

**DECRETO DEL SINDACO
DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**

n. 352 - 26939/2015

OGGETTO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA – COMUNE DI VENARIA REALE – VARIANTE URBANISTICA N. 27 AI SENSI DELL'ART. 16/BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. – PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

IL SINDACO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Premesso che per il Comune di Venaria Reale:
la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- ⇒ è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 32-14962 del 7 marzo 2005;
- ⇒ ha successivamente approvato quattro Varianti parziali al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77;
- ⇒ ai sensi della ex L.R. 1/2007 ha approvato:
 - la Variante strutturale n. 15 al P.R.G.C.;
- ⇒ ai sensi della ex L.R. 1/2007 ha successivamente adottato:
 - con deliberazione C.C. n. 21 del 16 marzo 2009 il Documento Programmatico della Variante Strutturale denominata "*Integrazione territoriale ai bordi della città*";
 - con deliberazione C.C. n. 86 del 22 luglio 2009, il Documento Programmatico della Variante Strutturale al P.R.G.C. di "*Valorizzazione e razionalizzazione del Patrimonio Pubblico*";
 - con deliberazione C.C. n. 64 del 28 maggio 2012 il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 17 al P.R.G.C. la quale riprende in parte i temi proposti nell'ambito della citata Variante di "*Integrazione territoriale ai bordi della città*";
- ⇒ il Comune di Venaria Reale ha trasmesso con PEC ns. prot. n. 72471/2015 del 14/05/2015 la convocazione, in data 28/05/2015, alla Conferenza dei Servizi inerente la Variante urbanistica n. 27 al P.R.G.C. vigente, adottata, ai sensi dell'art. 16/bis della L.R. 56/77 e s.m.i., con deliberazione del Commissario straordinario n. 2 del 20/10/2014 e suggestivamente integrata con deliberazione del Commissario straordinario n. 23 del 16/04/2015, finalizzata al riordino e gestione della proprietà comunale;
- ⇒ con nota, ns. prot. n. 75701/2015 del 21/05/2015, veniva trasmesso il progetto della della Variante urbanistica n. 27;
(pratica n. 05/2015-16/bis);

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

- ⇒ popolazione: 23.477 abitanti nel 1971, 26.584 abitanti nel 1981, 30.614 abitanti nel 1991, 35.676 abitanti nel 2001, 34.859 abitanti al 31 dicembre 2010, dati che evidenziano un andamento demografico in crescita del circa 33% nel periodo 1971/2010;
- ⇒ superficie territoriale di circa 2.044 ettari, dei quali 1.270 in pianura e 774 in collina; 1.743 ettari presentano pendenze inferiori ai 5% e 301 hanno pendenze tra il 5% e il 25%. Inoltre 106 ettari appartengono alla "Classe I^" della Capacità d'Uso dei Suoli e circa 780 ettari alla "Classe II^", complessivamente costituiscono il 44% dell'intero territorio comunale. È anche caratterizzato dalla presenza di aree boscate, su una superficie di 423 ettari;
- ⇒ risulta compreso nell'Ambito di approfondimento sovracomunale dei centri urbani n. 5 denominato "AMT-Venaria" di cui all'articolo 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" 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.*";
- ⇒ risulta individuato, ai sensi dell'articolo 19 delle N.d.A. del PTC2, quale "*polo medio*" dell'armatura urbana che dispone di una diversificata offerta di servizi interurbani, a maggior raggio di influenza; appartengono a questo livello i Comuni di Carmagnola, Chieri, Chivasso, Ciriè, Grugliasco, Ivrea, Moncalieri, Orbassano, Pinerolo, Rivoli e Settimo Torinese;
- ⇒ il PTC2 non lo comprende, ai sensi degli articoli 21, 22 e 23 delle N.d.A., tra i *Sistemi di diffusione urbana*; risulta invece tra i Comuni a consistente fabbisogno sociale (art. 23 N.d.A. PTC2) e ad alta tensione abitativa ai sensi della D.G.R. 1-8316/2003;
- ⇒ il PTC2 individua ai sensi degli articoli 24 e 25 delle N.d.A. del PTC2 un ambito produttivo di *secondo livello*;
- ⇒ ricompreso nella zona omogena 2 "AMT Ovest" della Città Metropolitana di Torino (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7/04/2014, n. 56) che si compone di 14 Comuni;
- ⇒ è individuato dal PTC2, come centro storico di tipo C, di *media rilevanza*;
- ⇒ il territorio comunale è interessato, in misura limitata, dai seguenti "*Progetti strategici di trasformazione territoriale*" - Asse Integrato di Corso Marche e Nuova Linea Ferroviaria Torino-Lione;
- ⇒ infrastrutture viarie e di trasporto:
 - è attraversato dalla Tangenziale Nord di Torino e dalle Strade Provinciali n. 1, n. 8 e la n. 501, la quale costituisce la "*Circonvallazione Venaria-Borgaro Torinese*";
 - è interessato dal progetto di viabilità di cui alla Tavola 4.3 del PTC2;
 - è attraversato dalla linea ferroviaria Torino-Caselle Torinese-Ciriè-Lanzo-Ceres;
 - appartiene al Sistema Ferroviario Metropolitano SFM ed è attraversato dalla linea Ciriè-Lingotto-Pinerolo; nel territorio comunale insistono due stazioni, denominate

- Venaria e Rigola;
- è interessato dal tracciato della linea ferroviaria ad Alta Capacità Torino-Lione;
- ⇒ assetto idrogeologico del territorio:
- è attraversato dai Torrenti Stura di Lanzo e Ceronda e dall'acqua pubblica del Rio Valsorda;
- ⇒ tutela ambientale:
- una porzione del territorio è interessato dal SIC IT1 110079 "La Mandria";
 - vasta parte del territorio è sottoposta ai vincoli ex lege 1497/1939 e dei Decreti Ministeriali 1° agosto 1985, emanati ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 21 settembre 1984, denominati "Galassini";
- ⇒ una porzione del territorio è interessata dal Progetto "Corona Verde";

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare con la Variante urbanistica n. 27 il P.R.G.C. vigente, così come emergono dagli Atti trasmessi;

rilevato che, nello specifico, la Variante urbanistica n. 27 al P.R.G.C. vigente propone il riordino delle aree contraddistinte dall'acronimo *DR4-C1a* e *DR4-C1b* comprese nel complesso immobiliare denominato "Ex Caserme di Altessano", ceduto dall'Agenzia del Demanio Filiale Piemonte e Valle d'Aosta sede Torino alla Comune di Venaria Reale, in particolare viene proposto di ritrasformare la destinazione urbanistica da ricettive-commerciali (modifica attuata con la Variante parziale n. 9, approvata con D.C.C. n. 156 del 19/12/2017) a Servizi art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., riattribuendo la destinazione assegnata con la cessione dell'ambito dal Demanio al Comune di Venaria Reale.

Il cambio di destinazione urbanistica degli ambiti sopraccitati comporta l'annullamento delle Schede d'area dalle Norme Tecniche di Attuazione, ri- accorpando le suddette aree agli ambiti a Servizi *DR4-Sr12* e *DR4-Sr14*; inoltre nella Scheda normativa *DR4-Sr12* viene stralciata la previsione di una struttura extralberghiera;

preso atto che:

- il Commissario straordinario con deliberazione n. 2 in data 20/10/2014 ha approvato il Piano delle "Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari. Anno 2014-2016", successivamente integrato con deliberazione del Commissario straordinario n.16 del 09/03/2015;
- come indicato nella deliberazione del C.S. n. 23 del 16/04/2015, le modifiche proposte con la Variante n. 27 al P.R.G.C. vigente sono coerenti con le condizioni di cui all'art. 16/bis comma 1 lettera a) e b) della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- la Variante urbanistica in oggetto è stata sottoposta a Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi dell'art. 16/bis comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i, consultando i Soggetti con Competenze Ambientali;
- l'Organo Tecnico Comunale sulla base dei parere ricevuti dai Soggetti con Competenze Ambientali in data 02/04/2015 ha escluso l'intervento oggetto della Variante urbanistica n. 27 dalla Valutazione Ambientale Strategica, successivamente il parere è stato approvato con determinazione dirigenziale n. 190 del 03/04/2015;

- la presente Variante urbanistica, come emerge dagli Atti adottati dal Consiglio Comunale è coerente con il Piano di zonizzazione Acustica comunale vigente;
- è stata convocata ai sensi del comma 2 dell'art. 16/bis della L.R. 56/77 e s.m.i. la Conferenza dei Servizi in data 28/05/2015, secondo le procedure previste dall'art. 14 all'art.14 quinquies della L. 241/90 e s.m.i.;
- con nota del 16/06/2015 ns. prot. n. 87840 il Comune di Venaria Reale comunica l'invio alla Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici del Piemonte copia degli Atti della Variante, come richiesto in sede della Conferenza dei Servizi;
- con pec prot. n. 123354 del 04/09/2015 il Comune di Venaria Reale trasmetteva, per conoscenza alla Regione e alla C.M. il parere della Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici del Piemonte;

vista la legge 7/04/2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni", così come modificata dalla Legge 11/08/2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24/06/2014, n. 90;

visto 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;

rilevato 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 art. 1 della citata legge;

dato atto che alla Provincia (dal 01/01/2015 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 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. 18/08/2000 n. 267);

vista la L.R n. 56 del 05/12/1977 "Tutela ed uso del suolo", modificata e integrata dalle LL.RR. 3/2013, 17/2013 e 03/2015 e in particolare il comma 2 dell'art. 16/bis in cui è citato: *"L'ente competente alla gestione urbanistica trasmette la deliberazione di adozione della variante.....alla Regione, e alla città metropolitana,, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri,; provvede,, a convocare la conferenza di servizi nell'ottica della copianificazione,.....";*

visto lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi dell'art. 1 comma 9 Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana il 14/04/2015 con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrata in vigore il 01/06/2015;

dato atto che:

- la Città Metropolitana ha partecipato ai lavori della Conferenza dei Servizi del 28/05/2015 rappresentata dall'Arch. Gianfranco Fiora, del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, espressamente delegato del Sindaco della Città Metropolitana di Torino con Decreto n. 3-549 del 19/01/2015;
- come emerge dal Verbale della Conferenza dei Servizi del 13/05/2015, il delegato della Regione Piemonte e della Città Metropolitana di Torino valutano lo strumento urbanistico utilizzato per modificare il P.R.G.C. non affine con i principi e le finalità di valorizzazione delle proprietà comunali, di cui all'art. 16/bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e art. 58 della D.Lgs. 133/2008 e ritengono che le modifiche proposte al P.R.G.C. vigente (cambio di destinazione d'uso da commerciale-terziario a Servizi per la residenza), potevano essere attuate più correttamente con una Variante parziale art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- nella Conferenza dei Servizi è emerso che si rendeva necessario consultare il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'art. 16/bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- con pec prot. n. 123354 del 04/09/2015 il Comune di Venaria Reale trasmetteva per conoscenza il parere della Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici del Piemonte, specificando che nell'area interessata dalla Variante non sono presenti proprietà comunali con più di 70 anni, controdeducendo al parere del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo che ricordava come "*...gli immobili in elenco aventi più di 70 anni e di proprietà comunale sono da considerarsi assoggettati ope legis ai disposti del D.Lgs 42/04...*" ;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia (dal 01/01/2015 Città Metropolitana), né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il vigente Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, 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*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 48, comma 1, dello Statuto metropolitano;

visti gli articoli 15 e 48 dello Statuto Metropolitano;

visto il D.lgs. 18/08/2000 n. 267/2000 e s.m.i.;

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

DECRETA

- 1. di esprimere** ai sensi del comma 2 articolo 16/bis della L.R. n. 56/77 così come modificato con L.L.R. n. 3/2013, n.17/2013 e n. 3/2015, in merito al progetto della Variante n. 27 al P.R.G.C. del Comune di Venaria Reale, esaminato nella Conferenza dei Servizi del 28/05/2015, **giudizio di compatibilità** con il vigente **Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" 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*";
- 2. che**, rispetto alla suddetta Variante urbanistica al P.R.G.C. non vengono formulate osservazioni;
- 3. di trasmettere** il presente Decreto al Comune di Venaria Reale e alla Regione Piemonte per i successivi provvedimenti di sua competenza;
- 4. di dare atto che** il presente provvedimento è immediatamente eseguibile.

Torino, 23.09.2015

per il Sindaco della Città Metropolitana
(Piero Fassino)

Il Vicesindaco della Città Metropolitana
(Alberto Avetta)