

Comune di
BOSCONERO



Città Metropolitana di Torino

VARIANTE PARZIALE n. 8 al PRGC

ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LR 56/1977

PROGETTO DEFINITIVO



Chiesa di San Giovanni Battista in Bosconero

L'ESTENSORE
Gian Carlo PAGLIA

IL TECNICO ACUSTICO
Stefano ROLETTI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Luciana MELLANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Daniela CARRERA

IL SINDACO
Paola FORNERIS

**CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE**

APRILE 2021

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

pianificazione e consulenza urbanistica

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro

Via Per Cuceglio 5, 10011 AGLIÈ (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO

☎ 0124/330136 📧 studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti
e Arch. Pian. Ilaria Vittone



www.architettipaglia.it

PREMESSA

Successivamente all'adozione in Consiglio Comunale, avvenuta con DCC n.12 del 26/06/2020, il Progetto Preliminare della 8ª Variante Parziale al PRGC del Comune di Bosconero, è stato pubblicato per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione.

Nella tabella seguente sono riportate le 27 osservazioni pervenute al Progetto Preliminare della Variante, di cui una per conto dell'Ufficio Tecnico Comunale, con i rispettivi esiti di controdeduzione:

1.	Cambio di destinazione da VP4 a E33	Prot. n. 4303 del 27/07/2020	●	Accolta
2.	Stralcio dell'area edificabile C*1 (mod. 1a)	Prot. n. 4495 del 06/08/2020	●	Accolta
3.	Riconoscimento di una nuova area edificabile, cambio di destinazione da EP a C	Prot. n. 4529 del 06/08/2020	●	Non Accolta
4.	Rinuncia all'intento di edificare	Prot. n. 4530 del 06/08/2020	●	Non Accolta
5.	Modifica della distribuzione planimetrica dell'area IR7 e riconoscimento di nuova area pertinenziale IRP	Prot. n. 4531 del 06/08/2020	●	Non Accolta
6.	Possibilità di realizzare un'ulteriore unità abitativa nell'area artigianale IE32	Prot. n. 4532 del 06/08/2020	●	Non Accolta
7.	Cambio di destinazione d'uso da E24 a IE7, per poter realizzare l'ampliamento del limitrofo fabbricato artigianale	Prot. n. 4533 del 06/08/2020	●	Non Accolta
8.	Rinuncia all'intento di edificare	Prot. n. 4534 del 06/08/2020	●	Non Accolta
9.	Incremento delle potenzialità edificatorie dell'area IR4	Prot. n. 4535 del 06/08/2020	●	Non Accolta
10.	Modifica della distribuzione planimetrica dell'Area speciale per trasformazione alimentare di prodotti agricoli	Prot. n. 4563 del 07/08/2020	●	Non Accolta
11.	Assegnare un volume edificabile all'area di completamento C*8	Prot. n. 4579 del 07/08/2020	●	Accolta
12.	Cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale, per poter realizzare un edificio bifamiliare	Prot. n. 4580 del 07/08/2020	●	Non Accolta

13.	Cambio di destinazione da agricolo EV a artigianale IR	Prot. n. 4581 del 07/08/2020	●	Non Accolta
14.	Estensione della destinazione residenziale di completamento C*4a all'intero mappale di proprietà	Prot. n. 4582 del 07/08/2020	●	Non Accolta
15.	Modifica delle NTA per concedere la continuazione delle lavorazioni meccaniche non rumorose nello stabilimento industriale di Via Trieste	Prot. n. 4589 del 07/08/2020	●	Non Accolta
16.	Assegnazione della cubatura necessaria per trasformare un locale accessorio in appartamento residenziale	Prot. n. 4596 del 10/08/2020	●	Accolta
17.	Riconoscimento del lotto come pertinenza dell'adiacente fabbricato residenziale	Prot. n. 4597 del 10/08/2020	●	Accolta
18.	Riconoscimento del lotto come pertinenza dell'adiacente fabbricato residenziale	Prot. n. 4598 del 10/08/2020	●	Accolta
19.	Stralcio dell'area di completamento C*7 (mod. 1g).	Prot. n. 4599 del 10/08/2020	●	Non Accolta
20.	- Recepimento delle modifiche al PRG ex c.12 art. 17 della LR 56/77 e del cambio di destinazione d'uso del fabbricato in Via Torino - Integrazioni e correzioni alle NTA	Prot. n. 4491 del 06/08/2020	●	Accolta
21.	Conoscere l'indice di edificabilità fondiaria del suo lotto ricadente in area E14	Prot. n. 4604 del 11/08/2020	●	Accolta
22.	Modifica dell'articolo 28 relativo alle aree IR per consentire l'insediamento di impianti produttivi compresi nell'elenco delle industrie insalubri	Prot. n. 4612 del 11/08/2020	●	Non Accolta
23.	Sciogliere il vincolo di pertinenzialità del basso fabbricato all'edificio principale, per poter frazionare	Prot. n. 4613 del 11/08/2020	●	Accolta
24.	Inserimento di una nuova previsione viaria	Prot. n. 4614 del 11/08/2020	●	Non Accolta
25.	Conferma della nuova destinazione residenziale di completamento	Prot. n. 615 del 11/08/2020	●	Accolta
26.	Aumento della cubatura assegnata all'area C*4 d e possibilità di attuare l'area con PCC	Prot. n. 4622 del 11/08/2020	●	Parzialmente accolta
27.	Integrazione all'osservazione 19	Prot. n. 4599 del 10/08/2020		

Per quanto riguarda il pronunciamento della **Città Metropolitana di Torino** sulla compatibilità della Variante con il PTC2, è stata rilevata l'incompatibilità di alcune modifiche (cfr. mod.1e, 1f e 1i della Relazione Illustrativa) con le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'articolo 15, comma 1, all'articolo 17, commi 4 e 5, e all'articolo 21 comma 3 delle NdA del piano provinciale.

Al fine di superare l'incompatibilità espressa dalla Città Metropolitana, è pertanto necessario ottemperare alle indicazioni fornite dall'ente sovraordinato, stralciando le suddette modifiche dalla Relazione Illustrativa della Variante e dagli elaborati prescrittivi di Piano e ripristinando le destinazioni originarie dei lotti.

Nella Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio Trasporti n. 3219 del 19/08/2020 vengono inoltre formulate alcune osservazioni in merito ai contenuti della Variante.

Le osservazioni sono state analizzate e controdedotte nelle schede di seguito allegate. Conseguentemente al recepimento delle osservazioni sono stati rivisti gli elaborati di Variante.



OSSERVAZIONE 1

PEN FABRIZIO

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004303 del 27/07/2020 Tit VI Cl 2 Fasc

Bosconero, 27 luglio 2020

Spett.le Comune di Bosconero
Piazza Martiri della Libertà, 1
10080 Bosconero (TO)

alla c.a. Gent.mi Sindaco – Paola Forneris
Responsabile UTC – Luciana Mellano

Oggetto: Osservazione al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 8 al PRG, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e adottata con DCC n. 12 del 26/06/2020.

Il sottoscritto **PEN Fabrizio**, c.f. PNE FRZ 64D14 L219H, residente in Vicolo Fornace 36 a Bosconero, proprietario del terreno sito all'angolo tra Vicolo Fornace e Via Costantino Nigra e distinto in mappa catastale al F. 19 mappale n.310,

CONSIDERATO CHE

- Nonostante si tratti di un unico mappale, il suddetto terreno è classificato dal PRG vigente in parte come **Area a capacità insediativa esaurita E33** e in parte come **Area a verde privato VP4**;
- La proprietà utilizza l'intero lotto come pertinenza privata della residenza situata sull'altro lato di Vicolo Fornace e non è interessata a usufruire del terreno per fini edificatori;

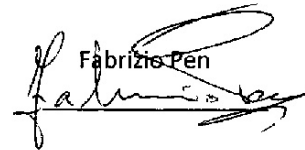
PROPONE CHE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'PEN FABRIZIO'.

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004303 del 27/07/2020 Tit VI Cl 2 Fasc

Venga uniformata la destinazione urbanistica del lotto in oggetto, classificandolo interamente come **Area a capacità insediativa esaurita E33**, priva di indice di edificabilità.

Confidando nella favorevole considerazione della presente, resta a disposizione per fornire tutti gli ulteriori necessari chiarimenti e porge cordiali saluti.

Fabrizio Pen


Allegati:

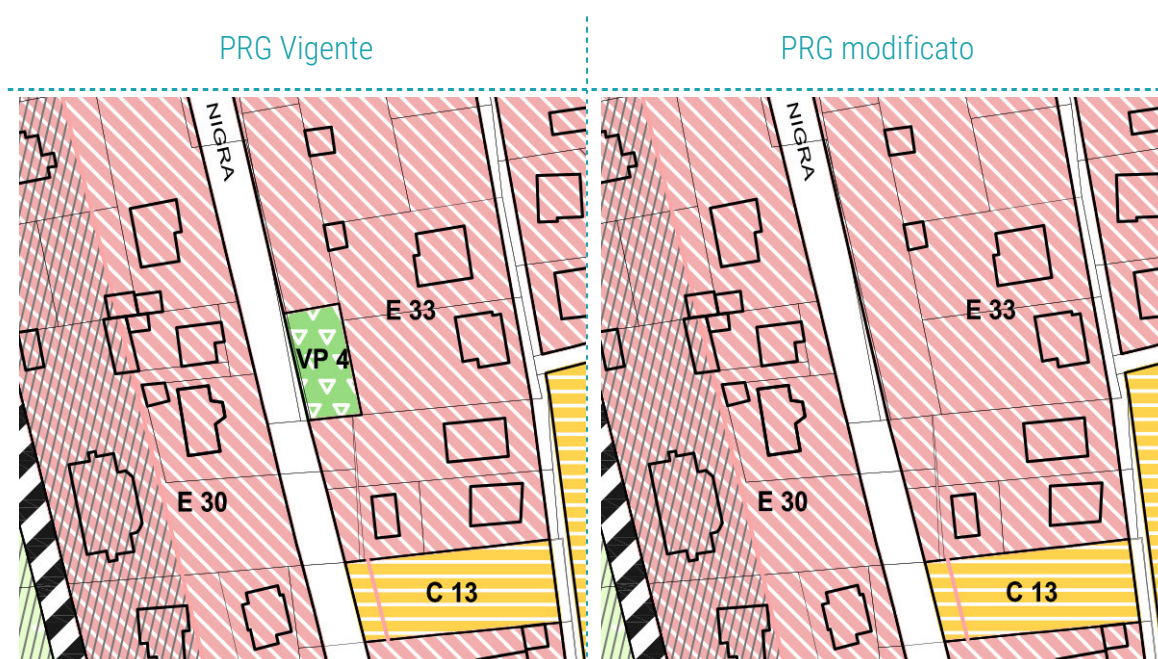
- Carta di identità e codice fiscale del richiedente
- Estratto del PRG (Progetto Preliminare della Variante Parziale n.8)
- Ortofoto dell'area oggetto dell'osservazione

CONTRODEDUZIONE 1

Accolta

Considerato che il cambio di destinazione d'uso richiesto dall'osservante non comporta incremento di volumetria edificabile (l'area E33 rientra nelle *Aree a capacità insediativa esaurita* e in quanto tale priva di indici di edificabilità), si ritiene ammissibile accogliere l'istanza e modificare la classificazione urbanistica del lotto da VP4 a E33.

Contestualmente deve essere aggiornato il dato riferito alla superficie territoriale dell'ambito E33, riportato nelle tabelle riepilogative in coda alle NTA.



OSSERVAZIONE 2

NEIRA MARIAGRAZIA

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004495 del 06/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

Al responsabile del settore Tecnico del Comune di Bosconero

Oggetto: Domanda di retrocessione del proprio terreno da edificabile ad agricolo.

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE N. 8

La sottoscritta Mariagrazia Neira nata a Bosconero il 12-07-1954 e residente in Collegno via Novalesa 9, in qualità di proprietaria dei terreni siti nel Comune di Bosconero e distinti catastalmente al F. 8 particelle n° 17, 19, 20, aveva già manifestato verbalmente (fine anno 2019) la volontà di rinunciare all'iscrizione dell'edificabilità, successivamente in data 4-07-2020 ha ufficializzato tale volontà inviando una mail di posta certificata all'ufficio Tecnico del Comune di Bosconero.

Nonostante ciò, ha potuto verificare dalla pubblicazione del progetto preliminare della variante parziale n° 8 al P.R.G.C. vigente, che questi terreni sono stati inseriti solo in parte, nelle AREE DI COMPLETAMENTO per una superficie di mq. 2878 ed un valore di cubatura assegnato di mc. 500.

Si è potuto anche notare che in questa area contraddistinta con la sigla C1, sono ammessi esclusivamente interventi di edilizia economica e popolare da attuarsi con PEEP e che la volumetria concessa è di gran lunga inferiore rispetto ad altri terreni molto più piccoli, anche nella stessa zona. La sottoscritta ribadisce che la decisione di rinunciare all'edificabilità è dettata dal fatto che le attuali condizioni economiche difficili e lo stallo in cui si trova il settore edile non incoraggiano la domanda di aree edificabili. Inoltre, ritiene che l'iscrizione con questa clausola che limita l'edificabilità ad interventi di edilizia economica e popolare, sminuisca ulteriormente quello che potrebbe essere il valore commerciale di vendita, rispetto ad altri appezzamenti nei quali vengono ammessi interventi singoli di completamento edilizio e quindi più appetibili.

Tutto ciò premesso, contrariamente a quanto previsto nel progetto preliminare, chiedo formalmente la retrocessione dei miei terreni ad aree agricole.

Cordiali saluti

Mariagrazia Neira

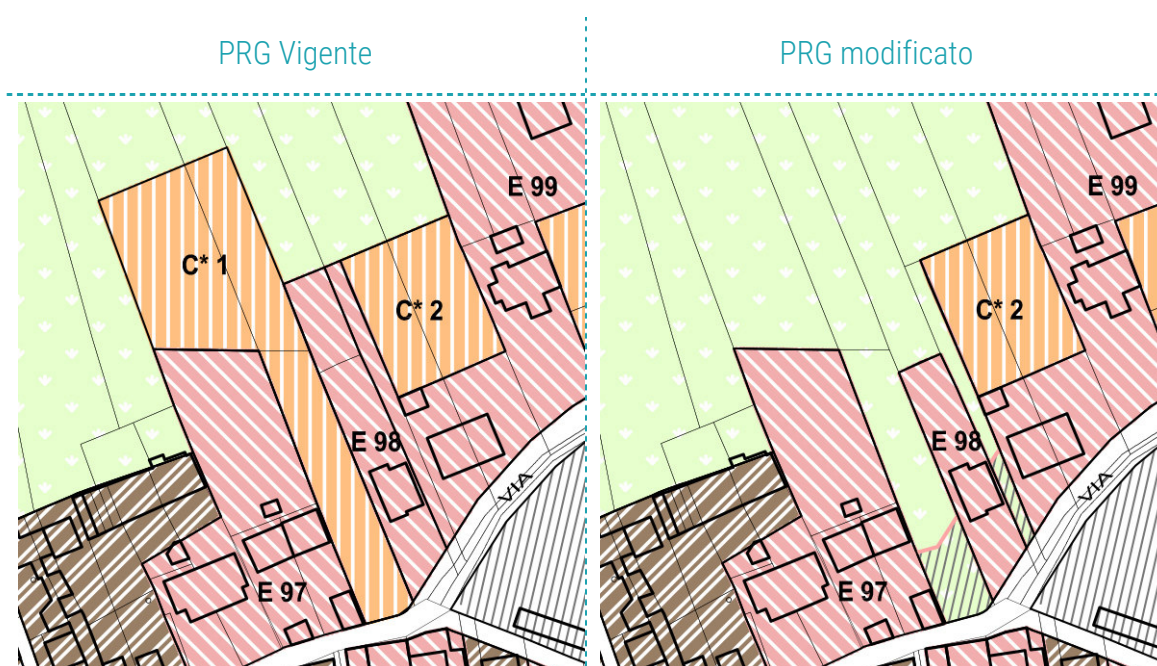
Collegno, li 4 agosto 2020



CONTRODEDUZIONE 2

Accolta

Anche in considerazione delle osservazioni espresse da Città Metropolitana nella Determinazione Dirigenziale n.3219 del 19/08/2020, che chiede di ridurre l'estensione verso nord dell'ambito oggetto della modifica contraddistinta dall'identificativo 1a nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare, si accoglie l'istanza presentata e si stralcia l'*Area di completamento sui margini urbani C*1* introdotta in sede di Progetto Preliminare della presente Variante.



OSSERVAZIONE 3**TONEL ANDREA e TONEL DANIELE**

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004529 del 06/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

I sottoscritti:

- **TONEL Andrea**, nato ad Ivrea il 29/04/1978 e residente a Bosconero (TO) in Strada della Fiorentina n. 5 - c.f.: TNLNDR78D29E379G -
- **Tonel Daniele**, nato a Ivrea (TO) il 23 settembre 1981, residente a Rivarolo C.se (TO) in Via Via Favria n. 5/c - C.F. TNL DNL 81P23 E379G -

in qualità di proprietari del terreno sito nel Comune di Bosconero (TO) e distinto al Catasto Terreni al foglio 18 mappali n. 184-183

Premesso

- che tale area, ai sensi del vigente P.R.G.C. è ricadente in area **EP** (area agricola produttiva);
- che è distinta al Catasto Terreni del Comune di Bosconero (TO) al Foglio 18 mappale n. 184 ed ha una superficie complessiva di mq. 2793;
- che confina a Nord ed a Ovest con aree residenziali "E89"; a Sud con aree residenziali in parte in "E90" ed in parte "C28a" e ad Est con area agricola;
- che l'accesso al mappale n. 184 è garantito per mezzo di una stradina privata esclusiva di proprietà (mappale n. 183) con accesso diretto alla Via Trieste

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004529 del 06/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

Tutto ciò premesso

i sottoscritti, con la presente, **CHIEDONO** la possibilità di edificare su tale area una nuova volumetria ad uso residenziale pari a mc. 2793

Inoltre il lotto di proprietà è inserito nella Relazione Illustrativa di Adeguamento al PAI all'interno della perimetrazione dei centri e dei nuclei abitativi

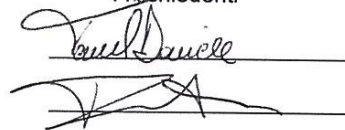
Si allegano:

- estratto di mappa;
- estratto di P.R.G.C.;
- planimetria perimetrazione

Fiduciosi in un Vs/favorevole accoglimento distintamente salutiamo

Bosconero, li 29/07/2020

I Richiedenti



CONTRODEDUZIONE 3**Non Accolta**

Benché attinente ai contenuti e alle finalità della Variante, la presente osservazione non può essere presa in considerazione nell'attuale fase procedurale (Progetto Definitivo), in quanto il suo accoglimento implicherebbe la riapertura della Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi in data 17/01/2020, con il parere dell'Organo Tecnico Comunale di esclusione della Variante dalla procedura di VAS.

L'esigenza dell'osservante potrà eventualmente essere presa in considerazione in occasione di diversa e futura attività pianificatoria.

OSSERVAZIONE 4**PEILA ILARIO PIERCARLO, Legale Rappresentante della Ditta F.Ili Peila snc Ilario & Gualtiero**

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004530 del 06/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

Il sottoscritto **PEILA Ilario Piercarlo**, nato a Chivasso il 16/01/1960 – c.f.: PLELPR60A16C665S - e residente in Strada del Mulino n. 4 a Bosconero (TO) Legale Rappresentante della **Ditta F.Ili Peila s.n.c.di Ilario & Gualtiero**, con sede a Bosconero (TO) in Via Papa Giovanni XXIII n° 9 – p.ta I.V.A.: 05946170015

Premesso

- di aver manifestato il proprio intento ad edificare in data 28/06/2013 prot. 4295;
- di aver confermato successivamente tale intento in data 03/11/2017,

Tutto ciò premesso

con la presente il sottoscritto

COMUNICA

di rinunciare, a partire dalla data odierna, all'intento di edificare nell'area oggetto di richiesta di variante non strutturale

Cordiali saluti

Bosconero, li, 27/07/2020

Il Richiedente
F.LLI PEILA s.n.c.
di Ilario & Gualtiero
Via Giovanni XXIII n. 9
10080 BOSCONERO (TO)
P.ta IVA 05946170015

CONTRODEDUZIONE 4

Non Accolta

La richiesta avanzata non necessita di modifica al PRG in quanto il Progetto Preliminare della 8^ Variante Parziale non ha specificatamente assegnato all'area in oggetto alcuna quota aggiuntiva di capacità edificatoria.

OSSERVAZIONE 5**TONEL DANIELE, Ditta M.T.S. SRL**

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004531 del 06/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

**Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata**

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

La sottoscritta **Ditta M.T.S. s.r.l.** con sede legale a Torino in Via Valfré n. 4 e sede amministrativa a Bosconero (TO) in Via Trieste n. 154 - p.ta I.V.A.: 04823880010 - in atti rappresentata dall'amministratore delegato **Sig. Tonel Daniele**, nato a Ivrea (TO) il 23 settembre 1981, residente a Rivarolo C.se (TO) in Via Via Favria n. 5/c - C.F. TNL DNL 81P23 E379G -

Premesso

- di essere proprietaria dei lotti distinti al Catasto Terreni al Foglio 18 Mappali n. 312-313-318 (derivanti da frazionamento del lotto n. 148);
- gli stessi ricadono in area di P.R.G.C. in parte in area "IR 7" (aree produttive industriali e di completamento) mappali n. 313-318 e in parte in area Agricola mappale n. 312;
- che sull'area "IR7" ad oggi è stato realizzato un capannone industriale, con annessa palazzina uffici con **Permesso di Costruire n° 43/2016 del 29/12/2016**, sfruttando solo una parte della capacità edificatoria dell'intero lotto;

tutto ciò Premesso, in riferimento all'oggetto di cui sopra **OSSERVA che:**

- nel comma 7 dell'art 28 Bis le aree pertinenziali possono essere diversamente posizionate all'interno dell'ambito aziendale, ferma restano la loro irrilevanza ai fini di capacità edificatoria, la loro estensione superficiale e nel rispetto di ogni ulteriore vincolo di arretramento topograficamente e normativamente definito dal PRG;

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004531 del 06/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

a tal proposito CHIEDE

- che venga rilocalizzata l'Area "IR7" e la restante area diventi "IRP" (area di pertinenza), al fine di poter meglio posizionare l'eventuale futuro ampliamento del fabbricato esistente ;
- la riduzione della fascia di rispetto dal depuratore esistente, che nella posizione attuale non permette un idoneo ampliamento funzionale alle proprie esigenze lavorative

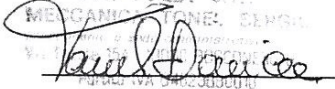
Si allega:

- estratto di P.R.G.C.;
- estratto di mappa

Fiducioso in un Vs/favorevole accoglimento distintamente saluto

Bosconero, li 23/07/2020

Il Richiedente

M.T.S. s.r.l.
MECCANICO TONER, SERVIS

P.le ... 15 ...
Tel. ...

CONTRODEDUZIONE 5**Non Accolta**

La richiesta esula dai contenuti della Variante e non può pertanto essere presa in considerazione nell'attuale fase procedurale (Progetto Definitivo): infatti, il suo accoglimento implicherebbe la riapertura della Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi in data 17/01/2020, con il parere dell'Organo Tecnico Comunale di esclusione della Variante dalla procedura di VAS.

L'esigenza dell'osservante potrà eventualmente essere presa in considerazione in occasione di diversa e futura attività pianificatoria.

OSSERVAZIONE 6

CIAMBRONE PAOLINO, Ditta Ciambrone Paolino

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004532 del 06/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

Il sottoscritto **CIAMBRONE Paolino**, nato a Rivarolo C.se (TO) il 07/06/1964 e residente a Feletto C.se (TO) Cap 10080 Via P. Fontana n. 35 - c.f.: CMB PLN 64H07 H340R - in qualità di TITOLARE della **Ditta CIAMBRONE Paolino**, Arredo Giardini, con sede a Bosconero (TO) in Strada dei Colleri n. 23,

Premesso

- che l'area è sita in Bosconero (TO) in Strada dei Colleri n. 23 ed ricadente in parte in area **IE 32** e **IE 32A** con destinazione artigianale, in parte area e **IE 32P** area private destinate a pertinenza di attività artigianali esistenti ed in parte area **EV** area agricola;
- che è iscritta al Catasto Terreni del Comune di Bosconero (TO) al Foglio 19 part. 797 (area **IE 32** e **IE 32A**), part. n. 108 (area **IE 32P**) e part. n. 114-833-835-837 (area **EV**);
- che sull'area è **IE 32** stato realizzato un capannone artigianale a servizio dell'attività artigianale, con annesso alloggio custode nella misura massima del 30% della superficie coperta come da P.R.G.C.;

tutto ciò premesso**CHIEDE**

la possibilità di poter derogare quanto sopra al fine di realizzare un fabbricato residenziale, avente volumetria massima di 400 mc., per soddisfare l'esigenza abitativa del proprio figlio che lavora in modo continuativo all'interno dell'Azienda e che molto spesso deve intervenire nelle fasi di disarmo e lisciatura dei manufatti in cls anche durante le ore notturne.

Fiducioso in un Vs/favorevole accoglimento distintamente saluto

Bosconero, li, 05/08/2020

Il Richiedente

CIAMBRONE PAOLINO
Strada dei Colleri 23 Tel. 011/98839
10080 BOSCONERO (TO) Fax 011/98839
Cod. Fisc. CMB PLN 64H07 H340R
P.Iva IVA 04364600017

CONTRODEDUZIONE 6**Non Accolta**

La deroga richiesta nell'istanza deve essere preceduta da attenti approfondimenti di carattere acustico, che non possono essere esclusi dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi in data 17/01/2020, con il parere di esclusione dell'Organo Tecnico Comunale.

L'esigenza dell'osservante potrà eventualmente essere presa in considerazione in occasione di diversa e futura attività pianificatoria.

OSSERVAZIONE 7**CELESIA CARLO AUGUSTO**

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004533 del 06/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

Il sottoscritto **CELESIA Carlo Augusto**, nato a Rivarolo C.se (TO) in data 19/10/1950 residente in Bosconero (TO) via Cav. Pagliassotti n. 18 - c.f.: CLS CRG 50R19 H340I - in qualità di proprietario di un terreno sito in Bosconero strada dei Colleri n. 18

Premesso

- che tale area, ai sensi del vigente P.R.G.C. è ricadente in zona omogenea **E 24**;
- che è iscritta al Catasto Terreni del Comune di Bosconero (TO) al Foglio 19 part. 691 - 707 ed ha una superficie complessiva di mq. 1092;
- che sulla medesima risulta edificato un immobile destinato ad uso residenziale.
- che l'area confina a Nord in parte con area a Servizi S11 di proprietà Comunale ed in parte con area destinata ad uso produttivo industriale e/o artigianale esistente **IE 7** di proprietà del sottoscritto e del coniuge **ANDRINA Margherita**; ad Est con Strada dei Colleri; a Sud parte con l'area destinata ad uso residenziale **E 24** e parte con area destinata ad uso produttivo industriale e/o artigianale esistente **IE 7**; ad Ovest con area destinata ad uso produttivo industriale e/o artigianale esistente **IE 7**

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004533 del 06/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

Tutto ciò premesso

il sottoscritto, con la presente, rivolge istanza di mutamento della destinazione d'uso del mappale n. 707 e di una parte del mappale n. 691 per un totale di circa mq. 460, da area residenziale a Capacità Insediativa Esaurita E24 ad Area produttiva industriale e/o artigianale esistente e confermata IE7, al fine di poter realizzare sul medesimo terreno inedificato un edificio produttivo di 460 mq. a completamento di quanto già esistente e di sua proprietà, rispondendo così alle attuali esigenze lavorative della "Ferramenta Celesia Carlo", con la finalità di incrementare il livello occupazionale.

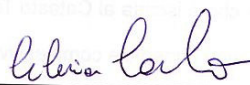
Si allegano alla presente:

- copia planimetria Catasto Terreni della particella 691 con tratteggiata in rosso la parte di cui si richiede il mutamento di destinazione d' uso;
- copia dei calcoli planivolumetrici allegati alla istanza di licenza edilizia per la costruzione del fabbricato di civile abitazione.

In attesa di un riscontro alla presente, il sottoscritto porge un cordiale saluto.

Bosconero, lì, 05/08/2020

Il Richiedente



CONTRODEDUZIONE 7**Non Accolta**

La richiesta esula dai contenuti della Variante e non può pertanto essere presa in considerazione nell'attuale fase procedurale (Progetto Definitivo): infatti, il suo accoglimento implicherebbe la riapertura della Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi in data 17/01/2020, con il parere dell'Organo Tecnico Comunale di esclusione della Variante dalla procedura di VAS.

L'esigenza dell'osservante potrà eventualmente essere presa in considerazione in occasione di diversa e futura attività pianificatoria.

OSSERVAZIONE 8

PEILA ILARIO PIERCARLO, Legale Rappresentante della Ditta F.Ili Peila snc Ilario & Gualtiero

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004534 del 06/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

Il sottoscritto **PEILA Ilario Piercarlo**, nato a Chivasso il 16/01/1960 – c.f.: PLELPR60A16C665S - e residente in Strada del Mulino n. 4 a Bosconero (TO) Legale Rappresentante della **Ditta F.Ili Peila s.n.c.di Ilario & Gualtiero**, con sede a Bosconero (TO) in Via Papa Giovanni XXIII n° 9 – p.ta I.V.A.: 05946170015

Premesso

- di aver manifestato il proprio intento ad edificare in data 28/06/2013 prot. 4297;
- di aver confermato successivamente tale intento in data 03/11/2017,

Tutto ciò premesso

con la presente il sottoscritto

COMUNICA

di rinunciare, a partire dalla data odierna, all'intento di edificare nell'area oggetto di richiesta di variante non strutturale

Cordiali saluti

Bosconero, li, 27/07/2020

Il Richiedente
F.LLI PEILA s.n.c.
di Ilario & Gualtiero
Via Giovanni XXIII n. 9
10080 BOSCONERO (TO)
P.ta IVA 05946170015

CONTRODEDUZIONE 8

Non Accolta

La richiesta avanzata non necessita di modifica al PRG in quanto il Progetto Preliminare della 8^ Variante Parziale non ha specificatamente assegnato all'area in oggetto alcuna quota aggiuntiva di capacità edificatoria.

OSSERVAZIONE 9

CELESIA CARLO AUGUSTO

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004535 del 06/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

Il sottoscritto **CELESIA Carlo Augusto**, nato a Rivarolo C.se (TO) in data 19/10/1950 residente in Bosconero (TO) via Cav. Pagliassotti n. 18 - c.f.: CLS CRG 50R19 H340I - in qualità di proprietario di due terreni siti in Bosconero strada dei Colleri n. 18

Premesso

- che tale area, ai sensi del vigente P.R.G.C. è ricadente in parte in area **IR4** ed in parte in area **IR4P**;
- che è iscritta al Catasto Terreni del Comune di Bosconero (TO) al Foglio 19 part. n. 826 ed 827 ed ha una superficie complessiva pari a mq. 2618;
- che sull'area di proprietà sono stati concessi mq. 635 di superficie edificabile;

Tutto ciò premesso**CHIEDE**

un ulteriore incremento di superficie produttiva, che permetta la copertura di circa 1300 mq. totali nel rispetto dell'indice di 0.5 mq/mq. al fine di poter realizzare un nuovo capannone industriale, incrementando nuovi posti di lavoro e rispondendo così alle attuali esigenze lavorative della "Ferramenta Clesia Carlo", collocata a poche centinaia di metri

Si allegano alla presente:

- estratto di P.R.G.C.;
- estratto di mappa.

In attesa di un riscontro alla presente, il sottoscritto porge un cordiale saluto.

Bosconero, lì, 05/08/2020

Il Richiedente


CONTRODEDUZIONE 9**Non Accolta**

La richiesta esula dai contenuti della Variante e non può pertanto essere presa in considerazione nell'attuale fase procedurale (Progetto Definitivo): infatti, il suo accoglimento implicherebbe la riapertura della Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi in data 17/01/2020, con il parere dell'Organo Tecnico Comunale di esclusione della Variante dalla procedura di VAS.

L'esigenza dell'osservante potrà eventualmente essere presa in considerazione in occasione di diversa e futura attività pianificatoria.

OSSERVAZIONE 10**LONGO DARIO, Rappresentante della LONGO RE SRL**

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004563 del 07/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

**Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata**

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

Il sottoscritto **LONGO Dario**, nato a Rivarolo C.se (TO) il 19/02/1964 e residente a Bosconero (TO) in Via Cav. G. Pagliassotti n. 19 - cf.: LNGDRA64B19H340Z - in qualità di Rappresentante della **LONGO RE S.r.l.** con sede legale a Torino in Piazza Carlo Felice n. 7 - p.ta I.V.A.: 11629410017 - in qualità di proprietario dei terreni siti sito a Bosconero (TO) in Strada della Fraschea snc iscritti al Catasto Terreni al Fg. 4 n. 176-52-166-51-50-49- 175-48-47-46

Premesso

- che sui lotti di proprietà n. 176-52-166-51-50-49 è stato realizzato con Permesso di Costruire n° 47/17 del 28/11/2018 un "Capannone al servizio del caseificio esistente e realizzazione tratti di recinzione";
- che sui lotti sopraccitati a Nord è stata fatta richiesta di Permesso di Costruire al fine di realizzare un secondo capannone destinato al parcheggio dei mezzi utilizzati a servizio dell'attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti lattiero-caseari provenienti dall'azienda agricola adiacente (Caseificio Longo);

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004563 del 07/08/2020 Tit VI Cl 3 Fasc

Tutto ciò premesso

CHIEDE

la possibilità di rilocalizzare l'Area Speciale Lavorazioni Lattiero-Casearie (art. 29 ter.) sui restanti mappali confinanti di proprietà distinti al Fg. 4 mappali n. 175-48-47-46, al fine di poter realizzare il capannone, oggetto di Permesso di Costruire, in una posizione molto più vicina al Caseificio esistente, rendendolo così più funzionale alle proprie esigenze lavorative e di minor impatto ambientale

Fiducioso in un Vs/favorevole accoglimento distintamente saluto

Bosconero, li 06/08/2020

Il Richiedente
LONGO RE s.r.l.
P.zza Carlo Felice 7 - 10123 TORINO
Tel. 0124.428247
Pec longore srl@legalmail.it
C. Fisc. e P. IVA 11629410017

CONTRODEDUZIONE 10**Non Accolta**

La richiesta esula dai contenuti della Variante e non può pertanto essere presa in considerazione nell'attuale fase procedurale (Progetto Definitivo): infatti, il suo accoglimento implicherebbe la riapertura della Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi in data 17/01/2020, con il parere dell'Organo Tecnico Comunale di esclusione della Variante dalla procedura di VAS.

L'esigenza dell'osservante potrà eventualmente essere presa in considerazione in occasione di diversa e futura attività pianificatoria.

OSSERVAZIONE 11

CELESIA CARLO AUGUSTO

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004579 del 07/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

Il sottoscritto **CELESIA Carlo Augusto**, nato a Rivarolo C.se (TO) in data 19/10/1950 residente in Bosconero (TO) via Cav. Pagliassotti n. 18 - c.f.: CLS CRG 50R19 H340I - in qualità di proprietario di un terreno sito in Bosconero strada dei Colleri n. 18 in qualità di proprietario dei terreni siti nel Comune di Bosconero e distinti al catasto terreni al Fg. 19 mappale n. 12

CHIEDE

di conoscere le motivazioni per cui l'area **C*8** di mia proprietà non ha il volume assegnato/contingentato; pertanto mi è necessario conoscere l'effettiva capacità edificatoria assegnata al suddetto lotto di proprietà

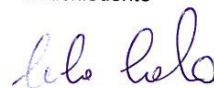
Si allegano:

- estratto di mappa;
- estratto di P.R.G.C.;
- sintesi parametri edilizi ed urbanistici

Cordiali saluti

Bosconero, li 07/08/2020

Il Richiedente



CONTRODEDUZIONE 11**Accolta**

Preso atto del refuso presente nella tabella parametrica delle aree C*, introdotta con il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.8, si provvede ad attribuire anche all'ambito oggetto della presente osservazione una quota di volumetria realizzabile (pari a 560 mc), incrementabile fino alla concorrenza dell'Ifm massimo 1,00 mc/mq, attingendo dalla capacità edificatoria di cui all'articolo 5 comma 4 delle NTA (cfr. tabella riepilogativa in coda alle NTA).

OSSERVAZIONE 12

PASTORE ERICA

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004580 del 07/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

La sottoscritta PASTORE Erica, nata a Torino il 12/06/1989 e residente a Bosconero (TO) in Via Roma n° 23 - c.f.: PST RCE 89H52 L219Y - in qualità di proprietaria dell'immobile sito a Bosconero (TO) in Strada Ronchi del Bosco snc iscritto al Catasto Terreni al Fg. 5 n. 396 e Fg. 4 n° 239 di Mq. 3019 circa,

Premesso

- che tale area, ai sensi del vigente P.R.G.C. è ricadente in in area IE 30 e IE 30A con destinazione artigianale;
- che la volumetria attuale calcolata con la sagoma del potenziale capannone è di circa 2100 mc.;

CHIEDE

il mutamento di destinazione d'uso dell'area da artigianale a residenziale, al fine di realizzare un fabbricato residenziale bifamiliare, avente volumetria massima di 800 mc., per soddisfare l'esigenza abitativa del proprio nucleo familiare.

Fiduciosa in un Vs/favorevole accoglimento distintamente saluto

Bosconero, il 3/08/2020

Il Richiedente
Pastore Erica

CONTRODEDUZIONE 12

Non Accolta

La richiesta esula dai contenuti della Variante e non può pertanto essere presa in considerazione nell'attuale fase procedurale (Progetto Definitivo): infatti, il suo accoglimento implicherebbe la riapertura della Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi in data 17/01/2020, con il parere dell'Organo Tecnico Comunale di esclusione della Variante dalla procedura di VAS.

Si evidenzia inoltre che il lotto oggetto dell'osservazione non possiede i requisiti di inclusione o pertinenzialità alla *Perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati* di cui all'art.12, c.2, n. 5bis della LR 56/77, approvata con DCC 29/03/2017; infatti, nella disamina delle proposte di nuove aree edificabili di cui alla DGC n.67 del 18/010/2017, l'ambito era già stato classificato tra quelli con acclerate caratteristiche di incompatibilità con l'utilizzo residenziale.

OSSERVAZIONE 13

CELESIA CARLO

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004581 del 07/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

Il sottoscritto **CELESIA Carlo Augusto**, nato a Rivarolo C.se (TO) in data 19/10/1950 residente in Bosconero (TO) via Cav. Pagliassotti n. 18 - c.f.: CLS CRG 50R19 H340I - in qualità di proprietario di un terreno sito in Bosconero strada dei Colleri n. 18

Premesso

- che tale area, ai sensi del vigente P.R.G.C. è ricadente in area agricola **EV**;
- che è iscritta al Catasto Terreni del Comune di Bosconero (TO) al Foglio 19 part. 15 - 118 - 834 - 836 ed ha una superficie complessiva di mq. 14583;

Tutto ciò premesso

il sottoscritto, con la presente, rivolge istanza di mutamento della destinazione d'uso dei mappali sopraccitati, da area agricola di cornice dell'abitato **EV** ad Area produttiva industriale e/o artigianale esistente e confermata **IR**, al fine di poter realizzare un nuovo capannone industriale, incrementando nuovi posti di lavoro e rispondendo così alle attuali esigenze lavorative della "**Ferramenta Celesia Carlo**", collocata a poche centinaia di metri

Si allegano alla presente:

- estratto di P.R.G.C.;
- estratto di mappa.

In attesa di un riscontro alla presente, il sottoscritto porge un cordiale saluto.

Bosconero, lì 05/08/2020

Il Richiedente



CONTRODEDUZIONE 13**Non Accolta**

La richiesta esula dai contenuti della Variante e non può pertanto essere presa in considerazione nell'attuale fase procedurale (Progetto Definitivo): infatti, il suo accoglimento implicherebbe la riapertura della Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi in data 17/01/2020, con il parere dell'Organo Tecnico Comunale di esclusione della Variante dalla procedura di VAS.

L'esigenza dell'osservante potrà eventualmente essere presa in considerazione in occasione di diversa e futura attività pianificatoria.

OSSERVAZIONE 14

TARRO LUCIA SERGIO e DEMARCHI MARIANNA

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004582 del 07/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Spett.le
Ufficio Protocollo
Comune di Bosconero

Oggetto: VARIANTE PARZIALE n.8 AL P.R.G.C. vigente del 26.06.2020

I sottoscritti TARRO-LUCIA Sergio e DEMARCHI Marianna in qualita' di proprietari del lotto di terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio n.8 mappale 80 con destinazione di "seminativo irriguo di circa 1427 mq", pongono le seguenti OSSERVAZIONI in merito alla VARIANTE in oggetto qui di seguito illustrate.

Le considerazioni sono le seguenti:

-) in tale estensione di Varinate al P.R.G.C.tale mappale 80 di F.8 e' stato inserito in parte come "area di completamento" (contraddistinto sulla Tav.D3 con la lettera "a"), e la restante parte in "area agricola di cornice dell'abitato e/o intercluse"
-) i sottoscritti proprietari richiedono cortesemente che la destinazione dell'intero lotto sia come "area di completamento" e cioe' quindi per l'intera area pari a circa 1427 mq;

Per miglior comprensione si allega alla presente, "stralcio planimetrico del lotto di proprieta' in oggetto.

Questo quanto ritenuto di esporre, in attesa di favorevole accoglimento da parte degli estensori del P.R.G.C.

Bosconero, li' 7.08.2020

Firme

Tarro-Lucia Sergio



Demarchi Marianna

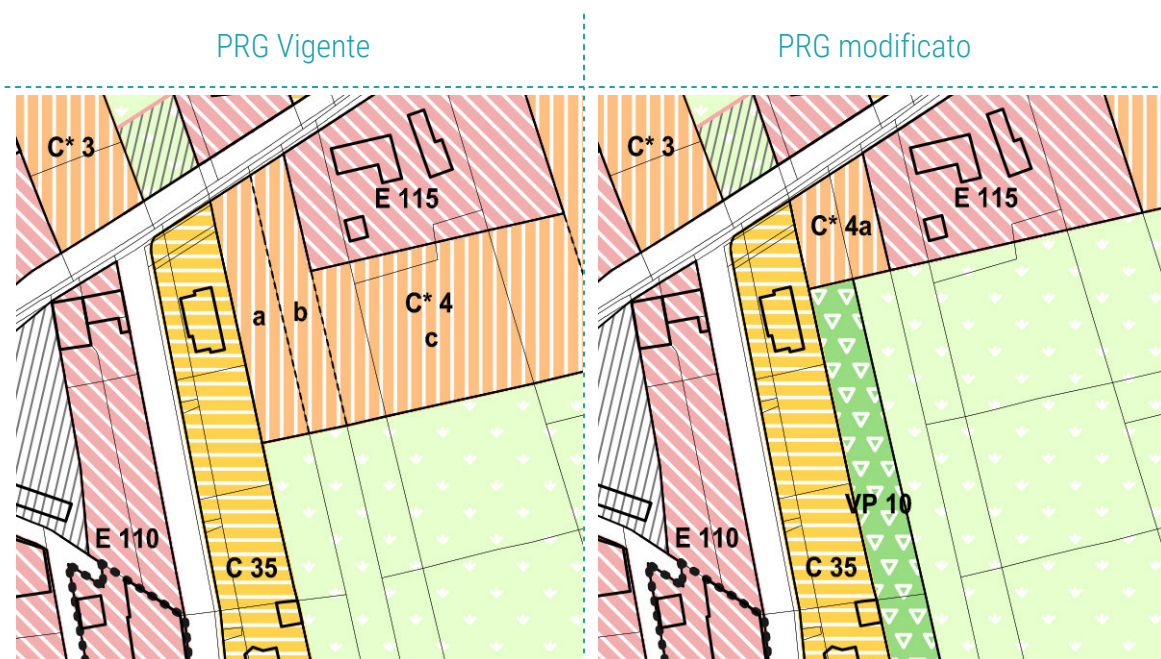


CONTRODEDUZIONE 14

Non Accolta

In considerazione delle osservazioni espresse da Città Metropolitana nella Determinazione Dirigenziale n.3219 del 19/08/2020, che chiede espressamente di ridurre l'estensione verso sud dell'ambito oggetto della modifica contraddistinta dall'identificativo 1d, non è purtroppo possibile estendere l'edificabilità residenziale (*Area di completamento sui margini urbani C**) all'intero mappale come richiesto dagli osservanti, ma ci si vede addirittura costretti a eliminare parte dell'area di completamento già introdotta con il Progetto Preliminare.

Tuttavia, al fine di consentire almeno l'utilizzo del terreno degli osservanti come ambito pertinenziale alle costruzioni realizzabili sulla residua porzione "C*", si attribuisce alla porzione esclusa dall'edificabilità la classificazione di *Verde Privato*.



OSSERVAZIONE 15**TONEL DANIELE, Ditta M.T.S. SRL**

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004589 del 07/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. Vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 57/77 e s.m.i. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020 - OSSERVAZIONE ART. 28 P.R.G.C. comma 4B

La sottoscritta **Ditta M.T.S. s.r.l.** con sede legale a Torino in Via Valfré n. 4 e sede amministrativa a Bosconero (TO) in Via Trieste n. 154 - p.ta I.V.A.: 04823880010 - in atti rappresentata dall'amministratore delegato Sig. **Tonel Daniele**, nato a Ivrea (TO) il 23 settembre 1981, residente a Rivarolo C.se (TO) in Via Via Favria n. 5/c - C.F. TNL DNL 81P23 E379G -

OSSERVA CHE

- con la realizzazione del nuovo capannone sono state ricollocate tutte le residue attività rumorose ancora presenti nello stabilimento di Via Trieste n. 154 a Bosconero (TO). Tale strategia è quella indicata nel *Piano di Risanamento Acustico* della ditta M.T.S. s.r.l., Piano approvato dalla Provincia di Torino (D.D. n. 265-63772/08 e D.D. n. 76-21804/10) e oggetto dello specifico *Protocollo di Intesa* tra la M.T.S. s.r.l., il Comune di Bosconero e la Provincia di Torino per la realizzazione dello stesso;
- il comma 4B dell'art. 28 delle N.T.A. stabilisce che l'area IR7 è specificamente destinata alla rilocalizzazione dello stabilimento M.T.S. S.r.l., in esito al Protocollo di Intesa tra la M.T.S. s.r.l., il Comune di Bosconero e la Provincia di Torino per la realizzazione del Piano di Risanamento Acustico della ditta M.T.S. s.r.l.

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004589 del 07/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

2

Contestualmente all'attivazione del nuovo stabilimento dovrà essere cessata l'attività produttiva nell'attuale sede che può essere esclusivamente adibita ad usi accessori (magazzino, uffici, ecc..) purché compatibili con il contesto residenziale circostante.

CHIEDE

in conseguenza che venga modificato il comma 4B dell'art. 28 delle N.T.A. al fine che nello stabilimento sito in Via Trieste sia ancora possibile lo svolgimento di tutte le attività produttive a bassa rumorosità e siano trasferite quelle a elevata rumorosità. Nello specifico le attività produttive che si intende mantenere presso lo stabilimento di Via Trieste (lavorazioni metalliche non rumorose) risultano del tutto compatibili dal punto di vista ambientale con il contesto residenziale circostante, come meglio specificato nel *Piano di Risanamento Acustico* della M.T.S. S.r.l

Distinti saluti

Bosconero, lì 07/08/2020

Il Richiedente

M.T.S. s.r.l.
METALLURGICO TONEL SERGIO
Via Trieste 154 - 10081 BOSCONERO (CN)
Cod. Fiscale e P.IVA 04822890016
e-mail: info@metallurgicotnelsergio.it

CONTRODEDUZIONE 15**Non Accolta**

La richiesta esula dai contenuti della Variante e non può pertanto essere presa in considerazione nell'attuale fase procedurale (Progetto Definitivo). L'esigenza dell'osservante potrà essere valutata in occasione di diversa e futura attività pianificatoria o eventualmente soddisfatta attraverso apposito atto deliberativo assunto ai sensi dell'articolo 17 commi 12 e 13 della LR 56/77, qualora venga accertata l'incongruenza dell'attuale formulazione normativa rispetto alle finalità condivise nel protocollo d'intesa tra Provincia, Comune e azienda.

OSSERVAZIONE 16

STURNIOLO ANTONIO

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004596 del 10/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

AL COMUNE DI BOSCONERO
Piazza Martiri della Libertà n. 1
10080 Bosconero (TO)

Oggetto: Osservazione alla Variante al P.R.G. n. 8

Il sottoscritto STURNIOLO Antonio, nato a Catania il 12/02/1951, c.f.: STR NTN 51B12 C351J, Proprietario degli immobili siti in Via Montenero n. 2, censiti a catasto Terreni al Foglio 8, part. 229, vista la variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale n. 8 per ampliamento e/o formazione di nuove aree destinate ad uso residenziale,

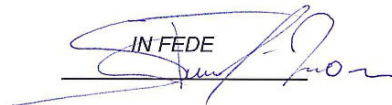
CONSIDERATO

- Che in data 28/06/2013 il sottoscritto ha depositato presso il Comune di Bosconero (TO), con prot. 4319, manifestazione di intenti ad edificare ad uso residenziale;
 - che in data 22/09/2017 il sottoscritto ha depositato dichiarazione di conferma degli intenti ad edificare;
 - che La proprietà del Sig. Sturniolo Antonio, comproprietario insieme alla Signora Guarnera Maria, è sita presso immobile condominiale, ma che la richiesta (che non modifica alcuna delle parti condominiali quali facciata e/o sagoma), è stata fatta esclusivamente per la sola proprietà dei medesimi,
- Con la presente

CHIEDE

1. la cubatura necessaria per la trasformazione di locale accessorio in appartamento, di proprietà dei Sigg.ri Sturniolo Antonio e Guarnera Maria
2. Che l'intervento di cui sopra, possa essere espletato dai proprietari, senza la necessità dell'autorizzazione degli altri condomini.

Bosconero li, 10/08/2020

IN FEDE


CONTRODEDUZIONE 16

Accolta

In applicazione dell'articolo 26 comma 11 delle NTA, introdotto con il Progetto Preliminare della Variante Parziale n.8, per interventi di nuova costruzione è possibile trasferire sulle *Aree a capacità insediativa esaurita E*, a cui appartiene il lotto oggetto dell'osservazione, il volume di cui all'articolo 5 comma 4 delle NTA.

Al fine di incentivare la densificazione dei tessuti già edificati e il riuso del patrimonio edilizio esistente, si integra il suddetto comma, aggiungendo la possibilità di trasferimenti di cubatura anche per i cambi di destinazione d'uso, per la chiusura di portici e travate o altri spazi aperti compresi nella sagoma dei fabbricati, comunque a condizione che non venga superato l'If massimo di 1,5 mc/mq e siano rispettati i limiti di RC e H stabiliti per ciascuna area dalle tabelle parametriche.

OSSERVAZIONE 17

LIGOTINO ENZO

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004597 del 10/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

AL COMUNE DI BOSCONERO
Piazza Martiri della Libertà n. 1
10080 Bosconero (TO)

Oggetto: Osservazione alla Variante al P.R.G. n. 8

Il sottoscritto LIGOTINO Enzo, nato ad Venaria Reale (TO), il 13/05/1973, c.f.: LGT NZE 73E13 L727S, proprietario degli immobili siti in Bosconero (TO), Via Galileo Ferraris n. 13/1, vista la variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale n. 8 per ampliamento e/o formazione di nuove aree destinate ad uso residenziale,

CONSIDERATO

- Che il sottoscritto è proprietario del terreno agricolo censito al N.C.T. al Foglio n. 8, particella n. 431, (come da certificato di rogito che si allega), oltre all'immobile ad uso abitativo censito al N.C.E.U. al Foglio 8, part. 415, sub. 7,

Con la presente

CHIEDE

Che la suddetta particella (n. 431 del Foglio 8), possa diventare pertinenza della propria unità immobiliare essendo la medesima, contigua.

Bosconero li, 10.08.2020


IN FEDE

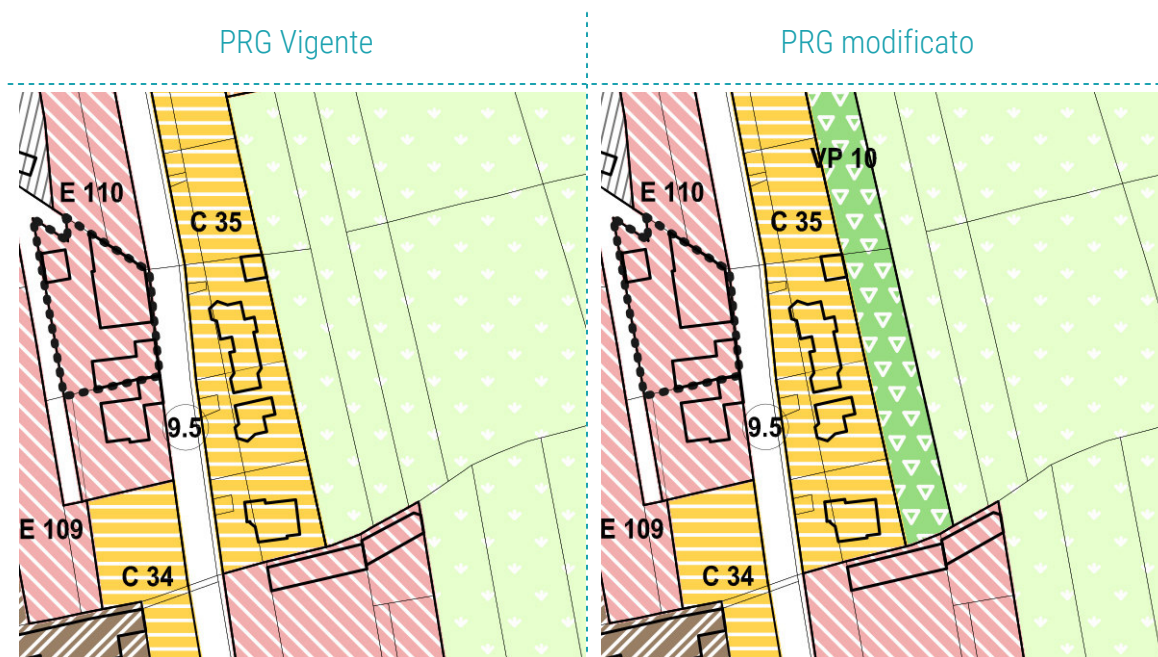
Si allegano:

- estratto di mappa;
- certificato di rogito;
- documento di identità.

CONTRODEDUZIONE 17

Accolta

Viste le esigenze dell'osservante, si ritiene appropriato riconoscere il lotto in oggetto come *Verde Privato*, utilizzabile come pertinenza privata a giardino.



OSSERVAZIONE 18

LAMANNA PAOLO

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004598 del 10/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

AL COMUNE DI BOSCONERO
Piazza Martiri della Libertà n. 1
10080 Bosconero (TO)

Oggetto: Osservazione alla Variante al P.R.G. n. 8

Il sottoscritto LAMANNA Paolo , nato ad Adria (RO), il 01/12/1978, c.f.: LMN PLA 78T01 A059R, proprietario degli immobili siti in Bosconero (TO), Via Galileo Ferraris n. 7, vista la variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale n. 8 per ampliamento e/o formazione di nuove aree destinate ad uso residenziale,

CONSIDERATO

- Che il sottoscritto è proprietario dei terreni agricoli censiti al N.C.T. al Foglio n. 8, particelle nnr. 432, 433, 434, oltre all'immobile ad uso abitativo censito al N.C.E.U. al Foglio 8, part. 415, sub. 10,

Con la presente

CHIEDE

Che le suddette particelle (nnr. 432, 433 e 434 del Foglio 8), possano diventare pertinenze della propria unità immobiliare essendo medesima, contigua.

Bosconero li, 10/08/2020

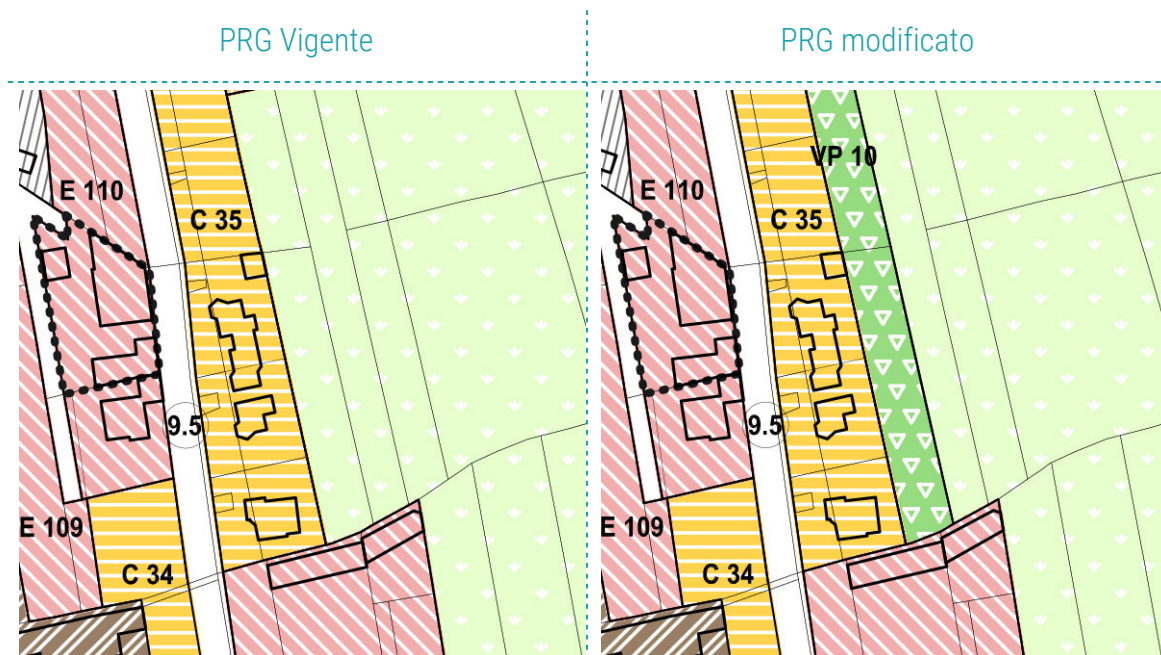
IN FEDE

Si allega estratto di mappa

CONTRODEDUZIONE 18

Accolta

Viste le esigenze dell'osservante, si ritiene appropriato riconoscere i lotti in oggetto come *Verde Privato*, utilizzabile come pertinenza privata a giardino.



OSSERVAZIONE 19

DEMARCHI GIANPAOLO e DEMARCHI MARIANNA, Ditta D.A.N.S. sas

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004599 del 10/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

COMUNE DI BOSCONERO		
Provincia di Torino		
Arriva:	10 AGO 2020	
Prot. n.	4599	
Cat.	Classe	Fasc.
Risposta:		

AL SINDACO
del Comune di BOSCONERO
Piazza Martiri della Libertà, 1
10080 Bosconero (TO)

Oggetto: osservazione al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77

I sottoscritti **Demarchi Gianpaolo**, nato a Torino il 5 maggio 1972, residente a Bosconero (TO) in vicolo Galileo Galilei n. 1, codice fiscale DMR GPL 72E05 L219 W e **Demarchi Marianna** nata a Castellamonte il 2 ottobre 1981, residente a Bosconero (TO) in via Galileo Ferraris n. 3, codice fiscale DMR MNN 81R42 C133R, soci della D.A.N.S. S.A.S., proprietari dell'immobile sito a Bosconero in Strada Ronchi del Bosco n. 34 e distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 5 particella n. 443, presa visione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. vigente, con la presente esprimono la propria osservazione sulla proposta di trasformazione a destinazione residenziale dell'ambito 1g situato nella parte occidentale del centro abitato, a Nord di Via Torino e ad Ovest del tracciato della linea ferroviaria Canavesana come nuovo lotto di completamento su margini urbani C*7 - VP7.

Premesso

- che l'azienda familiare, oggi denominata D.A.N.S. S.A.S. di Demarchi Gianpaolo, ha sede a Bosconero fin dal 1986 ed ha sempre avuto il centro della propria attività in questo comune esponendo con il prestigio del proprio nome anche quello del Comune di Bosconero nelle maggiori sedi fieristiche d'Europa: Parigi, Berlino, Francoforte, Düsseldorf, Milano, Bologna, Torino, Bari etc...;
- che la D.A.N.S. S.A.S. di Demarchi Gianpaolo annovera al 31/12/2019 numero 7 addetti dell'impresa;
- che la sede della D.A.N.S. è stata dal 1986 al 2019 in Strada dei Collieri;
- che l'edificio produttivo realizzato con permesso di costruire 98 A1/04 del 24 marzo 2007 è stato ultimato il 29 marzo 2010 in prospettiva dello sviluppo dell'attività della D.A.N.S. S.A.S.;
- che il trasferimento della produzione in strada Ronchi del Bosco n. 34 è avvenuta per poter sviluppare l'ampliamento dell'attività produttiva in un sito idoneo e sufficientemente

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004599 del 10/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

- distante da ricettori sensibili al rumore, che consentisse di esercire l'attività senza arrecare disturbo agli insediamenti esistenti;
- che attualmente l'edificio produttivo a catasto identificato al Foglio 5 particella 443 si colloca a distanza maggiore di 30 metri rispetto ai ricettori residenziali da entrambi i fronti Est ed Ovest, affaccia a nord su area per attrezzature di servizio residenziale e produttivo, in distacco da area agricola produttiva, ed a sud su area agricola di cornice dell'abitato;
 - che i servizi di allestimento presso le esposizioni fieristiche hanno riscontrato un alto gradimento della clientela ed il consolidamento dell'attività ha comportato il sempre crescente incremento delle lavorazioni presso l'edificio produttivo in strada Ronchi del Bosco;
 - che l'attenuazione del rumore, per effetto della distanza dei ricettori maggiore di 30 metri, ha sempre garantito l'esercizio dell'attività senza interferenze con gli insediamenti residenziali più prossimi pur con l'incremento dell'attività suddetto;
 - che le aree ricomprese nell'ambito 1g della Variante Parziale n. 8 sono definite dal PRGC vigente come "Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse - EV", e l'ambito confina ad Ovest quasi interamente con il Foglio 5 n. 443 di proprietà degli scriventi, edificio produttivo in cui è insediata la D.A.N.S. S.A.S di Demarchi Gianpaolo, e per la restante porzione con il Foglio 5 mappale n. 400 dismesso al Comune di Bosconero come area pubblica nell'ambito della realizzazione con Permesso di costruire N. 98A1/04 dell'edificio stesso;
 - che secondo l'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. le aree di interesse ambientale e di cornice dell'abitato sono individuate come aree di tutela per la protezione dell'ambiente e sono inedificabili a tutti gli effetti;
 - che la presenza dell'area EV inedificabile svolge la funzione di tutela ambientale dal rumore delle residenze esistenti (E20, C4, E19) rispetto alle attività produttive (IE4, IE4A, IE4P, IE4AP)
 - che la presenza di tale area di cornice ambientale ha contribuito ad orientare la D.A.N.S. nella scelta del sito in cui trasferire l'attività;
 - che nuovi limiti alla rumorosità di un'attività produttiva ne limitano le potenzialità di esercizio e di sviluppo, con una conseguente inevitabile riduzione della forza lavoro impiegata e con ricadute sull'economia del territorio;

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004599 del 10/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

osservano nel pubblico interesse

in ordine agli aspetti urbanistici e ambientali

la presenza di errori nella Verifica di Compatibilità Acustica iad dove:

- definisce (Allegato 1 figura 2) l'area compresa tra via Moccia e strada Ronchi del Bosco come se attualmente fosse interamente in classe acustica IV, mentre la tavola D3b (prot. 3157 del 05/05/2005) della classificazione acustica del territorio comunale vigente (Allegato 1 figura 3) la qualifica in parte in classe acustica IV ed in parte in classe acustica III (correttamente l'ambito 1g sarebbe in classe III anziché IV);
- definisce (Allegato 1 figura 2) l'area posta a nord di strada Ronchi del Bosco come se attualmente fosse in classe acustica III, mentre la tavola D3b (Allegato 1 figura 3) la qualifica in classe IV (correttamente l'ambito 2c sarebbe in classe IV anziché III).

Con la presente intendono rimarcare che la densificazione territoriale, prevista nella variante in esame (Allegato 1 figura 4), ad accrescimento della conflittualità non è annoverabile tra gli strumenti a disposizione dell'Amministrazione per una corretta soluzione degli accostamenti acustici critici a danno delle attività insediate.

Qualora l'errore fosse corretto ma venisse confermata la previsione di edificabilità nell'ambito 1g sarebbe un'evidente variazione in spregio del principio cardine, sintetizzato nella metodologia operativa, che "consiste essenzialmente nel divieto di inserire, attraverso le previsioni urbanistico-edilizie della Variante Parziale al PRG n 8 di Bosconero (Progetto Preliminare), nuovi accostamenti critici acustici rispetto a quelli esistenti all'interno dello scenario delineato dal P.C.A."

La trasformazione dell'ambito 1g da Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse - EV a nuovo lotto di completamento C*7-VP7 che attualmente contribuisce alla protezione delle residenze esistenti dal rumore proveniente dalle attività produttive insediate non è coerente con i criteri previsti dall'art. 4, primo comma, lettera a) in base ai quali "i comuni, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera a) della Legge 447 del 26 ottobre 1995, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso del territorio procedono alla classificazione del proprio territorio nelle zone previste dalle vigenti disposizioni per l'applicazione dei valori di qualità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h)" della Legge 447/1995.

Visto che con grandi sacrifici economici i sottoscritti hanno recentemente trasferito l'attività della D.A.N.S. S.A.S. nel capannone edificato a partire dal 1 ottobre 2007 sull'area IE4 attestata alla strada Ronchi del Bosco e che i sig.ri Rosaci Giovanni ed Antonellini Giovanna

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004599 del 10/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

hanno acquistato il 9 marzo 2009 i terreni agricoli Foglio 5 mappali n. 122, 123, 299, 300 mentre era in corso la costruzione del capannone ad uso artigianale sull'area a destinazione industriale confinante, qualora l'Amministrazione Comunale confermasse la previsione di edificabilità sui terreni suddetti ricompresi nell'ambito 1g darebbe il via ad un nuovo accostamento critico contro ogni ragione di salute pubblica.

L'avvicinamento per mera speculazione edilizia del recettore residenziale, all'attività produttiva, pur nei limiti di emissione di quest'ultima, innescherebbe spiacevoli immissioni sonore che, seppure alla luce dei fatti emesse con la volontà di non arrecare disturbo, sarebbero comunque patite dagli abitanti ivi insediati e diverrebbero fonte di contenzioso penale qualora considerate intollerabili.

Per i vizi denunciati e l'interesse perseguito

propongono

il mantenimento dell'ambito 1g nelle "Aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse - EV" per la funzione di tutela ambientale che assolve (Allegato 1 figura 5).

Nel caso in cui non fosse accolta la presente i sottoscritti si riservano fin d'ora, per quanto sopra e per la sfera soggettiva lesa, l'impugnazione della delibera di approvazione della Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. presso gli organi competenti.

Certi che saranno presi in considerazione dai Responsabili tutti gli elementi posti all'evidenza e fiduciosi di poter continuare a contribuire con la propria opera ad uno sviluppo sostenibile di Bosconero si coglie occasione per porgere distinti saluti.

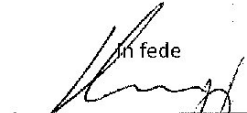
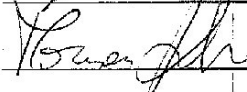
Allegati:

- ALLEGATO 1 – ILLUSTRAZIONI GRAFICHE
- ALLEGATO 2 - RELAZIONE ACUSTICA REDATTA DA TECNICO COMPETENTE

Bosconero, lì 10 agosto 2020

Demarchi Gianpaolo

Demarchi Marianna

In fede



CONTRODEDUZIONE 19

Non Accolta

Con riferimento a quanto esposto dall'osservante:

- la Verifica di Compatibilità acustica è stata effettuata comparando le classi acustiche conseguenti alle modifiche urbanistiche introdotte con la Variante Parziale al PRG n.8 di Bosconero (Progetto Preliminare) con quelle stabilite (in Fase IV) dal Piano di Classificazione Acustica Comunale di Bosconero (approvato con D.C.C. n. 29 del 19/09/2005) tenuto conto altresì delle modifiche proposte a seguito della 7° Variante Non Strutturale al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 (P.C.A.).
- Il principio cardine in base al quale viene effettuata la Verifica di Compatibilità Acustica consiste essenzialmente nel divieto di inserire, attraverso le nuove previsioni urbanistico-edilizie, nuovi accostamenti critici acustici (accostamenti di aree dello scenario di classificazione acustica i cui valori di qualità differiscono in misura superiore a 5 dB(A)) rispetto a quelli esistenti all'interno dello scenario delineato dal P.C.A.
- Per quanto riguarda la modifica oggetto di osservazione, si precisa che l'intervento previsto dalla variante non introduce nuovi accostamenti critici e risulta pertanto compatibile dal punto di vista acustico. Si ritiene inoltre che l'assegnazione della Classe IV (così come definita dalla D.G.R. 6 agosto 2001, n°85-3802) all'area oggetto di osservazione e a quelle limitrofe soggette al processo di omogeneizzazione, sia adeguata, vista la presenza di aree residenziali, aree agricole e piccole attività produttive.
- L'elaborazione della Verifica di Compatibilità acustica relativa alla Variante Parziale al PRG n.8 di Bosconero è stata effettuata conformemente ai criteri regionali per la classificazione acustica del territorio comunale vigenti (D.G.R. 6 agosto 2001, n°85-3802), nel rispetto del procedimento stabilito dalla Delibera stessa. Si precisa che la procedura stabilita dalla D.G.R. 6 agosto 2001, n°85-3802 non prevede siano effettuate rilevazioni fonometriche per la definizione delle classi acustiche delle aree (attività che risulterebbe in contrasto con i criteri generali della Delibera regionale – punto 2 della D.G.R. 6 agosto 2001, n°85-3802).

Si evidenzia che, in ogni caso, per quanto riguarda gli eventuali nuovi insediamenti residenziali in area C*7 di cui si dovesse richiedere il titolo abilitativo all'attività edilizia, sarà obbligo del proponente allegare al progetto edilizio la Documentazione di Valutazione Clima Acustico ai sensi dell'art. 8 comma 3 della Legge n. 447/95 e dell'art. 11 della L.R. 52/2000, elaborata in conformità alla D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762; tale studio acustico dovrà fornire *“gli elementi per la verifica della compatibilità del sito prescelto per l'insediamento (residenziale) con i vincoli necessari alla tutela di quest'ultimo, mediante l'individuazione e la descrizione delle sorgenti sonore presenti nel suo intorno, la caratteriz-*

zazione del clima acustico esistente, l'indicazione dei livelli sonori ammessi dalla classificazione acustica comunale e dai regolamenti di esecuzione che disciplinano l'inquinamento acustico originato dalle infrastrutture dei trasporti, di cui all'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) per il sito destinato all'insediamento oggetto di valutazione" e specificare gli eventuali interventi di risanamento acustico (a carico del proponente) che si rendessero necessari per il conseguimento dei limiti normativi di riferimento.

OSSERVAZIONE 20

UFFICIO TECNICO



COMUNE DI BOSCONERO

Città Metropolitana di Torino

Piazza Martiri della Libertà n. 1
 Telefono 011 9889616 - 011 9889372 - Fax 011 9886148
 C.F.: 85501230016 - P.IVA: 03637370010

Prot. int. 4491
 Bosconero, 06/08/2020

Al Comune di Bosconero

OGGETTO : UFFICIO TECNICO - OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE N. 8
 Adottata con delibera del C.C. 12/2020 del 26/06/2020.

La sottoscritta Luciana Mellano, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune con la presente osserva sugli atti preliminari di variante parziale n. 8 al vigente PRGC quanto segue :

1. Si richiede di recepire sulla tavole grafiche le modifiche (comma 12 art. 17 L.R. 56/77 e L. 106/2011), approvate con le seguenti D.C.C. (allegate) :
 - DCC 18/2019 – AREA IR3 e IR3P – Via Dei Colleri;
 - DCC 13/2020 – AREA IE5 - Via Torino ;
 - DCC 21/2019 – AREA IE1 – S62 – Via Pagliassotti;
2. Si richiedere di recepire per il cambio di destinazione da agricola nell'insediamento lungo la SSP 460 – Frazione Mastri dove attualmente insiste Dolce Torino . (revocato con Concessione edilizia 24B/02)
3. Art. 5 PAG 11 delle NTA – al Comma 4 si chiede di specificare che per aree edificande ed edificate si intendono le aree di PRG contraddistinte con la sigla E , R , e C .
4. Art. 13 PAG 24 si chiede se è possibile integrare una specifica per la procedura di trasferimento della cubatura ed in particolare :

Il trasferimento di capacità edificatoria fra aree non contigue è ammesso solo nell'ambito di un intervento convenzionato unitario esteso a tutte le aree interessate dai trasferimenti. In ogni caso la capacità edificatoria trasferita tra aree non contigue non può incrementare più del 50% quella realizzabile sull'area beneficiaria del trasferimento, fatte salve diverse e specifiche prescrizioni relative all'applicazione di meccanismi perequativi. I trasferimenti di capacità edificatoria devono comunque avvenire nell'ambito di destinazioni d'uso omogenee e non possono in alcun modo modificare le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ammessi per l'area beneficiaria del trasferimento.

Il trasferimento di Volume edificabile è ammesso per le aree agricole, come precisato nelle norme specifiche di zona.

Il Comune deve tenere un apposito registro informatizzato in cui vengono annotati i trasferimenti di cubatura. Sul medesimo registro, ai fini dell'applicazione dei commi 5 e 6 del presente articolo, devono essere inoltre riportati gli ambiti territoriali o fondiari che hanno unitariamente concorso a determinare la capacità edificatoria di ogni intervento edilizio.

5. Art. 26 PAG 57 Al Comma 11 si parla di indice IF mentre nelle tabelle si richiama indice IFF pertanto ritengo che vadano uniformati.
- 6.

7. ART. 27 PAG 59 al Comma 5 si parla di indice IF mentre nelle tabelle si richiama indice IFF pertanto ritengo che vadano uniformati.
8. ART. 27 ter PAG 61al Comma 2 si parla di indice IF mentre nelle tabelle si richiama indice IFF pertanto ritengo che vadano uniformati.
9. Da verificare i dati CIR indicati nella tabella aree C* e quanto indicato art. 5 comma 4 .



IL TECNICO

Luciana MELILANO

CONTRODEDUZIONE 20

Accolta

Con riferimento alle osservazioni formulate, si controdeduce quanto segue:

- 1) Vengono recepite negli elaborati di PRG le DCC ex comma 12 dell'articolo 17 della LR 56/77, approvate dal Consiglio Comunale;
- 2) Si integra l'articolo 29 delle NTA, dedicato alle *Aree destinate all'uso agricolo*, specificando che per l'area A7 è consentito il mutamento di destinazione ad uso commerciale entro il limite massimo di superficie di vendita di mq 150;
- 3) Si integra il comma 4 dell'articolo 5 delle NTA specificando che le aree edificande ed edificate sulle quali è possibile trasferire la capacità edificatoria residenziale sono le *Aree di ristrutturazione edilizia R*, le *Aree a capacità insediativa esaurita E* e le *Aree di completamento C*. È inoltre necessario aggiungere anche all'articolo 25 delle NTA le prescrizioni che disciplinano le modalità di trasferimento.
- 4) Si modifica il comma 4 dell'articolo 13 delle NTA come indicato dall'osservante;
- 5) All'articolo 26 si modifica la sigla dell'indice di fabbricabilità fondiaria, coordinandola con quella riportata nelle tabelle di zona (IFF).
- 6) /
- 7) All'articolo 27 si modifica la sigla dell'indice di fabbricabilità fondiaria, coordinandola con quella riportata nelle tabelle di zona (IFF).
- 8) All'articolo 27ter si modifica la sigla dell'indice di fabbricabilità fondiaria, coordinandola con quella riportata nelle tabelle di zona (IFF).
- 9) Si coordinano i dati riferiti alla cubatura assegnata alle nuove aree di completamento C*, riportati nella tabella di zona e al comma 4 dell'articolo 5 delle NTA.

OSSERVAZIONE 21

PEILA GIORGIO

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004604 del 11/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
_ Responsabile Unico Tecnico Edilizia Privata _

Oggetto: Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. E s.m.i. Adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26/06/2020

Il sottoscritto

Peila Giorgio nato a Bosconero il 24/04/1934 e residente in Via Papa Giovanni XXIII n. 7

In qualità di proprietario dell'immobile sito a Bosconero in Via Torino n. 16 , in mappa F. 9 n. 468 di mq. 811,02

Con la presente chiede cortesemente di conoscere l'indice di edificabilità fondiaria del proprio lotto inserito in area E 14 di P.R.G.C.

Bosconero (TO) 10/08/2020

Firma



CONTRODEDUZIONE 21

Accolta

L'ambito E14 corrisponde secondo il PRG vigente del Comune di Bosconero ad *un'Area a capacità insediativa esaurita*, quindi priva di indici edificabilità.

Con il Progetto Preliminare della Variante parziale n.8 è stata però introdotta la possibilità di incrementare le potenzialità edificatorie delle aree già destinate dal PRG a usi insediativi, attingendo dalla capacità edificatoria di cui all'articolo 5 comma 4 delle NTA del Piano (cfr. articolo 26 comma 11 delle NTA). Usufruendo di tale facoltà, la densificazione insediativa non deve superare l'indice fondiario di 1,5 mc/mq, comunque nel rispetto dei limiti di IC (indice di copertura) e H (altezza) stabiliti dalle tabelle parametriche di ciascuna area urbanistica.

OSSERVAZIONE 22

VARACALLI GIUSEPPE

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004612 del 11/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Al Sindaco
del Comune di BosconeroAl Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Edilizia Privata ed Urbanistica**OSSERVAZIONE AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N.8
AL P.R.G.C. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.17. COMMA 5, DELLA L.R. 56/77.****Richiedenti : VARACALLI GIUSEPPE nato a Gerace (Rc) il 24/01/1958 c.f.
VRCGPP58A24D975D residente in**

Il sottoscritto con la presente, in riferimento alle attuali N.T.A. del P.R.G.C. art. 28 – AREE
PRODUTTIVE INDUSTRIALI E/O ARTIGIANALI ESISTENTI E CONFERMATI (IE) E DI
COMPLETAMENTO (IR) di cui al comma 1 prevede :

b) - Aree IR : le aree libere da costruzioni in cui si ritiene ammissibile la rilocalizzazione di impianti
produttivi purchè appartenenti a rami produttivi non compresi nell'Elenco delle Industrie Insalubri.
In tali aree gli interventi del tipo g) dell'art. 19 si attuano con permesso convenzionato o strumento
urbanistico esecutivo, secondo le prescrizioni cartografiche o specificate sulle relative tabelle.

Vista la necessità espansiva riscontrata nell'area IR collocata in via Caduti per la Libertà ed al fine
di attirare l'insediamento di nuove attività industriali / artigianali in una area servita da dotazioni
infrastrutturali con sicure ricadute economiche positive sul nostro territorio con la presente

RICHIEDE LA MODIFICA

dell'articolo di cui sopra al fine di consentire in tali aree IR (analogamente a quanto è stato
consentito nelle aree IE) l'insediamento di nuovi impianti produttivi COMPRESI nell'Elenco delle
Industrie Insalubri.

Fiduciosi di un favorevole accoglimento della presente, il sottoscritto porge distinti saluti.

Bosconero li, 04.08.2020

Il richiedente

Varacalli Giuseppe



CONTRODEDUZIONE 22**Non Accolta**

La richiesta esula dai contenuti della Variante e non può pertanto essere presa in considerazione nell'attuale fase procedurale (Progetto Definitivo): infatti, il suo accoglimento implicherebbe la riapertura della Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi in data 17/01/2020, con il parere dell'Organo Tecnico Comunale di esclusione della Variante dalla procedura di VAS.

L'esigenza dell'osservante potrà eventualmente essere presa in considerazione in occasione di diversa e futura attività pianificatoria.

OSSERVAZIONE 23**DESIDERIO CATERINA**

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004613 del 11/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

**AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI BOSCONERO
AL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE*****OSSERVAZIONE AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N.8
AL P.R.G.C. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.17. COMMA 5, DELLA L.R. 56/77.*****Richiedente : DESIDERIO CATERINA nata a Torino il 20/10/1972 c.f.
DSDCRN72R60L219X residente in via Galimberti n. 34 - Bosconero (To)**

Premesso che :

- la sottoscritta è proprietaria di fabbricato principale ad uso abitativo e basso fabbricato pertinenziale distinti al catasto al N.c.t. al Foglio 17 mappale 381;
- che il basso fabbricato pertinenza dell'abitazione è ad uso autorimessa e tettoia ed è stato realizzato mediante D.I.A. prot. 6655 del 31.10.2003;
- attualmente sono stati attribuiti all'interno del lotto due numeri civici n. 8 per l'abitazione e n. 8/3 per il basso fabbricato pertinenziale;
- ciascun numero civico prevede un accesso pedonale e carraio esclusivo.

Richiede con la presente osservazione al P.r.g.c.:

La possibilità di sciogliere il vincolo di pertinenzialità del basso fabbricato costituendo un lotto separato dal lotto dell'abitazione mediante la redazione di frazionamento al fine di poter eventualmente alienare a terzi l'immobile.

Precisa a tal fine che, nel lotto rimanente in cui insiste l'abitazione, l'indice di copertura 0,4 mq/mq rimarrà tale da consentire un eventuale edificazione futura di nuovo basso fabbricato pertinenziale ad uso autorimessa e tettoia.

Quanto sopra sommariamente descritto risulta maggiormente comprensibile dalle planimetrie dell'area e fotografie allegate.

Fiduciosi di un favorevole accoglimento della presente, i sottoscritti porgono distinti saluti.

Bosconero li, 10.08.2020

La richiedente



CONTRODEDUZIONE 23

Accolta

Le esigenze espresse dall'osservante esulano dalle competenze della pianificazione urbanistica, ma devono ritenersi già favorevolmente soddisfatte dalle innovazioni legislative recate (in data successiva alla costituzione del vincolo pertinenziale) dall'articolo 12, comma 9, della legge n. 246 del 2005 che ha introdotto il seguente comma 2 all'articolo 41 sexies della L 1150/1942: *"Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma [quelli privati, ivi comprese le autorimesse] non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse"*.

OSSERVAZIONE 24

DURETTO FLAVIO, SIRECI GIUSEPPE, GIOVANNINI GIANCARLO e CENA MARIA MARGHERITA

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004614 del 11/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Al Sindaco
del Comune di BosconeroAl Responsabile dell'ufficio Tecnico
Edilizia Privata ed Urbanistica**Oggetto: OSSERVAZIONE AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N.8 AL P.R.G.C. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.17. COMMA 5, DELLA L.R. 56/77.**

I sottoscritti Duretto Flavio, Sireci Giuseppe, Giovannini Giancarlo e Cena Maria Margherita, in qualità di Consiglieri Comunali e privati cittadini, visto il progetto preliminare della Variante Parziale n. 8 al P.r.g.c. vigente, ai sensi dell'art.17. comma 5, della l.r. 56/77 approvato con delibera del Consiglio Comunale n.12 del 26.06.2020;

In qualità di:

- Consiglieri Comunali
- tecnico incaricato dalla proprietà
- privati cittadini _____
- legale rappresentante della Società _____
- con sede a _____
- altro (specificare) _____

presentano la seguente osservazione.**Considerato che :**

in un discorso di pianificazione territoriale è doveroso prevedere nuove strade necessarie allo sviluppo urbanistico ed economico del territorio con la previsione di vie alternative alle esistenti che :

- possano migliorare la circolazione degli autoveicoli
- consentano il superamento delle interminabili ed esasperanti code al passaggio a livello
- diminuiscano il danno ambientale perpetuo, provocato dalle emissioni dei fumi tossici ed inquinanti dei mezzi bloccati al passaggio a livello
- permettano il passaggio immediato ai mezzi di soccorso in caso di emergenza.

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004614 del 11/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Osservano che :

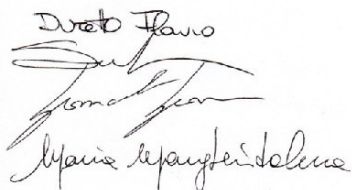
Occorre integrare le tavole cartografiche del progetto di Variante al P.r.g.c. prevedendo il tracciamento di una strada comunale in prosecuzione della via Caduti per la Libertà (in zona industriale Biswro - L'Ancora) parallelamente alla ferrovia Torino - Rivarolo - Pont C.se sino a confine con il comune di San Benigno C.se, per consentire il successivo proseguimento della stessa sino a raccordarsi con la SP87 in prossimità della Cascina Musina.

A corredo dell'osservazione si allega la seguente documentazione:

- Stralcio Cartografico P.r.g.c. con tracciamento della strada oggetto di osservazione.
- Documentazione fotografica dell'area.

Bosconero li 10.08.2020

Firme



The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is 'Dario Pano'. The middle signature is 'Sant'Anna'. The bottom signature is 'Maria Lepayter Delino'.

CONTRODEDUZIONE 24**Non Accolta**

La richiesta esula dai contenuti della Variante e non può pertanto essere presa in considerazione nell'attuale fase procedurale (Progetto Definitivo): infatti, il suo accoglimento implicherebbe la riapertura della Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi in data 17/01/2020, con il parere dell'Organo Tecnico Comunale di esclusione della Variante dalla procedura di VAS. Inoltre, l'introduzione di una previsione viaria comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e ai sensi degli articoli 9 e 11 del DPR 327/2001 è necessario scontare le procedure partecipative prima dell'adozione del Progetto Preliminare della variante urbanistica.

Ad ogni modo si ritiene del tutto condivisibile la proposta avanzata dagli osservanti e si riferisce che l'Amministrazione Comunale, fin dal 2011, ha già sottoposto alla Regione Piemonte specifici studi progettuali e ha avviato le necessarie trattative con l'ente gestore della tratta ferroviaria e con i Comuni contermini, al fine di addivenire a una previsione viaria che possa eludere il passaggio a livello di Via Torino e fluidificare il traffico diretto verso (o proveniente da) San Benigno e Volpiano.

Pertanto, una volta che saranno puntualmente definiti i termini di possibile attuazione della previsione stradale, la proposta degli osservanti troverà favorevole riscontro in occasione di una prossima attività pianificatoria.

OSSERVAZIONE 25

MADLENA CLAUDIO e CAPELLUPO SILVANA - FREGLIO PIERANGELO

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004615 del 11/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc

Al Signor Sindaco del Comune di Bosconero (TO)
Responsabile Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Oggetto: variante non strutturale di P.R.G.C. redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge Regione Piemonte n. 56/77 e s.m.i.. Risposta alle manifestazioni di intenti per ampliamento e/o formazione di nuove aree destinate ad uso residenziale fatte pervenire al Comune di Bosconero

I sottoscritti **MADLENA Claudio**, nato a Cuornè (TO) il 27/04/1968 - c.f.: MDL CLD 68D27 D208G - e **CAPELLUPO Silvana**, nata a Sersale (CZ) il 01/09/1965 - c.f.: CPL SLV 65P41 I671S - coniugi entrambi residenti a San Benigno C.se (TO) in Piazza Italia n. 22 -

Premesso

- di aver manifestato il proprio intento ad edificare in data 28/06/2013 prot. 4280;
- di aver confermato successivamente tale intento,
- che ad oggi non è ancora stata rilasciata alcuna autorizzazione al fine di poter edificare;

Tutto ciò premesso

con la presente i sottoscritti

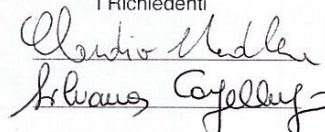
COMUNICANO

di rinunciare, a partire dalla data odierna, all'intento di edificare nell'area oggetto di richiesta di variante non strutturale a favore del sig. **FREGLIO Pier Angelo**, nato a Torino (TO) il 20/05/1953 - c.f.: FRG PNG 53E20 L219W - residente a Torino in Via Pettinengo n. 9 proprietario del terreno

Cordiali saluti

Bosconero, li 25/03/2019

I Richiedenti



CONTRODEDUZIONE 25

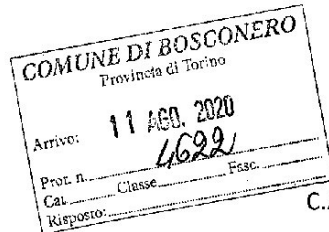
Accolta

Il presente Progetto Definitivo della Variante Parziale n.8 conferma l'individuazione dell'Area di completamento su margini urbani C*3.

OSSERVAZIONE 26

ZORNIOTTI LUIGI

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004622 del 11/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc



AL COMUNE DI BOSCONERO

Piazza martiri della Libertà n. 1

10080 BOSCONERO (TO)

C.A. Responsabile Servizio Tecnico Edilizia Privata

OGGETTO: Progetto preliminare della Variante parziale n. 8 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 – osservazioni e proposte

Il sottoscritto ZORNIOTTI Luigi, nato a Rivarolo Canavese il 07.11.1943, residente in Bosconero – Via Rovereto n. 10, in qualità di proprietario ed erede di ZAMUNER Edda, dei terreni distinti al Catasto Terreni Foglio 8 mappali 70 e 174, inseriti parzialmente nel progetto preliminare della variante n. 8 al P.R.G.C. vigente, nelle aree C*4 – lotti d) ed e) , con la presente

chiede

- un incremento di cubatura di mc 200 su entrambi i lotti d) ed e) portandola da 300 mc a 500 mc cadauno
- chiarimenti in merito all'attuazione dell'edificabilità su dette aree se, dividendo i lotti d) ed e) in due parti, sia possibile procedere mediante Permesso Edilizio Convenzionato.

In attesa di vs. gradito riscontro, ringrazio e porgo distinti saluti.

Bosconero, 11 Agosto 2020

In fede

Zorniootti Luigi

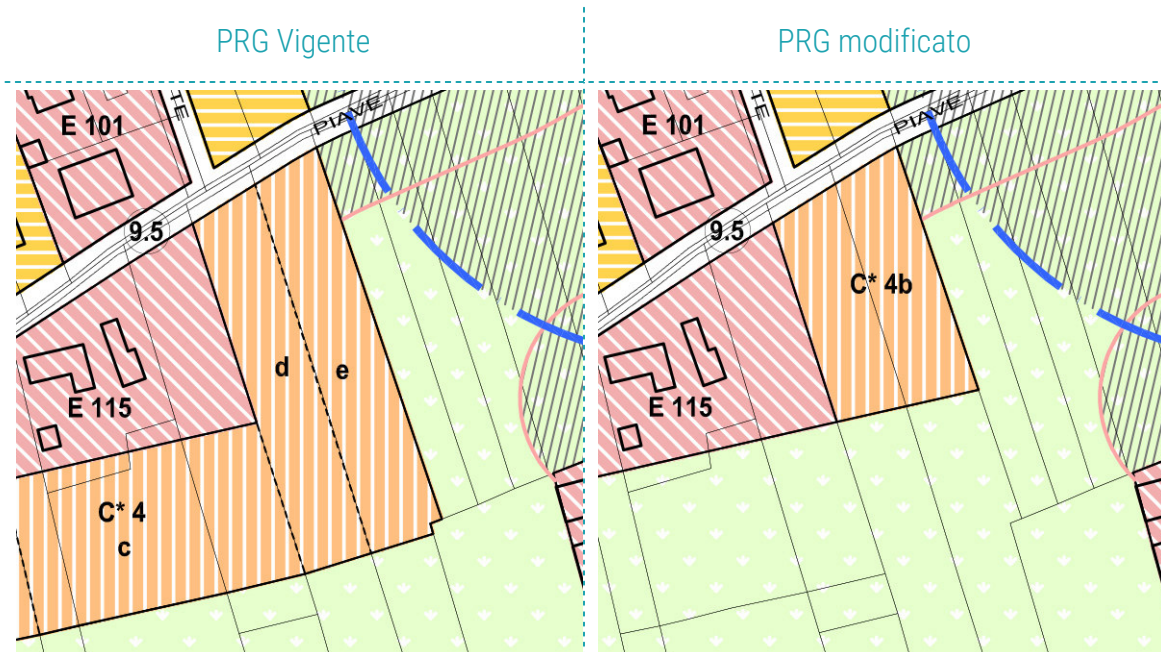
CONTRODEDUZIONE 26

Parzialmente Accolta

In considerazione delle osservazioni espresse da Città Metropolitana nella Determinazione Dirigenziale n.3219 del 19/08/2020, che chiede di ridurre l'estensione verso sud dell'ambito oggetto della modifica contraddistinta dall'identificativo 1d nella Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare, non si ritiene più necessario incrementare le quote di volumetria edificabile, confermando l'assegnazione dei 600 mc complessivi per i due mappali 70 e 174.

Ad ogni modo si ricorda che la volumetria è incrementabile fino alla concorrenza dell'Ifv massimo 1,00 mc/mq, attingendo dalla capacità edificatoria di cui all'articolo 5 comma 4 delle NTA.

Si evidenzia inoltre che le *Aree di completamento su margini urbani C** sono attuabili con Permesso di Costruire Convenzionato (PCC); solamente quando gli interventi di completamento comportano il frazionamento in più di tre lotti si rende necessaria la redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato (PEC).



CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.3219 DEL 19/08/2020

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004738 del 20/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc



ATTO N. DD 3219

DEL 19/08/2020

Rep. di struttura DD-UA2 N. 188

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'
DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTIOGGETTO: COMUNE DI BOSCONERO – VARIANTE PARZIALE N. 8 AL P.R.G.C. VIGENTE –
PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA' ED OSSERVAZIONIPremesso che per il Comune di Bosconero la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 118-16892 del 30 settembre 1991;
- ha approvato sette Varianti parziali al P.R.G.C., ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 56/77;
- ha approvato con deliberazione C.C. n. 20 del 28/03/2019 la Variante strutturale di Adeguamento al P.A.I.;
- ha adottato con deliberazione C.C. n. 12 del 26/06/2020 il Progetto Preliminare della Variante parziale n. 8 al PRGC ai sensi del comma 5 art. 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., trasmesso alla Città Metropolitana in data 14/07/2020 (prot. n° 56438 del 12/08/2020), per il pronunciamento di compatibilità previsto dal comma 7 del citato articolo;
(Prat. n. VP-13/2020);

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 1.758 abitanti al 1971, 2.536 abitanti al 1981, 2.811 abitanti al 1991, 2.925 abitanti al 2001, 3.056 abitanti al 2011 e 3.107 al 31.12.2019 dato che conferma un trend demografico in sostanziale incremento;
- superficie territoriale: 1.092 ettari di pianura, dei quali solo 5 ettari presentano una pendenza compresa tra il 5 ed il 25%. È caratterizzato dalla presenza di aree boscate, su una superficie di circa 174 ettari, che costituiscono il 16% dell'intero territorio comunale;
- il territorio comunale è ricompreso nella **Zona Omogenea 8** della Città Metropolitana di Torino denominata "CANAVESE OCCIDENTALE" ai sensi dell'articolo 27 dello Statuto;
- risulta compreso nell'Ambito di approfondimento sovracomunale dei centri urbani n. 7 denominato "Rivarolo" di cui all'art. 9 delle N.d.A. del PTC2, quale "... riferimento territoriale più adeguato per concertare e cogliere le opportunità di collocazione delle attività produttive, l'insediamento di "centralità" di carattere sovracomunale, la collocazione e realizzazione di servizi "sovracomunali"

Pag 1 di 6

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004738 del 20/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc



- migliorando la loro accessibilità a residenti e possibili fruitori, la proposta e realizzazione di reti di connessione materiale ed immateriale utili a raggiungere l'obiettivo della città diffusa.*”; nel suddetto Ambito sono compresi i Comuni di Barbania, Busano, Ciconio, Feletto, Front, Lombardore, Lusigliè, Favria, Oglianico, Ozegna, Rivarolo Canvese, Rivarossa, Salassa e Vauda Canavese;
- il PTC2, ai sensi degli articoli 22 delle N.d.A. **non** inserisce il Comune in un Ambito di Diffusione Urbana;
 - il PTC2 ai sensi degli articoli 24 e 25 delle N.d.A. individua nel territorio comunale Ambiti Produttivi di II livello;
 - infrastrutture per la mobilità: è attraversato dalle Strade Provinciali n. 460 (ex Strada Statale) di Ceresole, n. 38 di Argentera e n. 87 di Bosconero; inoltre è interessato dalla linea Ferroviaria Settimo-Volpiano-Rivarolo-Cuornè-Pont, appartenente al Sistema Ferroviario Metropolitan (SFM) nel tratto Rivarolo-Settimo-Trofarello-Chieri; è presente una stazione;
 - assetto idrogeologico del territorio: è interessato dal corso di acqua pubblica del Rio Cardine;

dato atto che il Comune di Bosconero è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 12 del 26/06/2020 di adozione della Variante parziale in questione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n° 8, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è sinteticamente finalizzato:

- all'incremento della Capacità insediativa residenziale del PRG vigente con utilizzo delle volumetrie generate per incrementare le possibilità edificatorie delle aree a capacità insediativa esaurita e di quelle di completamento e per individuare nuovi lotti di completamento;
- alla razionalizzazione delle aree a Servizi;
- alle modifiche di azionamento per riconoscimento dello stato dei luoghi.

preso atto che per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, l'Organo Tecnico Comunale ha emesso con nota del 17/01/2020 (prot. 359 del 20/01/2020) un provvedimento di esclusione della Variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) previa consultazione dei Soggetti con Competenze Ambientali;

dato atto che, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.R. 56/1977 come modificato dalla L.R. n. 3/2013, la Deliberazione C.C. n. 12 del 26/06/2020 di adozione del progetto preliminare della Variante parziale n° 8 al P.R.G.C. vigente:

- "... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...";
- contiene il prospetto numerico che evidenzia "... la capacità insediativa residenziale [in modo difforme da quanto indicato nell'elaborato "Relazione Illustrativa"] del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...";

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data **27 agosto 2020**;

tenuto conto che ricade esclusivamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità sui contenuti

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004738 del 20/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc



degli Atti trasmessi, come precisati nell'articolo 17, L.R. n. 56/1977 (così come modificata dalla L.R. n. 3/2013), costituenti la Variante Parziale;

vista la L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 "*Tutela ed uso del suolo*", modificata e integrata dalle LL.RR. n. 3/2013 e n. 17/2013 ed in particolare il comma 7 dell'articolo 17, in cui è specificato che: "... *contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, [da parte dell'Amministrazione Comunale] la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati...*";

dato atto che la Città Metropolitana di Torino può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Città Metropolitana, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5, articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*"; comma 2, articolo 50 "*Difesa del Suolo*";

Visti:

- la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;
- che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana, definite dalla Legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b), comma 44, articolo 1 della citata legge;
- che alla Città Metropolitana di Torino compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni ed in particolare: "Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia [ora Città Metropolitana] esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento." (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n.

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004738 del 20/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc



9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;

- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitan, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del ViceSindaco n. 454-12570/2019 dell'20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica , in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";

DETERMINA

1. **che**, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25/03/2013, il progetto preliminare della Variante parziale n° 8 al P.R.G.C. vigente del Comune di Bosconero, adottato con deliberazione C.C. n. 12 del 26/06/2020, **presenta nelle modifiche denominate "1e", "1f", "1i" contenuti di incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, mentre la suddetta Variante non si pone in contrasto con i progetti sovracomunali e con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*". I contenuti di incompatibilità emergono **per le motivazioni di seguito esposte**:
 - o **modifiche 1e ed 1f** (zona Via Trento): la nuova classificazione delle aree da EV "aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse" a C* "aree di completamento su margini urbani" si pone in contrasto con la prescrizione che esige attuazione di cui all'art. 17 comma 4 delle N.d.A del PTC2 che prevede: "*Nelle aree di transizione, [...] Il limitato incremento insediativo è possibile con la progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, scongiurando il processo di sprawl edilizio mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree libere intercluse.*". Le aree oggetto di riclassificazione sono state perimetrate come "aree di transizione" in base all'art. 16 delle citate N.d.A. del PTC2, ma non si configurano come "aree libere intercluse". Inoltre le modifiche **1e ed 1f**, determinando **aree di frangia**, si pongono in contrasto con le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 15 comma 1 delle N.d.A del PTC2: "*Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tal fine: ... e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso di suolo libero.*" e di cui l'art. 21 comma 3 delle N.d.A. del PTC2: "*Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono nuove edificazioni, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico esistente, nelle aree edificate a sviluppo lineare e nelle aree in cui l'edificazione e l'urbanizzazione risultano*

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004738 del 20/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc



sfrangiate o connotate da frammissione tipologica o funzionale”.

- **modifica 1i** (lungo la Via XXV aprile): la nuova destinazione urbanistica dell'area da EV “aree agricole di cornice dell'abitato e/o intercluse” a C* “aree di completamento su margini urbani” contrasta con le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 17 comma 5 delle N.d.A del PTC2 :”*Salve restando le disposizioni di legge in tema di edificabilità nel territorio agricolo con particolare riguardo a quanto consentito dall'art. 25 della L.R. 5/12/1977, n.56, nonché le statuizioni in materia dei Piani Regolatori Generali vigenti, nelle aree libere non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle aree non urbanizzate; ...*” e di cui all'art. 15 comma 1 delle N.d.A. del PTC2 (già riportato al paragrafo precedente) che alla lettera d) recita: [gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti] “*escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato – o allineati lungo gli assi stradali*.” L'area oggetto della modifica 1i è stata individuata come “area libera” ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. del PTC2 per cui non è idonea per ospitare nuovi insediamenti che, inoltre, assumerebbero i connotati di un'espansione lungo un asse stradale.
- 2. **che**, alla luce dell'espressione di incompatibilità sopra motivata e riferita ai contenuti ivi indicati, alla procedura di approvazione della Variante, trova applicazione quanto previsto al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede “*se la... città metropolitana... ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP... o i progetti sovracomunali approvati ... , la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla ... città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole... della città metropolitana*”;
- 3. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale n° 8 al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Bosconero, le seguenti osservazioni:
 - **Modifica 1a (via Piave)**: si ravvisa la necessità di modificare la perimetrazione dell'area oggetto di cambio di destinazione urbanistica riducendo significativamente lo sviluppo verso Nord in modo da ottenere una forma più compatta ed evitare episodi di sprawl. Si segnala inoltre che dagli estratti cartografici riportati a pag. 46 della “Relazione illustrativa” emerge la modifica della perimetrazione delle aree E98 ed E99 nella parte compresa tra le nuove aree C*1 e C*2 di cui non si dà atto nella parte descrittiva. Nel ricordare che le modifiche che si intendono apportare vanno descritte e motivate negli elaborati della Variante, si ritiene opportuno stralciare le modifiche citate.
 - **Modifica 1d (lungo la via Piave)**: si evidenzia la necessità di ridurre in maniera significativa la perimetrazione dell'ambito oggetto di cambio di destinazione urbanistica avendo cura di individuare esclusivamente lotti interclusi in modo da limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. La profondità massima dell'ambito da individuarsi non dovrà eccedere quella dell'area adiacente denominata E115.
 - **Modifica 2c (traversa strada Ronchi del Bosco)**: si osserva che l'area oggetto di riclassificazione è stata perimetrata come area libera ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. del PTC2. In dette aree è “*ammessa la realizzazione di opere ed interventi pubblici e di interesse pubblico purché adeguatamente motivate e in assenza di possibili localizzazioni alternative*”. Si ricorda la necessità di argomentare l'effettiva sussistenza delle condizioni richieste dall'art. 17 comma 4 delle N.d.A del PTC2.
 - **Capacità insediativa Residenziale**: si segnala che l'atto di adozione della Variante riporta una capacità insediativa residenziale di forme da quanto indicato nella Relazione illustrativa. Nel porre rimedio alla difformità, si rammenta di riportare negli elaborati del progetto definitivo di Variante e nell'eventuale atto di approvazione di quest'ultimo il corretto valore nel rispetto dei limiti imposti dalle vigenti norme e dai piani sovraordinati.
 - **Preesistenza di opere di urbanizzazione primaria**: considerato che “*... le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria*

COMUNE DI BOSCONERO - Prot 0004738 del 20/08/2020 Tit VI Cl 1 Fasc



collegate funzionalmente con quelle comunali ...[cfr. art. 17, c. 6, L.R. 56/1977]”, si rileva che gli elaborati rappresentano solo parzialmente il quadro delle opere di urbanizzazione primaria ex art. 16, commi 7 e 7 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (art. 51 comma 2 L.R. 56/77); si segnala la necessità di integrare gli elaborati, ricordando che l’assenza di tali infrastrutture in corrispondenza delle nuove previsioni insediative potrebbe configurare una possibile condizione di contrasto con i richiamati disposti della L.R. 56/1977.

- Usi civici: dall’esame della documentazione pubblicata sul sito della Regione Piemonte risulta che i Decreti Commissariati del 20/03/1936 e del 05/11/1962 hanno destinato beni nel Comune di Bosconero ad usi civici. Si ritiene opportuna, qualora non eseguita, una verifica che gli immobili oggetto della Variante non siano gravati da usi civici.
 - Modifica 1h: considerando le fasce di rispetto imposte dal D.P.R. 753/1980, a titolo collaborativo si invita l’Amministrazione comunale a rivalutare il cambio di destinazione urbanistica previsto per l’area posta in prossimità di linea ferroviaria per la quale, in base alla Tavola 4.1 “Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità” del PTC2, è previsto il raddoppio.
 - Firme elaborati: si ricorda che gli elaborati di Variante devono riportare il riferimento all’atto amministrativo di adozione ed essere sottoscritti dal Sindaco, dal Segretario Comunale, dal Responsabile del Procedimento e dai tecnici/professionisti incaricati (anche nel caso di documenti informatizzati), in modo da garantire la piena rispondenza tra gli atti pubblicati e quelli trasmessi agli Enti interessati.
4. **di trasmettere** al Comune di Bosconero la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 19/08/2020

IL DIRIGENTE (DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI)
Firmato digitalmente da Giannicola Marengo

CONTRODEDUZIONE

Accolta

Come anticipato in premessa, al fine di superare l'incompatibilità espressa dalla Città Metropolitana è necessario ottemperare alle indicazioni fornite dall'ente sovraordinato stralciando la modifiche in contrasto con le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'articolo 15, comma 1, all'articolo 17, commi 4 e 5, e all'articolo 21 comma 3 delle NdA del PTC2, ovvero le modifiche 1e, 1f e 1i della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare.

Con riferimento alle osservazioni formulate, si controdeduce quanto segue:

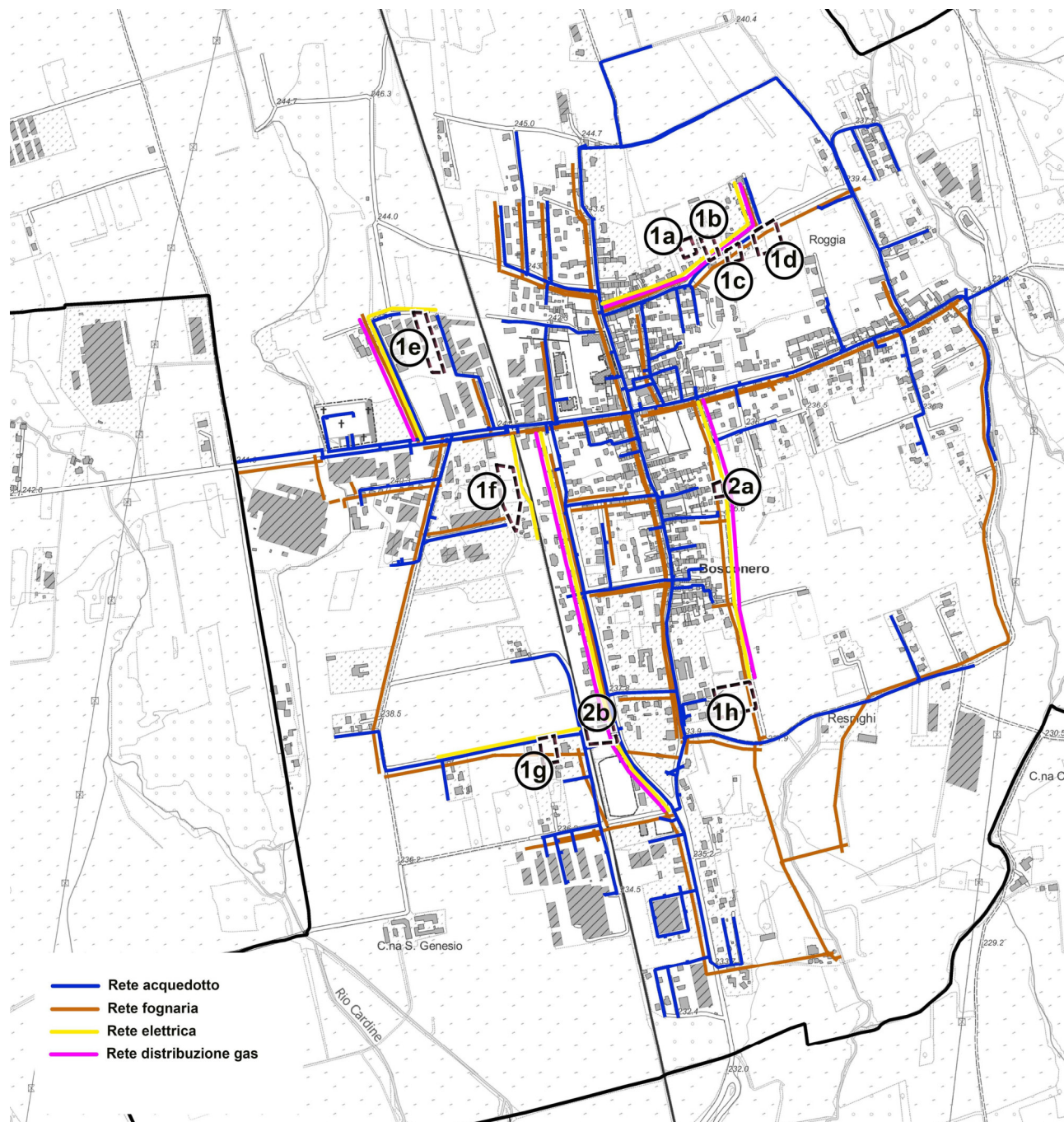
- anche in considerazione dell'osservazione numero 2 illustrata in precedenza, si accoglie l'istanza presentata e si stralcia l'*Area di completamento sui margini urbani C*1* introdotta in sede di Progetto Preliminare della presente Variante, e si ripristina la zonizzazione urbanistica previgente, anche in corrispondenza delle aree E98 e E99;
- si riduce l'estensione dell'ambito di completamento C*4, facendo coincidere il limite sud con quello della limitrofa area E115;
- l'area per servizi oggetto della modifica 2c è stata individuata con il preciso scopo di essere utilizzata come parcheggio e piazzale di manovra per i mezzi pesanti che transitano nella zona industriale di Strada Ronchi del Bosco; non è pertanto possibile modificarne la localizzazione.

Si evidenzia inoltre che, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della LR 56/77, le fasce di rispetto stradale, in cui ricade l'area in questione, sono già di per sé compatibili con la realizzazione di parcheggi pubblici; la presente Variante si premura esclusivamente di identificare sulla cartografia di Piano l'ambito necessario alle esigenze della zona.

Al fine di agevolarne la realizzazione senza onere a carico del Comune, vengono introdotte specifiche disposizioni attuative che demandano ai privati l'esecuzione dell'intervento.

- nella delibera di approvazione della Variante, si provvede a riportare il dato corretto relativo alla capacità insediativa teorica di Piano, che in seguito all'incremento di volumetria residenziale ammonta a 3.187 abitanti;
- nella Relazione Illustrativa della Variante è puntualmente verificato che le nuove previsioni insediative interessino ambiti interni o contigui alla Perimetrazione dei centri e dei nuclei abitati, ex art.12 comma 2 punto 5bis della LR 56/77, approvata con DCC n.3 del 29/03/2017, e siano facilmente allacciabili alla rete fognaria e a quella dell'acquedotto comunale.

Per una lettura più chiara e unitaria, nell'immagine di seguito riportata sono localizzati sul territorio comunale gli ambiti oggetto di nuove previsioni, con la sovrapposizione dei tracciati delle urbanizzazioni primarie, verificando anche la presenza della rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;



- è stato verificato che gli immobili oggetto della Variante non sono gravati da usi civici;
- in sede di attuazione esecutiva del nuovo ambito di completamento, attuabile con ricorso alla modalità semplificata del Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'articolo 28bis del DPR 380/01, dovrà essere interpellato l'ente gestore della tratta ferroviaria per

ottenere i dovuti assensi e l'eventuale deroga alla fascia di rispetto; in quell'occasione potrà eventualmente essere concordata la dismissione dei sedimi necessari al raddoppio della linea, come previsto dal PTC2;

- si provvede a riportare sugli elaborati di Variante il riferimento alla delibera di adozione e a farli sottoscrivere anche dal Sindaco, dal Segretario Comunale e dal Responsabile del procedimento.