

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

Prot. n.10/6428/2017

OGGETTO: COMUNE DI MARENTINO – VARIANTE PARZIALE N.2 AL P.R.G.C. -
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante parziale n. 2 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Marentino, con deliberazione del C.C. n. 2 del 08/03/2017, trasmesso alla Città Metropolitana di Torino con Nota in data 21/03/2017 (pervenuto con il 23/03/2017) 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- 08/2017);

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. 2 del 08/03/2017 di adozione della Variante parziale n. 2;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale n. 2, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato a:

- a) perfezionare il P.R.G.C. vigente risolvendo le incongruenze conseguenti alla digitalizzazione del Piano attuata ai sensi del comma 12 dell'art 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in particolare:
- negli ambiti con destinazione urbanistica residenziale vengono rivisti gli indici di densità territoriale in rapporto alla modifica della superficie territoriale (a parità della SUL edificabile), ad eccezione dell'ambito residenziale CR6 per il quale viene aggiornata la cartografia del Piano sulla scorta della superficie territoriale indicata nella Scheda d'area; a margine e per ogni Scheda d'area, viene sostituita la dicitura SLP con SUL;

- in frazione Vernone viene ripermetrato il SUE nella cartografia del Piano, al fine di farlo coincidere con quello approvato, inoltre viene stralciata l'area residenziale *Cr9* erroneamente compresa nel PEC e la corrispondente area a Servizi viene inclusa in quella del Piano esecutivo approvato;
 - ricognizione della viabilità comunale, nello stato di diritto e di fatto, per verificare la correttezza grafica;
 - coerentemente con lo stato di fatto viene proposto in località Tetti Parpagliola il cambio di destinazione d'uso di un immobile da agricolo a residenziale;
- b) sulla base di segnalazioni pervenute da privati, viene:
- stralciato l'ambito con destinazione residenziale *Cr8* in fregio a via Lucco e la relativa Scheda d'area;
 - ridefinita, nell'ambito residenziale *Cr12* sottoposto a PEC, l'area a Servizi che risulta sovradimensionata e pertanto ridotta di 1.357 mq;
- c) adeguamento delle Norme di Attuazione del Piano alle disposizioni legislative sovraordinate, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., L.R. 56/77 e s.m.i. e D.Lgs 42/2004 e s.m.i.; vengono proposti alcuni chiarimenti normativi in riferimento alle aree *Ar1* "aree di interesse storico" e alle aree accessorie negli ambiti *Ar2* e *Brs* "aree consolidate"; vengono presentate alcune precisazioni sulle distanze da osservare dai confini di proprietà ed inoltre vengono rese più esplicite le limitazioni ammesse per gli edifici di pregio ambientale;
- d) vengono stralciate le disposizioni di cui all'art. 32.9 delle N.d.A. del Piano inerenti l'area *FrP* di Villa Monplaisir; viene introdotto l'art. 43 nella N.d.A. del P.R.G.C. con cui si quantifica il residuo di Piano e l'art. 28bis con cui si recepisce una prescrizione ex-officio introdotta dalla Regione Piemonte in sede di approvazione del Piano;
- e) vengono differenziate le viabilità comunali da quelle vicinali e alle prime viene attribuita la fascia di salvaguardia; viene rettificata la fascia di rispetto cimiteriale, trasportata erroneamente nelle Tavole del Piano;

preso atto che il Comune di Marentino 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., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, l'Amministrazione comunale ha deciso di avviare il procedimento integrato "in maniera contestuale", accompagnando il progetto preliminare della Variante parziale n.2 al PRGC il Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;

- il Documento di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. è pervenuto al Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana di Torino in quanto Soggetto con Competenze Ambientali;
- il Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana di Torino in qualità di Soggetto con Competenze Ambientali ha ritenuto di non esprimere alcun parere;

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 ViceSindaco della Città Metropolitana di Torino 131-5729/2017 del 13/04/2017

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale n. 2 al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Marentino con deliberazione C.C. n. 2 del 08/03/2017, le seguenti osservazioni:
 - in riferimento alla proposta di integrare l'art. 25 delle Norme di Piano e in particolare, esonerare l'attività di edilizia libera (come definita dal D.P.R. 380/01 e s.m.i), da indagini geomorfologiche e geotecniche di fattibilità, nelle aree con classe di rischio idrogeologico II, in luogo della sola manutenzione ordinaria prevista della Norme vigenti, questa non parrebbe coerente con i requisiti di parzialità della Variante, richiesti alla lettera g) comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *"non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG"*. L'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i chiarisce che le attività eseguite senza titolo abilitativo sono consentite, fatte salve le prescrizioni di tutela dal rischio idrogeologico, inoltre modificare le Norme che governano gli ambiti come perimetrati nella Carta di sintesi sul rischio idrogeologico (condivisi con gli uffici regionali competenti), alterando i contenuti della classificazione (in questo caso classe II), pone i presupposti di incompatibilità con le condizioni imposte dalla L.U.R. sulla parzialità della Variante, di cui alla citata lettera g) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.. A riguardo si rimanda al successivo punto 2 del presente Atto;
 - l'art. 89 *"(Disposizioni transitorie)"*, comma 4 della L.R. 03/2013 stabilisce che *"Fino all'adeguamento dei PRG alle nuove definizioni delle fasce di rispetto di cui all' articolo 27 della l.r. 56/1977 , come modificato dalla presente legge, sono fatte salve le perimetrazioni, le fasce, le previsioni urbanistiche e le relative disposizioni contenute nei PRG vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge."*. Presupponendo l'obbligo di estendere la fascia di rispetto cimiteriale a 200 metri come stabilito dalle Norme Nazionali, si evidenzia che la Legge Regionale sopra richiamata fa salve le perimetrazioni, le previsioni e le disposizioni dei PRG previgenti, ma, qualsiasi Variante al Piano successiva alla L.R. 03/2013 non potrebbe esimersi dal prendere in esame la fascia di rispetto cimiteriale a 200 m, quando si prevede un intervento urbanistico in prossimità del cimitero o come in questo caso specifico si rettifica la fascia di rispetto cimiteriale erroneamente trasportata sulle Tavole del Piano; si suggerisce pertanto di estendere l'area di salvaguardia a 200 m coerentemente con la LUR;
 - la scelta di stralciare nella sua interezza la Scheda d'area *Frp* e la parte dell'art. 32.9 delle Norme di Piano inerente l'area di Monplaisir con la Variante parziale in

questione e con la successiva Variante parziale n. 3 apportare delle modifiche ed integrazioni ai medesimo oggetto urbanistico, rende doveroso presentare le seguenti valutazioni:

- intervenendo contestualmente con due Varianti parziali sugli stessi oggetti del P.R.G.C. si genera una doppia salvaguardia, formatasi automaticamente con l'adozione della Variante parziale n. 2 (DC.C. n. 2 del 08/03/2017) e successivamente con l'adozione della Variante parziale n. 3 (DC.C. n. 3 del 08/03/2017);
- se con la Variante parziale n. 2 vengono stralciati i riferimenti urbanistici che governano l'ambito di Monplaisir, non parrebbe corretto confermare alcune parti degli stessi riferimenti urbanistici con la Variante parziale n. 3.

Si suggerisce, prendendo atto di quanto sopra affermato, di revocare il capitolo della Variante parziale n. 2 riferito all'area di Monplaisir prima dell'approvazione della Variante in oggetto;

- a titolo di apporto collaborativo si suggerisce:
 - di rettificare la modifica all'art. 32.7.2 delle Norme di Attuazione del Piano con la quale si consente ai proprietari dei terreni agricoli con un'estensione superiore a 1.000 mq di edificare un deposito attrezzi avente una superficie massima di 20 mq anche se non imprenditori agricoli, infatti si potrebbe verificare un proliferare di "casupole" di discrete dimensioni sul territorio comunale, per questo si suggerisce di aumentare la superficie dei terreni agricoli autorizzati alla costruzione di un deposito attrezzi, rendendo plausibile l'estensione di 20 mq che parrebbe eccessiva per ricoverare gli strumenti agricoli funzionali a un lotto di 1.000 mq;
 - in riferimento all'art. 38bis - "Aree boscate vincolate" introdotto nelle N.d.A. del Piano si richiama il Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 2/r del 23/01/2017 pubblicato sul BU 4S1 del 26/01/2017 ad oggetto: "Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n.4 (Gestione e promozione economica delle foreste)";

2. **che**, alla luce delle osservazioni in merito alla classificazione della Variante, sopraccitata, 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";

3. **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;

4. **di trasmettere** al Comune di Marentino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 26/04/2017

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