

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica**

Prot. n. 25/22917/2015

**OGGETTO: COMUNE DI BORGARO TORINESE - PROGETTO PRELIMINARE
VARIANTE PARZIALE N.8 BIS AL P.R.G.C. – OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Borgaro Torinese con deliberazione del C.C. n. 36 del 03/06/2015 (Prat. n. VP-14/2015), trasmesso alla Città Metropolitana in data 12/06/2015 (pervenuto il 15/06/2015), ai sensi del comma 7 art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante parziale al P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 36 del 03/06/2015 di adozione della Variante;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone:

- 1.1: l'adeguamento del P.R.G.C. ai criteri commerciali approvati con D.C.C. n. 14 del 30/04/2013;
- 1.2: l'aggiornamento degli elaborati cartografici e normativi con quanto già modificato dall'Accordo di Programma ratificato dal Comune di Borgaro Torinese con D.C.C. n. 32/2007. Inoltre la presente Variante introduce elementi di flessibilità sul mix funzionale, consentendo una possibile riduzione delle possibilità edificatorie in caso si opti per un incremento della superficie destinata a terziario

commerciale;

- 1.3: l'adeguamento del P.R.G.C. alle "Fasce ENAC", relative all'Aeroporto di Torino Caselle;

Propone inoltre le modifiche ai seguenti ambiti/schede normative:

- 2.1: "Aree oggetto delle SN 434-437-438"; 2.2: "Bosco"; 2.3: "Regaldo"; 2.4: Aree per servizi "s24" e "s1"; 2.5: fasce stradali di Via Lanzo; 2.6: "Garden"; 2.7: Area lungo la rotatoria circonvallazione-Via Italia; 2.8 "DEPA s.r.l."; 2.9: "Garino", localizzata a Mappano; 2.10: "Legnocasa";

Modifiche alle Norme Tecniche di Piano:

- 3.1: specificazione degli interventi nelle fasce di rispetto stradali;
- 3.2: aggiornamento dell'indice;
- 3.3: destinazione a "deposito" per impianti industriali ed artigianali;
- 3.4: specificazioni sul reperimento di aree a verde privato;

Correzione errori materiali:

- area "r1" dell'"isolato 6";
- schede normative "SN 239", "SN 734", "SN 727" e "SN 116";

perimetrazione area agricola impropria da trasferire ("Brillada");

dato atto che, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., l'Organo Tecnico Comunale, con "Provvedimento di verifica redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i." sottoscritto in data 18/12/2014 ha escluso la Variante dall'assoggettamento al procedimento di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), previa consultazione dei Soggetti con Competenze Ambientali che hanno espresso le loro osservazioni;

visto il parere del Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Provincia di Torino (dal 01/01/2015 Città Metropolitana) prot. n. 0138425/2014/LB6 del 03/09/2014 ;

dato atto che la Città Metropolitana di Torino:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3/2013, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

vista 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;

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;

visto lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi della Legge 56/2014 art. 1 comma 9, in data 14/04/2015, entrato in vigore il 01/06/2015;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 45 dello Statuto Metropolitano;

visto l’art. 48 dello Statuto Metropolitano;

visto il Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 237 - 21895 del 17/07/2015;

D E T E R M I N A

1. di formulare, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Borgaro Torinese con deliberazione C.C. n. 36. del 03/06/2015, le seguenti osservazioni:

- a) gli elaborati grafici della Variante, derivanti dall’elaborazione di vari stati modificati nel tempo, risultano di difficile comprensione. Pertanto, seppur le modifiche della Variante siano state illustrate nella Relazione, data la difficile intelleggibilità, si demanda al Comune la responsabilità di una verifica puntuale e della contestuale dichiarazione di conformità con la pianificazione sovraordinata in sede di approvazione del progetto definitivo della Variante;
- b) la L.R. n. 3/2013, ha apportato modifiche significative alla L.R. 56/77, anche in riferimento ai contenuti degli Atti deliberativi di approvazione delle Varianti parziali. In particolare, il comma 7 art. 17 della L.R. n. 56/77 riporta che: “la

deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale 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". Si consiglia, pertanto, di aggiungere tali contenuti nell'Atto di approvazione definitiva della Variante. Inoltre, in merito alla "puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale" dovrà essere precisato l'intero contenuto del punto a) art. 17 comma 5, ovvero "...con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione";

- c) modifica 2.9 "Garino", localizzata a Mappano: la deliberazione di adozione della Variante riporta che *"uno degli oggetti (punto 2.9)... interessa un'area ricompresa nel territorio del nuovo Comune di Mappano..."* e procede precisando che *"l'Amministrazione Comunale, in caso di determinazioni contrastanti da parte del Comune di Mappano, valuterà, in regime di autotutela, la possibilità di procedere alla eventuale revoca della presente Variante nelle parte avente ad oggetto l'area di competenza del nuovo Ente"*. Ciò premesso, preme ricordare che una variazione al P.R.G.C. comporta la possibilità di rilasciare Atti autorizzativi edilizi, non sanabili con un'eventuale revoca della Variante. Si invita, quindi, a riflettere con molta attenzione se la modifica 2.9 proposta sia conforme alle disposizioni vigenti per il Comune di Mappano ed in particolare con la nota del Commissario del 12/03/2013. Accertati tali aspetti, si invita a effettuare le opportune verifiche circa la dichiarata immutabilità della Capacità insediativa di Piano, allegando dati e tabelle atti a dimostrare il contributo di tale area nella C.I.R. vigente;
- d) alcune modifiche normative (ed in particolare le nn. 3.1, 3.3 e 3.4), producono potenziali effetti anche sul Comune di Mappano e, come già per la modifica 2.9 al punto precedente, si invita a verificare la loro conformità con gli Atti ufficiali definiti per il Comune di Mappano. Si chiede, inoltre, di specificare quanto asserito in merito al fatto che la modifica 3.3 (nuova destinazione a deposito con funzioni di logistica) non si applica nelle *"aree per le quali sono in corso revisioni dello strumento urbanistico"* ;
- e) modifica n. 2.4, si rileva che la nuova area a Servizi "s24" ricade in un *"Corridoio di connessione ecologica"* individuato dal PTC2 e normato all'art. 47 delle N.d.A.. Tali ambiti, rappresentano *"ulteriori aree perifluviali ... geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche (vale a dire le fasce C), integrate con ulteriori elementi di conoscenza derivati da studi provinciali, formati da corridoi fluviali e vegetazione ripariale in condizione di seminaturalità, a volte con intrusione di pioppeti e paleoalvei segnati da*

vegetazione come sopra, e ritenuti “paesaggi di valore naturalistico”. Pertanto, tale modifica dovrà essere maggiormente dettagliata, verificando il rispetto delle “Direttive” contenute nel citato articolo delle N.d.A. del PTC2. Tra queste si ricorda che: “non sono ammessi nuovi insediamenti.”; “è vietata l’eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie, i boschetti e i grandi alberi isolati, fatte salve le norme nazionali e regionali in materia forestale. Qualora l’eliminazione non sia evitabile, essa deve essere adeguatamente compensata da un nuovo impianto di superficie e di valore naturalistico equivalente nell’ambito del medesimo corridoio ecologico”. Considerando che la nuova area a Servizi “s24” si pone in continuità ad un’area esistente denominata “s1”, destinata anch’essa a “aree a servizi da destinare a orti urbani quali luogo di incontro e socializzazione”, si suggerisce di chiarire per quale motivo due aree a Servizi a medesima destinazione, siano catalogate in due diverse destinazioni d’uso e classi di interventi. In ultimo, si suggerisce di verificare gli interventi proposti con la classe di rischio idrogeologico in quanto dai dati a nostra disposizione, parrebbe ricadere in un’area di “dissesto areale classe 3 da P.R.G.C.” e di integrare la pista ciclabile individuata alla Tav. 3.1 del PTC2 con l’area in progetto;

- f) per l’ambito a Servizi “s1”- orti urbani - si suggerisce di chiarire la modalità di realizzazione di “piccoli fabbricati di servizio fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta”, valutando la coerenza della proposta con le reali esigenze di quest’area, visto anche il limite di permanenza giornaliera nella fascia di rispetto dell’elettrodotto ad alta tensione (massimo 4 ore);
- g) si suggerisce di verificare le modalità di recepimento dell’Accordo di programma (modifica 1.2) nel merito dei dati generali di Piano, nello specifico C.I.R. e superfici a produttivo/terziario e se tale recepimento generi dati diversi di partenza per le verifiche di cui all’art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- h) la verifica di cui alla L.R. n. 56/77 e s.m.i., art. 17 comma 5 lettere c) e d), prevede che la Variante non riduca/aumenti la quantità globale delle aree per Servizi di cui all’articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge. Si suggerisce pertanto di considerare entrambe le categorie di Servizi;
- i) in merito ai riferimenti al P.P.R., presenti nella deliberazione di adozione della Variante, preme rilevare che tale Piano regionale è stato oggetto di recente riadozione, avvenuta con D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015. Pertanto, occorre riportare i nuovi estremi nella deliberazione di approvazione della Variante,

- ricordando che il nuovo P.P.R. opera significative innovazioni sotto il profilo delle norme in salvaguardia immediatamente vincolanti e cogenti;
- j) si suggerisce di dettagliare meglio la modifica 2.1, per la quale non è chiara la modifica cartografica, né è stata trovata la scheda normativa negli atti della Variante;
 - k) modifica 2.5: si suggerisce di riportare nella cartografia di Piano, la nuova fascia di rispetto stradale, ottenuta dalla riduzione dell'esistente;
 - l) modifica 4.2 - errore materiale - scheda normativa "SN 239": si suggerisce di verificare e documentare che la capacità insediativa di tale area (188 abitanti) sia presente nella capacità complessiva del Piano;
 - m) modifica 4.3: si suggerisce di specificare i motivi dell'eliminazione dell'area a Servizi "p3";
2. **di dare atto** che, con specifico Decreto del Sindaco della Città' Metropolitana di Torino, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il "PTC2", ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
3. **di trasmettere** al Comune di Borgaro Torinese la presente determinazione per i successivi provvedimenti di sua competenza.

Torino, 22/07/2015

Per il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Copianificazione Urbanistica

Il Vice Direttore dell'Area Territorio, Trasporti e
Protezione Civile
(Ing. Giannicola Marengo)
(F.to in originale)