

# GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

-----

Verbale n. 15

Adunanza 17 aprile 2012

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CASTELLAMONTE - PROGETTO PRELIMINARE TERZA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. E DI ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO - D.C.C. N. 66 DEL 12/12/2011 - PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA'.

Protocollo: 312 – 12535/2012

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, presso la Sala del Consiglio Provinciale - P.zza Castello, 205 - Torino, con l'intervento degli Assessori: GIANFRANCO PORQUEDDU, UMBERTO D'OTTAVIO, ALBERTO AVETTA, MARCO BALAGNA, PIERGIORGIO BERTONE, UGO PERONE, MARIAGIUSEPPINA PUGLISI, ROBERTO RONCO, IDA VANA, ANTONIO MARCO D'ACRI e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

E' assente l'Assessore CARLO CHIAMA.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

A relazione del Presidente della Provincia.

**Premesso** che per il Comune di Castellamonte:

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 22/06/1982, successivamente modificato con le seguenti Varianti Strutturali approvate rispettivamente, con deliberazioni G.R. n. 86-23947 del 11/10/1988 e n. 19-18421 del 21/04/1997;
- ha approvato venticinque Varianti parziali al P.R.G.C. vigente, ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 66 del 12/12/2011 il Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale, ai sensi del comma 3 dell'articolo 15 L.R. n. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 2 febbraio 2012 e successivamente integrato con la trasmissione degli elaborati geologici in data 15/02/2012, per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento; (*Prat. 003/2012*);

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

- popolazione: 8.845 abitanti nel 1971, 9.046 abitanti nel 1981, 8.976 abitanti nel 1991, 8.970 abitanti nel 2001 e 10.008 abitanti al 31/12/2010, dati che confermano un andamento demografico nel periodo 1971/2010 in incremento del + 11,6%;
- superficie territoriale: 3.870,7 ettari, così suddivisi: 1.391,4 ettari di pianura, 299 ettari di collina e 2.179,7 ettari di montagna; 1.497,6 ettari presentano pendenze inferiori al 5%, 1.354,5 ettari hanno pendenze comprese tra il 5% e il 25% e 1.018,9 ettari presentano pendenze superiori al 25%. È caratterizzato dalla presenza di aree boscate, su una superficie di 1.375,7 ettari, che costituiscono il 43,3% dell'intero territorio comunale;
- risulta compreso nell'Ambito 23 di approfondimento sovracomunale del quale Castellamonte è capoluogo dall'articolo 9 delle N.d.A. del PTC2, come " ... *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" 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.*";
- appartiene alla Comunità Montana "Val Chiusella, Valle Sacra e Dora Baltea Canavesana"
- è individuato dal PTC2, ai sensi dell'articolo 19 delle NdA, come Centro Locale;
- è compreso nel Sistema di diffusione urbana, individuato dal PTC2 (artt. 21-22-23 delle N.d.A.);
- è inserito dal PTC2 in ambito produttivo di "II^ Livello";
- è individuato dal P.T.C. come centro storico di *tipo C*;
- infrastrutture viarie:
  - è attraversato dalla ex S.S. n. 565 (ora di competenza provinciale dall'innesto con la S.S. n. 26, cioè da Ivrea a Parella - Castellamonte - Rivarolo Canavese) e dalle Strade Provinciali n. 58, n. 59, n. 60, n. 61, n. 62, n. 222 e n. 265;
  - è interessato da un progetto di potenziamento della S.P. n. 222, previsto dal P.T.C.;
- assetto idrogeologico del territorio:
  - è interessato dai Torrenti Orco, Malesina, Savenca e dal Canale dei Molini;
  - è altresì interessato dalle seguenti acque pubbliche: Torrente Borianana, Torrente Piova, Rio della Verna;
- tutela ambientale:
  - Area Protetta Regionale Istituita: Riserva Naturale Speciale dei Monti Pelati e Torre Cives, che interessa una superficie comunale di 82 ettari, nel quale insiste il Biotopo Comunitario-Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" - BC 10013 "*Monti Pelati e Torre Cives*";
  - Biotopo Comunitario-Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" - BC 10047 "*Scarmagno-Torre Canavese (Morena Destra d'Ivrea)*";

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 66 del 12/12/2011 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, si prefissa i seguenti obiettivi, in continuità con il P.R.G.C. vigente e con le proposte avanzate da una precedente elaborazione di un Progetto Preliminare di Piano, non pervenuta all'approvazione:

- **Centro Storico**, individuato ai sensi dell'articolo 24 L.R. 56/77, il Progetto esplicita un'azione di tutela mediante l'adozione di prescrizioni normative volte a promuovere il

recupero delle caratteristiche edilizie e ambientali in alcune parti dell'edificato attraverso il ripristino e l'adozione di elementi edilizi tipici delle tradizioni insediative locali; dotando il Centro Storico di adeguate aree per servizi, garantendo una maggiore fruizione degli spazi pubblici anche con la realizzazione e valorizzazione di percorsi pedonali. L'apparato normativo prevede prescrizioni puntuali, applicabili ad ogni singolo fabbricato esistente, di facile gestione sia per gli operatori che per l'Amministrazione Pubblica. In analogia sono stati perimetrati i Centri Storici delle frazioni e dei nuclei rurali;

- **aree residenziali a capacità insediativa esaurita "RE"**, il Progetto Preliminare ne ridefinisce le perimetrazioni, riclassificando vasti ambiti liberi come aree *residenziali di completamento* "RC". Le aree in oggetto sono caratterizzate da una consistenza di volumetrie esistenti, pur prevedendo un adeguamento funzionale degli edifici, anche attraverso il loro ampliamento nel rispetto della concentrazione edilizia di zona. Tali ampliamenti potranno attuarsi a saturazione delle densità edilizie non utilizzate, al fine di contenere gli sviluppi periurbani e limitare l'occupazione di suolo agricolo. In tali aree la Variante di Piano, prevedendo aumenti di SIp come adeguamenti igienico funzionali, non prevede significativi aumenti di carico antropico;
- **aree residenziali di riordino ed integrazione "RF"**, quali ambiti edificati in modo non intensivo e con requisiti talvolta di pregio, caratterizzati da aree residuali ancora libere. Taluni necessitano di un riordino complessivo dovuto ad ampliamenti disorganizzati o superreattivi;
- **aree residenziali di completamento "RC"**, sono state perimetrare comprendendo in esse molti degli spazi liberi classificati nel Piano Vigente come aree "RE"; sulla base delle nuove superfici fondiariae, è stato rielaborato il computo delle SIp e del carico insediativo previsto. L'utilizzazione edificatoria di tali aree, in quanto riconosciute soprattutto in ambiti urbanizzati, non comporta la realizzazione di opere infrastrutturali a carico del Comune. Sulla base delle superfici fondiariae rilevate e degli indici applicati dalla Variante di Piano, si è calcolato il massimo della capacità insediabile, pari a **616 abitanti**;
- **aree residenziali di nuovo impianto "RN"**, la localizzazione e il dimensionamento delle aree residenziali di nuovo impianto è stata rivista, creando nuovi ambiti d'espansione del tessuto edilizio; sulla base delle superfici territoriali è stato poi elaborato il computo delle superfici e del carico insediativo previsto, pari a **1.404 abitanti**;
- **aree residenziali per social housing**, sono state riproposte le aree presenti nel PEEP vigente, riperimetrando i lotti liberi e confermando l'area in espansione aderente a quelle esistenti; la previsione di abitanti insediabili è pari a 403 unità;
- **aree di trasformazione urbanistica "TU"**, sono aree edificate da edifici produttivi dismessi o con attività produttive artigianali ancora in atto. Tali aree sono una frattura nel tessuto urbano e spesso sono in contrasto con le funzioni residenziali limitrofe. Gli interventi proposti mirano al recupero delle peculiarità architettoniche del patrimonio antropologico, qualora esistenti o attraverso la demolizione degli edifici esistenti oppure di nuovo impianto, purché i nuovi interventi si articolino funzionalmente e spazialmente con il costruito esistente. A ciascuna area sono stati attribuiti indici definiti da un mix funzionale, in prevalenza residenziale, con la possibilità di realizzare superfici per il terziario e per il commercio al dettaglio (+ 254 abitanti);
- **aree collinari**, poste sulle pendici della collina, in parte edificate a bassa densità fondiaria; si riconoscono ville di pregio in ambiti a parco ed edificazioni residenziali di origine agricola a tutt'oggi utilizzate da utenti non più imprenditori agricoli. Significativa è la parcellizzazione dei lotti. In tali aree non sono previsti nuovi carichi antropici;
- **lotti collinari di completamento "LCC"**, sono stati perimetrati all'interno delle aree collinari, posti sulle pendici della collina e dotati di accessibilità veicolare esistente. L'utilizzo edificatorio previsto dalla Variante di Piano è a bassa densità fondiaria, a carattere esclusivamente residenziale. Il piano pone attenzione nell'incentivare e

conservare gli aspetti paesistico-ambientali ed ecologici degli interventi (**+ 30 abitanti**); - **tale previsione risulta essere incompatibile con il dettato delle Previsioni che esigono attuazione di cui al comma 3, articolo 21 delle NdA del PTC2;**

- **aree per attività terziarie e commerciali esistenti**, sono aree che il Piano ha riconosciuto, confermando le destinazioni d'uso in atto con possibilità di ampliamenti in applicazione dei nuovi indici previsti dalla Variante di Piano;
- **aree per attività terziarie e commerciali di nuova formazione**, costituite da superfici libere o in riconversione urbanistica, occupate da edifici ex industriali, talvolta con destinazione commerciale in atto scarsamente edificate, destinate alla localizzazioni delle attività commerciali di tipo L2. In tali aree è possibile la localizzazione di attività terziarie commerciali, terziarie alberghiere e direzionali;
- **insediamenti produttivi esistenti di riordino "RP"**, sono state riconosciute le aree degli insediamenti produttivi esistenti, definiti di "riordino", alle quali si sono attribuiti nuovi indici edificatori;
- **insediamenti produttivi esistenti in aree improprie interne al tessuto abitato** del concentrico, sono state perimetrare aree classificate come "*insediamenti produttivi in aree improprie*"; a tutt'oggi non sono presenti attività di disturbo con le residenze limitrofe e sono consolidate le eventuali edificazioni a fini produttivi. Per favorire la ricollocazione dell'attività produttiva di tali aree è stata data la possibilità, attraverso mezzi convenzionati e strumenti perequativi, di riconvertire le destinazioni d'uso in residenziale e terziario ed in subordine, rispetto ad un potenziale mantenimento dell'attività in ambito improprio, di concedere una limitata espansione edificatoria solo per adeguamenti igienico - funzionali;
- **aree produttive di nuovo impianto, "IN"** sono le aree libere destinate all'edificazione o all'uso dei suoli a fini produttivi; esse si dividono in aree già con vocazione produttiva nella II^ Variante di Piano ed aree in ampliamento, dove troveranno collocazione nuove attività produttive nel territorio di Castellamonte. Nello specifico sono stati perimetrati come tali:
  - i lotti liberi, interni agli strumenti urbanistici in via di completamento, dove sono stati realizzati la totalità dei servizi e delle infrastrutture viarie (IN4 e 5 del PIP comunale ed aree IN 6, 7, 8, 9, 10, 11 del PIP intercomunale);
  - l'area "*IN 12*", nel Piano Vigente a destinazione *servizi*, alla quale è stata attribuita capacità edificatoria. I servizi in sottrazione allo Strumento Urbanistico, sono stati previsti in fregio alla Viabilità Pubblica mantenendo inalterato il loro bilancio complessivo. Inoltre è stata modificata la destinazione d'uso di aree interne a tale SUE da produttiva a commerciale "L2", obbligando a reperire, i servizi propedeutici alle future attività, direttamente all'interno delle stesse;
  - i suoli in ampliamento a complessi produttivi esistenti, funzionali ed organici a questi, indispensabili al miglioramento delle attività economiche esistenti (IN 14, IN ...);
  - aree di nuovo impianto, finalizzato all'insediamento produttivo di nuove aziende, (IN 1 ed IN 2, quest'ultimi, in parte già a destinazione produttiva nella II^ Variante di Piano);
  - aree di nuovo impianto IN 16 e 17, i cui suoli sono indispensabili alle attività produttive esistenti ma, nelle quali non si contempla la realizzazione di edifici, volumetrie o superfici coperte;
- **aree agricole normali**, utilizzate ai fini agricoli, con la presenza diffusa di edifici principalmente destinati all'attività rurale. In tali aree è possibile l'edificazione di edifici a carattere rurale per l'impianto di nuove attività agricole o per l'ampliamento di quelle esistenti;
- **aree agricole di salvaguardia**, zone libere destinate all'attività agricola, contigue agli abitati e costituenti la naturale cornice ambientale. In tali aree viene perseguita la salvaguardia fisico-morfologica con divieto di nuove edificazioni o trasformazioni del suolo che possano alterarne le caratteristiche ambientali;
- **aree di tutela dell'ambiente ripariale**, costituite dagli spondali del torrente Orco e

individuati quale unità ambientali con caratteristiche di pregio, in cui gli aspetti morfologici e vegetazionali del paesaggio sono fortemente connotati dalla presenza del corso d'acqua. Il perimetro di tali aree è pressoché coincidente con le fasce A e B del PAI a Nord del tratto viario pedemontano; si discostano, a Sud di quest'ultima, per la presenza di insediamenti agricoli particolarmente attivi ed il campo volo. Le fasce del PAI occupano ampi suoli e si discostano notevolmente dagli argini del torrente Orco. Pertanto al fine di non produrre svantaggi alle attività esistenti, la scelta de Piano è di non far corrispondere del tutto l'area di tutela con tali fasce. In tali aree è perseguita la rigorosa tutela dell'ambiente e del paesaggio, con divieto alla nuova edificazione.

- **aree per servizi a carattere privato**, è posta a Sud del Concentrico, all'imbocco della "nuova spina", realizzata sul vecchio sedime ferroviario; la conversione dell'utilizzo dei suoli è volta a soddisfare esigenze di servizi privati sia a livello locale che urbano, attraverso un mix funzionale di usi: turistico-ricettivo, terziario, commerciale per esercizi di vicinato, ricreativo, socio assistenziale e di servizio pubblico. Gli interventi dovranno, al fine di garantire un'adeguata qualità ambientale, dotarsi di un minimo di aree a verde privato; gli interventi edificatori, quali interventi localizzati in prossimità della "porta" del concentrico, dovranno garantire un elevato standard qualitativo, sia sotto il profilo ambientale che architettonico;
- **aree per servizi privati di tipo socio assistenziale**, è presente una struttura di tipo ospedaliero e socio assistenziale, il Piano conferma le destinazioni in atto con possibilità di adeguamenti e/o ampliamenti;
- **aree per servizi pubblici**, edificate o libere, in cui sono localizzate o è prevista la localizzazione di attrezzature e servizi di interesse pubblico, classificabili ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 56/77;
- **aree per infrastrutture tecnologiche**, occupate o destinate alla localizzazione di strutture edilizie e impianti di interesse generale (cimitero, depuratori, acquedotti);
- **aree a verde privato**, aree libere volte a riqualificare ambiti urbani e talvolta costituire una fascia cuscinetto tra tessuti edificati con funzioni ed attività differenti o con aree libere;
- **area Campo Volo**, area esistente di pubblico interesse, destinata all'atterraggio ed al decollo di aeromobili e dotata di attrezzature di ausilio all'attività. Le funzioni dell'area sono relative alla protezione civile e all'attività sportiva. La variante di Piano conferma le destinazioni in atto con possibilità di adeguamento e/o ampliamento delle medesime ad esclusivo servizio dell'attività aeroportuale di soccorso, protezione civile e sportiva;
- **area Campo Golf**, area occupata dal campo e dagli ambiti in ampliamento. Questi ultimi interessano una vasta area non antropizzata, con la presenza di un ampio bacino palustre. Tali aree, sono individuate come "*Aree protette e Siti della Rete Natura 2000*". La variante di Piano conferma le destinazioni in atto dei suoli destinati alla pratica del golf, con possibilità di adeguamento e/o ampliamento delle medesime, previa la massima tutela dei suoli da trasformarsi;
- **viabilità**, il Piano riporta numerose modifiche finalizzate a risolvere alcuni nodi potenzialmente pericolosi e a fluidificare il traffico, anche pesante;

Con l'adozione della Variante Generale il Comune si dota altresì dei seguenti Piani, al fine di adempiere al dettato delle vigenti normative in materia:

- Commercio in sede fissa;
- Acustico;
- Assetto Idrogeologico (P.A.I.);

La Variante propone il potenziamento della capacità insediativa per complessivi 2.927 abitanti, raggiungendo una capacità insediativa residenziale teorica pari a 13.525 abitanti a fronte della C.I.R.T. di 12.638 abitanti del vigente P.R.G.C., generando una previsione di abitanti in progetto pari al 23% (*residenti*) e del 16% (*abitanti teorici*) prendendo in riferimento, come da indicazioni del PTC2 le sole aree di nuovo impianto o di completamento; **tale previsione risulta essere incompatibile con il dettato delle Previsioni**

**che esigono attuazione comma 7, articolo 21 delle Nda e comma 4 dell'articolo 22 del PTC2;**

**preso atto** che ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 la Variante in questione è **assoggettata** alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

**dato atto** che il Comune di Castellamonte ha provveduto, successivamente all'adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. a convocare la Conferenza dei Servizi, ai sensi L. 241/1990 e s.m.i. finalizzata all'individuazione delle aree dense, di transizione e libere, come previsto dal comma 2, articolo 15 del PTC2;

**visti** i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità, del 09/02/2012;
- Pianificazione Trasporti, del 16/02/2012;
- Servizio Esercizio Viabilità, del 27/02/2012;

**sentito** il Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattiva in data 27/02/2012;

**consultato** il Servizio Programmazione Viabilità in data 28/03/2012;

**visto** il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale, prot. 284104/LB6 del 04/04/2012, il quale raccoglie le osservazioni della Provincia, sul "Rapporto Ambientale" con riferimento alle competenze in materia, come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e smi), in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali".

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

**esaminato** il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicato 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: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; comma 5, articolo 26 *Settore agroforestale*; commi 1 e 3, articolo 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; comma 2, articolo 50 *Difesa del suolo*;

**vista** la Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte 23 maggio 2002 n. 5/PET, con la quale sono fornite indicazioni sulle procedure di approvazione dei Piani Regolatori a seguito dell'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento delle Province;

**vista** la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani Regolatori comunali e le loro varianti;

**acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

**visto** l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

**con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale  
DELIBERA**

1. **di dichiarare**, che il Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale e di adeguamento al P.A.I. (ai sensi dell'articolo 15 L.R. n. 56/77) adottato dal Comune di Castellamonte, con deliberazione C.C. n. 66 del 12 dicembre 2011, **presenta alcuni elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia PTC2**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ai sensi dell'articolo 7 L.R. 56/77 e con i progetti sovracomunali, non ponendosi in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; comma 5, articolo 26 *Settore agroforestale*; commi 1 e 3, articolo 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; comma 2, articolo 50 *Difesa del suolo*;
- a) al comma 3 articolo 21 del PTC2 è citato: “(Prescrizioni che esigono attuazione) *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 sfrangiate o connotate da frammistione tipologica o funzionale.*”. Con riferimento all’individuazione dei n. 10 lotti di completamento collinari “LCC”, gli stessi non si configurano quale completamento di aree già edificate, ma bensì si presentano come **lotti isolati, -in aree libere poste sulle pendici della collina-** (cfr: *scheda articolo 36 NdA PRGC*) e da edificare a bassa densità, in palese contrasto con l’obiettivo fondante del PTC2, teso al contenimento del consumo di suolo e dell’utilizzo delle risorse naturali;
- b) al comma 7 art. 21 delle N.d.A. del PTC2 è citato: “(Prescrizioni che esigono attuazione) *I piani regolatori sono essenzialmente rivolti al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e della domanda aggiuntiva locale; interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo non dovranno in ogni caso comportare incrementi superiori al 5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., nei Comuni con popolazione pari o superiore ai 3000 abitanti ... dalla soglia di incremento massimo percentuale sono esclusi gli interventi di ristrutturazione edilizia o sul patrimonio edilizio esistente che non generano nuovo peso insediativo. ...*”. Complessivamente, come emerge dalla Relazione Illustrativa, **l’incremento dalla capacità insediativa residenziale ammonta a 2.927 abitanti**, di cui circa 2.000 derivanti dalla individuazione delle aree di completamento e di nuovo impianto, **rappresentando un incremento pari a circa al 16%**, (con riferimento alla capacità insediativa teorica) o al 23% (con riferimento a residenti) **superiore al 5%**, soglia di sviluppo consentita ai Comuni con **popolazione superiore ai 3.000 abitanti**;
- c) al comma 4 articolo 22 delle N.d.A. del PTC2 è inoltre citato: “(Prescrizioni che esigono attuazione) *Nei Comuni compresi nei sistemi di diffusione urbana, i piani regolatori potranno prevedere una quota aggiuntiva rispetto ai parametri di cui all’articolo 21 in ogni caso non superiori al 2,5% della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente, da verificare in sede di approvazione degli strumenti urbanistici generali ... I criteri insediativi dovranno rispettare le prescrizioni di al Capo I in materia di contenimento del consumo di suolo.*” ... ; la percentuale soprarichiamata risulta superiore altresì a questo secondo parametro previsto dal PTC2, il quale sommato al 5% porterebbe ad un **valore massimo di incremento della capacità insediativa pari al 7,5%**, di molto inferiore a quello previsto dal PRG in progetto;

2. di dare atto che, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Urbanistica, rispetto al suddetto Progetto Preliminare della Terza Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale vengono formulate delle osservazioni;
3. di trasmettere al Comune di Castellamonte ed alla Regione Piemonte la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

Letto, confermato e sottoscritto.  
In originale firmato.

Il Segretario Generale  
f.to B. Buscaino

Il Presidente della Provincia  
f.to A. Saitta