

# COMUNE DI ROLETTO



## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE GENERALE

Art. 15 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO DEFINITIVO -

Fascicolo delle OSSERVAZIONI pervenute dai privati cittadini al  
progetto preliminare adottato con  
D.C.C. n. 21 del 21 Maggio 2018

**Elab\_D1**

Aggiornamento Marzo 2019

il Sindaco:  
Cristiana STORELLO

il responsabile del procedimento:  
Geom. Giovanni Martini

Studio Architetto Geuna  
Estensore: Arch. Guido GEUNA

Collaboratori: Arch. Giorgio CUCCO

Delibera di consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

il Segretario Comunale

## PEC del Comune di Roletto

---

**Da:** sandro-abbura@libero.it  
**Inviato:** giovedì 14 giugno 2018 23:10  
**A:** protocollo@pec.comune.roletto.to.it  
**Oggetto:** Fwd: osservazione al PRGC  
**Allegati:** osservazione comune di Roletto.docx; IMG-20170627-WA0008.jpeg; IMG-20170627-WA0002.jpeg; IMG-20170627-WA0004.jpeg; IMG-20170627-WA0006.jpeg

1

Buongiorno,  
in allegato osservazione al PRGC .  
Cordiali saluti

Sandro Abburà  
338-4658964

--

Inviato da Libero Mail per Android



----- Messaggio inoltrato ----- Da: [livia.bernardi@alice.it](mailto:livia.bernardi@alice.it) A: [sandro-abbura@libero.it](mailto:sandro-abbura@libero.it) Data: Giovedì, 14 Giugno 2018, 11:04PM +02:00 Oggetto: osservazione al PRGC

Buongiorno,  
in allegato osservazione al PRGC.

Cordialmente  
Sandro Abburà  
338/4658964

Spett.

Comune di ROLETTO

**Oggetto: osservazione al progetto preliminare del PRGC zona B25**

Con la presente io sottoscritto Abbura' Sandro, residente a Roletto, Via G. Carducci 25, pongo osservazione in quanto dalle schede norme tecniche di attuazione NTA risulta un indice di edificabilità fondiario in atto. La nota stabilisce che l'indice fondiario in atto corrisponde alla volumetria massima ammessa dal PRGC vigente ( MT3/MT2 0,60).

In realtà questo è l'indice della ZRC3, mentre il lotto di mia proprietà ricadente nella zona B25 nel PRGC vigente è in zona ZRC2, che ha un indice di 0,30 MT3/MT2.

Si richiede pertanto la correzione dell'errore materiale, indicando chiaramente qual è l'indice di edificabilità fondiario per l'area B25.

Cordiali saluti

Roletto, 14/06/2018



2

Spett.le

Amministrazione Comunale di

ROLETTO



Oggetto: Segnalazione di possibile errore nella nuova Variante Generale al P.R.G.C.

Il sottoscritto BERTRAND Geom. Luciano, dello Studio Tecnico Associato STR.Geo con sede in ROLETTO P.za L. Tessore n. 11, in proprio e quale tecnico incaricato avendo avuto modo di visionare le cartografie della citata variante e le relative N.T.A. è con la presente a segnalare possibili errore e/o sviste:

- sull'elaborato C\_4 è indicata Via Nino Costa anziché Via Costa
- sull'elaborato C\_8 Norme Tecniche di attuazione e schede di sintesi, all'art. 29 comma 4 che tratta la costruzione di bassi fabbricati e tettoie nella zona B, si fa riferimento all'art. 52 delle NTA stesse (Opere ed interventi liberi) anziché all'art. 51 (BASSI FABBRICATI, AUTORIMESSE, DEPOSITI, TETTOIE, TERRAZZE).

Fiducioso nella positiva accettazione porge distinti saluti ed ossequi.

ROLETTO li 25/06/2018

Handwritten signature of Luciano Bertrand and a circular official stamp of the Studio Tecnico Associato STR.Geo.



3

Gent.ma Sig.ra Sindaco  
del **COMUNE DI ROLETTO**

**OGGETTO:** Osservazione al Progetto Preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

Il sottoscritto Bertrand Bruno in qualità di tecnico incaricato dal Sig. Buttiglieri Silvano proprietario dell'area sita a ROLETTO censita al Catasto Terreni al Foglio 7 particella n. 987, inserita nella Variante al PRGC come area normativa a prevalente destinazione residenziale chiede che :

la particella **987**, essendo già stata compresa nella recinzione della proprietà (ora venduta) della Sig.ra DALIA Giuseppa, fin dal 1992, costituendo porzione di cortile della cosa stessa, sia esclusa dall'obbligo di dismissione al Comune di Roletto.

La presente richiesta va riferita al fatto che, la classificazione di detto mappale, di minima dimensione, risulta gravemente lesiva degli interessi delle proprietà interessate.

Si veda a tale proposito la SCIA in sanatoria del 05/09/2017 prot. 3697 predisposta per sanare una questione rimasta irrisolta da anni.

Fiducioso che la presente sia pienamente accolta si porgono cordiali saluti

ROLETTO, li 09/07/2018

Geom. Bruno Bertrand



4

**Gent.ma Sig.ra Sindaco  
del COMUNE DI ROLETTO**

**OGGETTO:** Osservazione al Progetto Preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

Il sottoscritto Bertrand Bruno in qualità di proprietario dell'edificio in questo Comune P.za Tessore n. 3, meglio indicato a Catasto al Fg. 7 mappale n. 389, in cui risulta inserito il "BONNY BAR" di BONATO Samanta.

verificando che dalla tavola di zonizzazione della Variante risulta prevista una zona a servizi pubblici (indicata quale F3)

è con la presente a precisare che l'intero cortile antistante il locale citato, sino all'allineamento della facciata del Municipio, risulta in nostra proprietà ed è indispensabile per l'esercizio all'esterno dell'attività di ristorazione, come per altro, da pratica in corso per dehors.

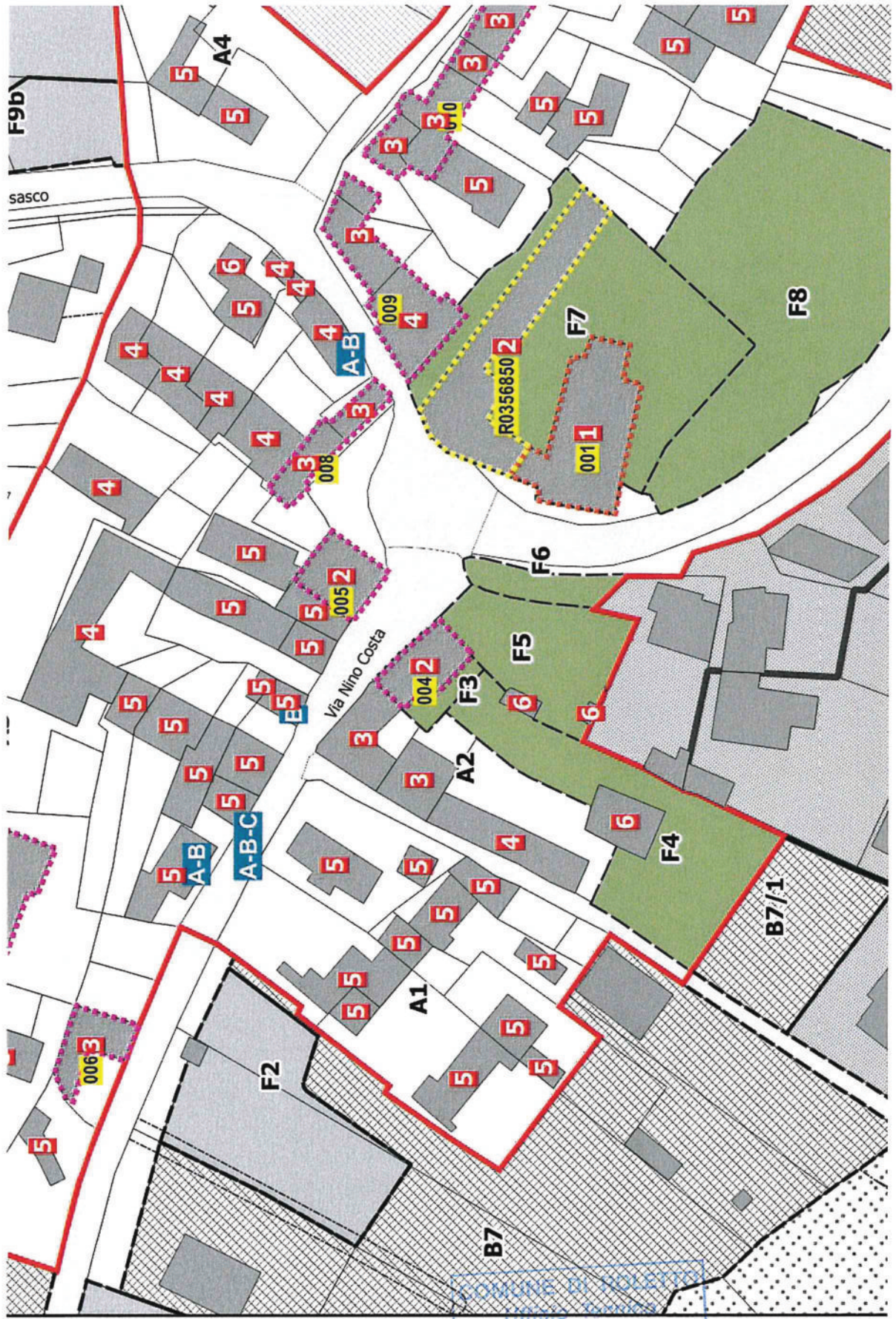
Il sottoscritto ritiene che se la funzione della citata area (F3) fosse quella di dar miglior accesso alla prevista F4, la scelta è "sicuramente infelice" in quanto la medesima F4 accede con più semplicità e facilità alla F5 (piazza già esistente)

Il sottoscritto richiede pertanto lo stralcio della più volte citata F3, prevedendo l'intera area del mappale n. 389 in zona A2

Fiducioso che la presente sia pienamente accolta si porgono cordiali saluti

ROLETTO, li 13/07/2018

Geom. Bruno Bertrand



COMUNE DI ROLETTO  
 13 lug 2018  
 Prot. Generale n. 3510



5

Gent.ma Sig.ra Sindaco  
del **COMUNE DI ROLETTO**

**OGGETTO:** Osservazioni generali al Progetto Preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

Il sottoscritto Bertrand Geom. Bruno quale tecnico operante in zona da lungo tempo, verificando che nella tavola di zonizzazione della citata variante risultano imprecisioni, errate indicazione di posizione di edifici, esistenza di edifici che sono stati rimossi, ecc., è con la presente ad indicare:

- si continua a scrivere la nostra Via Costa (da sempre solo Via Costa) come Via Nino Costa;
- l'indicazione di Via Giotto dalla diramazione di Via Santa Brigida, è errata; la detta prima porzione è comunque Via Michelangelo.
- Mancano le tettoia su proprietà BADINO Giovanni; la tettoia su proprietà MINETTO Albino non è più nella posizione segnata ed è di minor dimensione; la tettoia su proprietà ALLASIA Stefano non è più nella posizione segnata ed è di minor dimensione; la tettoia su proprietà SANTIANO Meri è stata demolita.
- Alcuni edifici, compresi in zona boscata (e quindi tutelata) non sono stati circoscritti: casa in Via Rostagno n. \_\_ , casa ARRIGONI in Via Costa, vecchia Cascina BARALE in Via Rostagno, ecc.

Ritiene il sottoscritto che la scelta di inserimento di una fascia edificabile (B28) antistante un bel cascinale di vecchia costruzione, in parte validamente ristrutturato, sia almeno "irrazionale".

Ritiene inoltre che debba essere totalmente esclusa dalle N.T.A. e per tutte le zone, ove applicabile, la norma di necessità di redigere Piano di Recupero ogni qual volta venga a costituirsi una nuova unità abitativa.

Grato per il riscontro alla presente si porgono cordiali saluti.

ROLETTO, lì 13/07/2018



Il Tecnico Incaricato





Gent.ma Sig.ra Sindaco  
del **COMUNE DI ROLETTO**

6

**OGGETTO:** Osservazione al Progetto Preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

Il sottoscritto Bertrand Geom. Bruno in qualità di tecnico incaricato dalla Ditta SIAT S.p.A., proprietaria del compendio immobiliare in questo Comune Via Roma nn. 89 – 93, comprendente ampio capannone, palazzina uffici, tettoie accessorie (il tutto in piena funzionalità ed attività), ricompresa in zona D1 della Variante

essendo la Ditta stessa in proprietà di retrostante terreno a lato del Rio Rettiglio, terreno classificato quale "agricolo coperto da boschi"

è con la presente a richiedere che quest'ultima area sia ricompresa nella zona D1, limitando al minimo la fascia riferita al torrente, come previsto dalla medesima variante ai terreni superiori, così da renderne possibile l'utilizzo dell'area a fini industriali (cortile, deposito di materiali in arrivo e partenza, movimentazione mezzi di servizio all'azienda).

Si allega copia di stralcio della variante con evidenziazione dell'area

Fiducioso che la presente sia pienamente accolta si porgono cordiali saluti

ROLETTO, li 13/07/2018

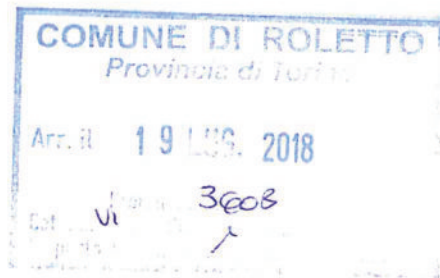


Il Tecnico Incaricato

COMUNE DI ROLETTO  
Ufficio Tecnico  
13 *LUG* 2018  
Prof. Generale n. 3512



Gent.ma Sig.ra Sindaco  
del **COMUNE DI ROLETTO**



7

**OGGETTO:** Osservazione al Progetto Preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

Il sottoscritto Bertrand Geom. Bruno in qualità di tecnico incaricato dal Sig. GALLETTA Giorgio, proprietario del compendio immobiliare in questo Comune Via Frossasco n. 33, meglio indicato a catasto al Fg. 9 mappali n. 203 – 56 – 200 – 201 – 202 comprendente casa di civile abitazione bifamiliare, rimessa interrata in prossimità a Via Frossasco ed ampio terreno

verificata la situazione prevista dalla suddetta variante per *Area di rispetto cimitero*, mt. 200 anzichè 100 attuali, rappresentando, questa nuova situazione, un pesante onere alla proprietà per vincolo cimiteriale

fa presente che la proprietà citata trovasi allocata a monte di Via Frossasco e più ancora del cimitero, per cui non possono presumersi vincoli igienico-ambientali.

Con la presente richiede pertanto una congrua riduzione del citato raggio di vincolo cimiteriale, riportando lo stesso ai precedenti 100 mt.

Fiducioso che la presente sia pienamente accolta si porgono cordiali saluti

ROLETTO, lì 17/07/2018



Il Tecnico Incaricato

## OSSERVAZIONI UFFICIO TECNICO AL PRELIMINARE PRGC

1. Precisare scheda aree B nelle NTA in merito all'applicazione degli indici pregressi;
2. NTA: apportare le precisazioni definite nel corso degli incontri avvenuti tra l'ufficio tecnico ed il progettista relativamente:
  - a. art 2 – comma 1) - Patrimonio edilizio esistente
  - b. art 6 – indici e parametri urbanistici, definizioni e lessico
  - c. art 9 – comma 1) – punto 3 – tipi di intervento edilizio
  - d. art. 51 – bassi fabbricati/autorimesse/depositi/tettoie e terrazze
3. si segnalano errori materiali relativi alla numerazione degli articoli e commi e errori ortografici vari diffusi nel testo normativo ed individuati nell'ambito delle riunioni
4. Nell'area cerchiata ci sono due lotti di terreno che:
  - nel vecchio PRGC (immagine a destra) per i due lotti avevano destinazioni d'uso diverse: uno era "omogeneo residenz. Saturo" (e quindi inedificabile) e l'altro ZRC2 con I.F. 0,30 mc/mq
  - nel nuovo PRGC (immagine a sinistra) i due lotti hanno la stessa destinazione d'uso B23 con I.F. "in atto"

Poiché abbiamo concordato di non scrivere più "in atto", ma indicare l'indice fondiario effettivo da applicare in tutta l'area B23, in questo caso non potrà più esserci un indice corrispondente a quello "in atto" poiché ad oggi "in atto" ci sono due indici diversi.



## OSSERVAZIONI UFFICIO TECNICO AL PRELIMINARE PRGC – integrazione

Ad integrazione precedenti osservazioni prot. 3899 del 07.08.2018, a seguito successivi incontri che si sono tenuti presso il comune tra i funzionari dell'ufficio tecnico e i rappresentanti dello studio Geuna, si trasmettono ulteriori osservazioni. Il contenuto preciso delle osservazioni è stato esplicitato e annotato nel corso degli incontri e comprende precisazioni finalizzate a favorire la comprensione delle norme, cancellazione di frasi o commi ridondanti, correzione di errori materiali;

Di seguito l'elenco degli articoli trattati:

artt. 10) 13) 15) 23) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 35) 37) 39) 40) 42) 43) 47) 51) 52) 54) 55) 56) 57) 58)  
SCHEDE DI SINTESI

**Ufficio Tecnico Comunale di Roletto**  
Responsabile Geom. Martini Giovanni  
Funzionario Arch. Marraghini Giorgio

