

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

Prot. n. 34– 24408/2016

OGGETTO: COMUNE DI RONDISSONE - VARIANTE PARZIALE N. 6 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

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

visto il progetto preliminare della Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Rondissone con deliberazione del C.C. n. 6 del 25/07/2016, trasmesso alla Città Metropolitana in data 28/07/2016 (pervenuto il 01/08/2016), 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-029/2016*);

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. 6 del 25/07/2016 di adozione della Variante Parziale;

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 le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

1.1 adeguamento al Regolamento Regionale 11/12/2006 n.15/R: aggiornamento della fascia di rispetto del pozzo "Rolassi 2", attualmente rappresentata con criterio geometrico a forma circolare raggio di 200 m, ridefinendola con il "criterio cronologico". Il Comune ha inoltrato in data 17/08/2015 lo studio del nuovo perimetro all'Autorità d'Ambito 3 torinese, ma ad oggi il procedimento non è ancora concluso. Inserimento, nelle N.T.A. all'art. IV.5.10 "Fasce di rispetto", delle nuove prescrizioni;

2- Interventi puntuali sul territori:

2.1 eliminazione, in prossimità di Via Battisti 19, dell'indicazione di una viabilità pubblica, utilizzata come viabilità privata;

2.2 specificazione, all'interno delle N.T.A. all'art. III.5.1 punto C2 – "Parco Regionale del Po ex L.R. 65/95 e area di riserva naturale speciale" - in merito agli edifici esistenti in ambito agricolo, tenendo conto di quanto è contenuto nelle norme del Piano vigente e di quelle del Piano d'Area;

2.3 modifica della classificazione di un'area, da "C2" - manutenzione a "R2" – risanamento urbanistico e ristrutturazione edilizia con modifiche di destinazione d'uso- al fine di

consentire il recupero ai fini abitativi di locali accessori. La modifica genera una capacità insediativa aggiuntiva di n. 2 abitanti ed al fine di mantenere invariata la C.I.R. teorica di Piano, viene operata un'azione compensativa diminuendo l'indice di utilizzazione (corretto a 0,71 mc/mq) di un'area di nuovo impianto non ancora attuata "SUE 19", in cui sono presenti le aree "2R20" (in parte di proprietà del Comune) e "2R21";

3- Modifiche richieste dal Comune:

3.1 Correzione di un errore materiale relativo al tracciato della pista ciclabile, in corrispondenza delle aree "6r4" e "6n14";

3.2 estensione dell'area "10e5" a capacità insediativa esaurita, eliminazione di un tratto di viabilità pubblica non ancora realizzata che collega Via Garibaldi a Via Cavour, del relativo tratto di pista ciclabile parallelo all'area e dell'area verde pubblica in progetto adiacente. Tale modifica, ai sensi dell'art. III 3.3 delle N.t.A. del P.R.G.C. – Classi di intervento al punto C) "aree a capacità insediativa esaurita", implica l'incremento della C.I.R. di 1 abitante. Pertanto, come nel precedente punto 2.3, per mantenere invariata la Capacità insediativa di Piano si è proceduto ad applicare un'azione compensativa dal "SUE 19". Con l'eliminazione dell'area a verde pubblico sono stati sottratti 145 mq dalla dotazione di Servizi afferenti la residenza;

dato atto che, per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) l'Amministrazione Comunale ha trasmesso la documentazione ai soggetti con competenza ambientale (SCA), ai sensi della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 e che l'Organo Tecnico Comunale per la Valutazione Ambientale ha ritenuto, con verbale del 11/06/2016, che la variante parziale in oggetto non sia assoggettabile a VAS. Inoltre con Deliberazione di G.C. n. 41 del 24/06/2016 la Variante parziale in oggetto è stata esclusa dal processo 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;

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, entrato in vigore il 01/06/2015

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 della Sindaca Metropolitana n. 327 - 21060/2016 del 02/09/2016;

D E T E R M I N A

1. di formulare, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Rondissone con deliberazione del C.C. n. 6 del 25/07/2016, le seguenti **osservazioni**:

- a)* nella Deliberazione di approvazione della Variante dovranno essere indicate *“la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale”* ed il *“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”*, come richiesto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. art. 17 comma 7. Alcune di queste indicazioni sono già riportate nella Relazione, ma è necessario, per ottemperare alla prescrizione normativa, che i dati siano riportati nella Deliberazione. Inoltre, ai sensi del comma 2 dell'art. 17 citato, la Deliberazione di approvazione dovrà anche contenere la dichiarazione che *“le varianti al PRG ... sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni”*. Si ricorda, inoltre, che gli elaborati allegati alla Deliberazione di adozione dovranno essere provvisti di firma di Segretario Comunale, Sindaco, Progettista e degli estremi della Deliberazione (data, n.);
- b)* in merito alla previsione di modifica della fascia di rispetto del pozzo acquedottistico, la Variante riferisce che la procedura di approvazione non è conclusa e non si è ancora giunti all'approvazione finale da parte della Regione. Per tale motivo, si suggerisce di prendere contatto con i competenti uffici regionali e con l'Autorità d'Ambito 3 torinese, **attendendo il provvedimento conclusivo** prima di procedere con la modifica proposta. Preme evidenziare che l'inserimento di un nuovo vincolo sul territorio, quando non discenda direttamente da un provvedimento regionale, oltre a determinare un'anticipazione che potrebbe essere disattesa in fase di approvazione,

potrebbe non possedere i requisiti di variante parziale, ma configurarsi quale strutturale;

- c) **capacità insediativa residenziale:** si effettuano le seguenti considerazioni:
- la scheda dell'area "SUE 19", dalla quale si attinge la capacità insediativa di n. 3 abitanti (1 per la modifica n. 3.2 e 2 per la modifica n. 2.3), risulta modificata nell'Indice territoriale, ma non nella volumetria realizzabile e nel conseguente numero di abitanti insediabili. Pertanto, tali valori dovranno essere modificati anch'essi, per dimostrare il pareggio di capacità insediativa;
 - si suggerisce di verificare che la contrazione dell'Indice dell'area "SUE 19" sia sufficiente ad ottenere n. 3 abitanti;
 - la Relazione di Variante indica un valore medio di capacità insediativa che non è stato possibile accertare in quanto la norma specifica di Piano (art II.2.4) non risulta allegata. Si rimanda al successivo punto h);
 - al fine di dimostrare il valore della C.I.R. complessiva comunale, dichiarata per 2.700 abitanti, si suggerisce di allegare, in Relazione, un prospetto riepilogativo che indichi la capacità attribuita a ciascuna area di Piano;
- d) considerando che la Variante apporta delle modifiche all'area "10e5", si consiglia di allegarne la scheda evidenziando l'aggiunta di n. 1 abitanti, accertando altresì che la viabilità e i Servizi non possiedano capacità edificatoria;
- e) modifica 2.1: al fine di comprovare con certezza la titolarità della viabilità, si suggerisce di analizzare gli atti a disposizione del Comune, quali: acquisizioni al patrimonio pubblico, presenza negli elenchi delle manutenzioni comunali, presenza di convenzioni per uso pubblico, cessione gratuita, lavori inerenti sottoservizi o marciapiedi, ecc;
- f) modifica 2.3: si consiglia di appurare se le variazioni proposte prevedano variazioni di sagoma, altezza o prospetti, ricordando che le varianti parziali *"non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 [della L.R. 56/77] nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti"* ;
- g) in merito alla modifica 2.2 ed a quanto illustrato nella Relazione, vista anche la tutela ambientale che vige per tali luoghi, si suggerisce di chiarire cosa si intende, soprattutto sotto il profilo urbanistico, quando si riferisce che *"l'Amministrazione comunale coglie l'occasione della variante per prendere atto dell'esistenza dell'area pertinenziale utilizzata a parcheggio e conferma la possibilità di effettuare gli interventi necessari a mantenere l'uso del suolo attuale"*. Si consiglia di specificare la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G.C. vigente per gli immobili in oggetto, accertando se sia in atto un uso del suolo in contrasto con le norme urbanistico/ambientali vigenti e valutando se ricorrano le condizioni per un eventuale ripristino dei luoghi secondo i dettami del Piano d'area. Si propone, infine, di correlare più adeguatamente la modifica proposta nelle Norme di Piano con la richiesta pervenuta, specificando altresì se sia stato richiesto un parere regionale o all'ente di gestione. Si ricorda l'art. 3 comma 3 delle Norme del PPR: *"il Ppr ...contiene altresì previsioni cogenti e immediatamente prevalenti per tutti gli strumenti generali ... compresi i piani d'area delle aree*

protette, che prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili ...". comma 7 "Il Ppr riconosce, in quanto coerenti con le previsioni di tutela paesaggistica delle presenti norme, i contenuti dei piani d'area dei parchi di cui al seguente elenco: Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po, approvato con DCR n. 982-4328 dell'8 marzo 1995 e modificato con DCR n. 243-17401 del 30 maggio 2002... Tali strumenti sono sottoposti alla verifica di conformità al Ppr ...".

- h)* come già evidenziato, alcuni articoli di N.T.A. citati in Relazione (art. II.2.4, art. III 3.3) non sono stati allegati. Nel ricordare che gli elaborati di Variante devono essere approvati per intero e non per stralci, si suggerisce di allegare, al progetto definitivo di Variante, il testo completo delle Norme Tecniche;
 - i)* considerato che, dai dati in nostro possesso, il comune di Rondissone risulta adeguato al PAI, sarebbe opportuno allegare comunque gli stralci della carta di sintesi relativa agli ambiti oggetto di modifica, soprattutto ove si prospetta la possibilità di un incremento antropico;
2. di dare atto che, con specifico Decreto della Sindaca 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 Rondissone la presente determinazione per i successivi provvedimenti di sua competenza.

Torino, 06/09/2016

il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Copianificazione Urbanistica
(Ing. Giannicola Marengo)
(F.to in originale)