

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

Prot. n.27/16234/2016

OGGETTO: COMUNE DI FAVRIA – VARIANTE PARZIALE N. 7 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 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Favria, con deliberazione del C.C. n. 22 del 26/05/2016, trasmesso alla Città Metropolitana di Torino in data 06/06/2016 (pervenuto in data 08/06/2016) 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- 023/2016*);

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. 22 del 26/05/2016 di adozione della Variante parziale;

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

- intervento 1.1 - un fabbricato (ex stalla con sovrastante fienile) in fregio a Via Caporal Cattaneo, ricompreso nel centro storico, è assoggettato dal P.R.G.C. vigente a "demolizione con ricostruzione" ai fini di una riqualificazione urbana, se ne propone il recupero ai fini abitativi con l'attribuzione di "ristrutturazione edilizia di tipo B";
- intervento 1.2 – la proprietà del sito industriale dismesso "Officine Canavesane" non avendo attuato il Piano Particolareggiato (P.P.), approvato il 20/02/2006, propone di

rivedere il P.P. con un intervento di entità complessivamente più contenuto, modificando l'art. 30 delle N.d.A. del Piano, in particolare:

- il completamento della bonifica del suolo;
- la realizzazione di volumetrie residenziali e terziario-commerciali;
- l'ampliamento di via Piave;
- la previsione di parcheggi di interscambio gomma-ferro;
- intervento 1.3 – su richiesta di alcuni cittadini residenti nei centri minori, viene modificato l'art. 29 delle N.d.A. del Piano per consentire l'avvio di micro-allevamenti di bestiame sfruttando ricoveri già esistenti;
- intervento 1.4 – i proprietari della Cascina Pianetta di Borgata Chiarabaglia classificata ai fini urbanistici come ambito turistico-ricettivo *TR1*, vorrebbero implementare i Servizi offerti con l'addestramento di cavalli a scopo didattico operativo e terapeutico per tale motivo l'Amministrazione comunale propone di modificare l'art. 35 delle N.d.A. del Piano stabilendo i parametri urbanistico/edilizi compatibili con i nuovi Servizi autorizzati;
- intervento 2.1 – aumento della cubatura dell'area contraddistinta dall'acronimo *RN3d* "residenziali di nuovo impianto" con contestuale richiesta di interventi finalizzati alla sostenibilità ambientale, proposti con la modifica dell'art. 28 delle N.d.A. del Piano;
- intervento 2.2 – nell'ambito *RC31* "residenziali di completamento", tassello attualmente libero e intercluso, si prevede di implementare la cubatura prevista consentendo la costruzione di due unità abitative, in luogo della singola attualmente autorizzata;
- intervento 2.3 – per consentire una redistribuzione più organica della capacità insediativa si propone di riperimetrare parzialmente l'area *RC26* "residenziale di completamento", introducendo la nuova *RC33* soggetta PCC sulla quale realizzare un edificio plurifamiliare con un'area a verde privato, coordinando l'intervento alla zonizzazione *RN4a* "residenziale di nuovo impianto";
- intervento 2.4 – in considerazione della prossima attuazione dell'intervento nell'area *RC29* viene proposto di trasformare in residenza anche l'area adiacente attualmente identificata nel P.R.G.C. vigente come verde privato (VP) di 3.400 mq, identificandola con l'acronimo *RC32*, al fine di contribuire alla rivitalizzazione urbanistica della zona contestualmente alla riconversione dell'ex Officine Canavese;
- intervento 2.5 – ai margini del centro abitato di Favria in continuità con altri ambiti residenziali viene proposto la modifica da agricolo a residenziale di un'area di 2.200 mq distinta con l'acronimo *RC34*;

- intervento 2.6 – l'ambito compreso tra l'area RC20 di via Vota di circa 1.000 mq attualmente classificato nel P.R.G.C. vigente come area agricola, verrebbe riclassificato a verde privato;
- intervento 3.1 – alcuni terreni a nord di Favria appartenenti al sub ambito IN3a, nuovo comparto produttivo con un'estensione di 9.300 mq, vengono stralciati e gli viene assegnata la destinazione agricola;
- intervento 3.2 - in Borgata Bottini si propone di ridimensionare la perimetrazione del Nucleo Rurale "NR5 Bottini" escludendo i corpi di fabbrica dell'edificio principale dell'azienda agricola Cascina Cavaiera;
- intervento 4 – l'ambito produttivo classificato IS "area produttiva di stampaggio a caldo" in cui è insediato la ditta Pegasus S.r.l. posta ai margini della S.P. 13, deve essere potenziato per esigenze produttive, per tale motivo una porzione dell'area adiacente classificata AS "Aree agricole di salvaguardia ambientale" di 2.870 mq viene riclassificata in IS; a compensazione viene rivista la destinazione urbanistica di una fascia che costeggia il rio Busanasca di 7.710 mq che da produttiva assume la destinazione agricola di salvaguardia AS, ridisegnando il vincolo paesaggistico del Rio, sulla scorta del PPR;
- intervento 5a – in riferimento all'ambito produttivo IC9 oggetto di bonifica vengono richiamati nella scheda d'area, art. 31 delle N.d.A. del Piano, alcuni contenuti della determinazione dirigenziale emanata nel 2012 dal Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche della Provincia (dal 01/01/2015 Città Metropolitana di Torino);
- intervento 5b – aggiornamento delle cartografie di Piano a seguito di alcuni interventi sulla viabilità, nello specifico:
 - "miglioramento raccordo SP35-via Front;
 - miglioramento raccordo via San Rocco - vicolo Alfieri;
 - miglioramento raccordo vicolo Alfieri - via 3 Novembre;
 -
 - realizzazione rotatoria via Busano-Strada Sant'Antonio;
 - realizzazione rotatoria via Busano-Strada Ceretti;
 - realizzazione marciapiede lato sud via Busano, tra Strada Ceretti e SP35."
 (Cfr. pag. 74 della relazione Illustrativa);
- intervento 5c – con la demolizione del fabbricato nell'ambito Cp1 "area per Servizi pubblici" si propone di estendere l'ambito Pe6 "parcheggio esistente";
- intervento 5d – il P.R.G.C. viene integrato con i vincoli ENAC in cartografia e con il nuovo art. 12bis nelle N.d.A. di Piano;
- intervento 5e – aggiornamento della toponomastica di alcune vie del centro storico e ripristino di alcuni retini riferiti a specifici interventi ammessi;

- intervento 5f – sostituzione nel testo normativo del Piano delle diciture "concessione edilizia" con "concessione convenzionata" e "permesso di costruire" con "permesso di costruire convenzionato";

preso atto che il Comune di Favria 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 26/02/2016 un provvedimento di esclusione della Variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), previa 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. 120535/2015/LB8 del 28/08/2015, 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 249 - 15409/2016 del 22/06/2016

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale n. 7 al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Favria con deliberazione C.C. n. 22 del 26/05/2016, la seguente osservazione:

- a titolo di apporto collaborativo si ripropone quanto evidenziato con la determinazione dirigenziale n. 68/29869/2011 del 24/08/2011 e in particolare la scelta di "accantonare" temporaneamente le superficie territoriale delle attività economiche per una futura rilocalizzazione totale o parziale. Tale scelta, riattuata con la Variante in oggetto e nello specifico con l'intervento 3.1 (riclassificazione ai fini agricoli di lotti produttivi) e l'intervento 4.0 (potenziamento e contestuale riduzione dell'ambito IS), parrebbe consentire future riallocazioni, nella cartografica di Piano, di quote di aree produttive in misura superiore a quanto consentito dalla lettera f) comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto superfici non cartografate ma presenti nelle Norme di Attuazione del Piano con una connotazione urbanistica/giuridica non definita e non prevista dalla L.U.R..

Suggeriamo di valutare, se ricorrono i presupposti per stralciare quanto richiamato nell'art. 23bis delle Norme di Attuazione del Piano, ed in particolare quanto riferito alle attività economiche, sapendo che eventuali aumenti sono consentiti dalla L.U.R. nella misura massima del 6% per i Comuni fino a 10.000 abitanti residenti;

2. **di dare atto** che, con Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino, è stata 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 Favria la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 08/07/2016

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