

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

Prot. n.6/2382/2017

OGGETTO: COMUNE DI VALPERGA – 10^a VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. -
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

visto il progetto preliminare della 10^a Variante parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Valperga, con deliberazione del C.C. n. 50 del 27/12/2016, trasmesso alla Città Metropolitana di Torino con Nota in data 26/01/2017 (pervenuto con PEC il 26/01/2017) 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- 05/2017);

preso atto inoltre delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 50 del 27/12/2016 di adozione della 10^a Variante parziale;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della 10^a Variante parziale, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato a modificare il P.R.G.C. vigente, in particolare:

- aggiornare la cartografia di Piano con la rotatoria già realizzata posta all'intersezione tra la S.P. n. 36 di Salassa e la S.P. n. 13 di Front;
- cambiare la destinazione urbanistica dell'ambito a Servizio pubblico in via Poletto, da spazi pubblici a parco, gioco e sport a parcheggio;
- individuare una nuova area a Servizi (parcheggio) per l'attività produttiva PE3 in via Salassa, avente una superficie di 1.154 mq, ridimensionando l'adiacente ambito RA "Insediamenti Residenziali in aree agricole", senza che tale modifica alteri il regime edificatorio delle due aree;

- per consentire degli interventi d'ampliamento ammessi, su edifici esistenti nei Nuclei Frazionali, viene integrato l'art. 22 delle NTA del Piano specificando che *"Le quantità edificatorie ammesse e definite nella specifica Tabella di Area, qualora non realizzabili all'interno delle aree perimetrate, possono essere localizzate anche su lotti contigui di proprietà, ricadenti in Area Agricola....."*
- con il recepimento dell'istanza della Società Nuova Agraria Snc la cui attività ha sede in un lotto posto al confine tra i Comuni di San Ponso e di Valperga ed in particolare, il fabbricato in area produttiva nel Comune di San Ponso e l'area pertinenziale in area agricola nel Comune di Valperga, viene proposto di integrare l'art. 31 *"Aree agricole Normali AN"* delle N.T.A. del Piano al fine di consentire, alle attività produttive localizzate a ridosso del confine comunale, la possibilità di realizzare un deposito o magazzino in area agricola, funzionale all'attività stessa;

preso atto che il Comune di Valperga è adeguato al P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);

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 con Nota del 17/12/2016 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.;
- il Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali Città Metropolitana di Torino ha ritenuto opportuno non esprimere osservazioni sulla Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

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 di Compatibilità del ViSindaco della Città Metropolitana di Torino 73–2033/2017 del 02/03/2017

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della 10^a Variante parziale al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Valperga con deliberazione C.C. n. 50 del 27/12/2016, le seguenti osservazioni:
 - in riferimento alla modifica proposta all'art. 22 delle NTA del Piano con la quale si consente l'edificazione nei Nuclei Frazionali anche all'esterno dell'area perimetrale, purché localizzata "*.....su lotti contigui di proprietà, ricadenti in Area Agricola.....*", si suggerisce di integrare tale Norma, specificando che sarà consentito "in aderenza all'immobile esistente", onde evitare l'edificazione sparsa nell'intorno del Nucleo Frazionale che potrebbe snaturarne le caratteristiche urbanistiche;
 - la variazione urbanistica del Piano a favore della Nuova Agraria S.n.c. con la quale si autorizza su un ambito con destinazione agricola la realizzazione di un magazzino o deposito, purché contiguo ad un'attività produttiva legittimamente insediata nel Comune contermine, presenta alcune criticità (come si evince dagli Atti trasmessi); facendo salve le motivazioni occupazionali che hanno spinto l'Amministrazione a procedere con la trasformazione urbanistica e preso atto che:

- il 13/05/2015 l'impresa Pomatto ha presentato istanza di sanatoria per delle strutture amovibili (gazebo) presenti nel territorio di Valperga, mentre l'immobile commerciale legittimamente realizzato è sito nel Comune di San Ponso;
 - il 28/09/2015 a seguito di procedura fallimentare, è subentrata la società Nuova Agraria che si fa promotrice della Variante in questione;
 - attualmente la Società subentrante ha presentato ricorso al TAR contro la demolizione (come comunicato telefonicamente dal Tecnico comunale);
- si suggerisce di stralciare dalla Variante urbanistica la proposta in questione, in attesa della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale e successivamente valutare l'opportunità di procedere con il cambio d'uso del lotto, magari assegnando una destinazione urbanistica analoga a quella presente nel Comune di San Ponso; infatti l'attuale proposta di consentire la realizzazione di un magazzino o deposito in un terreno con destinazione agricola non parrebbe coerente con l'art. 25 "Norme per le aree destinate ad attività agricole" della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- ricordando che la deliberazione di adozione di una Variante parziale deve contenere:
 - la puntuale elencazione delle condizioni per cui il progetto preliminare è classificato tra le Varianti parziali (comma 5 dell'art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.),
 - *".....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 volumetria o di superficie assentite in deroga."* (Cfr. comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.);
- si suggerisce, in sede d'approvazione del progetto definitivo, di trascrivere integralmente nell'Atto consiliare i punti (dalla lettera a) alla lettera h)) di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.U.R. (con i quali si definisce la parzialità della Variante in questione), riportare il prospetto della capacità insediativa residenziale del Piano vigente e il prospetto riferito alle modifiche attuate con precedenti Varianti parziali alle condizioni di cui alle lettere c), d) e) e f) del citato comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- si rammenta, che le Varianti parziali sono Atti amministrativi definitivi formati e approvati dall'Amministrazione Comunale e la presenza di "carenze formali" rappresenta un vizio; per questo risulta importante che i documenti presentino la citazione della deliberazione di adozione, e siano sottoscritti dal Sindaco, dal Segretario Comunale e dall'estensore della Variante;
 - in fase d'approvazione del progetto definitivo della Variante sarebbe opportuno, per una maggiore comprensione, integrare gli Atti della Variante con un estratto della

Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, considerato che il Comune è adeguato al PAI, come evidenziato nell'art. 13.1 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP, in cui è citato: *"le indagini previste dalla Circolare 7/LAP siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi, tutti i casi normati dall'art. 17 della L.R. 56/77"*;

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 Valperga la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 02/03/2017

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