

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

Prot. n. 9– 5613 / 2016

OGGETTO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA - COMUNE DI CASTIGLIONE TORINESE - VARIANTE PARZIALE N. 8 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

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

visto il progetto preliminare della Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Castiglione Torinese con deliberazione del C.C. n. 2 del 14/01/2016, trasmesso alla Città Metropolitana in data 26/01/2016 (pervenuto il 27/01/2016), per il pronunciamento di compatibilità previsto dal settimo comma del citato articolo 17 rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2); (*Prat. n. VP-002/2016*);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 2 del 14/01/2016 di adozione della Variante, che si fondano sui seguenti presupposti: *"considerate le importanti incompatibilità tra l'attuale assetto urbanistico del territorio comunale e il quadro della pericolosità geomorfologica redatto nell'ambito dell'adeguamento del PRG al PAI e condiviso con l'apposito settore regionale, è emersa l'esigenza di eliminare le situazioni di contrasto più rischiose, in modo da tutelare l'incolumità pubblica e assicurare la protezione del territorio;"*;

rilevato che, i contenuti del progetto preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, sono i seguenti:

- la Variante comporta esclusivamente lo stralcio di previsioni insediative che, in base agli studi effettuati in linea geologico-tecnica e condivisi dai Settori competenti della Regione Piemonte, siano localizzate in aree geologicamente inidonee a qualsiasi attività edilizia;
- non sono previste l'individuazione di nuove aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia;
- la Variante contiene la verifica della compatibilità idraulico-geologica delle modificazioni introdotte;
- riclassificazione in aree "agricole" (o comunque inedificabili) le aree di completamento e nuovo impianto affette da condizioni di dissesto che non consentono ulteriori incrementi del carico antropico;

- la Variante prevede che la capacità edificatoria non utilizzabile nelle aree in dissesto venga comunque mantenuta nella disponibilità dei proprietari di tali terreni e che possa essere ricollocata e realizzata su altre aree edificate ed edificabili, secondo le norme già stabilite dall'art.39.10 delle vigenti Norme di Attuazione, che disciplina i trasferimenti di volumetria;
- la Variante non determina l'apposizione o la reiterazione di vincoli espropriativi e pertanto non si rendono necessarie le procedure partecipative di cui all'art.11 del DPR 327/01;
- trasposizione delle tavole grafiche del P.R.G.C. vigente su supporto informatico, al fine di ottenere una migliore leggibilità e fruizione gestionale del Piano vigente;
- integrazione e modifiche alle Norme di Attuazione, mediante l'introduzione delle norme prescrittive relative alla pianificazione sovraordinata (P.P.R. e N.d.A. PTC2), nonché modifiche di lieve entità finalizzate ad una migliore gestione attuativa del Piano;

La "Relazione Illustrativa" della variante contiene:

- la dichiarazione di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica Comunale, ai sensi della L.R. 52/2000;
- la dichiarazione che il Comune di Castiglione Torinese non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante" o di aree di danno e areali di osservazione relativi ad attività Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n.20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n.17-377 del 26/07/2010);

Alla Variante sono allegate le tavole di Piano, nella versione informatizzata;

dato atto che, ai fini della procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), con determina n. 313/2015 del Responsabile dell'Area Tecnica del 14/12/2015 di conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità della variante alla procedura di VAS, è stata disposta l'esclusione della variante dal successivo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

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 7/04/2014 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;

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;

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;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 48 dello Statuto Metropolitano;

visto il Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 48-4217/2016 del 24 febbraio 2016;

D E T E R M I N A

1. di formulare, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Castiglione Torinese con deliberazione del C.C. n. 2 del 14/01/2016, le seguenti **osservazioni**:

- a) di carattere generale:** le diffuse modifiche introdotte dalla Variante in oggetto, configurano uno scenario gestionale del Piano di notevole portata, dovuto ad una diversa modalità attuativa di capacità edificatorie generate da aree ed immobili soggetti a rischio idrogeologico e localizzabili su aree edificabili. Pur trattandosi di previsioni condivisibili sotto l'aspetto della mitigazione del rischio, si avverte la necessità di integrare la *"Relazione Illustrativa"* con un approfondimento circa le modalità prescelte per conseguire gli obiettivi della Variante in oggetto e, tra queste, la scelta delle aree da stralciare;
- b)** l'Amministrazione Comunale ha avviato con Deliberazione di C.C. n. 23 del 29/04/2010 il documento programmatico per la redazione della Variante strutturale per l'adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I., ai sensi del previgente art. 31 ter della L.R. 56/77: si rammenta che con la L.R. 26/2015 (vigente dal 23/12/2015) è stata approvata la seguente disposizione, applicabile al procedimento avviato nel 2010: *"I procedimenti di approvazione delle varianti avviate ai sensi degli articoli 31 bis e 31 ter della l.r. 56/1977, [...], si concludono, ai sensi dell'articolo 89, comma 3 della l.r. 3/2013, esclusivamente qualora il progetto preliminare sia stato adottato entro il termine di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge."* ovvero entro il 23 marzo 2016;

- c) la Relazione di Variante cita che le " *volumetrie stralciate potranno essere trasferite in altre aree normative di PRGC destinate alla funzione residenzialesi introduce un nuovo comma al fine di consentire il trasferimento delle cubature anche nelle aree consolidate (di conservazione edilizia ed urbanistica), nel rispetto della sagoma degli edifici esistenti*". Sulla base degli Atti trasmessi, non è stato possibile verificare con certezza l'idoneità idrogeologica delle aree di atterraggio delle cubature trasferite, pari a circa 19.000 mc. Alla Variante non risulta allegata la Carta di Sintesi della pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico, con la sovrapposizione delle aree da P.R.G.C., relativa all'intero territorio comunale ("*parere unico favorevole*" prot. 67977 del 2012, citato nella D.C.C. di adozione);
- d) considerato il lasso di tempo intercorso dalla data del parere "*favorevole*" in linea geologica del competente servizio regionale (ovvero aprile 2012), alla data di adozione della Variante, è necessario che il tecnico incaricato in linea geologico-tecnica attesti che dalla data di tale parere non sono intervenuti nel territorio comunale significativi fenomeni che possano aver mutato il quadro del dissesto;
- e) in merito all'introduzione della norma che consente il frazionamento di unità abitative nelle aree a conservazione edilizia ed urbanistica, occorre verificare la compatibilità di tale previsione con le norme di carattere geologico relativamente all'aumento del carico antropico;
- f) oltre alle criticità di tipo idrogeologico sopra evidenziate, si esprimono perplessità sulla possibilità di incrementare ulteriormente le capacità residenziali di aree disperse nel territorio comunale e si demanda all'Amministrazione una puntuale verifica in merito alla reale ed effettiva portata dei sottoservizi (soprattutto di tipo idrico/fognario), analizzando nel contempo le ricadute (anche in termini di costi sulla collettività) che potrebbero avere questi incrementi di volumetria sulle reti infrastrutturali esistenti;
- g) in merito alla qualificazione e dimostrazione della Variante "Parziale" adottata, si evidenziano le seguenti perplessità:
- nella deliberazione di adozione e negli elaborati della Variante ("*Relazione Illustrativa*" e nelle "*Schede quantitative dei dati urbani*") sono indicate le volumetrie oggetto di trasferimento, ma non sono quantificati i corrispondenti abitanti teorici; tale dato deve essere esplicitato e valutato in correlazione con la C.I.R. del P.R.G.C. vigente; inoltre, si rileva che la Variante interviene su un cospicuo numero di aree e si suggerisce di verificare se l'interessamento dell'intero territorio comunale possa configurare la variante come strutturale;
 - la Variante prevede il trasferimento, senza alcun incremento insediativo o di cubatura; in realtà, sono ipotizzabili "*incrementi delle possibilità insediative*" di alcune aree, peraltro non definite: si richiede di porre rimedio a tale incertezza con una

puntuale definizione delle modalità attuative in termini localizzativi e quantitativi (aree, superfici territoriali o fondiarie, cubature), verificando, nello specifico, il rispetto del comma 6 art. 17 della L.R. 56/77;

per gli aspetti sopra evidenziati si richiede una esauriente analisi in sede di approvazione, al fine di rispettare i parametri e i requisiti stabiliti dall'art. 17, commi 5, 6 e 7, della L.R. 56/77 ed alla luce delle osservazioni in merito alla classificazione della Variante, si ricorda che alla procedura di approvazione si applica quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede *"se la....città metropolitana...ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla città metropolitana.....oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della.... città metropolitana...."*;

- h) l'introduzione nelle N.T.A. dell'art. 4 bis, delle previsioni del PPR adottato con D.G.R. 18/05/2015, n. 20-1442, e il loro recepimento nel P.R.G.C. dovrebbe essere adeguatamente motivato sotto il profilo del carattere "ricognitivo" dei vincoli di tutela previsti dal D.Lgs. 42/2004; contestualmente, si suggerisce di verificare se i contenuti dell'intero nuovo articolo 4 bis non conferiscano requisiti di "strutturalità" alla Variante;
 - i) si ravvisa la necessità di verificare che, a seguito dello stralcio di alcune aree edificabili, non si creino le condizioni atte alla formazione di autentici "vuoti" agricoli, di difficile gestione per il loro coerente utilizzo;
 - j) a titolo di apporto collaborativo, si segnala che occorre porre rimedio al seguente errore materiale: gli elaborati della Variante riportano la dicitura " decreto sindacale n. 15/2015 del 28/12/2015...": occorre indicare gli estremi della D.C.C. di adozione;
- 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 Castiglione Torinese la presente determinazione per i successivi provvedimenti di sua competenza.

Torino, 01 marzo 2016

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)

