



COMUNE DI CALUSO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N.15

ai sensi dell'art.17 c.5 L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

Esame osservazioni

ESTENSORE:
Studio Tecnico Associato TETRASTUDIO
arch. Giovanni Piero Perucca
via Monviso 5 – GROSSO (To)

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO:
arch. Tiziano Ronchetto Salvana

STUDI GEOLOGICI:
geol. Andrea SCAGLIA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

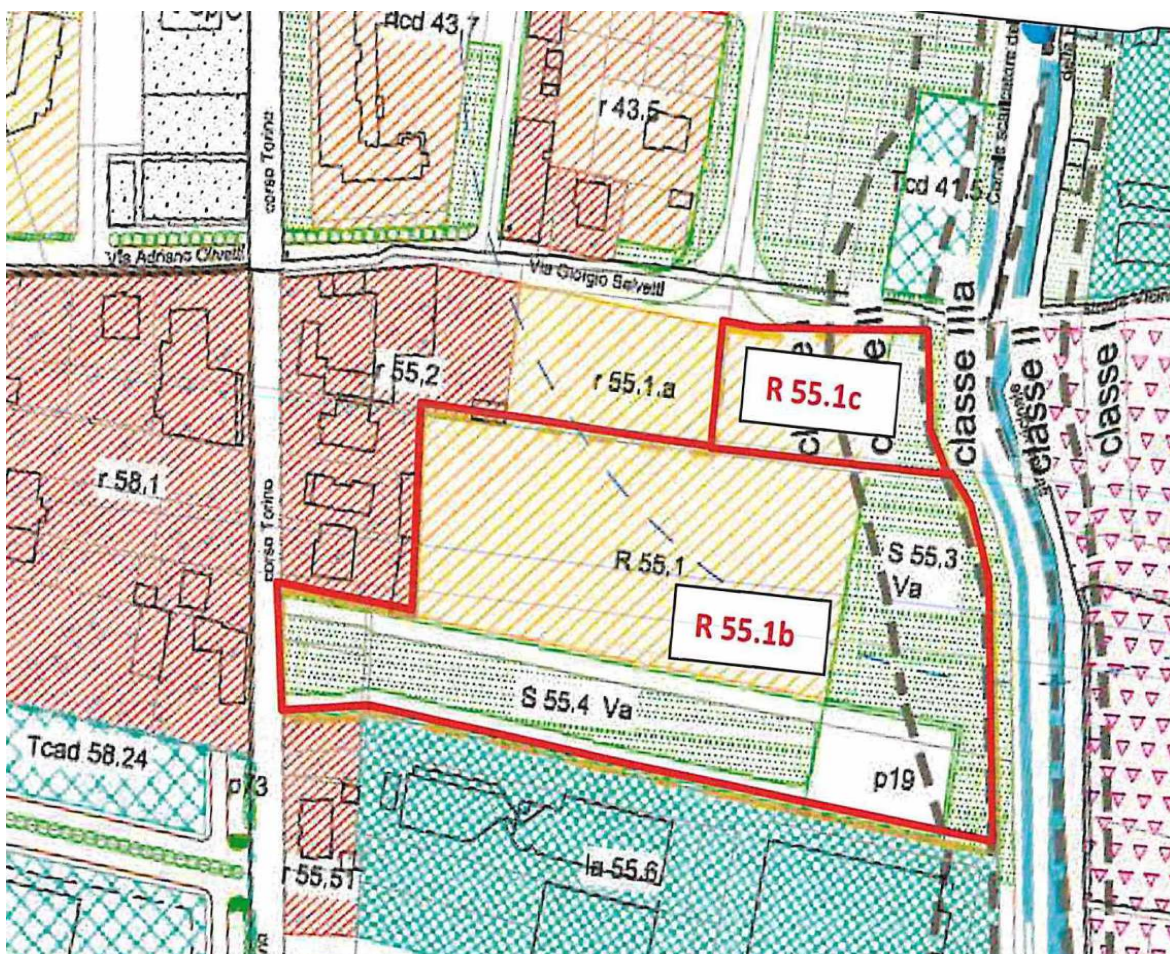
- *che le attività siano svolte da imprese con non più di 10 addetti;*
- *che svolgano anche un servizio diretto al tessuto residenziale urbano locale e che comunque producano beni la cui vendita o somministrazione è effettuata con riferimento diretto al consumatore finale (es: servizi per l'igiene e la pulizia, idraulici, elettricisti, tappezzieri, riparazione auto, parrucchieri, manicure - lavanderie a secco - riparazione di calzature, di beni di consumo personali o per la casa, confezione di abbigliamento su misura, falegnami, fabbri, idraulici, ed altre attività similari);*
- *che la realizzazione dell'intervento sia subordinata alla stipula di convenzione con il Comune che preveda una riqualificazione dell'insediamento sia per quanto riguarda gli edifici che le aree di pertinenza con l'obbligo di rimozione degli elementi superfetativi e di ogni altro manufatto o costruzione a destinazione accessoria incoerente con il contesto rurale.*

num.	data	prot. n.	nominativo richiedente
2	19/12/2023	18613	Soc. IMED

oggetto dell'osservazione:

La variante riporta una incongruenza tra l'estratto cartografico contenuto nella Relazione nel quale l'area R 55.1c erroneamente viene assoggettata a SUE e l'area R 55.1b a PdC, mentre dovrebbe essere il contrario, in quanto di proprietà unitaria è la R 55.1c.

Quadri sinottici - è errata la S.T. che è pari a mq. 3.666 e non 3.155.



controdeduzioni: L'OSSERVAZIONE E' PARZIALMENTE ACCOLTA

La relazione viene corretta con la precisazione che l'area 55.1c è assoggettata a PdC.

Si conferma che la superficie territoriale interna al perimetro della zona "R55.1" è limitata a mq. 3.155.

<i>num.</i>	<i>data</i>	<i>prot. n.</i>	<i>nominativo richiedente</i>
3	27/12/2023	18870	Gnavi Giorgio

Osservazione 1:

Per l'area residenziale completamento "R30.2" e il corrispondente vincolo a parcheggio pubblico ridestinati "parco privato" (variante n.C1.c) si richiede la possibilità di revisione dell'inquadramento urbanistico al fine di ripristinare la possibilità edificatoria a scopo agricolo.

La stessa veniva già identificata nel P.R.G.C. ante variante strutturale n.3 ed ex art.17bis della l.r. 56/77 come ricompresa nelle aree di completamento soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo di Sostituzione, Distretto Urbanistico 1, Area R 30.2 s.

Osservazione 2:

Considerato che la Variante Parziale prevede un frazionamento della zona Rtcd 23.1s, (punto A3.1 dell'Allegato 1 "Relazione Illustrativa") in più ambiti minimi di intervento, viene proposto di suddividere i comparti minimi da assoggettare a Strumento Urbanistico Esecutivo seguendo i limiti catastali delle proprietà.

Per quanto concerne la previsione di sviluppo dell'assetto urbanistico dell'area riportato sulle tavole del PRGC, trattandosi di una disposizione non più rispondente alle rinnovate esigenze funzionali e ormai obsoleto, si propone la possibilità di introdurre normativamente la possibilità che il Piano di Recupero possa proporre modifiche alle indicazioni del Piano Regolatore.

controdeduzioni:

osservazione 1: L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

La modifica di destinazione della zona per soddisfare esigenze legate alla attività svolta dal richiedente non può trovare accoglimento nella variante parziale ma potrà essere proposta con variante art.17 bis della L.R. 56/77 contestuale alla progettazione dell'intervento da presentare allo sportello SUAP.

osservazione 2: L'OSSERVAZIONE E' PARZIALMENTE ACCOLTA

La suddivisione in ambiti minimi di intervento ha lo scopo di facilitare la attivazione degli interventi e pertanto si ridefinisce la perimetrazione dei medesimi, come proposto dal soggetto osservante.

La deroga alle indicazioni urbanistiche riportate sulle tavole di PRGC dovrebbe avvenire in un contesto generale che coinvolga tutto il territorio e pertanto tale modifica non rientra nei limiti normativi della variante parziale ma verrà trattata in una prossima variante generale o revisione dello strumento urbanistico.

In merito a quanto disposto dall'art.17 c.7 della l.r. 56/77 ed in particolare:

“L’inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall’integrazione degli elaborati tecnici di cui all’articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall’integrazione degli elaborati tecnici di cui all’articolo 14, comma 1, numero 4 bis)”

con la presente si dichiara che l'accoglimento delle osservazioni non comporta la necessità di integrare gli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) né quelli di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis).