

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

Prot. n.34/27868/2015

OGGETTO: COMUNE DI PARELLA – VARIANTE PARZIALE N. 7/2014 AL P.R.G.C. -  
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

**visto** il progetto preliminare della Variante parziale n. 7/2014 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Verolengo, con deliberazione del C.C. n. 20 del 15/07/2015, trasmesso alla Città Metropolitana di Torino in data 05/08/2015 (pervenuto in data 07/08/2015) ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);  
(pratica n. VP-22/2015);

**preso atto** inoltre delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 20 del 15/07/2015 di adozione della Variante;

**rilevato** che, il progetto preliminare della Variante parziale n. 7/2014, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone alcune modifiche cartografiche e normative al P.R.G.I. vigente, in particolare:

- n. 1 – comma 21 art. 24 delle Norme di Attuazione del Piano – consentire nelle aree a monte di via Lugnacco la realizzazione di fabbricati e di tettoie una tantum, al servizio di abitazioni esistenti e su aree di pertinenza, nella misura di 45 mq di superficie coperta;
- n. 2 - artt. 23 – 24 - 58 delle Norme di Attuazione del Piano – a seguito di confronti tra l'Amministrazione, il proponente e la Commissione Locale per il Paesaggio, viene proposto di modificare e chiarire gli interventi consentiti nell'area denominata "ambito di tutela paesaggistica in aree produttive di cui all'8° comma dell'art. 23 delle N.D.A. ed aree

*agricole*", ed inoltre, estendere a tutto il territorio comunale la possibilità di costruire strutture accessorie alla somministrazione di bevande e alimenti;

- n. 3 – comma g art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano – nelle zone *Re* "aree residenziali esaurite" verrebbe consentito il recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. n. 21/98, nonché la variazione della destinazione d'uso di locali interrati o seminterrati, coerentemente agli usi indicati al comma 2 dell'art. 13 delle N.d.A. del Piano, nel rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie;
- n. 4 – Norme di Attuazione del Piano e cartografia – in riferimento all'area *Rn8a* assoggettata ad un unico PEC, viene proposto di separare l'attività edilizia in due PEC, comparto A e B con possibilità di monetizzare le aree da cedere al Comune;
- n. 5 – Norme di Attuazione del Piano e cartografia – propone di stralciare dall'area *Pn.1* l'assoggettamento a PEC unitario, in quanto l'intervento edificatorio sul primo lotto è stato attuato e con esso le opere di urbanizzazione. I due lotti rimanenti verranno assegnati con intervento diretto e con gli stessi parametri previsti dal PEC attualmente stralciato;
- n. 6 – Norme di Attuazione del Piano e cartografia – l'ampliamento del lato ovest dell'area produttiva *Pr1* sede della Cartiera per migliorare l'agibilità dei mezzi al servizio dell'attività, rivedendo il limite della fascia boscata;
- n. 7 – Norme di Attuazione del Piano – viene proposto di ridurre da 12,00 a 8,00 metri, l'altezza massima degli edifici negli ambiti produttivi *Pn1* e *Pn2*, coerentemente con la quota degli edifici esistenti e per coerenza con la zonizzazione *Pn3*;

**preso atto** che il Comune di Parella è adeguato al PAI;

**preso 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 ha emesso in data 11/03/2015 un provvedimento di esclusione della Variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), previo consultazione dei Soggetti con Competenze Ambientali che hanno espresso le loro osservazioni sulla Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

**visto** il parere del Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali Città Metropolitana di Torino prot. n. 20306/lb8 del 10/02/2015, ai sensi della D.Lgs. 152/2006;

**dato atto** che la Città Metropolitana di Torino:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25

marzo 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 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;

**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'articolo 48 dello Statuto Metropolitano;

**visto** il Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino 330-26543/2015 del 04/09/2015

## D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale n. 7/2014 al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Parella con deliberazione C.C. n. 20 del 15/07/2015, le seguenti osservazioni:

- con la modifica n. 3 ed in particolare la possibilità di cambiare la destinazione d'uso dei locali interrati e seminterrati nelle zone *Re* (aree residenziali assestate), ad usi ammessi dal "*.....2° comma del.... art. 13 delle N.d.A. del PRG, relativamente alle destinazioni non specificatamente residenziali o professionali ammissibili in connessione alla residenza*" (Cfr. pag. 6 della Relazione Illustrativa), si suggerisce, considerato la

presenza di alcuni ambiti in aree con classe di rischio idrogeologico IIIb2 o IIIb4 (a nord del territorio comunale), di verificare, sulla scorta del punto 7 "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico" della D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014, se il cambio di destinazione d'uso genera aumenti di carico antropico anche modesti incompatibili con la classe di rischio idrogeologico;

- a titolo di apporto collaborativo, si rammenta che la monetizzazione delle aree a Servizi pubblici, proposta con la modifica n. 4 (riferita all'ambito *Rn8a*) può aver luogo solo nel caso in cui, nel P.R.G.C., siano cartograficamente individuate aree a Servizi pubblici in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di legge;
- per quanto attiene la modifica n. 6, ampliamento dell'area *Pr1* in cui è insediata una cartiera (segnalata nella Carta IGM "Impianto storico 1880-1882"), si fa presente che:
  - al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. è citato: "Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:.....f) non incrementano le superfici territoriali .....previste dal PRG vigente, relativi alle attività produttive...in misura superiore al 6%...". Aumentare la superficie dell'ambito *Pr1* a parità di capacità edificatoria, comporta in ogni caso l'estensione delle aree produttive previste dal Piano vigente, rendendo doveroso verificare se l'incremento è contenuto nei limiti del 6%, alla luce di tutte le precedenti Varianti parziali approvate nell'intero arco di validità del PRG;
  - osservando la Carta Tecnica regionale si evince che l'area interessata dall'ampliamento non si trova alla stessa quota altimetrica del cortile della cartiera, infatti a ridosso dell'immobile è presente la prima curva di livello, che renderebbe necessario per consentire la movimentazione di mezzi, uno sbancamento, in un contesto, come emerge dalla relazione geologica, particolarmente fragile (classe di rischio idrogeologico IIIa e IIb2) e come si osserva dalle ortofoto del 2010 con delle presenze di macchie boschive. Si suggerisce di richiamare nella Scheda d'area le prescrizioni contenute nella Relazione Geologica allegata alla Variante e integrare il progetto della stessa con una dichiarazione del Corpo Forestale o Relazione di un agronomo, che certifichi i confini del ambito boscato;
  - la valenza storico-architettonica della cartiere riconosciuta anche dal P.P.R. (vedi punto successo) e le richieste ad una migliore fruibilità delle aree di manovra interne all'ambito produttivo, potrebbero rappresentare l'occasione per riprogettare l'impatto paesaggistico e visivo dell'intero ambito produttivo che qui viene rappresentato in forme e tipologie dissonanti;
- a titolo di apporto collaborativo si rammenta che con la Deliberazione di G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015 (BUR n. 20 del 21/05/2015) la Regione Piemonte ha adottato il

Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), sottoponendo a misura di salvaguardia gli artt. 13, 14, 16, 18, 26 e 33 delle Norme di Attuazione del PPR, in particolare, interessano gli ambiti oggetto di Variante l'art. 14 con la zona fluviale "allargata" e l'art. 16 i territori coperti da boschi, inoltre, anche se non in salvaguardia, si evidenzia l'art. 30 che segnala, tra gli "Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica" la cartiera, l'art. 31 "Relazioni visive tra insediamenti e contesto SC1" e l'art. 32 "Aree rurali con specifico interesse paesaggistico";

- come già suggerito con la determinazione dirigenziale n. 35/26110 del 28/06/2013 redatta da codesto Servizio per la Variante parziale n. 6/2013, si ribadisce di richiamare integralmente, nell'Atto consiliare, le condizioni che definiscono la parzialità della Variante in oggetto (vedi la lettera a) comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i);
- ed in fine, sulla scorta di quanto citato al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.: "la deliberazione di adozione della Variante contiene .....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, si suggerisce di segnalare nella deliberazione consiliare quanto indicato dalla L.U.R., richiamando anche i "parametri" che non sono stati aggiornati dalla Variante in oggetto;

2. **di dare atto** che, con 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;

3. **di trasmettere** al Comune di Parella la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 16/09/2015

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