

Assessore all'Urbanistica
Giovanni Maddio

Segretario
dott. Giuseppe Costantino

Responsabile del Procedimento
arch. Aldo Maggiotti

Ufficio tecnico
geom. Luciana Valenzano
geom. Gianluca Ossola



1
1

UT

CITTA' DI CASTELLAMONTE

Arriv. II 10 OTT 2016

N. 10440 di prot

Classe Fasc

AL COMUNE DI CASTELLAMONTE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
ED URBANISTICA
Piazza Martiri della Libertà n. 1



12 2016

DATA ARRIVO / PARTENZA

Prot. N. 1595

OGGETTO : OSSERVAZIONI E PROPOSTE AI SENSI DELLA LEGGE 05/12/77 N. 56 E S.M.I. AL PROGETTO "TERZA VARIANTE STRUTTURALE DEL P.R.G.C. E DI ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO. ADOZIONE PROGETTO DEFINITIVO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI REGIONALI - D.C.C. n. 30 del 25.08.2016

La sottoscritta MIRTELLA KATIA nata a BIELLO il 21/11/47
residente ivi in CASTELLAMONTE Via FRAZIONE SPIRENO n.
245, C.F: MTLKT077561A859W in qualità di proprietario degli immobili distinti in mappa al F.
13 n. 1496 e 1498 -;

presa visione degli elaborati allegati alla 3^a Variante Strutturale Generale del Piano Regolatore Generale, adottati con D.C.C: n. 33 del 25.08.2016

con la presente

SI RICHEDE CORTESEMENTE

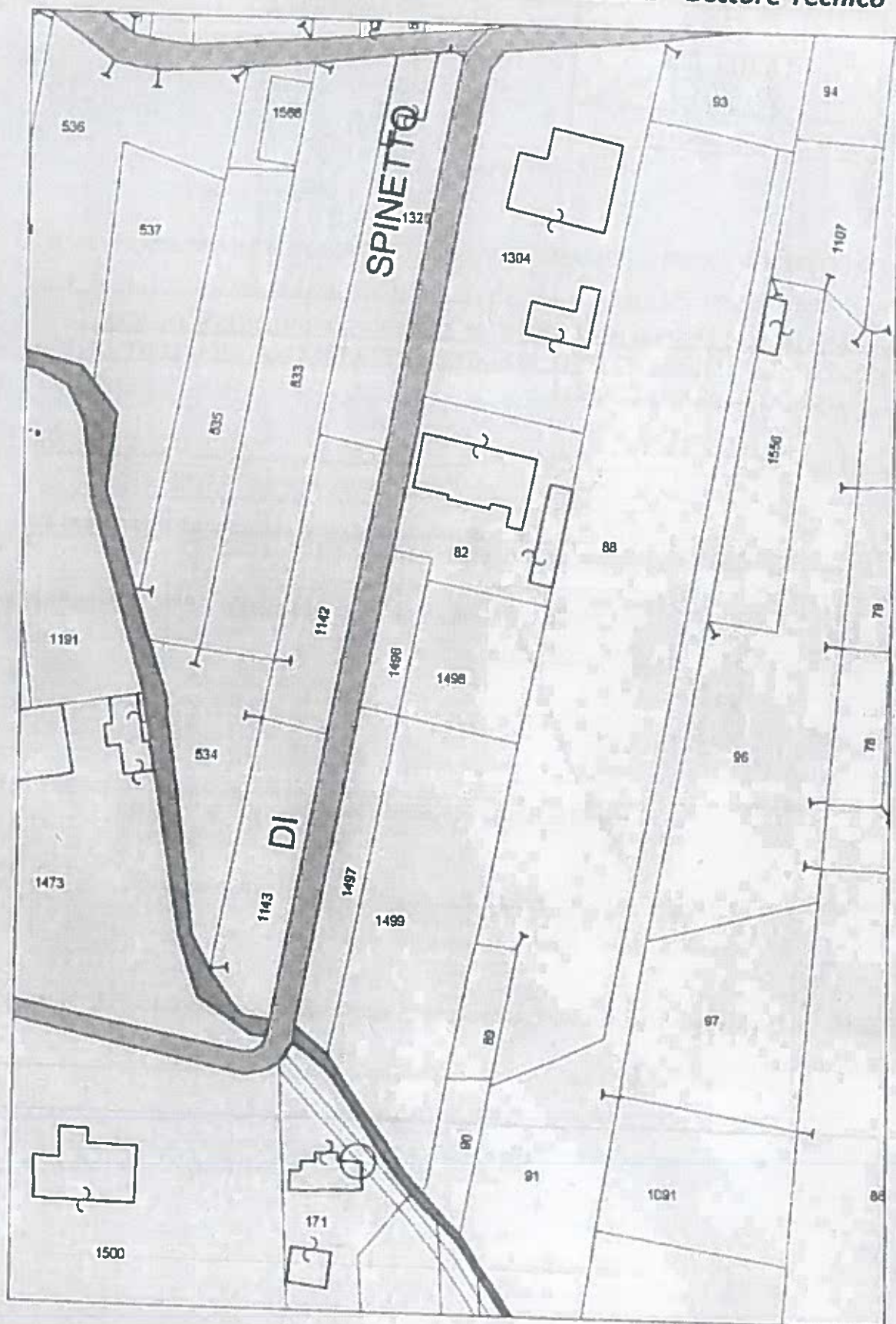
Che immobili distinti in mappa al F. 13 n. 1496 e 1498 siano inseriti in area RC.

Fiduciosa di un benevolo accoglimento, e rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, porgo distinti saluti.

Castellamonte, li

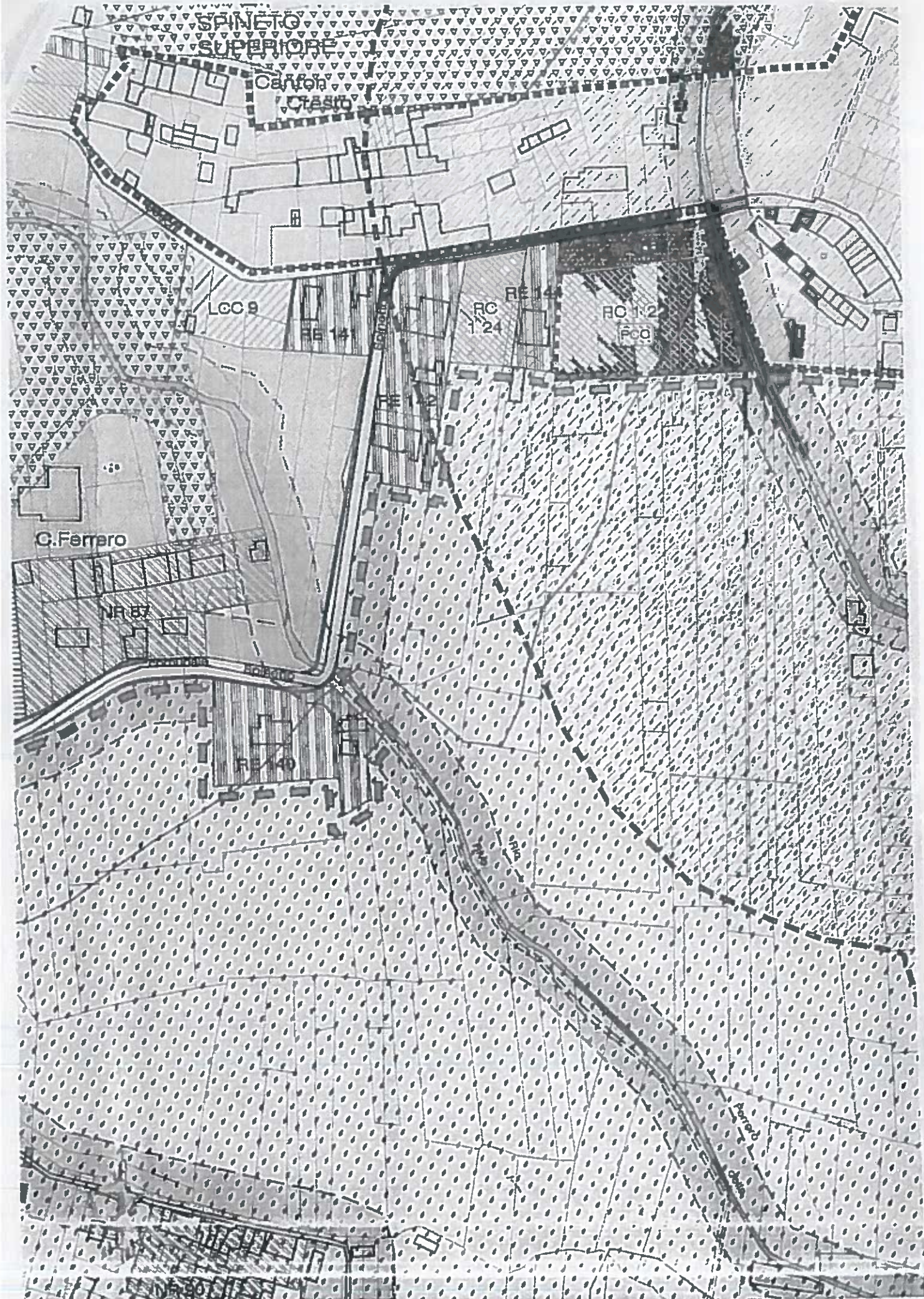
Mirtella

COMUNE DI CASTELLAMONTE - Settore Tecnico



15/04/2016

Scala 1:1000



Controdeduzione	1	privato
-----------------	---	---------

Osservazione non legittima.

La parziale rielaborazione (ai sensi comma 15 dell'art. 15 L.R.56/77, in attuazione delle disposizioni transitorie di cui all'art. 89 L.R. 3/2013) prevede modifiche solo sulle parti osservate dalla Regione Piemonte, sugli adeguamenti richiesti dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente su correzione di palesi errori materiali.

**ILL.MO SIGNOR SINDACO
DI CASTELLAMONTE**

-----00§§00-----

1. 7. 2

CITTA' DI CASTELLAMONTE	
Arriv. il	13 OTT 2016
N.	13650 di prot.
Classe	Fasc.

OGGETTO : Osservazione al PRGC III Variante strutturale

Il sottoscritto **BERTOLINO Antonio** nato a Locana il 6 maggio 1921
residente a Castellamonte Strada Specca n° 6 in qualità di proprietario di
terreni siti in Castellamonte distinti in mappa al F. 22 n. 120-121-699-123-
122-119 98 -587 etc..

CITTA' DI CASTELLAMONTE	
17 OTT 2016	
DATA ARRIVO - PARTENZA	16-10

Premesso che è in fase di pubblicazione per adeguamento alle modifiche
richieste dalla CTU della regione Piemonte la suddetta III Variante.

Poiché dalla verifica della proprietà del richiedente si sono riscontrate due
incongruenze che a parere dello scrivente risultano errori materiali e
precisamente:

- 1- inerente ai mappali 121 e 699 parte del F. 22 è stato individuata un'area
a servizi pubblici (SP p8) che non è perimetrata nel SUE RN5 di proprietà
del richiedente entro il quale è prevista un'ampia area a servizi
(ampliamento ferrovia -strada e viale alberato), per cui si ritiene l'area in
oggetto non compatibile con la restante destinazione ad area agricola as;
- 2- inerente il mappale F. 22 n. 98 entro il quale nel lato nord insiste
fabbricato di civile abitazione regolarmente costruito, vi è una
frammentazione della zona agricola ove addirittura parte del fabbricato
risulta individuato in zona agricola normale e parte in zona agricola di
salvaguardia; poiché nell'area agricola di salvaguardia non è ammessa
nessun tipo di costruzione anche di pertinenza dell'abitazione si ritiene sia
un errore materiale;

pertanto si chiede e osserva alla S.V. :

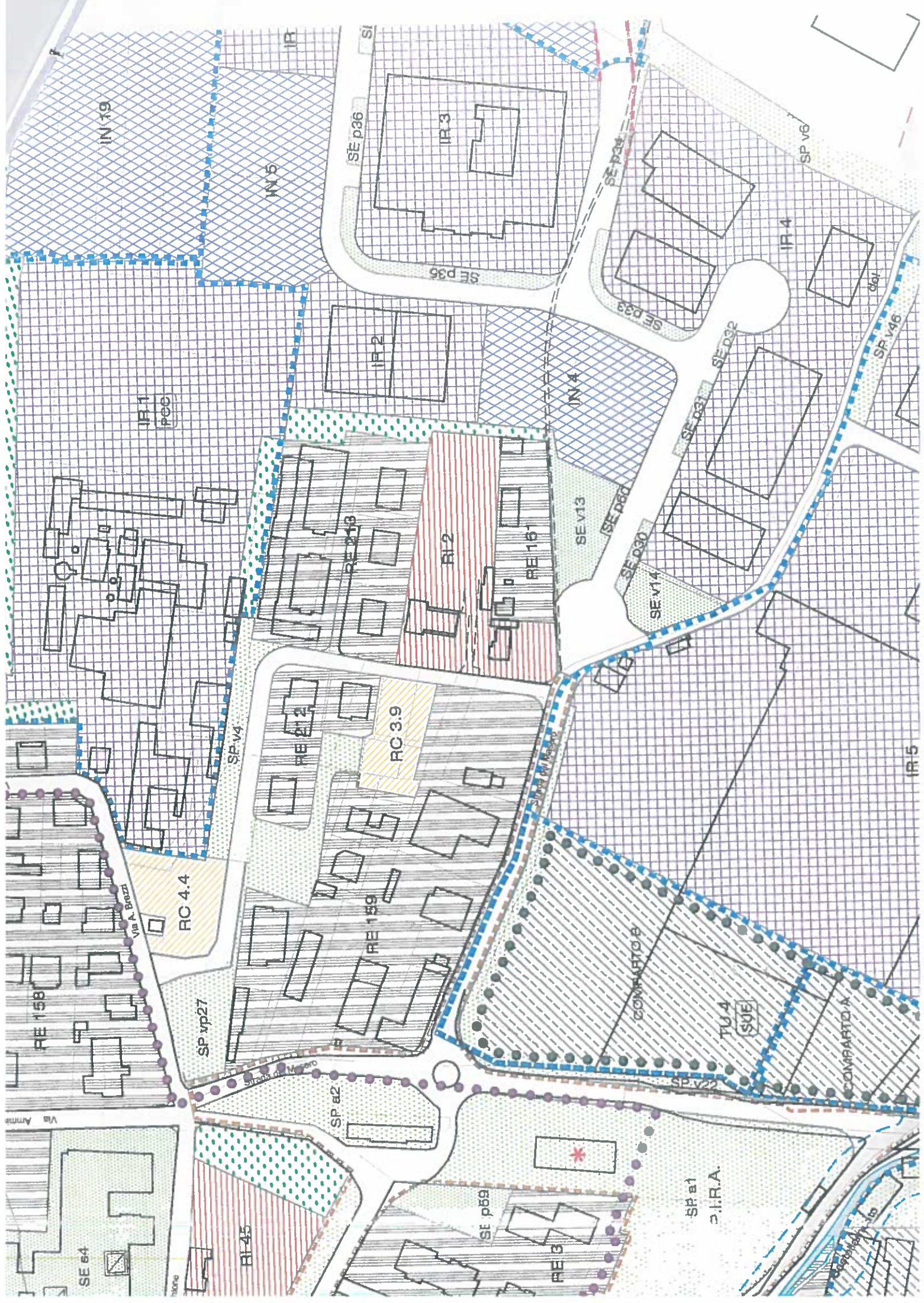
- 1- eliminazione dell'area a servizi Sp v8 e ripristino in area as;
- 2- individuazione del mappale F. 22 n. 98 completamente in zona agricola normale.

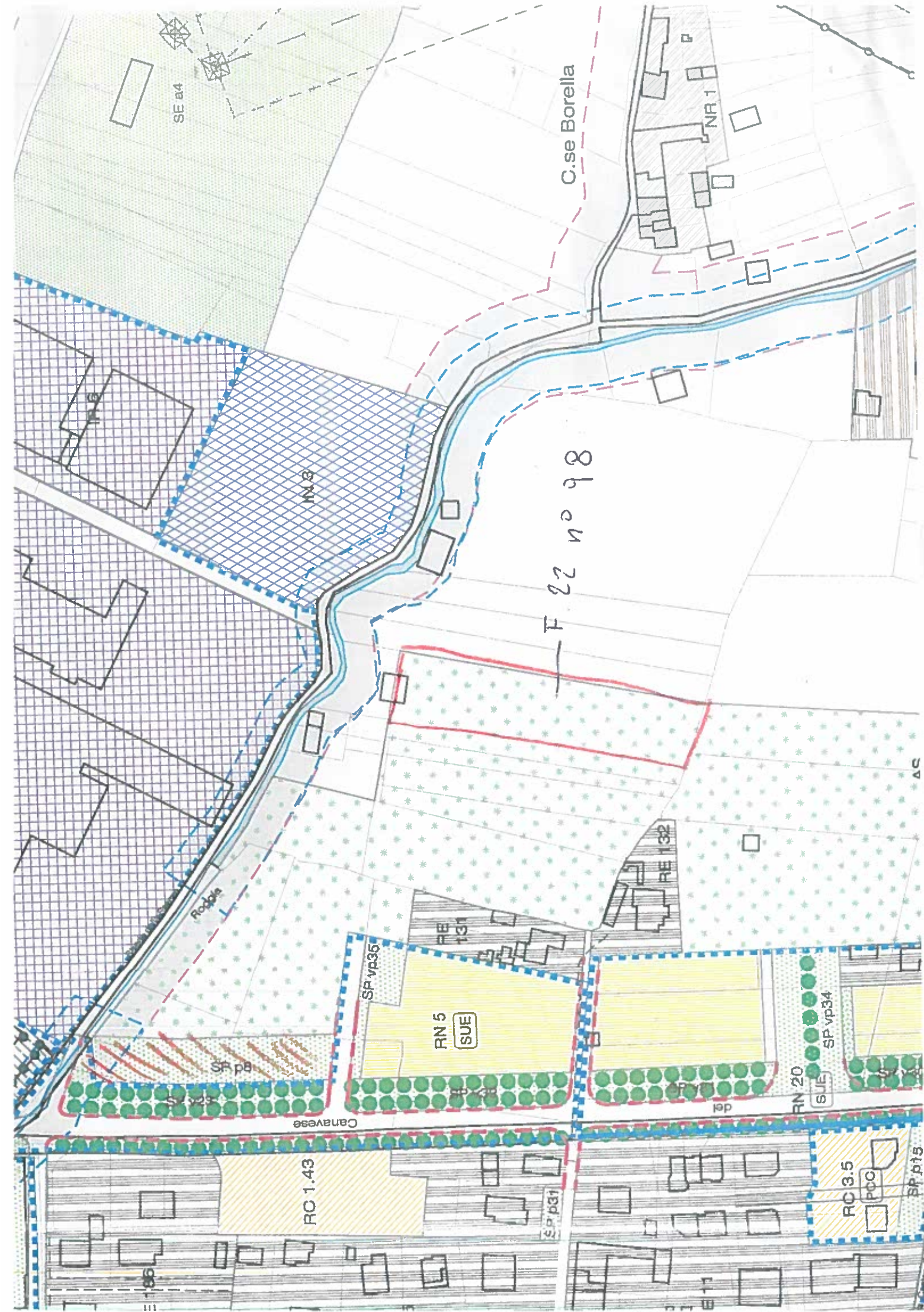
Fiducioso di benevolo accoglimento, si porgono ossequi.

Castellamonte, li 11 ottobre 2016



Allegata Planimetria con indicazione delle aree oggetto di osservazione.





Controdeduzione	2	Privato
-----------------	---	---------

In analogia alle richieste regionali di contenere le espansioni e di ridurre le antropizzazioni, si accoglie l'osservazione stralciando l'area Sp p8.

1

Oggetto: Osservazioni alla Variante Generale al vigente P.R.G.C. adottata con delibera di Consiglio Comunale

CITTA' DI CASTELLAMONTE

Arriv. il **24 OTT 2016**

N. **16277** di prot.

Classe

UT **(3)**

AL Sindaco
Del comune di CASTELLAMONTE
Piazza Martiri Della Liberta', 28
10081 Castellamonte

La sottoscritta **BALDASSAR VIGNASSA MADDALENA**, nata a Castellamonte, il 20/02/1949, residente a Castellamonte Frazione Preparetto n. 9, usufruttaria (di cui nudo proprietario il figlio signor GROSSO Andrea) del fabbricato di residenza sito Castellamonte Frazione Preparetto Canton Berolatti n. 9, identificato catastalmente al Foglio n. 3, particelle n. 250 - 573, vista la variante urbanistica al P.R.G.C. di cui all'oggetto;

CONSIDERATO

CITTA' DI CASTELLAMONTE

26 OTT 2016

DATA ARRIVO-PARTENZA

Prot N. **1674**

-che nell'attuale variante al P.R.G.C. il fabbricato di proprietà risulta previsto come "ristrutturazione di tipo A", e siccome la proprietà intende a breve procedere alla ristrutturazione dell'intero fabbricato, di cui le opere in progetto non sono previste in tale tipologia, in particolar modo il cambio dell'inclinazione delle falde e l'allineamento a quelli adiacenti, quindi con la presente

CHIEDE

La trasformazione del tipo di ristrutturazione prevista nella Variante al P.R.G.C. per il fabbricato di proprietà e piu' precisamente dall'attuale "Ristrutturazione di tipo A" a "**Ristrutturazione di tipo B**" il tutto per permettere l'allineamento dei due tetti esistenti nell'immobile in futura fase di ristrutturazione.

Castellamonte li, 05/07/2016

IN FEDE

Baldassar Vignassa Maddalena
Baldassar Vignassa Maddalena

**Allegati: - Stralcio del P.R.G.C. con individuata l'area oggetto della richiesta di modifica;
copia di documento identificativo in corso di validità**

SCADE IL 28/03/2012

Validità prorogata ai sensi dell'art. 31
del D.L. n. 112/2008 convertito dalla

L. 6.8.2008 n. 133
fino al **28 MAR. 2017**

Castellamonte, n. **8 AGO. 2013**



Il Funzionario delegato

AM 8249697



IPZS OFFICINA CV ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
CASTELLAMONTE (TO)

CARTA D'IDENTITÀ

N° **AM 8249697**

DI

BALDASSAR-VIGNASSA MADDALENA CATERI

Cognome **BALDASSAR-VIGNASSA**

Nome **MADDALENA CATERINA MARIA**

nato il **20 febbraio 1949**

(atto n. **12** P **1** S **A**)

a **CASTELLAMONTE (TO)**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **CASTELLAMONTE**

Via **FRAZ. PREPARETTO 9**

Stato civile **cgt. GROSSO**

Professione **PERSONA RITIRATA DAL LAVORO**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1,60**

Capelli **BIONDI**

Occhi **AZZURRI**

Segni particolari



Firma del titolare *Baldassar Vignassa*

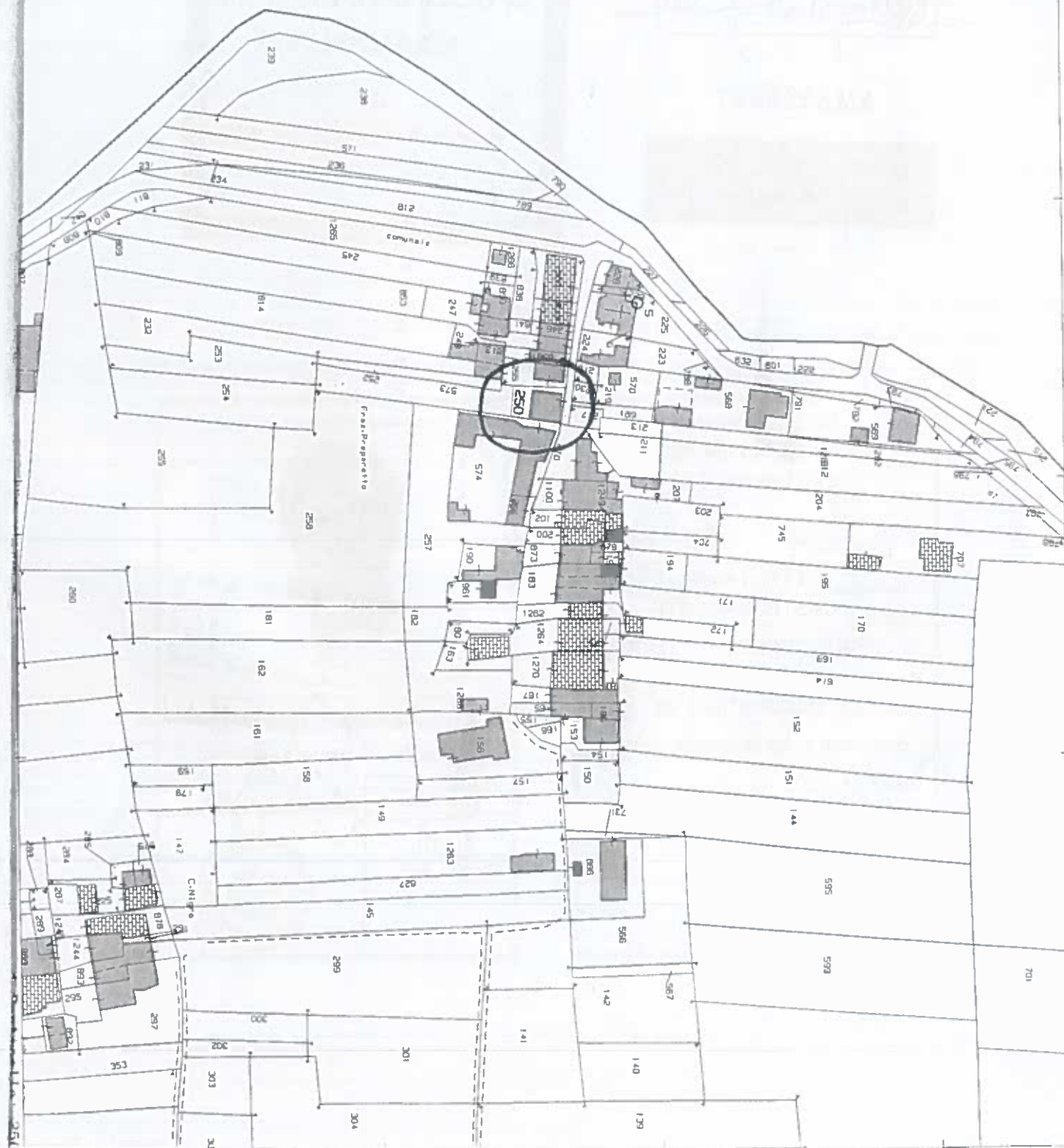
CASTELLAMONTE **29/03/2007**

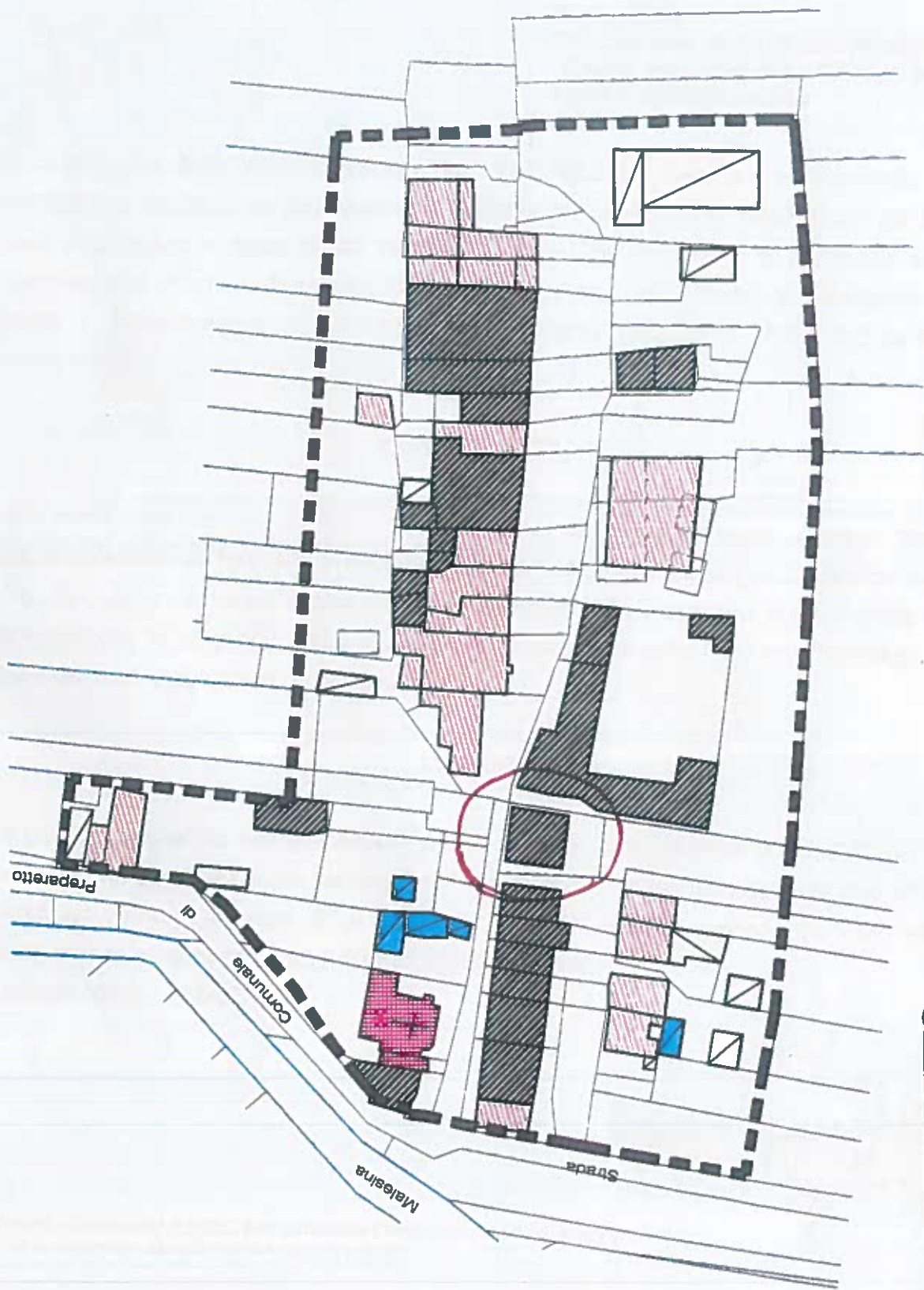
IL SINDACO *Roberto Galle*

Impronta del dito
indice sinistro

Diritti
Euro **5,42**





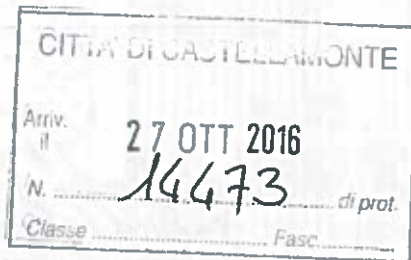


PREPARETTO

Controdeduzione	3	Privato
-----------------	----------	---------

Osservazione non legittima.

La parziale rielaborazione (ai sensi comma 15 dell'art. 15 L.R.56/77, in attuazione delle disposizioni transitorie di cui all'art. 89 L.R. 3/2013) prevede modifiche solo sulle parti osservate dalla Regione Piemonte, sugli adeguamenti richiesti dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente su correzione di palesi errori materiali.



Oggetto: Osservazioni al Progetto Definitivo - parziale rielaborazione Variante Strutturale al P.R.G.C. del Comune di Castellamonte ai sensi della L.n.1150 del 17.08.1942 e della L.R. n.56/77 e della L.R.3/13

Le sottoscritte **MICHIELETTI Graziella**, nata a Porto Tolle (RO) il 10/03/1938, Codice fiscale: MCHGZL38C50G923J e **MAGLIANO Sonia**, nata ad Ivrea (TO) il 20/04/1973, Codice fiscale: MGLSNO73D60E379X, entrambe residenti a Castellamonte (TO) in via Medaglia d'Oro Marcello Piccoli n. 20, in qualità di comproprietarie degli immobili siti in codesto comune in via Medaglia d'Oro Marcello Piccoli n. 20 ed identificati catastalmente al Catasto Fabbricati al Fg. 20 particella n. 286 sub. 1 e sub. 2 ed al Catasto Terreni al Fg. 20 n. 600, inoltra istanza di osservazione alla S.V. al fine di ottenere la modificazione della destinazione indicata dal Progetto Definitivo - parziale rielaborazione della variante strutturale del P.R.G.C. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 12/12/2012, attinente l'immobile di proprietà sopra citato.

A tal proposito si precisa che:

- Gli immobili di proprietà risultano regolarmente censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 20 particella n. 286 sub. 1, Cat. A7 di classe 2° di consistenza pari a vani 7,5 con rendita catastale di 910,26 €, al Foglio 20 particella n. 286 sub. 2, Cat. C6 di classe 3° di consistenza pari a mq 22 con rendita catastale di 113,62 € ed al Catasto Terreni la particella n. 286 (ente urbano) di mq. 850 e mappale 600 di mq. 154 sempre del Foglio n. 20;
- Tutti gli immobili di proprietà succitati sono inseriti nel Piano Regolatore Generale Vigente del comune di Castellamonte in zona **"R.ES.2" - Zone residenziali a capacità insediativa esaurita** (Art. 46 delle N.T.A.);
- Nel Progetto Definitivo - Variante Strutturale al P.R.G.C. succitata, gli immobili censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 20 n. 286 sub.1 e sub. 2 ed al Catasto Terreni al Foglio 20 particella n. 286 (ente urbano) sono stati inseriti in zona **"RE12" - Aree Residenziali a capacità insediativa esaurita** (Art. 29 delle N.d.A.), mentre l'immobile censito al Catasto Terreni al F. 20 particella n. 600 è stato incluso in zona **"RI55" - Aree Residenziali di riordino e integrazione** (Art. 32 delle N.d.A.).

In merito alle precisazioni sopra citate si osserva che i mappali nn. 286 e 600 del Foglio 20 del Catasto Terreni costituiscono un solo lotto di proprietà, demarcato ormai da circa 46 anni da un'unica recinzione a protezione e delimitazione della proprietà stessa, mentre si evince chiaramente che nel Progetto Definitivo - parziale rielaborazione della Variante Strutturale del P.R.G.C., approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 12/12/2012, lo stesso lotto di proprietà sia stato "spezzato" in due parti urbanisticamente differenti, con il dato di fatto che la posizione urbanisticamente migliorata risulta di soli 154 mq rispetto ai complessivi mq. 1.004, per

cui chiaramente normativamente inutilizzabile.

A fronte di quanto sopra enunciato si chiede la possibilità di ottenere una modificazione della destinazione indicata dal Progetto Definitivo: parziale rielaborazione della Variante Strutturale del P.R.G.C. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 12/12/2012, per il mappale n. 286 del Foglio 20, attraverso:

1. l'inserimento del mappale n. 286 del Foglio 20 di mq. 850 in zona "R155" – Aree Residenziali di riordino ed integrazione (Art. 32 delle N.d.A.), cioè con la medesima destinazione che la stessa Variante Strutturale ha optato per il contiguo mappale n. 600 sempre del F.20 di soli 154 mq.

Tale richiesta è dettata principalmente dal fatto che essendo i due mappali contigui ed appartenenti ad un'unica proprietà, peraltro delimitata da circa 46 anni da un'unica recinzione a protezione della stessa proprietà, come sopra già enunciato, risultano, con la nuova destinazione attualmente prevista dal Progetto Definitivo: parziale rielaborazione della Variante Strutturale del P.R.G.C. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 12/12/2012, urbanisticamente disomogenei rispetto alla situazione pregressa indicata dal Piano Regolatore Generale Vigente.

Consapevoli del fatto che quanto sopra esposto è legato ad interessi di tipo privato e personale, ciò non preclude la possibilità di poter usufruire di una variazione di zona la quale, se accolta, non andrebbe a creare nessun tipo di problematica urbanistica a soggetti terzi sia pubblici sia privati.

Rimanendo in attesa di un favorevole accoglimento, di quanto sopra esposto, si porgono distinti saluti.

Castellamonte, lì 27 OTT. 2016

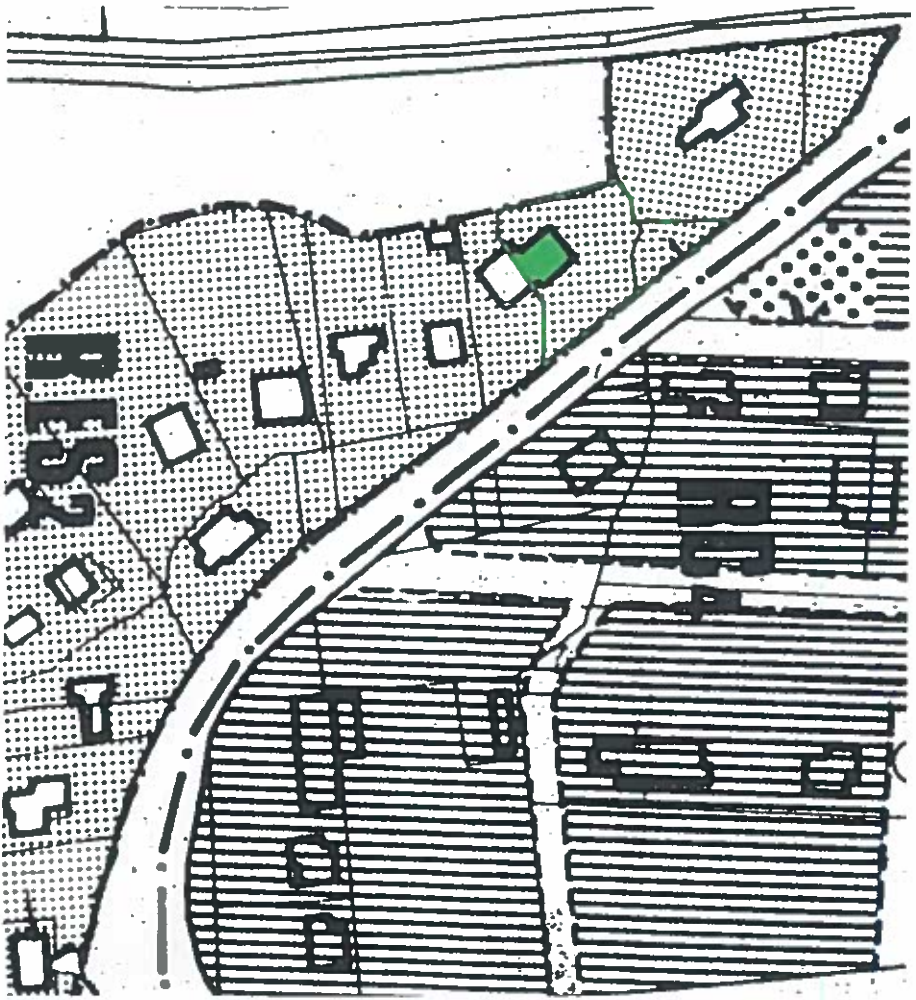
In fede

Enrico Michieletto
Proprietario

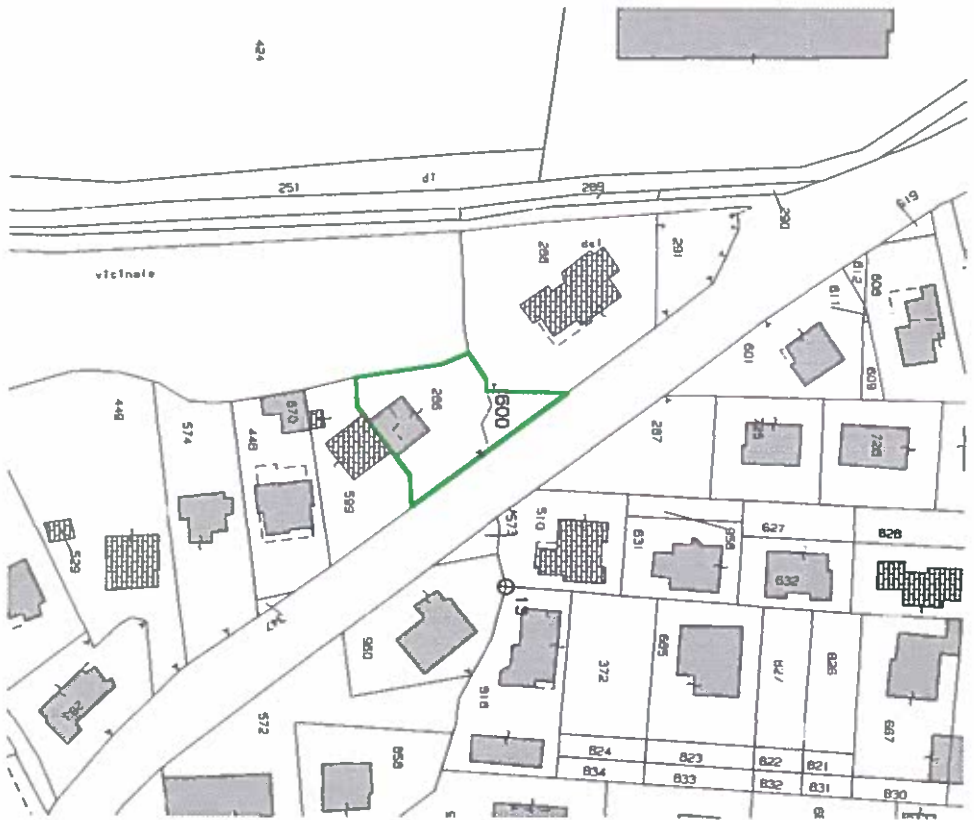
Alla presente istanza si allegano i seguenti documenti:

1. Elaborato grafico includente:

- Estratto di mappa catastale;
- Estratto del Piano Regolatore Generale Vigente del comune di Castellamonte;
- Estratto del Progetto Definitivo: parziale rielaborazione della Variante Strutturale del P.R.G.C. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 12/12/2012;
- Estratto della proposta delle sottoscritte attraverso l'uso dell'estratto cartografico del Progetto Definitivo: parziale rielaborazione della Variante Strutturale del P.R.G.C. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 12/12/2012.



ESTRATTO DAL P.R.G.C. VIGENTE



ESTRATTO DI MAPPA - F. 20 N. 286 - 600



ESTRATTO DAL P.R.G.C. IN VARIANTE



PROPOSTA DI VARIAZIONE



- LEGENDA**
- CONFINI DI PROPRIETÀ
 - PROPOSTA DI VARIAZIONE

Controdeduzione	4	Privato
-----------------	----------	---------

Osservazione non legittima.

La parziale rielaborazione (ai sensi comma 15 dell'art. 15 L.R.56/77, in attuazione delle disposizioni transitorie di cui all'art. 89 L.R. 3/2013) prevede modifiche solo sulle parti osservate dalla Regione Piemonte, sugli adeguamenti richiesti dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente su correzione di palesi errori materiali.

Si sottolinea, inoltre, che l'area in oggetto non presenta superfici residuali ancora edificabili atte al completamento tali da essere classificate come RI.

ILL.MO SIGNOR SINDACO
DI CASTELLAMONTE

UT

CITTA' DI CASTELLAMONTE	
Arriv. il	31 OTT 2016
N.	14691
Classo	

5

OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA TERZA VARIANTE STRUTTURALE DEL P.R.G.C.
ADOTTATA CON DELIBERA C. C. N° 33 DEL 25.08.2016.

I sottoscritti:

- **Alida OBERTO BESSO**, nata a Castellamonte il 23/11/1943, residente ivi in Frazione Filia n° 93/6 C.F. BRTLDA43S63C133U, proprietaria di terreni siti in Castellamonte distinti Catastalmente al F. 12 numeri 134-135;
- **Michele GIANARO** nato a Cuornè il 04/12/1944 C.F. GNRMHL44T04D208J e **Maria Gabriella SANDRETTO** nata a Sparone il 17/02/1948 C.F. SNDMGB48B57I886T, coniugi residenti in Castellamonte (TO), frazione Sant'Anna Boschi n. 71, proprietari di terreno sito in Castellamonte distinto catastalmente al F. 12 numero 136;
- **Francesco TOMAINO** nato a Miglierina (CZ) il 28/05/1938 C.F. TMNFNC38E28F200Z e **Giovanna COPPOLA** nata a Spezzano Piccolo (CS) il 26/06/1947 C.F. CPPGNN47H66I898P, coniugi residenti in Castellamonte (To), via A. Barengo n. 38, proprietari di terreni siti in Castellamonte distinti catastalmente al F. 12 numeri 137, 243, 257;
- **Nevina PAGLIERO VALGRAND** nata a Castellamonte (TO) il 29/01/1947, residente ivi in Via Torrazza n° 12 C.F. PGLNVN47A69C133B; **Corrado PAGLIERO VALGRAND** nato a Pont Canavese il 21/10/1934 e residente a Castellamonte in Vicolo Galasso n° 10; C.F. PGLCRD34R21G826L; **Teresa PAGLIERO VALGRAND** nata a Castellamonte il 28/02/1940 e residente ad Agliè, C.ne Gerbola n° 14 C.F. PGLTRS40B68C133A proprietari dei terreni siti in Castellamonte e distinti catastalmente al F. 12 numeri 197-523;

presa visione della cartografia esposta e delle norme di attuazione della variazione in oggetto

PREMESSO CHE:

terreni suddetti sono stati inseriti edificabili nella variante strutturale del P.R.G.C. adottata con delibera C. C. n° 66 del 12.12.2011 e precisamente inseriti in Area RN16 (SUE).

Successivamente con la seconda Variante strutturale adottata con delibera C.C. n° 30 del 29/11/2013 è stata riconfermata l'edificabilità del sito con l'accorgimento di non realizzare piani interrati.

TUTTO CIO' PREMESSO ESPONGONO:

- ✓ Vista l'esigenza di edificare in tali appezzamenti;
- ✓ Considerato il fatto che sono state confermate aree limitrofi edificabili (Vedi lotto a Sud posto in area RN48) attigue anch'esse al Rio Leonatto;
- ✓ Vista l'approvazione del sito edificabile per ben due delibere;
- ✓ Considerato che in riferimento all'Imposta Municipale Unica (IMU) sugli immobili si è sempre provveduto al pagamento del sito non come agricolo bensì edificabile con i valori dichiarati dal Comune di Castellamonte con Delibera n°68 del 17/05/2013;
- ✓ Visto l'intento di realizzare una strada di collegamento posta ad Est dei lotti che andrà anche a comprendere i mappali di nostra proprietà;

Per quanto esposto CHIEDONO che:

venga ripristinata la situazione preesistente ovvero vengano identificati i mappali suddetti in zona RN16.

Si rammenta che nel caso in cui vengano confermati i terreni con destinazione agricola, i sottoscritti intendono essere rimborsati delle somme versate in questi anni per la Tassa IMU; richiedono che non venga realizzata la strada in progetto posta ad Est del lotto ed inoltre precisano che le eventuali problematiche che il lotto può presentare, per le quali non si è riconfermata l'edificabilità, si possono confrontare con la committenza ed eventualmente realizzare tali opere a scomputo di oneri nella concreta edificazione dei lotti

Fiduciosi di benevolo accoglimento, porgono ossequi.

Nino Polver Valgrano
Luigi Polver Valgrano
Daghiere Valgrano Zera
Aldo Alt. Basso

Giovanna Coppola
Giovanna Coppola
Sandro Basso

Controdeduzione	5	Privati
-----------------	---	---------

Accolta, si reintroduce l'edificabilità dei lotti afferenti il SUE RN 16, si aggiunge nelle NdA il capoverso: Area RN 16: divieto di realizzazione di piani interrati.

UT

CITTA' DI CASTELLAMONTE
Anno 31 OTT 2016
N. 16701 di prot.
Class. Fasc.

6

All'Ill.mo Signor SINDACO di

CITTA' DI CASTELLAMONTE
7 OTT 2016
DIRETTORE PATRIMONIO
Dati N. 1719

CASTELLAMONTE

-Oggetto: osservazioni al Progetto Definitivo della terza Variante strutturale generale al Piano Regolatore Generale Comunale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del 25/08/2016.

Il sottoscritto RUA Mauro Giuseppe nato a Castellamonte il 13/12/1958, ivi residente in strada Canton Talentino n.26 -n.c.f. RUA MGS 58T13 C133Z-, nella sua qualità di proprietario dei terreni siti in codesto Comune, strada Canton Talentino, distinti in mappa al F.22 nn.112-488, premesso:

-che, secondo il progetto definitivo della terza Variante al P.R.G.C. citato in oggetto, la proprietà innanzi descritta ricade in zona "RN9" (SUE) (aree residenziali di nuovo impianto – art.34 delle n.t.a.) ed in parte sono vincolati come aree per servizi pubblici "SP vp117";

-che tali terreni sono adibiti a prato irriguo e vengono condotti da RUA Adriano, fratello del proprietario, nell'ambito della sua attività agricola sia pure esercitata a titolo non principale;

-che questi terreni, confinanti con altri di proprietà del conduttore, sono importanti per l'attività agricola di RUA Adriano;

-che RUA Mauro Giuseppe risiede nel fabbricato di abitazione in proprietà sito ivi e finitimo ai terreni in oggetto;

-che lo scrivente non ha necessità e di conseguenza intenzione di costruire nuovi fabbricati e neanche di vendere i terreni per consentire a terzi di costruire, non intendendo "circondare" la sua abitazione con nuove costruzioni per non fare venir meno la natura attuale del contesto in cui sono inseriti gli immobili di sua proprietà.

Premesso quanto sopra esposto lo scrivente rivolge istanza affinché che i suoi terreni vengano stralciati dall'area "RN9" e tornino ad avere destinazione urbanistica agricola.

A completamento della presente istanza si allegano:

-estratto di mappa;

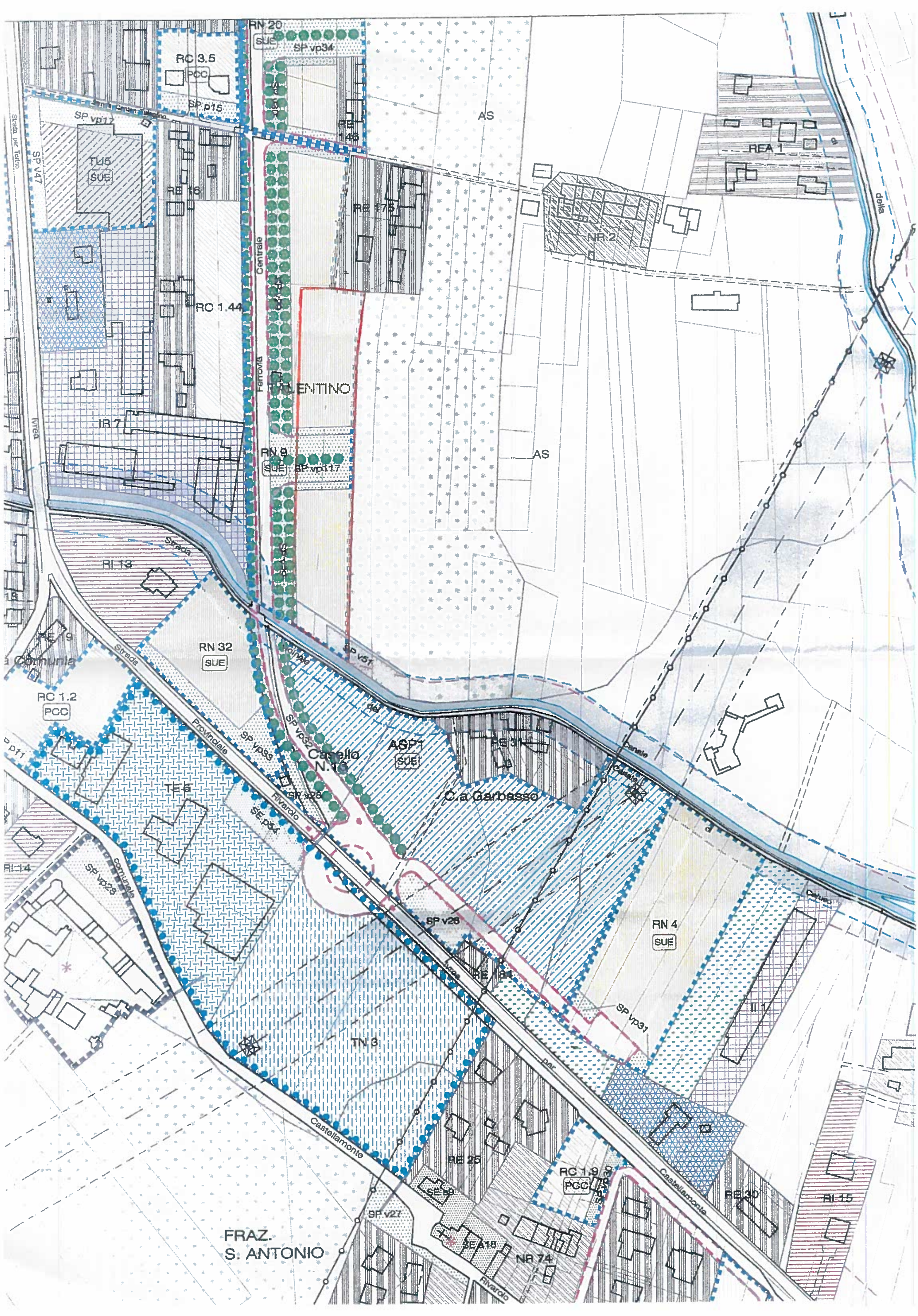
-estratto del P.R.G.C.;

Con osservanza.

Castellamonte, li 26/10/2016.







Controdeduzione	6	Privato
-----------------	---	---------

Accolta, si stralcia l'area oggetto di osservazione come rappresentato in cartografia.



UT

CITTA' DI CASTELLAMONTE	
Arriv. II	- 2 NOV 2016
N.	14753 di prot.
Classe	Fasc.

All'attenzione dell'ILL.MO SIGNOR SINDACO
DI CASTELLAMONTE
Piazza Martiri della Libertà n° 28
10081 Castellamonte

7 NOV 2016
D/CAPIANO-PARTENZA
1704

OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA TERZA VARIANTE STRUTTURALE DEL P.R.G.C. ADOTTATA CON DELIBERA C. C. N° 33 DEL 25.08.2016.

I sottoscritti:

- o **MALVASIO Lucia**, nata a Pavone Canavese il 23/09/1942 residente in Castellamonte (TO), Via xxv Aprile n°4, C.F. MLVLCU42P63G392Z; **PIERONI Simona** nata ad Ivrea (TO) il 28/07/1971, residente a Castellamonte in Via G. Buffa n° 10/8/A C.F. PRNSMN71L68E379T; **PIERONI Daniela** nata ad Ivrea il 21/01/1966, residente in Via Roma n° 14 C.F. PRNDNL66A61E379L in qualità di eredi di PIERONI Domenico;
- o **MUNARI Silvio**, C.F. MNRSVL55M27G826X in qualità di Legale Rappresentante della Società denominata "San Francesco Costruzioni S.r.l". con sede in Rivarolo C.se, Via San Francesco n° 23 avente numero di partita iva 08384390012;

presa visione della cartografia esposta e delle norme di attuazione della variazione in oggetto

PREMESSO CHE:

1. Sono comproprietari di terreni censiti catastalmente al Foglio 21 numeri 527 e 183 identificati nella cartografia della terza variante strutturale del P.R.G.C. adottata con delibera C. C. n° 33 del 25.08.2016 in area SPV5 (Area per servizi pubblici in progetto);
2. Come da documentazione fotografica allegata, i terreni suddetti vengono utilizzati con destinazione industriale;

TUTTO CIO' PREMESSO ESPONGONO:

- Considerato che i terreni suddetti vengono utilizzati con destinazione industriale;

Per quanto esposto CHIEDONO che:

vengano inseriti nella cartografia in area IR come realmente utilizzati impropriamente dalla Ditta Confinante .

Fiduciosi di benevolo accoglimento, porgono ossequi.

X *Mahesio due*

X *Petroni Simona*

X *Grani Jovete*

X *Grani*



Controdeduzione	7	Privati
-----------------	----------	---------

Osservazione non legittima.

La parziale rielaborazione (ai sensi comma 15 dell'art. 15 L.R.56/77, in attuazione delle disposizioni transitorie di cui all'art. 89 L.R. 3/2013) prevede modifiche solo sulle parti osservate dalla Regione Piemonte, sugli adeguamenti richiesti dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente su correzione di palesi errori materiali.

UT

CITTA' DI CASTELLAMONTE	
Arriv. il	- 3 NOV 2016
N.	14837 di prot.
Chiuso	Fasc.



Al Responsabile del Settore Tecnico
del Comune di Castellamonte

**OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA 3° VARIANTE
STRUTTURALE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE.**

adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 25/08/2016 ai sensi e per gli effetti della
Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni

Il sottoscritto VIRONDA Walter
nato a Torino
il 25 aprile 1939
residente a Castellamonte – Frazione Spineto n. 99/1
c.f. VRNWTR39D25L219U



Premesso

- che il sottoscritto è proprietario delle particelle n. 14, 71, 72, 1040 e 1042 del foglio 17 del Catasto Terreni di Castellamonte, con entrostante fabbricato a destinazione residenziale e commerciale (ristorante pizzeria);
- che il sottoscritto, in data 17/02/2012 prot. n. 3215, aveva inoltrato al Comune di Castellamonte un'osservazione per la modifica della cartografia della 3° variante del PRGC;
- che tale osservazione riguardava la modifica del tracciato di ampliamento della strada comunale che costeggia le particelle sopraindicate; tale ampliamento avrebbe comportato la demolizione totale di un basso fabbricato esistente ad uso magazzino dell'attività commerciale ristorante pizzeria;
- che sulla cartografia del PRGC della Terza Variante Strutturale, risulta che l'area interessata dall'ampliamento della strada comunale non è stata limitata, bensì, è stata creata un'ampia zona di manovra che andrà ad occupare l'intero cortile di proprietà del sottoscritto e che comporterà la demolizione del basso fabbricato già citato.

Per i motivi sopra esposti chiede
che la strada, per la quale è previsto l'ampliamento, sia limitata, senza comportare la demolizione di fabbricati esistenti e la compromissione totale degli spazi liberi di pertinenza, vitali per le attività in atto.

Fiducioso in un equo riscontro porge rispettosì ossequi.

Castellamonte, 26 ottobre 2016

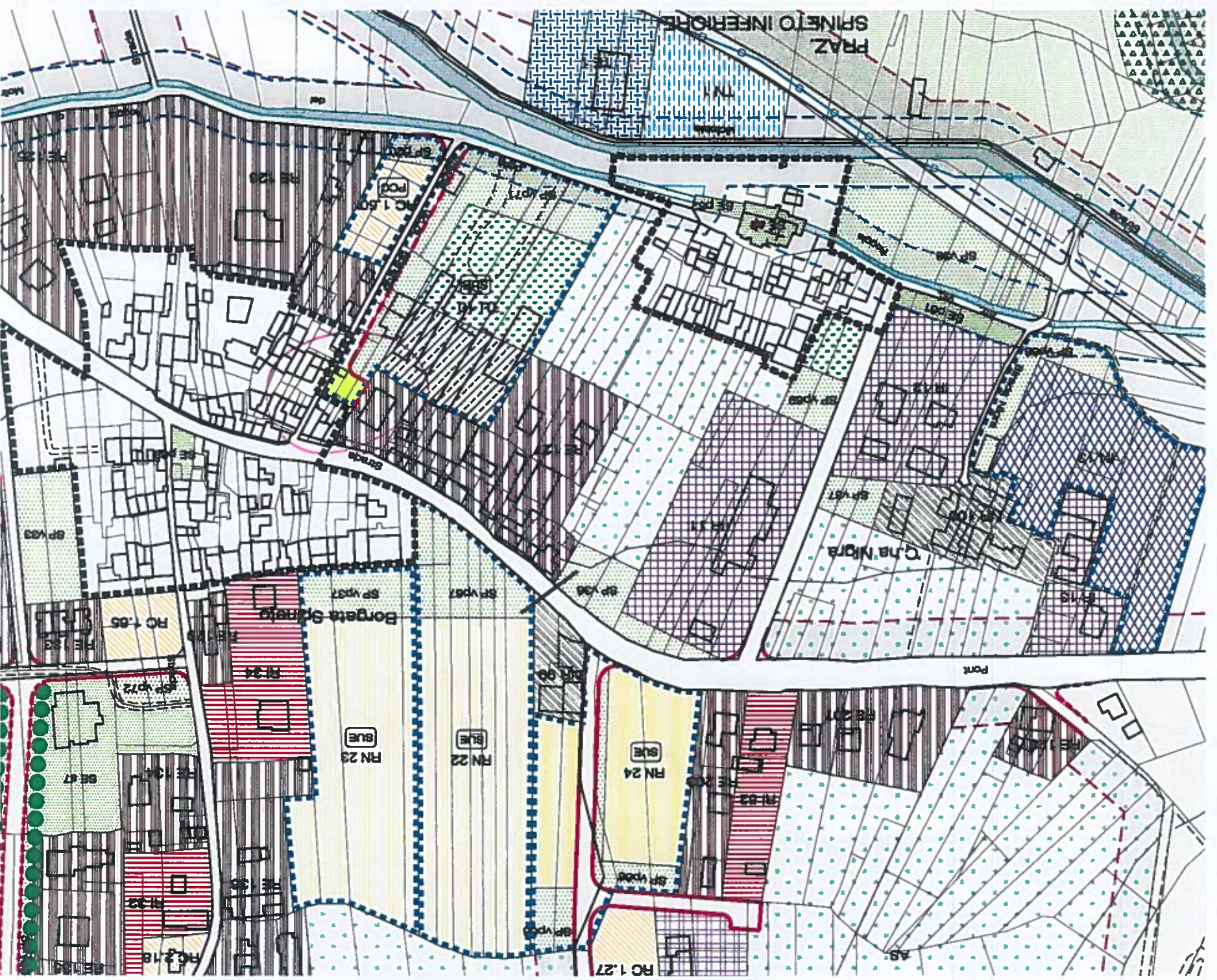
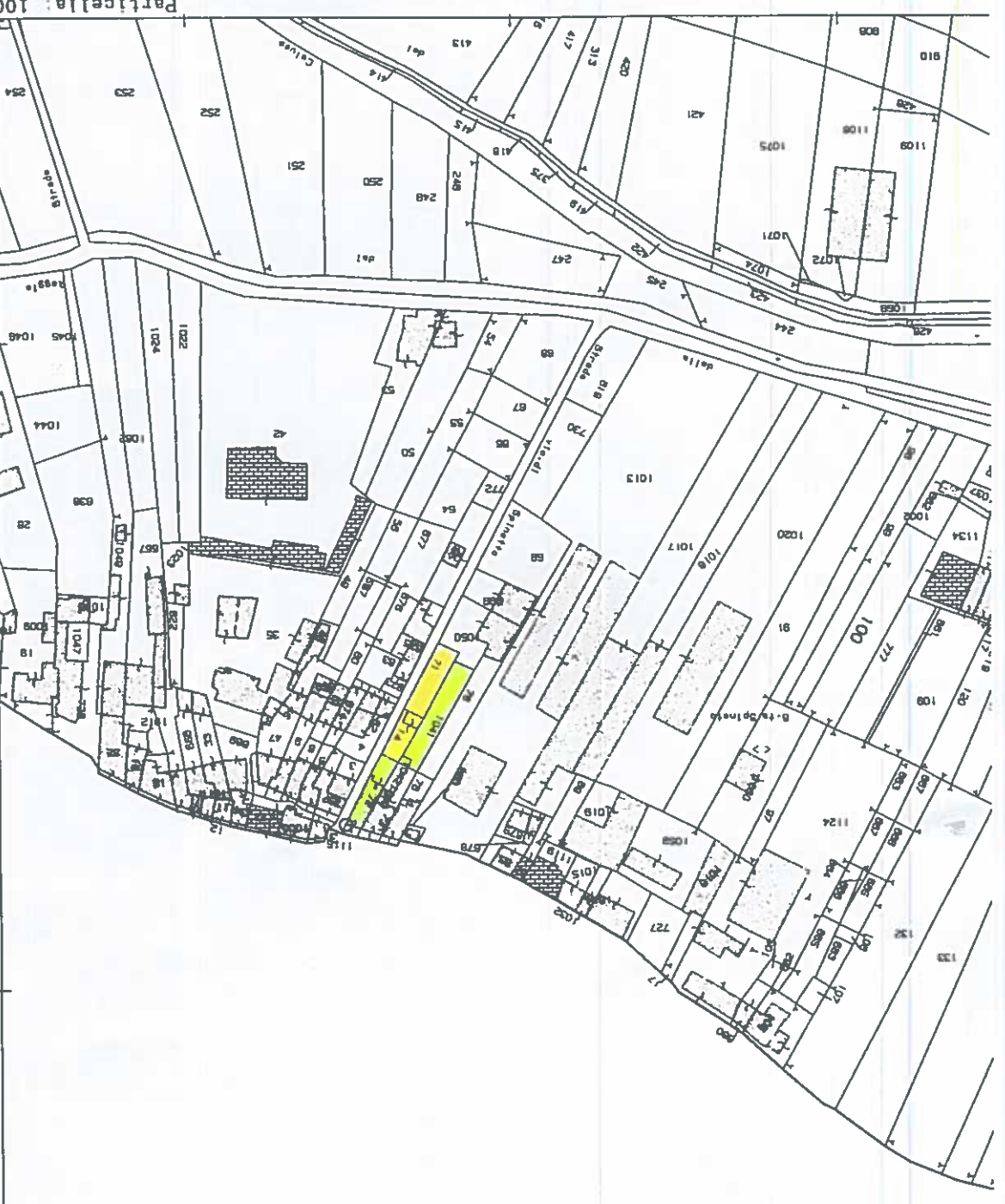
Walter Vironde

18-Feb-2012 16:14
Prot. n. T333838/2012

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CASTELLAMONTE/A
Foglio: 17

Particella: 100



Controdeduzione	8	Privati
-----------------	---	---------

Accolta, si stralcia la viabilità, attribuendone l'individuazione alla fase di elaborazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

1

CT

CITTA' DI CASTELLAMONTE	
Arriv. il	- 3 NOV 2016
N.	14838 di prot.
Classe	Fasc.

CITTA' DI CASTELLAMONTE	
7	NU. 2016
DATA DI PARTENZA	
1777	

9

Al Responsabile del Settore Tecnico
del Comune di Castellamonte

**OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA 3° VARIANTE
STRUTTURALE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE.**

adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 25/08/2016 ai sensi e per gli effetti della
Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni

I sottoscritti FERRARO Girolamo, nato a Breganze (VI) il 15/10/1953, c.f. FRRGLM53R15B132D e GHISLA Renata, nata a Castellamonte (TO) l'11/06/1950, c.f. GHSRNT50H51C133H, residenti a Castellamonte, frazione Muriaglio in Via Rua n. 13/1

Premesso:

- che sono proprietari del fabbricato sito a Castellamonte, Frazione Muriaglio via Rua, distinto al Catasto Terreni al Foglio 18 n. 188;
- che il PRGC, come indicato nella cartografia allegata alla Terza Variante Strutturale, prevede l'intervento di "Ristrutturazione Edilizia di Tipo A";
- che per il fabbricato sopra descritto si ha la necessità di ottenere la sopraelevazione della quota della copertura per allinearla al colmo del tetto contiguo, più elevato di circa 80 cm.

Tutto ciò premesso

chiedono che venga modificata la tipologia di intervento sul fabbricato precedentemente citato da "Ristrutturazione Edilizia di Tipo A" a "Ristrutturazione Edilizia di Tipo B" che prevede la possibilità dell'innalzamento delle quote di imposta e di colmo delle coperture, purché la differenza di quota al colmo non superi m. 1,50 rispetto all'esistente.

In subordine chiedono che il cambio del tipo di intervento possa essere concesso con l'applicazione dell'art. 34, comma 12 lettera f) della Legge Regionale n. 3/2013 che sostituisce l'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77.

Fiduciosi in un equo riscontro porgono rispettosì ossequi.

Castellamonte, 25 ottobre 2016






Controdeduzione	9	Privati
-----------------	---	---------

Osservazione non legittima.

La parziale rielaborazione (ai sensi comma 15 dell'art. 15 L.R.56/77, in attuazione delle disposizioni transitorie di cui all'art. 89 L.R. 3/2013) prevede modifiche solo sulle parti osservate dalla Regione Piemonte, sugli adeguamenti richiesti dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente su correzione di palesi errori materiali.

UT

CITTA' DI CASTELLAMONTE	
Arriv. il	- 3 NOV 2016
N.	14861 di prot.
Classe	Fase



Allo

SPORTELLO UNICO EDILIZIA

del Comune di **CITTA' DI CASTELLAMONTE**

CASTELLAMONTE 7 NOV 2016

OGGETTO: osservazioni terza variante strutturale PRGC

DESEMPLO-PRATICA

PROT N. 1728

La sottoscritta Sig.ra **GAUDI Mara** n.a Cuornè (TO) il 10.02.1964, c.f.:GDA MRA 64B50D208N residente in Bairo (TO) – Vicolo Marena n.2, proprietaria degli immobili siti in Codesto Comune Strada Crosa n.19/2 e distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 6° n.23 subb.1,2 e 3, premesso che i suddetti immobili, compresa tutta l'area pertinenziale recintata **non ricadono** in area boscata, come invece indicato nelle attuali tavole di PRGC, inoltre sono stati inseriti in **area Collinare AC4**,

CHIEDE

la correzione della indicazione dell'Area Boscata e l'inserimento di tutta la proprietà, nella adiacente e più idonea area residenziale esaurita **RE60**, il tutto come indicato negli estratti allegati.

Si allega: estratto catastale, estratto di PRGC, ortofoto.

Con la speranza che al presente venga benevolmente accolta ed in attesa di un cortese riscontro in merito, coglie l'occasione per porgere deferenti ossequi.

Castellamonte, li _____

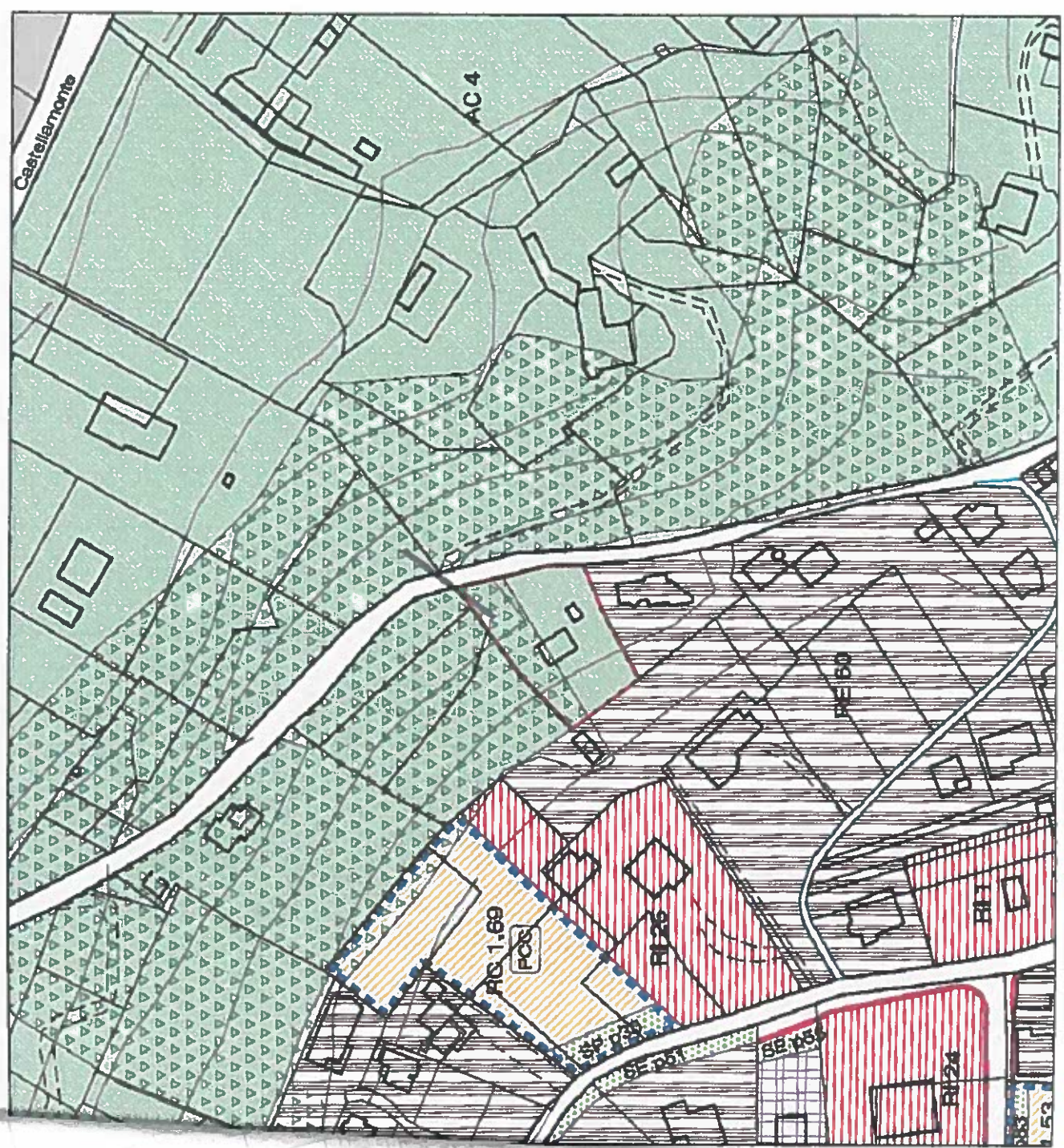
IL RICHIEDENTE



ESTRATTO CATASTALE 1 : 2000



ESTRATTO CATASTRALE 1 : 5000



ESTRATTO P.R.G.C. 1 : 2000



ORTOFOTO 1 : 1000



CATASTO P.R.G.C. 1 : 5000

Controdeduzione	10	Privati
-----------------	----	---------

Respinta

Le aree boscate sono frutto di sovrapposizione della cartografia cogente del PTC 2; pur tuttavia vi possono essere discordanze e possono risentire di approssimazioni interpretative tra la realtà dei siti e quella espressa in cartografia. Il vincolo espresso è comunque facilmente eliminabile, in occasione di interventi edificatori o di trasformazione del suolo. La discrepanza rispetto alla cartografia di PRGC costituisce automatico accertamento di vincolo o non vincolo, e non costituisce variante o modifica di rilevanza urbanistica.

Inoltre, la parziale rielaborazione (ai sensi comma 15 dell'art. 15 L.R.56/77, in attuazione delle disposizioni transitorie di cui all'art. 89 L.R. 3/2013) prevede modifiche solo sulle parti osservate dalla Regione Piemonte, sugli adeguamenti richiesti dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente su correzione di palesi errori materiali.

CITTA' DI CASTELLAMONTE
Arriv. il - 3 NOV 2016
N. 14865 di prot.



ILL.MO SIGNOR SINDACO
DI CASTELLAMONTE

-----00§§00-----

CITTA' DI CASTELLAMONTE
7 NOV 2016
DIREZIONE REGIONALE
CT IV. 1729

OGGETTO: Osservazione alla 3° Variante strutturale del P.R.G.C.

Il sottoscritto BO Oreste nato a Castellamonte il 18-8-1965 residente ad Ivrea Vicolo Taglianti 5 legale rappresentante della Società 4 B S.A.S.di Oreste Francesco BO & C, con sede in Castellamonte, proprietaria di fabbricati e adiacenti terreni pertinenziali in Castellamonte Vicolo Nigra 3 distinto in mappa CT al F. 5 n.404-893-1235-1237 e censito al NCEU al F. 5 n. 404 sub 1 e sub 2

premesso :

- che gli immobili di proprietà della Sopracitata Società risultano individuati nel vigente PRGC in Centro Storico con intervento ammesso di Tipo "A" ed inclusi in un Piano di recupero molto esteso;
- che l'immobile in oggetto risulta essere in precario stato di conservazione, al punto da indurre la SV ad emettere ordinanza di messa in sicurezza recentemente;
- ritenuto che al fine di intervenire anche mediante parziale o totale demolizione va salvaguardata la capacità edificatoria e volumetrica esistente con trasformazione in unità immobiliari di civile abitazione e relative pertinenze;

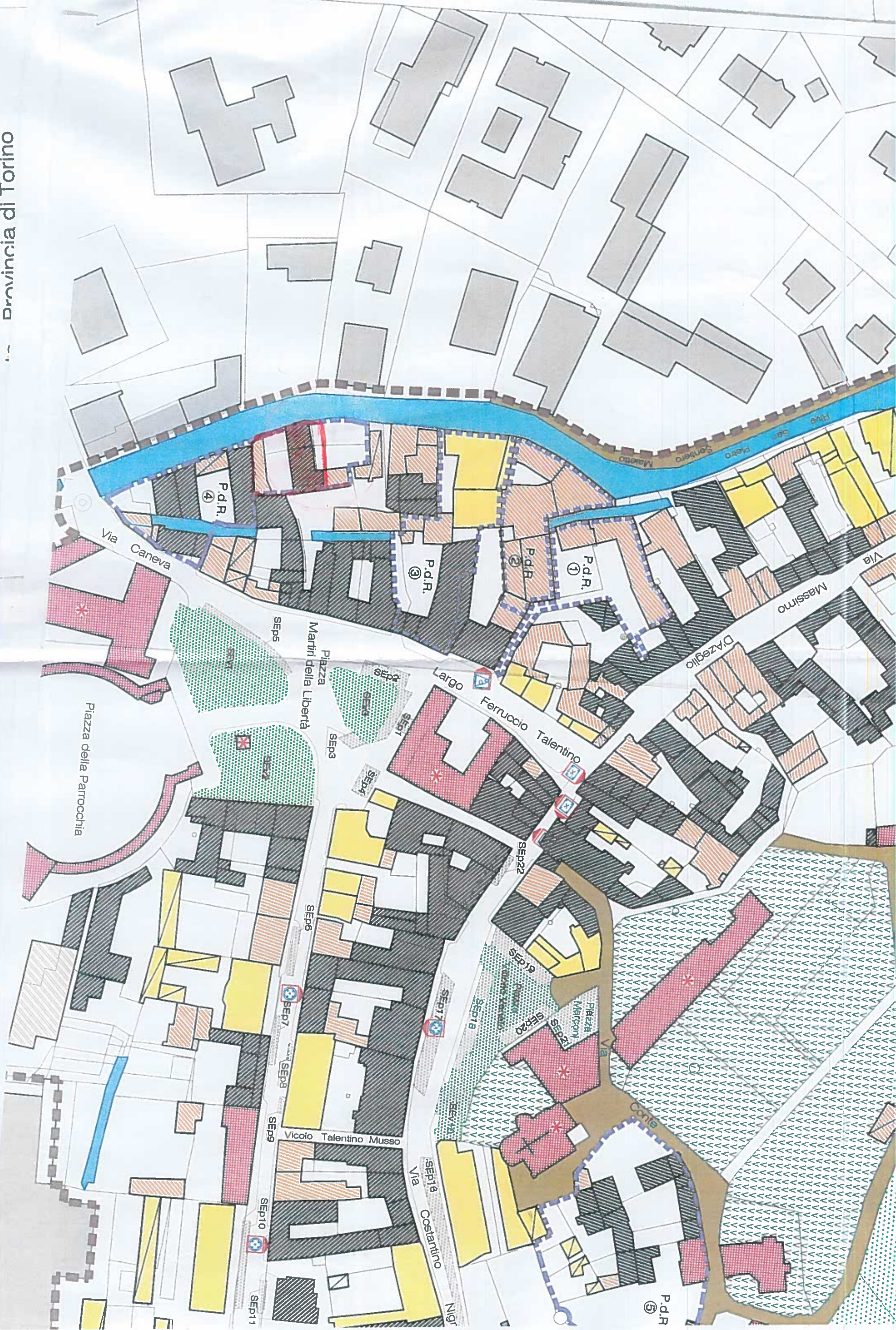
con la presente si osserva e si propone quanto segue :

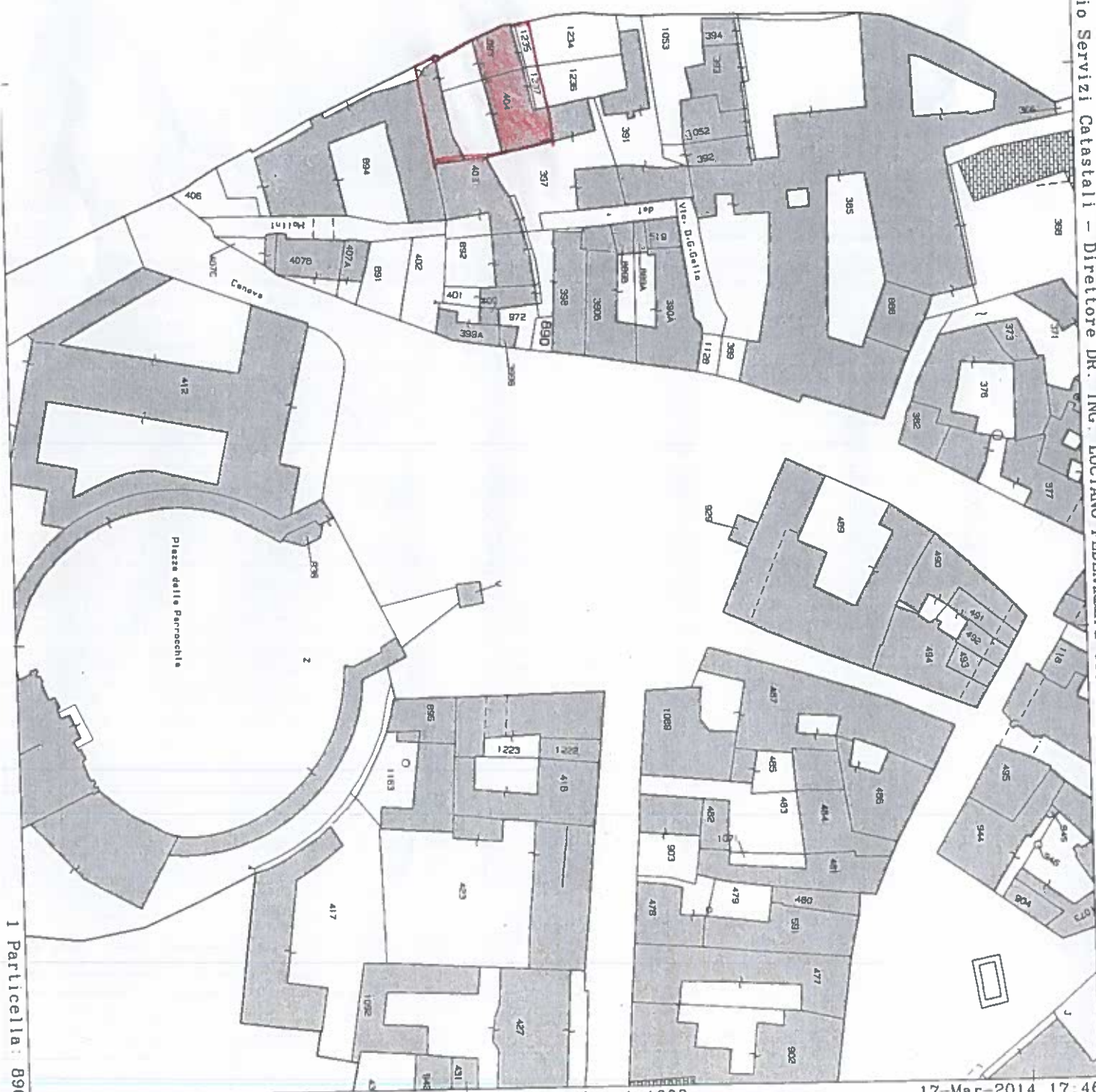
- 1- aggiornamento della cartografia con indicazione nell'edificio in questione di intervento di TIPO "B"
- 2- che l'immobile in oggetto venga escluso dalla perimetrazione in Piano di recupero.

Certi di Vs favorevole considerazione si chiede di essere resi edotti ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. , delle decisioni adottate sulla presente osservazione.

Castellamonte, li 30 ottobre 2016

Si allega planimetria illustrativa





Controdeduzione	11	Privati
-----------------	-----------	---------

Accolta. Trattandosi di errore materiale, si modifica la cartografia perimetrando in modo corretto gli ambiti di PdR n. 4.

ILL.MO SIGNOR SINDACO
DI CASTELLAMONTE

-----00§§00-----



OGGETTO: Osservazione alla 3° Variante strutturale del P.R.G.C..

La sottoscritta VERLUCCA FRISAGLIA Anna Maria nata a Castellamonte il 12/3/1960 residente ivi Strada Casino 80 (VRL NMR 60C52 C133R) proprietaria di terreni in Castellamonte Strada per Cuornè distinto in mappa al F. 12 n.404-405

premesse :

- che gli immobili di proprietà della Sopracitata Signora risultano da sempre individuati in zona agricola e detta destinazione è stata confermata nella 3° Variante strutturale approvata dal Consiglio Comunale di Castellamonte;
- vista la posizione dell'area confinante con molti edifici residenziali, la zona completamente urbanizzata;
- vista che è stata individuata una nuova area residenziale (RC 1.30) nel terreno confinante la proprietà della sottoscritta e le aree a servizi (Standard urbanistici) sono state individuate nel terreno di proprietà della sottoscritta (Area Sp p30);
- ritenendo che sia non corretto individuare un'area a servizi su un terreno agricolo mentre nel terreno edificabile confinante non e' stato previsto nessun area a servizi con la presente **si osserva e si propone quanto segue:**

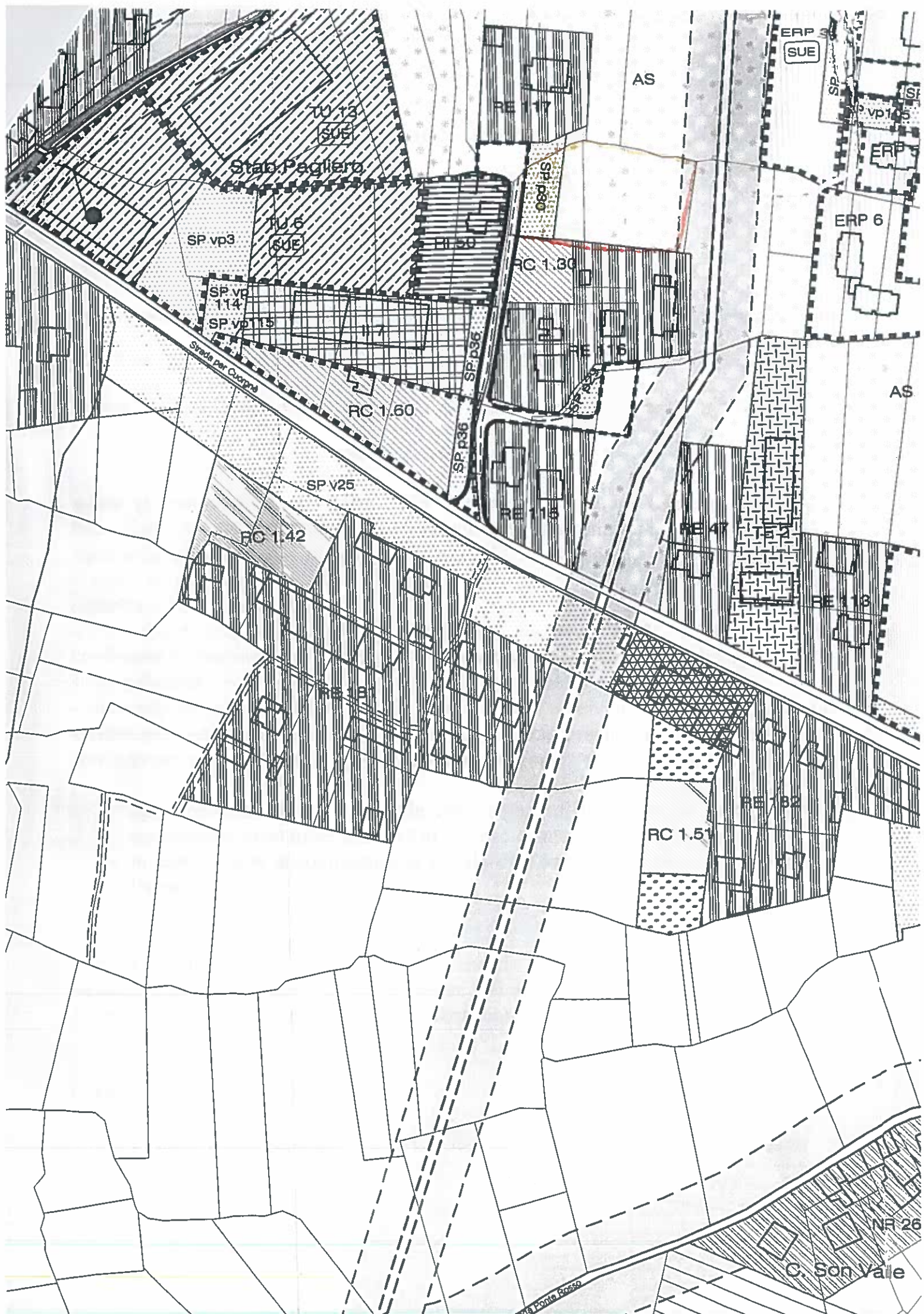
- 1- aggiornamento della cartografia con cambio di destinazione da agricola in residenziale di completamento (in tal caso mantenendo l'area a servizi);
- 2- in caso di non accoglimento si chiede di eliminare dal terreno di proprietà l'area a servizi.

Certi di Vs favorevole considerazione ritenendo che una area edificabile in zona sarebbe di modesta entità si chiede di essere resi edotti ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i., delle decisioni adottate sulla presente osservazione.

Castellamonte ,li 30 ottobre 2016

Verlucce Frisaglia Anna Maria





Controdeduzione	12	Privati
-----------------	----	---------

Respinta

La parziale rielaborazione (ai sensi comma 15 dell'art. 15 L.R.56/77, in attuazione delle disposizioni transitorie di cui all'art. 89 L.R. 3/2013) prevede modifiche solo sulle parti osservate dalla Regione Piemonte, sugli adeguamenti richiesti dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente su correzione di palesi errori materiali.

CITTA' DI CASTELLAMONTE

Arriv. il - 4 NOV 2016

N. 16906 di prot.

Classe Fasc.

UT



Allo

SPORTELLO UNICO EDILIZIA

del Comune di

CASTELLAMONTE

OGGETTO: osservazioni terza variante strutturale PRGC

Il sottoscritto Sig. **CESCA Luciano Carlo** nato a Castellamonte il 19/06/1951 c.f.: CSCLNC51H19C133W, residente in Castellamonte - Strada Provinciale per Ivrea n.7, proprietario degli immobili siti in Codesto Comune Frazione Spineto n.24 e distinti al Catasto Terreni al Foglio 12° nn.395,1334,1336 e 1337, premesso che tutti i suddetti immobili sono sempre stati un unico compendio immobiliare in quanto l'uno il fabbricato principale e gli altri i terreni pertinenziali, che sulla precedente tavola di PRGC ricadevano in area RC, mentre attualmente, forse per un errore, il fabbricato è stato posto in area *RE a capacità insediativa esaurita* mentre i terreni in area *RI di riordino ed integrazione*,

CHIEDE

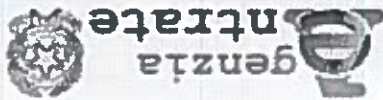
L'inserimento di tutta la proprietà, quindi anche del fabbricato principale, in area *RI di riordino ed integrazione*, il tutto come indicato negli estratti allegati.

Si allega: visura catastale, estratto di mappa, estratto di PRGC.

Con la speranza che al presente venga benevolmente accolta ed in attesa di un cortese riscontro in merito, coglie l'occasione per porgere deferenti ossequi.

Castellamonte, li **04 NOV. 2016**

IL RICHIEDENTE



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2015

Data: 09/01/2015 - Ora: 09.47.15
Visura n.: T36356 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	CESCA LUCIANO CARLO
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TORINO
Soggetto individuato	CESCA LUCIANO CARLO nato a CASTELLAMONTE il 19/06/1951 C.F.: CSCLNC51H19C133W

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELLAMONTE(Codice C133) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori	Dati ulteriori
1	Urbana	13	1337					A/3	2	5 vani	Euro 309,87	FRAZIONE SPINETO n. 24 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009 n. 57497. I/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. T00443845) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Ammissione	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CESCA Luciano Carlo nato a CASTELLAMONTE il 19/06/1951		CSCLNC51H19C133W*	(1) Proprietà per l/1
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/07/2014 n. 60365. I/2014 in atti dal 17/12/2014 (protocollo n. T00558063) Rogante: CESCA Sede: CASTELLAMONTE Registrazione: UU Sede: CUORGNÈ Volume: 9990 n. 1209 del 19/11/2014 SUCCESIONE DI GALASSO ELENA				

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	13	395	-	-	SEMIN ARBOR	04 95		Dominicale	Euro 4,09	Impianto meccanografico del		
2	13	1334	-	-	SEMIN ARBOR	02 89		Euro 2,09	L. 4,624	TIPO MAPPALE del 21/09/1998 n. 10342,567/1995 in atti dal		
3	13	1336	-	-	SEMIN ARBOR	08 49		Euro 6,14	L. 11,886	TIPO MAPPALE del 21/09/1998 n. 10342,567/1995 in atti dal		
								Euro 7,02	L. 13,584	05/03/1999		

3. Immobili siti nel Comune di CASTELLAMONTE sezione di CASTELLAMONTE(Codice C133A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI ANAGRAFICI				DATI DI CLASSAMENTO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Codice Fiscale	Indirizzo	Rendita	Consistenza	Classe	Categoria	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	CESCA Luciano Carlo nato a CASTELLAMONTE il 19/06/1951						(1) Proprietà per 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON FANTONE MARINA	
2	FANTONE Marina nata a CASTELLAMONTE il 03/02/1955						(1) Proprietà per 1/2 IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON CESCA LUCIANO	
RICONGIUNGIMENTO DI USFRUTTO del 13/07/2014 n. 60367,1/2014 in atti dal 17/12/2014 (protocollo n. T00558069) Rogante: CESCA Sede: CASTELLAMONTE								
Registrazione: Sede: IN MORTE DI GALASSO ELENA								

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Dati derivanti da
1	Urbana	4	659	5				A/2	2	3,5 vani	Euro 325,37	VIA CARLO BOTTA n. 59/4 piano: 1;
											L. 630,000	Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELLAMONTE(Codice C133) - Catasto dei Fabbricati

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2015

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2015

Visura n.: T36356 Pag: 3

Data: 09/01/2015 - Ora: 09:47:10

Totale: Superficie 16,33 Redditi: Dominicale Euro 11,81 Agrario Euro 13,50

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CESCA Luciano Carlo nato a CASTELLAMONTE il 19/06/1951	CSCCLNC51H19C133W*	(1) Proprietà per 1/1
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/07/2014 n. 60366.1/2014 in atti dal 17/12/2014 (protocollo n. T00558063) Rogante: CESCA Sede: CASTELLAMONTE Registrazione: UU Sede: CUORGNE' Volume: 9990 n. 1209 del 19/11/2014 SUCCESSIONE DI GALASSO ELENA			

Totale Generale: vani 8,5 Rendita: Euro 635,24

Totale Generale: Superficie 16,33 Redditi: Dominicale Euro 11,81 Agrario Euro 13,50

Unità immobiliari n. 5

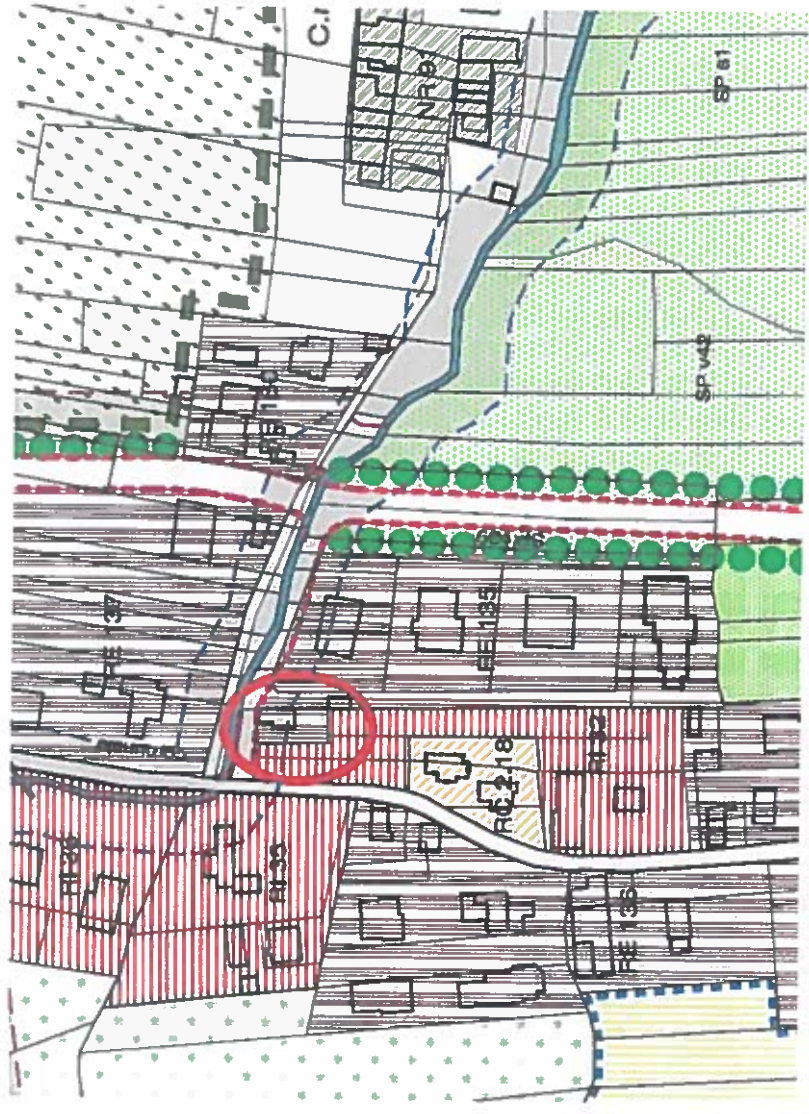
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

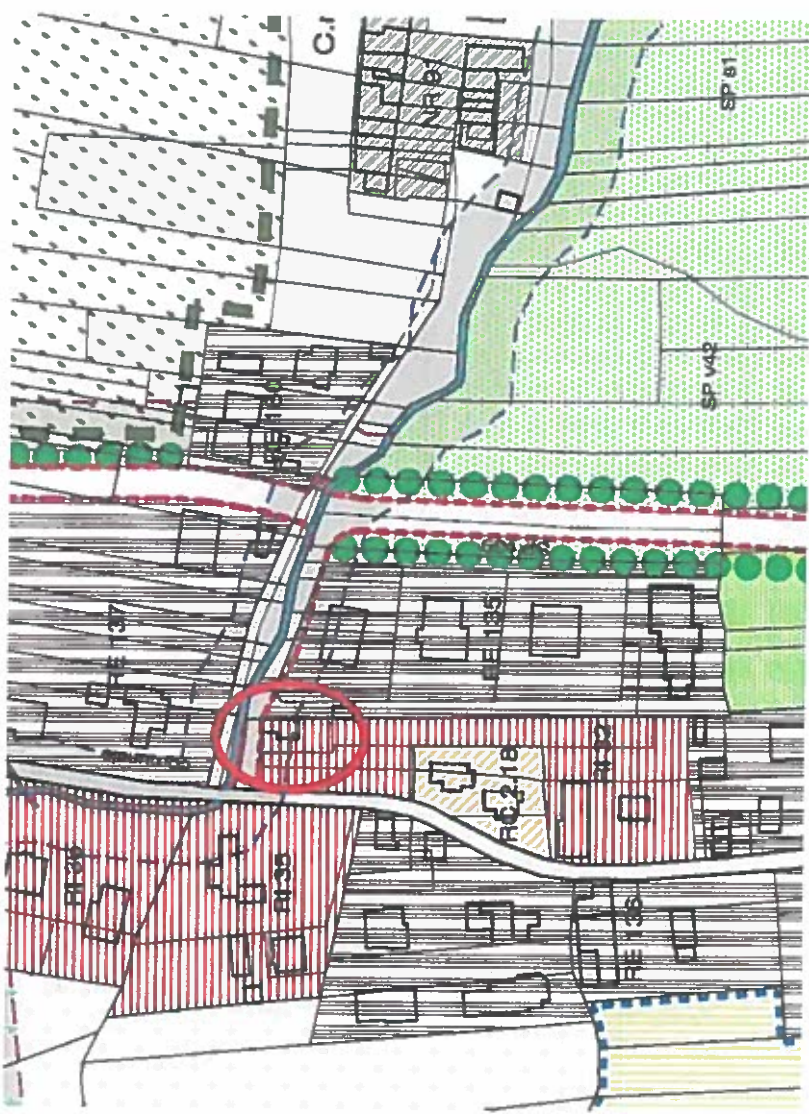


ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 13° - scala 1:2000

Evidenziata la proprietà CESCA



PRGC attuale



PRGC modificato come richiesto

ESTRATTO DI VERBA EOGIO 13 - 449 1:2000

ELABORAZIONE E REDAZIONE: C.R.C.A.

Controdeduzione	13	Privato
-----------------	----	---------

Accolta, trattandosi di errore materiale, si modifica la cartografia come richiesto dall'Osservante, inserendo i suoli in oggetto in area RI.

SERGE BERNARDONE FUNIO
NATO AD ALPETTE IL 27/8/1954
C.F. SGNFLVSLR27A221K E
RESIDENTE IN ALPETTE,
VIA SERENI N° 15

PROPRETARIO DI IMMOBILI E
TERRENI CENSITI AL FOGLIO
18 N° 606, 125, 137, 293, 300,
302, 333, 334, 335, 336, 328,
341, 343, 351, 352, 353, 354, 357,
358, 360, 361, 362, 367, 370, 374,
375, 421, 449, 454, 484, 494, 533,
534, 603, 605.

SERGE BERNARDONE Funio

ILL.MO SIGNOR SINDACO
DI CASTELLAMONTE

-----00\$\$\$00-----

OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA TERZA VARIANTE STRUTTURALE DEL P.R.G.C.
ADOTTATA CON DELIBERA C. C. N° 33 DEL 25.08.2016

I sottoscritti:

- THA Paolo Giulio nato a Cuorgnè il 23.01.1959 e residente in Castellamonte, Strada per Cuorgnè n° 39, C.F. THA PGL 59A23 D208S: proprietario dei terreni in Castellamonte, Strada per Cuorgnè, in mappa al F.12 n° 505,551,714;
- VALERIO Vittorio nato a Como il 07/06/1952; C.F. VLR VTR 52E07 C933Z, e BATTILANA Stella nata a Valprato Soana (TO) il 12/03/1958 C.F. BTT SLL 58C52 B5100 coniugi residenti in Castellamonte, Strada per Cuorgnè n° 54 proprietari dell'immobile in Castellamonte, Strada per Cuorgnè in mappa F.12 n° 723;

- GLARAY Paolo nato a Torino il 24-05-1955 C.F. GLRPLASSE24L218Z e VALENZANO RIVABOMERICA nato a Castellamonte il 21-03-1965

C.F. VLMRDM65C61C133 e coniugi residenti in Castellamonte, in Strada per Cuorgnè n° 52 proprietari dell'immobile in Castellamonte, Strada per Cuorgnè in mappa F.12 n° 406; e FERRERO PIERA C.F. FRRPR13OR41L219 W LUVIO MARIA ANNA - nata a Castellamonte e residente a Castellamonte in Strada per Cuorgnè 27 - moto. il 16-6-58 C.F.P

Cozzan Mirko nato a Cuorgnè il 19-8-81 - C.F. CZZMRK911190880 residente a Castellamonte Strada per Cuorgnè 27

~~Quenetti~~ Giovanni nato a Felotto il 2-5-1929 residente a Castellamonte in Strada per Cuorgnè 17. VNTGNN29E42D524F M, mappa F.20 n° 141-606 Zan Francesc Castellamonte 06.05.1936

Shackel Cuorgnè n° 18 C.F. Z.MA FNC36E46C133M foglio mappa



presa visione della cartografia esposta e delle norme di attuazione in
oggetto

PREMESSO CHE:

Nei terreni suddetti è prevista la realizzazione di uno Scolmatore di piena con canalizzazione aperta che attraversa radicalmente le proprietà nonché alcuni cortili interni delle abitazioni

ESPONGONO:

- ✓ Vista l'esigenza di utilizzare tali appezzamenti;
- ✓ Visto il disagio delle proprietà nel quale il tracciato dello scolmatore passa attigualmente ai propri fabbricati di civile abitazione;
- ✓ Vista la pericolosità all'interno di un centro abitato della realizzazione di Scolmatore con canalizzazione aperta;

Per quanto esposto **CHIEDONO** che:
venga realizzato lo Scolmatore di difesa dalle piene non a cielo aperto bensì mediante
tubazione chiusa e sicura .

Fiduciosi di benevolo, accogliimento, porgono ossequi.

Fra i più cari al benevolio, accogliaminto, porgino ossequi.

Al Du. Gh.	giardino Zichio
Valerio Terepito	Valerio Re
Glaraf Sado	Jack Lowi
Valentino Fine Domencia	Roberta Re
Genaro Piero	Gioanna Pucopone
Lu. Lane Stelle	Vesuvio-fuaglie Amatore
Giampa. Fioroni	Maria St
Catero Stello	Grilla & uspa
Arvanti, Giovanni	
Reotti, Giovanni	
Ren. Panceri	

Controdeduzione	14	Privato
-----------------	----	---------

Osservazione non legittima. La Variante di PRGC indica esclusivamente un ipotetico tracciato, e non prescrive norme tecniche per la realizzazione. Si consiglia pertanto l'Amministrazione di proporre tali osservazioni presso gli organi competenti in materia.

UT
75

ADORNATO CARMELO
Strada Rivarotta n° 7, CASTELLAMONTE (TO)

CRESTETTO ANTONIO
Strada Rivarotta n° 14, CASTELLAMONTE (TO)

VERCELLONE DOMENICO
Strada Ghiaro Superiore n° 20, CASTELLAMONTE (TO)

CITTA' DI CASTELLAMONTE

Attiv. *ti* - 4 NOV 2016

N. *14915* di prot.

Classe Fasc.

CITTA' DI CASTELLAMONTE

7 NOV 2016

DATA ARRIVO - PARTENZA

Prot. N. *1760*

ILL.MO Sig. SINDACO
DEL COMUNE DI CASTELLAMONTE (TO)

OGGETTO: OSSERVAZIONI SU PIANO REGOLATORE COMUNALE

A seguito di presa visione del P.R.G.C., chiediamo con la presente di porre attenzione alla strada segnata sul medesimo che unisce Strada Rivarotta con Strada Ghiaro Superiore a sud del cimitero, posta davanti all'area edificabile RN 15 ritenendola non giustificabile e di inutile servizio, in quanto trattasi di una strada che unisce due strade con limitato transito di mezzi, in particolare strada Ghiaro Superiore conta un transito pressoché inesistente.

Chiediamo quindi che venga annullata e stralciata dagli elaborati grafici in quanto la sua presenza creerebbe dei vincoli e degli obblighi per la distanza di rispetto.

Fiduciosi di un favorevole riscontro si porgono distinti saluti.

CASTELLAMONTE, li 4/11/2016

In fede

ADORNATO CARMELO

CRESTETTO ANTONIO

VERCELLONE DOMENICO

[Signature of Carmelo Adornato]
[Signature of Antonio Crestetto]
[Signature of Domenico Vercellone]

Controdeduzione	15	Privato
-----------------	-----------	---------

Osservazione non legittima.

La parziale rielaborazione (ai sensi comma 15 dell'art. 15 L.R.56/77, in attuazione delle disposizioni transitorie di cui all'art. 89 L.R. 3/2013) prevede modifiche solo sulle parti osservate dalla Regione Piemonte, sugli adeguamenti richiesti dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente su correzione di palesi errori materiali.

Da "protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it" <protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it>
A "sindaco sindaco" <sindaco@pec.comune.castellamonte.to.it>, "giovanni maddio" <giovannimaddio@libero.it>, "tecnico" <tecnico@pec.comune.castellamonte.to.it>
Data lunedì 7 novembre 2016 - 08:35



I: osservazione PRGC.pdf.p7m - stampato e prot. Piero

Da : "Per conto di: marval@pec.it" posta-certificata@pec.aruba.it
A : protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it
Cc :
Data : Fri, 4 Nov 2016 16:29:27 +0100
Oggetto : POSTA CERTIFICATA: osservazione PRGC.pdf.p7m

Buonasera,
in allegato trasmettiamo osservazione PRGC.

Cordiali saluti

MARVAL SRL

Allegato(i)

osservazione PRGC.pdf.p7m (1204 Kb)

Prot. 14953 del 7/11/16 Scritto commercio

Castellamonte, li 4 novembre 2016

Egregio sig. Sindaco del Comune
di Castellamonte
alla c.a
Assessore all'Urbanistica -
Edilizia Privata - Sig. Maddio
Giovanni

Oggetto: **COMUNE di Castellamonte**

Osservazioni e proposte relative al Progetto della Terza Variante Strutturale del PRGC e di adeguamento al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico - adozione progetto definitivo a seguito delle Osservazioni Regionali- 07/10/2016 , formulate ai sensi dell'art. 17, 7° c., L.R. n. 56/1977
Delibera CC n. 33 del 25/08/2016, pubblicazione 07/09/2016-07/10/2016

Il sottoscritto **MARCHIANDO Nicola** nato a Rivarolo C.se il 01/05/1969, residente in Cuornè, via / corso Dante Alighieri n.11, C.F. MRC NCL 69E0 H340R, in qualità di amministratore con poteri di firma della **MARVAL srl** con sede in Castellamonte Via Ing. CAMILLO OLIVETTI sn, Regione Masero P. IVA - CF: 04904780014. Recapito telefonico: 0124 511021. Pec: marval@pec.it

PREMESSO CHE

1. è proprietario di un compendio immobiliare, sito nel Comune di Castellamonte, Via Ing. CAMILLO OLIVETTI sn - Regione Masero, distinto a C.T. dello stesso Comune al F. 21 nn. 1306 - (indicato con la lettera a nell'elaborato grafico allegato) nn- 1174-1175, e valido titolo mappali nn. 1210-1317 (parte), stesso Foglio (indicati con la lettera b nell'elaborato grafico allegato)
2. le aree a e b sopra descritte formano un unico corpo, e, anche in virtù della viabilità esistente, risultano tra loro funzionalmente aggregate, sostanzialmente urbanizzate;

1/3

	Sede Legale ed Operativa: Regione Masero s.n. - 10081 CASTELLAMONTE (TO) Tel. 0124/511011 - Fax 0124/511099 Capitale Sociale € 120.000,00 Int. Versato Codice Fiscale, Partita Iva e Registro imprese Torino n. 04904780014	
--	--	---

3. la zonazione in progetto nella Variante sopra citata, prevede che del compendio immobiliare in oggetto (complessivamente definito come IR3- insediamenti produttivi esistenti di riordino) una minima parte non ancora edificata, e con evidente vocazione all'organico ampliamento dell'attività produttiva in essere, venga invece inserita nella zona IN1, aree produttive di nuovo impianto;
4. tale previsione, sottoponendo l'edificazione residua del compendio di proprietà dello scrivente a SUE, non ne permetterebbe lo sfruttamento edilizio con intervento diretto per l'ampliamento dell'immobile dell'attività esistente, necessario per l'adeguamento a nuovi processi produttivi con conseguente impiego di manodopera.

tutto ciò premesso e considerato

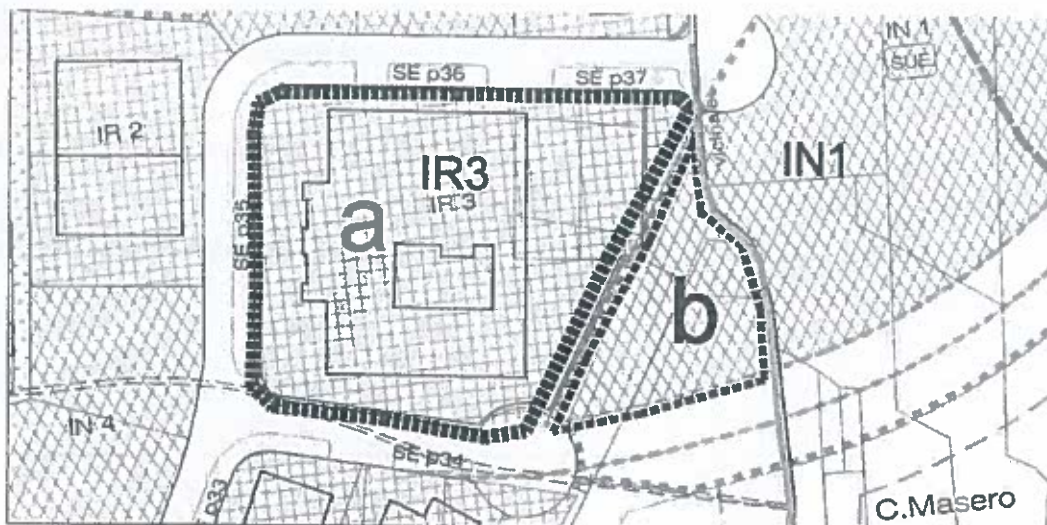
con la presente, alla luce delle considerazioni e della documentazione allegata, chiede a codesto spelt. Servizio, di prevedere che la perimetrazione dell'area IN1 in progetto per la parte che separa questa dalla IR3 sia costituita dalla strada vicinale esistente, in modo tale che la consistenza unitaria e organica del compendio trovi corrispondenza in un'unica area urbanistica con conseguente snellimento delle procedure urbanistiche necessarie per l'incremento edificatorio dell'esistente.

Fiducioso in un benevolo accoglimento della presente, in attesa di un gentile riscontro porge distinti saluti.

Marval srl

2/3

	Sede Legale ed Operativa: Regione Masero s.n. - 10081 CASTELLAMONTE (TO) Tel. 0124/511011 - Fax 0124/511099 Capitale Sociale € 120.000,00 int. Versato Codice Fiscale, Partita Iva e Registro Imprese Torino n. 04904780014	
---	--	---

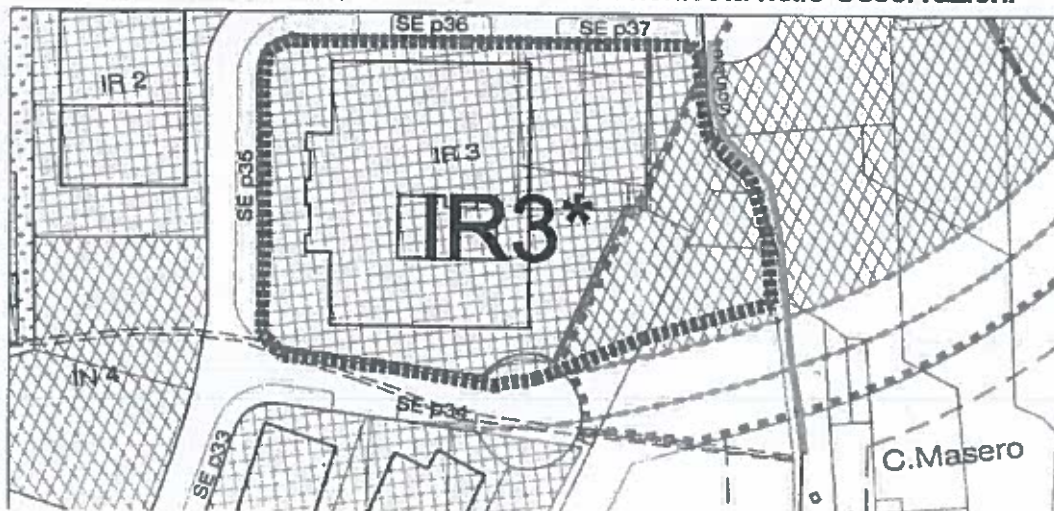


Estratto del PRGC in adozione, con evidenza delle aree di proprietà'

LEGENDA:

-  **a** Compendio Immobiliare di proprietà - Parte a - F. 21 n. 1306 - Zona IR3 PRGC in Adozione
 -  **b** Compendio immobiliare di proprietà - Parte b - F. 21 n. 1174-1175, e valido titolo mappali nn. 1210-1317 - Zona IN1 PRGC in Adozione
 -  **IR3*** Compendio immobiliare di proprietà - Parte a e b Zona IR3* unificata proposta nelle Osservazioni
-  Strada vicinale

Estratto del PRGC, con evidenza della richiesta nelle Osservazioni



Controdeduzione	16	Privati
-----------------	----	---------

Accolta. Si riperimetrano i suoli come indicato in cartografia. Si introduce nelle NdA, all'Art. 40 PRESCRIZIONI PARTICOLARI il seguente periodo: *“L'Area IN 20 potrà essere attuata anche mediante l'accorpamento dell'area IR 3, tra le quali sono ammessi i trasferimenti di cubatura e la realizzazione a completamento dell'insediamento produttivo esistente. È comunque sempre obbligatoria la dismissione dei suoli per infrastrutture viarie e dei servizi.”*

Da "Avv. Teodosio Pafundi PEC" <teodosiopafundi@pec.ordineavvocatitorino.it>
A "tecnico@pec.comune.castellamonte.to.it" <tecnico@pec.comune.castellamonte.to.it>,
"protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it" <protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it>

Data sabato 5 novembre 2016 - 12:25

17

osservazioni alla III^ variante strutturale al PRGC di Castellamonte per conto della sig.ra Franca Boetto

Per conto e nell'interesse della sig.ra Franco Boetto, si trasmettono le osservazioni alla III^ variante strutturale al PRGC di Castellamonte delibera C.C. 25.8.2016, n. 33), pubblicata per estratto all'albo pretorio in data 7.9.2016.

Distinti saluti.

Avv. Teodosio Pafundi

Allegato(i)

20161105132003.pdf (208 Kb)

p. 14935 del 7/6/16 Sconcato commercia

Avvocati Civilisti & Amministrativisti Associati

Domenico Prato Teodosio Pafundi Bruno Sarzotti Paola Demichelis Alessandro Angelini

**ILL.MO SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI CASTELLAMONTE**

**OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA TERZA VARIANTE STRUTTURALE
DEL P.R.G.C. ADOTTATA CON DELIBERA C. C. N° 33 DEL 25.08.2016.**

La sottoscritta **Franca Boetto** (c.f. BTTFNC43S53D208T), residente in Castellamonte (TO), strada Canton Tolentino n. 11, proprietaria di terreni siti in Castellamonte distinti Catastalmente al F. 22 numeri 117, 118, 523, 528, 600, 602, 603, rappresentata nel presente procedimento dall'avv. Teodosio Pafundi per delega in data 2.11.2016;

- presa visione della delibera C.C. 25.8.2016, n. 33, di adozione del progetto definitivo della terza variante strutturale del PRGC di Castellamonte, della cartografia allegata e delle norme tecniche di attuazione della variante strutturale in oggetto, rassegna a codesta Amministrazione comunale le seguenti

osservazioni

1. L'esponente è proprietaria di un'area agricola di circa 102 ettari ubicata in località Canton Tolentino, sulla quale svolge – da più decenni – attività di coltivazione agricola dei fondi e di allevamento di bovini. A partire dal 2003/2004, tale attività di

10128 Torino - c.so Re Umberto, 27 – Tel. 011.5069755 r.a. – Fax.

011.5612980

Partita IVA 09807900015

Avvocati Civilisti & Amministrativisti Associati

Allevamento viene svolta in forma imprenditoriale e costituisce la fonte di sostentamento dell'esponente e della propria famiglia.

Su tale area, prevalentemente libera da costruzioni e confinante con altre aree agricole – anch'esse non edificate –, insistono anche alcuni fabbricati a destinazione agricola, costituenti la residenza 'rurale' della famiglia dell'esponente e la stalla del bestiame.

2. A fronte di tale destinazione agricola delle aree di proprietà dell'esponente, la variante strutturale adottata con la delibera C.C. n. 33/2016 ha assegnato ai terreni in oggetto una destinazione ad Area Residenziale di nuovo impianto (RN20), subordinando l'edificazione degli stessi all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di proprietà (ad eccezione di una limitata porzione di terreno su cui insistono i fabbricati di cui s'è detto). Le N.T.A. e le tavole allegate al progetto preliminare di variante strutturale hanno anche definito gli indici urbanistici ed edilizi dell'area RN 20, gli standard urbanistici a parcheggi e verde pubblico, nonché la localizzazione di tali aree all'interno dell'area oggetto di attuazione mediante S.U.E.

Le previsioni pianificatorie in oggetto hanno inoltre previsto, su una limitata porzione del compendio di proprietà dell'esponente sulla quale insistono i fabbricati agricoli di cui s'è detto, una differente destinazione urbanistica 'RE – Aree residenziali a capacità insediativa esaurita'.

3. Ciò premesso, la scelta urbanistica di assegnare all'area di proprietà dell'esponente una destinazione residenziale di nuovo impianto (RN20) non appare aver considerato le caratteristiche urbanistiche agricole della zona e la situazione realmente esistente oramai da decenni, in quanto i terreni dell'esponente – ubicati ai margini del concentrico di Castellamonte e circondati interamente da altri fondi agricoli (ad eccezione del fronte lungo la ex linea ferroviaria del Canavese) – sono

Avvocati Civilisti & Amministrativisti Associati

sempre stati utilizzati per lo svolgimento di attività agricole e costituiscono, ancora attualmente, il luogo dove viene esercitata un'attività di allevamento di bestiame in forma imprenditoriale (la quale non potrebbe trovar ulteriore seguito ove le previsioni della variante strutturale venissero attuate, con conseguente compromissione dell'attività lavorativa dell'esponente e del proprio nucleo familiare). La nuova destinazione urbanistica pertanto è priva di logica corrispondenza con lo stato dei luoghi e con le caratteristiche attuali del territorio.

In via principale, si chiede pertanto che venga ridefinita la destinazione urbanistica dell'area di proprietà dell'esponente tenendo conto delle sue caratteristiche di area destinata all'esercizio dell'agricoltura e che venga assegnata alla stessa la diversa destinazione di area agricola consolidata (art. 45 N.T.A.). E ciò, tenuto conto anche del fatto che in aree limitrofe a quella di proprietà dell'esponente (non interessate da un'attività imprenditoriale agricola) è stata già rappresentata l'esigenza di trasformazione della destinazione agricola attuale in destinazione residenziale, per cui la capacità edificatoria prevista nel compendio di proprietà dell'esponente potrebbe essere 'trasferita' su tali diverse aree senza compromissione dell'interesse pubblico.

4. Considerazioni analoghe valgono – a maggior ragione – per quanto riguarda la previsione della destinazione urbanistica 'RE-aree residenziali a capacità insediativa esaurita' alla porzione del compendio immobiliare di proprietà dell'esponente, sulla quale insiste la residenza rurale ed i fabbricati agricoli strumentali all'esercizio dell'attività di allevamento di bovini.

Tale destinazione urbanistica infatti non tiene conto delle caratteristiche intrinseche dell'area e degli edifici già realizzati sulla stessa, attribuendo alla stessa una destinazione residenziale non coerente con la sua effettiva utilizzazione per lo svolgimento di attività agricole. Soprattutto, la tipologia di interventi edilizi ammessi

Avvocati Civilisti & Amministrativisti Associati

in tale area ai sensi dell'art. 29 delle NTA della variante strutturale è tale da impedire la realizzazione di nuovi fabbricati a destinazione agricola od ampliamenti di quelli già esistenti diversi da quelli igienico-funzionali.

Anche per tale area si chiede pertanto che venga ridefinita la destinazione urbanistica tenendo conto delle sue caratteristiche esistenti e della vocazione agricola della stessa mediante l'**assegnazione della diversa destinazione di area agricola consolidata (art. 45 NTA).**

5. In ultimo luogo e sempre in via subordinata a quanto richiesto nei punti 3 e 4, si chiede – qualora venga confermata la destinazione urbanistica ad 'Area residenziale di nuovo impianto – RN20' – che **la localizzazione delle opere infrastrutturali VP e SP all'interno dell'area PEC sia prevista lungo i confini del compendio di proprietà dell'esponente ed in fregio alla viabilità già esistente o in progetto** (strada Canton Tolentino o strada Tavolario), in ossequio ai principi di proporzionalità e ragionevolezza dell'azione amministrativa. In tal modo, infatti, sarebbe evitato un frazionamento dell'unitarietà del compendio di proprietà ed una sensibile riduzione del suo valore economico e nel contempo verrebbe salvaguardato l'interesse pubblico ad un ordinato assetto viario e dei servizi dell'area in questione.

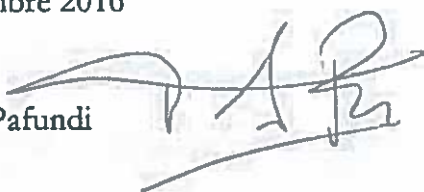
In particolare si fa presente che l'attuale previsione localizzativa dell'area VP34 e SP nella parte centrale del perimetro del S.U.E. non risponde a logica e ad esigenze imprescindibili, posto che l'area a verde pubblico e a servizi pubblici non è collegata con altre attività di insediamento residenziale già previste. Tale previsione localizzativa, finalizzata alla necessaria dotazione di aree a servizi ed a verde pubblico, appare dunque *non proporzionata* rispetto all'esigenza di imporre il minor sacrificio possibile alla proprietà ed agli interessi economici del privato.

Avvocati Civilisti & Amministrativisti Associati

Si confida che il Consiglio Comunale di Castellamonte, in sede di adozione definitiva della III^ Variante Strutturale al P.R.G.C., voglia tener conto delle osservazioni sopra svolte e procedere all'assegnazione di una destinazione urbanistica agricola all'area di proprietà dell'esponente.

Torino, 4 novembre 2016

Avv. Teodosio Pafundi

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Pafundi', written over a horizontal line.

Controdeduzione	17	Privati
-----------------	----	---------

Parzialmente accolta.

Si stralciano parzialmente, dallo SUE RN 20 i suoli previsti in edificazione, in particolare a Sud della proprietà ed i suoli afferenti l'area RE 146 ridefinendoli Agricoli di Salvaguardia. La destinazione in salvaguardia è necessaria al fine di non creare ovvie criticità con gli insediamenti residenziali esistenti. Inoltre, come richiesto dall'osservante, si elimina la previsione a servizi Sp vp34 prevista nella versione adottata.

Da "protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it" <protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it>
A "sindaco sindaco" <sindaco@pec.comune.castellamonte.to.it>, "giovanni maddio" <giovannimaddio@libero.it>, "tecnico" <tecnico@pec.comune.castellamonte.to.it>
Data lunedì 7 novembre 2016 - 12:09

I: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE DEL PRG COMUNALE - stampato e prot. Piero

1
Fuori
Termine

Da : "Per conto di: dielledatapro@pec.it" posta-certificata@pec.aruba.it
A : protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it
Cc :
Data : Mon, 7 Nov 2016 11:59:55 +0100
Oggetto : POSTA CERTIFICATA: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE DEL PRG COMUNALE

Si allega quanto in oggetto.
Cordiali saluti.

Danilo Giubellino

Allegato(i)

osservazioni variante PRG.pdf (699 Kb)

Prot. 15009 del 7/11/16

Castellamonte, 4 novembre 2016

Spett.

COMUNE DI CASTELLAMONTE

Piazza Martiri della Libertà, 28

10081 CASTELLAMONTE (TO)

Oggetto: Variante definitiva del PRG Comunale - Osservazioni

Si inoltrano le seguenti osservazioni:

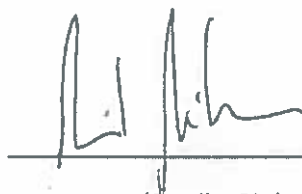
- il c.d. eco-centro di via del Ghiaro Inferiore (posto come noto all'interno dell'area IR17) risulta ora chiaramente inserito (a differenza di quanto indicato erroneamente nel precedente documento progettuale di variante) in zona allagata a seguito dell'evento alluvionale che ha colpito la Città nel luglio del 2011 come rilevabile dal documento "Carta degli effetti alluvionali - Tavola 5"; in tale contesto si richiedono chiarimenti circa la messa in sicurezza della infrastruttura in questione anche considerato che la stessa continua a essere usata non solo al servizio della cittadinanza (nella sua funzione di tipico eco-centro) ma anche per attività di travaso RSU dai mezzi operativi del servizio di raccolta ora gestito dalla Teknoservice Srl, situazione che prevede il deposito di rifiuti di tipo organico e indifferenziato
- facendo presente che l'area IR17, in modo assolutamente fuorviante per qualunque lettore dei documenti progettuali della Variante compresi gli eventuali enti, anche superiori, atti a valutarne la congruità e il rispetto normativo, continua a essere denominata come "Fabbrica refrattari" laddove è dal 1999 che la stessa ospita invece un'attività ad elevato impatto ambientale (gestione di parte del ciclo rifiuti solidi urbani) che, come si evince da documenti ufficiali, anche la Città Metropolitana (Servizio Pianificazione e Gestione Rifiuti, Bonifiche, Sostenibilità Ambientale), nonché ATO, in sede di una CdS del novembre 2015 ha indicato come "l'area si trovi a ridosso di un centro abitato di una certa consistenza" e oggi "le attività siano accentrate in un'area la cui adeguatezza è discutibile", si richiede nuovamente che l'area venga correttamente inserita tra le aree il ovvero insediamenti produttivi esistenti in aree improprie o che venga chiaramente indicato quale sia lo strumento - non competendo al PRG come indicato dalla comunicazione comunale n. 33 del 21 marzo 2013 alle osservazioni dell'epoca - utile per addivenire ad una individuazione di quali attività possano comunque essere svolte senza arrecare disturbi, molestie e danni patrimoniali (quantificabili, per le proprietà immobiliari in zona adiacente l'area IR17, da una recente perizia CTP in oltre 20 milioni di euro) alla zona residenziale limitrofa alla stessa (visto che nella suddetta comunicazione venivano tra l'altro esplicitamente condivise le perplessità espresse sulla inadeguatezza del posizionamento del sito IR17); si evidenzia inoltre che la dicitura "Fabbrica refrattari" risulta, rispetto all'originale porzione già ad uso industriale dell'area IR17 - ex Comer - e in modo fortemente discutibile, spostata sulla porzione di terreno oggetto di nuova costruzione, porzione a suo tempo utilizzata per accogliere l'edificazione della piattaforma di travaso/eco-centro, il locale reception, il capannone rimessaggio automezzi e il fabbricato per la centrale di teleriscaldamento

- si fa ulteriormente notare che la zona residenziale limitrofa all'area IR17 non è meramente indicabile come "di una certa consistenza" ma è zona in Variante indicata come area densa (cfr. cartografia densità urbana) a conferma che le attività svolte nell'area IR17 sono a stretto contatto con un tessuto residenziale rilevante

- con riferimento ai precedenti punti si richiede anche quale sia la motivazione per cui nell'attuale versione della variante di Piano è stata stralciata l'area per servizi pubblici in origine prevista a ridosso della S.P. 565 "Pedemontana" e identificata come area SP_T, area che a suo tempo l'Amministrazione comunale aveva identificato come area di trasferimento di parte delle attività svolte nell'area IR17 considerandone correttamente l'ubicazione meno impattante sul tessuto residenziale cittadino

- si richiede infine che venga posta in previsione la realizzazione di un peduncolo viario che da Via Torino (fronte stabilimento ex Illochroma) porti a via del Ghiaro Inferiore al fine di mitigare su Via Piccoli l'impatto del traffico veicolare diretto all'area IR17, strada che oggi sopporta interamente, oltre al traffico di passaggio come S.P. 59, i suddetti passaggi comprendenti anche quelli dei mezzi operativi Teknoservice (orario 5,30 – 00,00 con punte tra le 6,00 e le 18,00); in tale contesto si richiedono anche chiarimenti sulle tempistiche di rilascio e sulle caratteristiche tecniche del Piano del traffico della Città (che contempli anche l'alleggerimento in particolare dei passaggi sui tratti urbani delle S.P. 58, 59 e 222 dei mezzi pesanti non diretti a Castellamonte), piano che i cittadini attendono da circa 10 anni.

In attesa di riscontro si porgono cordiali saluti.



(Danilo Giubellino)

Danilo Giubellino

Via M. Piccoli, 18

10081 Castellamonte (To)

Controdeduzione	1 fuor. term.	Privati
-----------------	------------------	---------

Osservazione non legittima.

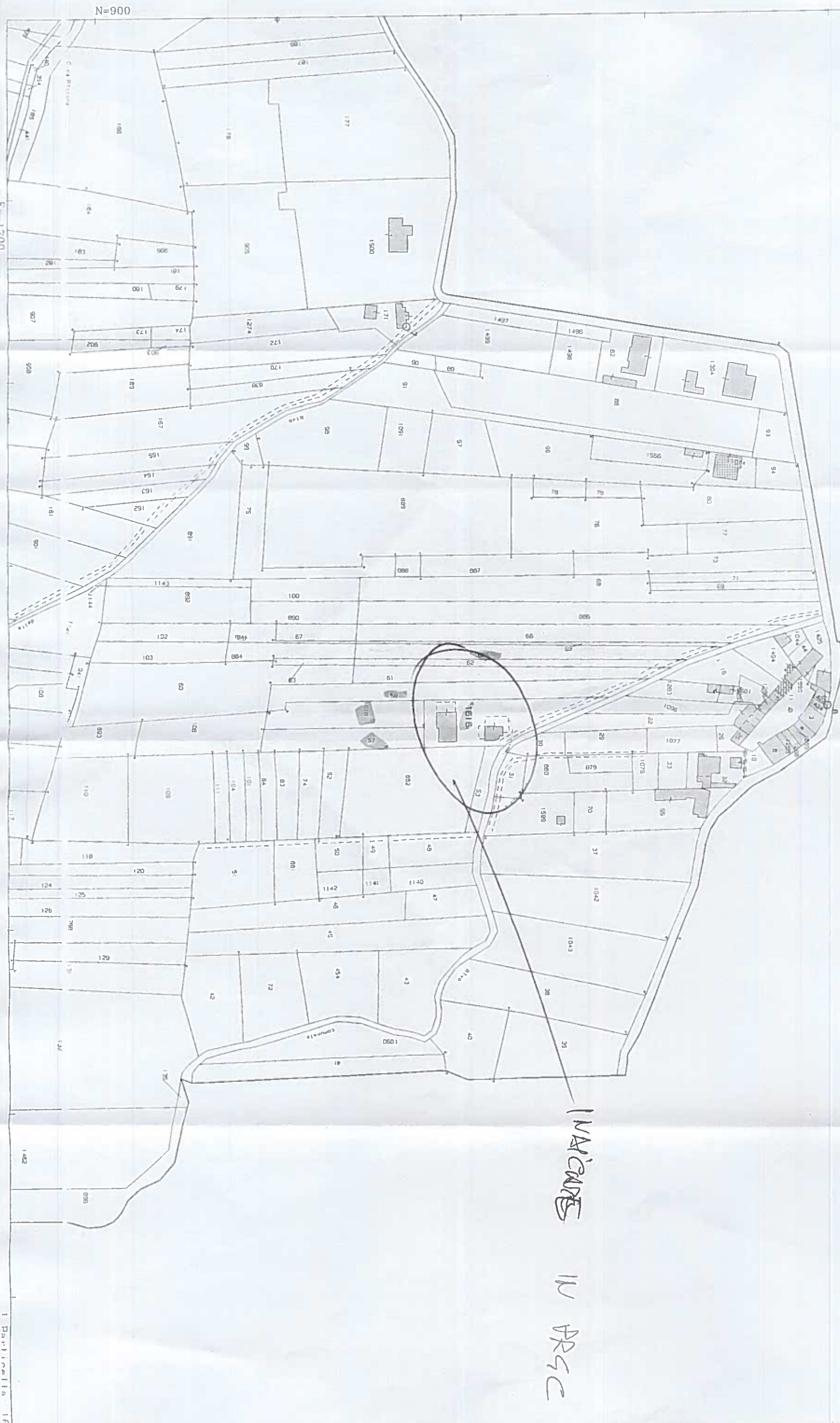
La parziale rielaborazione (ai sensi comma 15 dell'art. 15 L.R.56/77, in attuazione delle disposizioni transitorie di cui all'art. 89 L.R. 3/2013) prevede modifiche solo sulle parti osservate dalla Regione Piemonte, sugli adeguamenti richiesti dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente su correzione di palesi errori materiali.

La messa in sicurezza dei luoghi oggetto di osservazione, (ma non solo di quelli) è demandata ad interventi strutturali sul Rio San Pietro. Nella Variante di Paino Regolatore si è infatti provveduto all'indicazione di un tracciato del Canale Scolmatore, la realizzazione di quest'ultimo, oltre ad interventi strutturali idraulici sul Rio San Pietro, è condizione indispensabile per la modifica delle classi di rischio geologico oggi indicate dal Pai e dal PRGC.

La denominazione "fabbrica refrattari", è solo un'indicazione del toponimo dei luoghi e non vuole e non è "fuorviante" rispetto alle destinazioni produttive evidenziate dal Piano Regolatore, pur tuttavia la destinazione urbanistica Industriale Impropria (II), alla quale l'osservante fa riferimento, potrebbe essere una soluzione solo se l'area fosse parzialmente costruita, in modo da non prevedere nuovi ampliamenti; pur tuttavia l'area in oggetto risulta intensamente costruita con destinazioni d'uso dei fabbricati di tipo produttivo. Inoltre la destinazione d'uso II non garantirebbe utilizzazioni del sito non moleste per la residenze circostanti. La variante di Piano ha esclusivamente riconosciuto le destinazioni d'uso in essere, quella produttiva, da una parete, e quella residenziale dall'altra. Si è ben consci della difficoltà di interazioni tra le due destinazioni d'uso, a tal riguardo si sono mantenute le previsioni a Servizi e quelle Agricole di Salvaguardia dei suoli liberi, proprio per definire aree cuscinetto.

Per lo stralcio dell'area SPt a cui l'osservante fa riferimento, si rimanda all'ampia trattazione degli uffici regionali pronunciatisi in materia, richiedendo lo stralcio dell'area, al fine di diminuire il consumo di suolo agricolo, in termini di sostenibilità, riconoscendo quest'ultimo come risorsa non riproducibile e pertanto da salvaguardare.

Per quanto concerne i temi di viabilità, essi non sono oggetto della revisione, in essere e si rimanda all'Amministrazione Comunale il pronunciarsi in merito alle tempistiche di realizzazione di un Piano Urbano del Traffico.



N=900

E=1700

1 Particella 1616

Controdeduzione	1a	Città di Castellamonte – Ufficio Tecnico
-----------------	-----------	--

Accolta, si introducono in cartografia gli edifici oggetto di osservazione.



CITTA' DI CASTELLAMONTE

Città Metropolitana di Torino

SETTORE TECNICO

Piazza Martiri della Libertà, 28 - 10081 CASTELLAMONTE (TO)

Tel. (+39)0124/5187222 - Fax (+39)0124/5187240

Codice Fiscale/Partita IVA: 01432050019

EMail: ufficiotecnico@comune.castellamonte.to.it

Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it

Web: <http://www.comune.castellamonte.to.it>



Prot. *U.F. 1702*

Castellamonte 7 novembre 2016

Al Sindaco
Paolo Mascheroni

Assessore all'urbanistica
Giovanni Maddio

SEDE

OGGETTO: Osservazione alle modifiche P.R.G

In riferimento alle osservazione alla modifica del P.R.G., pervenuta in data 20.10.2016 a firma di residenti in via Torrazza che si allega in copia, si comunica che questo ufficio rimane in attesa di decisioni dell'Amministrazione Comunale sulle osservazioni alla predetta modifica al P.R.G. prima di esaminare qualsiasi pratica relativa.

Cordiali saluti

Il Capo Settore Tecnico

(arch. Aldo Maggiotti)

OGGETTO: Osservazioni alle varianti al P.R.G.C., adottate con delibere n.37 del 30/11/2015 e n. 27 del 04/07/2016 e n. 33 del 25 agosto 2016 del Consiglio Comunale di Castellamonte.



COMUNE DI
CASTELLAMONTE

REGIONE PIEMONTE
PIAZZA CASTELLO N°165
TORINO

CITTA' METROPOLITANA
VIA MARIA VITTORIA N° 12
10123 TORINO



Viste le delibere di cui all'oggetto che hanno approvato la modificazione del P.R.G.C. al F. 5 n° 1161 di via Torrazza della città di Castellamonte, ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera a della L.R. 3/2013, i sottoscritti, tutti residenti in Castellamonte (To) in via Torrazza, rassegnano le seguenti osservazioni:

- la richiesta di variante prodotta da Rolando Vittorio e autorizzata dal Consiglio Comunale è atto prodromico affinché il beneficiario possa richiedere ed ottenere successivamente un permesso di costruire per la realizzazione di nuovi immobili o l'aumento di cubatura di quelli esistenti;

l'immobile in questione, identificabile al F. 5 n° 1161 a cui è stata concessa la variante, è raggiungibile unicamente da via Torrazza, via non sufficientemente ampia da poter garantire un normale passaggio di vetture. La via è particolarmente stretta (in diversi punti solo metri 2,50) e attualmente i residenti hanno delle serie difficoltà nel transitarla e nel parcheggiare le proprie autovetture. A tal proposito, in data 18 febbraio 2016, è stata depositata in Comune a Castellamonte la richiesta di installazione di un divieto di transito per i non residenti, considerate le anzidette difficoltà, senza peraltro che tale richiesta venisse presa in considerazione dagli amministratori. Le citate difficoltà si sono notevolmente aggravate a seguito dell'insediamento nella via di altri nuclei familiari che hanno acquistato e occupato alloggi nella nuova costruzione realizzata da ROLANDO VITTORIO proprio sul terreno oggetto della variante in questione;

nella via non sono esistenti banchine o marciapiedi pertanto i pedoni nell'incrociare le vetture in transito si trovano in serio pericolo;

si fa presente che non possono essere rilasciati permessi per costruire, e pertanto modifiche al piano regolatore tendenti a farle ottenere, per la costruzione di immobili

in aree che non siano servite da una idonea strada di accesso, come previsto tra l'altro dal regolamento comunale di edilizia del 2013, all' art. 57 che per le strade private il comma 3 prevede che " *Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, nel quale possa essere iscritto un cerchio di raggio pari a ml 14,00.* "

La via è così stretta che non riescono a transitare agevolmente mezzi di soccorso, ambulanze e vigili del fuoco. In modo particolare questi ultimi non riescono a fare passare i loro camion-idranti in caso di incendio, tanto che in passato alcuni cittadini hanno chiesto invano al comune di provvedere all'installazione di idranti da utilizzare nel caso di incendio;

- i terreni e gli immobili di ROLANDO VITTORIO si trovano a ridosso della collina, pertanto qualsiasi mutamento o intervento edilizio andrebbe a creare problemi all'attuale già precaria situazione idrogeologica;

- Infine non è da sottovalutare che allo stato attuale i servizi presenti nella via non sono più commisurati al numero degli abitanti, infatti la rete fognaria risale ai primi del novecento. La rete idrica non è più sufficiente ed adeguata a soddisfare le esigenze di tutte le abitazioni della via, invero nei mesi estivi si presentano puntualmente delle difficoltà nell'approvvigionamento dell'acqua potabile.

Tutto ciò premesso

CHIEDONO

di non tener conto delle varianti al P.R.G.C. - richieste da ROLANDO VITTORIO .

Con tale variante il comune, consentendo interventi su fabbricati privati di ristrutturazione edilizia di tipo "A", nonché di ristrutturazione edilizia di tipo "B" e piani di recupero, verrebbe a consentire la possibilità di nuovi e più pesanti interventi insediativi nell'area del centro storico, con conseguente grave incremento urbanistico. La vigente normativa, sia statale che regionale, come ben noto consente nelle aree delimitate quali centri storici " esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo" onde impedire la realizzazione di nuovi insediamenti con conseguenti alterazioni delle caratteristiche socio abitative del nucleo di antica formazione.

Castellamonte , 13 ottobre 2016.

Giuliano Salvatore, res. Castellamonte via Torrazza n. 7

Biolatti Rita, res. Castellamonte via Torrazza n.7

Chiantaretto Caterina, res. Castellamonte via Torrazza n.9

Chandrasekhar

P. agilis

Februari 1723

Wendy

Chemist

n. 12

Controdeduzione	2a	Città di Castellamonte – Ufficio Tecnico
-----------------	-----------	--

Osservazione non legittima.

Essendo la perimetrazione del PdR effettuata ai sensi dell'art. 17 comm. 12 lett. a) della L.R. 3/2013 dal Consiglio Comunale, si condivide con quanto espresso dal Settore Tecnico, e si rimanda all'Amministrazione Comunale la risposta in merito.



CITTA' DI CASTELLAMONTE
Città Metropolitana di TORINO
UFFICIO TECNICO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA



Piazza Martiri della Libertà 28 – 10081 Castellamonte (TO) – P.IVA 01432050019
Telefono + 39 0124 51.871213 | Fax +39 0124 51.87.213
e-mail: edilizia.castellamonte@ruparpiemonte.it | PEC: protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it

Prot. n. **15643**
Prot. u.t. n. **1862**

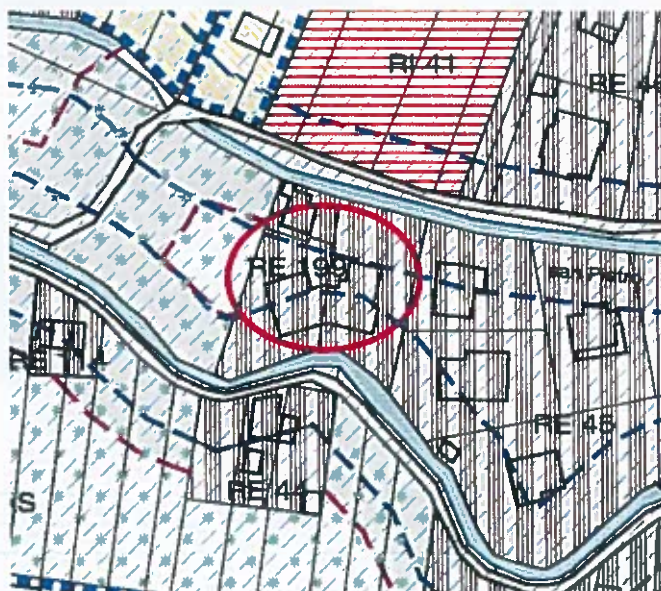
Castellamonte, li **16 NOV. 2016**

Spett.li Arch. Francesco DIEMOZ
C.so Torino n. 36
10086 RIVAROLO C.SE (TO)
francesco.diemoz@diemoz.it

OGGETTO: Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. - Comune di Castellamonte
Variante generale al P.R.G.C.
TERZA VARIANTE STRUTTURALE DEL P.R.G.C. E DI ADEGUAMENTO AL
D.C.C. n. 33 in data 25.08.2016
Pratica n. B30202.
OSSERVAZIONI.

Con la presente si richiede cortesemente di voler valutare le seguenti Osservazioni:

- Area RE199 – per la suddetta area sono stati rilasciati:
 - o P.d.C. n. 138 del 01.12.2011 per “Realizzazione ponticello di 2° categoria”, con inizio lavori al 07.12.2011, proroga di anni due con scadenza al 06.12.2016;
 - o P.d.C. n. 139 del 05.12.2011 per “Realizzazione edificio plurifamiliare di civile abitazione”, con inizio lavori al 09.12.2011, proroga di anni due con scadenza al 08.12.2016;



Alla scadenza dei titoli abilitativi (dicembre 2016) non sarebbe più autorizzabile un nuovo P.d.C. in quanto l'area risulta inserita in area RE.

Distinti saluti.



Il Responsabile del Settore Tecnico
(Arch. Aldo MAGGIOTTI)

Controdeduzione	3a	Città di Castellamonte – Ufficio Tecnico
-----------------	-----------	--

Accolta

Si modifica la cartografia, condividendo le osservazioni del Responsabile del Settore Tecnico, e si ridefinisce l'area in oggetto come RC 4.1.



CITTA' DI CASTELLAMONTE
Città Metropolitana di TORINO
UFFICIO TECNICO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA



Piazza Martiri della Libertà 28 – 10081 Castellamonte (TO) - P.IVA 01432050019
Telefono + 39 0124 51.871213 | Fax +39 0124 51.87.213
e-mail: edilizia.castellamonte@ruparpiemonte.it | PEC: protocollo@pec.comune.castellamonte.to.it

Prot. n. 16041
Prot. u.t. n. 1911

Castellamonte, lì 23.11.2016

Spett.li Arch. Francesco DIEMOZ
C.so Torino n. 36
10086 RIVAROLO C.SE (TO)
francesco.diemoz@diemoz.it

OGGETTO: Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. - Comune di Castellamonte
Variante generale al P.R.G.C.
TERZA VARIANTE STRUTTURALE DEL P.R.G.C. E DI ADEGUAMENTO AL
D.C.C. n. 33 in data 25.08.2016
Pratica n. B30202.
OSSERVAZIONI.

Con la presente si richiede cortesemente di voler valutare le seguenti Osservazioni formulate dall'Amministrazione C.le:

- Area RE199Area Agricola Normale in Frazione Muriaglio F. 13 n. 140, F. 21 n. 144, F. 22 n. 216, 307
Da inserire e normare quale area sportiva per la pratica del Trial al fine di poter autorizzare/individuare i percorsi fuoristrada ai sensi della L.R. 32/1982.

Si allegano:
estratto di mappa;
estratto PRGC;
Nota della Regione Piemonte del 09.11.2016, prot. n. 2757.

Distinti saluti.

Il Vico Sindaco
F.to Giovanni MADDIO

Controdeduzione	4a	Città di Castellamonte – Ufficio Tecnico
-----------------	-----------	--

Pur condividendo che, le aree destinate ad attività fuoristrada per mezzi motorizzati, individuate ai sensi del comma 3 art 11 della L.R. 32/1982 debbano essere inserite nelle Norme di Attuazione e nella Cartografia di PRGC vigente, quali “aree destinate ad attività fuoristrada a fini turistici e sportivi non competitivi” con procedura di variante al PRGC, si rammenta che nella fase definitiva della parziale rielaborazione (ai sensi comma 15 dell’art. 15 L.R.56/77, in attuazione delle disposizioni transitorie di cui all’art. 89 L.R. 3/2013) non è possibile attuare la dovuta fase di pubblicazione per le eventuali osservazioni. L’inserimento a tutt’oggi di tale individuazione potrebbe invalidare l’iter procedurale di tutta la Variante di Piano.

Si ricorda inoltre che tale individuazione prevederebbe inoltre, la variazione degli elaborati di Vas, ed il suo iter procedurale di approvazione presso l’OTR, se non addirittura essere sottoposta alla procedura di Valutazione d’Incidenza ex art. 5 del DPR 8 sett. 2007 n. 357, prevista dall’art. 43 della L.R. 19/2009 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità” che stabilisce la compatibilità di tale previsione con le componenti ambientali tutelate, in quanto anche solo in prossimità al SIC del Monti Pelati.

Non da ultimo si sottolinea come in materia Acustica debbano esserne valutati tutti gli aspetti secondo quanto stabilito dalla Normativa di settore.

Pertanto l’osservazione non può essere accolta.

Controdeduzione	5a	Privati
-----------------	-----------	---------

In merito all'Osservazione, si riporta quanto espresso nelle NdA della Variante di Piano all'art. 13:

- 3.1 E' una zona circostante il cimitero, nella quale sono vietate l'attività edificatoria e qualsiasi trasformazione del suolo che possa pregiudicare futuri ampliamenti delle infrastrutture cimiteriali o che contrasti con le esigenze di decoro dei luoghi e di rispetto dei defunti;
- 3.2 E' fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di duecento metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, misurata a partire dal muro di cinta del cimitero, fatti salvi gli ambiti RN1, RN 15, in quanto già oggetto di convenzionamento, a seguito di Pec, con il Comune e l'area RN 31 per consentire la previsione di interventi urbanistici privati con opere a scomputo di rilevante interesse pubblico.

Si riprende, per una completa trattazione, la controdeduzione all'osservazione sulla versione definitiva della Variante.

Aree:

- **RN 1**: si ritiene, pur essendo perimetrata nella fascia di 200 ml dal cimitero, che tale area, ed in particolare il Piano Esecutivo Convenzionato, abbia subito un corretto iter approvativo con la Delibera della Giunta Comunale n. 126/2013 ed il successivo convenzionamento dell'8/11/2013. Si rimanda per la trattazione degli aspetti giuridici, che si condividono, l'osservazione prodotta dalla Proprietà a firma dell'Avv. Giovanni Martino. Pertanto si conferma la previsione.
- **RN 15**: per le stesse motivazioni di cui al punto precedente (approvazione Delibera della Giunta Comunale n. 141 del 17/10/2013 e successiva n. 16 del 10/02/2014 ed il successivo convenzionamento del 11/02/2014) si conferma la previsione in atto.
- **RN 31**: tale area rappresenta, pur essendo perimetrata nella fascia di ml 200 dal cimitero, l'unica occasione per la realizzazione, di importanti opere di interesse pubblico quali la rotonda. Si ritiene che essa sia necessaria, sia per gravi problemi di viabilità (rallentamento del traffico sulla provinciale da Spineto a Castellamonte) sia per la realizzazione del nuovo tracciato viario della Strada Rivarotta, la quale verrà eliminata, nella sua prima parte, proprio

dall'ampliamento cimiteriale. Si sottolinea, inoltre che l'area è divisa fisicamente dal cimitero dal tracciato della Provinciale e che, richiamando il comma 6 bis dell'art 27 della L.R. 56/77 modificato dalla L.R. 3/2013 esso recita: *"... Il consiglio comunale può approvare, ... l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a duecento metri dal centro abitato, ...quando ricorrano, ... le seguenti condizioni: ... l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da infrastrutture stradali,"*

Inoltre, citando il comma 6 ter della legge sopra menzionata: *"Per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può approvare, ... la riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri, purché non oltre il limite di cinquanta metri, ..."*, se ne deduce che la stessa norma deroga al divieto di edificazioni qualora vi siano interventi urbanistici, anche privati, con rilevanza pubblica, come appunto è la realizzazione a scomputo della rotonda.

Entrando nel merito dell'osservazione a firma dell'Avv. Gianni Martino formulata in nome dei proprietari dei suoli sui quali insiste l'area RN 15, si condivide quanto argomentato. Pur tuttavia **la Variante di Piano recepisce la fascia pari a ml 200**, così come da art. 27 L.R. 3/2013, **ma deroga per quegli Strumenti Urbanistici il cui iter approvativo è completo**, in ragione del quale sono stati dismessi suoli per servizi Pubblici.

Corretto è quanto enunciato: l'art. 27 della L.R. 3/2013 è pressoché testuale dell'art. 338 T.U.LL.SS, legge a tutt'oggi in vigore, in forza della quale è stata assunta la DCC n. 70 del 29/11/2010 che (previo parere favorevole dell'ASL di competenza – Dipartimento di Prevenzione) ha permesso la formazione degli Strumenti Urbanistici in oggetto.

La revoca di tali strumenti comporterebbe grave danno per i proprietari e per l'Amministrazione "costretta" a pressoché certi indennizzi.

Si ritiene pertanto corretto quanto enunciato all'art. 13. *"E' fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro una fascia di duecento metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, ... fatti salvi gli ambiti RN1, RN 15, in quanto già oggetto di convenzionamento, ..."*