

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

Prot. n.28/19744/2017

OGGETTO: COMUNE DI SAN FRANCESCO AL CAMPO – VARIANTE PARZIALE N. 11
AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante parziale n. 11 al P.R.G.C., adottato dal Comune di San Francesco al Campo, con deliberazione del C.C. n. 31 del 28/06/2017, trasmesso alla Città Metropolitana di Torino in data 06/07/2017 (pervenuto con il 13/07/2017) 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- 25/2017);

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. 31 del 28/06/2017 di adozione della Variante parziale n. 11;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale n. 11, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato ad apportare le seguenti variazioni al Piano vigente:

- 1) cambio di destinazione d'uso urbanistico dei seguenti ambiti:
 - a) viene proposto il cambio di destinazione urbanistica di un'area, posta lungo la strada vecchia di Barbania, di circa 3.400 mq, da NA "Nucleo agricolo" ad RC.0 "area residenziale consolidata" in quanto pertinenziale ad un insediamento residenziale adiacente;
 - b) tra via Militare e via Perrero, un ambito di circa 547 mq, costituito in parte da un piazzale sterrato e in parte da giardino verde pertinenziale alla limitrofa abitazione, è

compreso nel Piano vigente nella zonizzazione ASA “area di rispetto ambientale”, ne viene proposto il cambio di destinazione d’uso in RC.0 “ area residenziale consolidata”;

- c) nell’area di circa 2.830 mq, posta a sud del Torrente Fisca, accessibile da una strada sterrata che si dirama da via Militare, è presente un’azienda agricola per la quale si propone la modifica della destinazione d’uso urbanistico da RC.0 “area residenziale consolidata” a NA “nucleo agricolo”;
- d) all’incrocio tra via Maurina e via Gambini, viene ampliata l’area residenziale RC.0 “area residenziale consolidata”, interessando una superficie di 3.620 mq attualmente classificata come agricola, in quanto di pertinenza alla residenza;
- e) lungo via Bruna è presente un ambito attualmente classificato come AP “area pertinenziale” al limitrofo insediamento residenziale di completamento, ma di fatto utilizzato ai fini agricoli, per tale motivo, viene riclassificato come ASA “area di rispetto ambientale”;
- f) l’Amministrazione propone di integrare l’area di circa 475 mq, attualmente con destinazione F1 “altri servizi pubblici e privati di interesse generale” all’adiacente ambito residenziale RC.0 “area residenziale consolidata”, essendo pertinenziale alla residenza;
- g) l’area di circa 450 mq posta lungo via Bonina è parte integrante dell’adiacente residenza in quanto recintata, ne viene proposto il cambio di destinazione d’uso da ASA “area agricola di rispetto ambientale” a RC.0 “area residenziale di completamento”;
- h) nel capoluogo di San Francesco al Campo, tra via Parrocchia e via Bruna è presente un’attività artigianale in un contesto residenziale classificato in RC “area residenziale di completamento” e RA “area di recupero patrimonio edilizio”; constatato che l’attività è componibile con la residenza e i proprietari sono interessati a ristrutturare la tettoia, l’Amministrazione intende identificare i fabbricati interessati con delle prescrizioni puntuali che ne disciplinino gli interventi, stralciando il vincolo di SUE dall’ambito RC10.a;
- i) nel capoluogo San Francesco al Campo, in fregio a via Roma è presente un’area di circa 153 mq recintata, utilizzata come giardino, avente una destinazione d’uso a parcheggi “Servizi ed attrezzature sociali a livello locale” S. L’amministrazione ritenendo non necessaria l’area di sosta, propone di riclassificare l’ambito, pertinenziale alla residente, in RA “area di recupero del patrimonio edilizio”;

- j) l'ambito di 1.130 mq recintato posto lungo una strada sterrata che si dirama dalla SP n. 17, attualmente con una destinazione d'uso agricolo, è pertinenziale alla limitrofa residenza, se ne propone il cambio della destinazione d'uso da ASA "area di rispetto ambientale" a RC.0 "area residenziale consolidata";
 - k) l'ambito di 1.857 mq, sito in fregio alla SP n. 17, utilizzato come giardino e orto, attualmente classificato come AA "area agricola", viene riclassificato con destinazione RC.0 "area residenziale consolidata", considerato l'uso pertinenziale alla residenza;
 - l) il "Nucleo agricolo" NA di 1.465 mq interamente recintato e occupato dall'edificio residenziale principale e da quelli accessori, viene riclassificato come RC.0 "area residenziale consolidata";
- 2) stralcio di alcune aree residenziali:
- a) ad ovest della SP n.13, lungo la SP n. 19 è intercluso un ambito a prato della larghezza di 9.5 m e una superficie di circa 1.215 mq classificato dal Piano vigente come RC "area residenziale di completamento" con un indice di utilizzazione fondiaria di 0,35 mq/mq che non potrà essere utilizzato visto la conformazione dell'area, pertanto viene riclassificato come AP "area pertinenziale, priva di capacità edificatoria";
 - b) in via Bruna, ad est della SP n. 13 è presente un ambito con un'estensione di 953 mq classificato dal P.R.G.C. vigente RC "area residenziale di completamento" con un indice di utilizzazione fondiaria di 0,35 mq/mq, compreso nel perimetro della limitrofa abitazione rurale, pertanto, viene riclassificato con la destinazione d'uso urbanistico NA "nucleo agricolo";
 - c) la diminuzione della capacità edificatoria, attuata con le varianti sopra riportate (punto 2) - (a) e b)), viene segnalata nell'art. 31bis, introdotto con la Variante in questione, demandando all'Amministrazione Comunale l'eventuale futura rilocalizzazione;
- 3) modifiche alle Norme di Attuazione del Piano:
- a) art. 5 "Strumenti Urbanistici Esecutivi" e art. 36 "Aree residenziali di completamento" – vengono estesi gli interventi ammessi negli edifici che hanno conseguito l'agibilità da almeno 10 anni nelle aree di completamento RC e quelle di nuovo impianto (RN, TN e PN);
 - b) art. 18 "Locali sottotetto e Copertura" - viene precisato che le definizioni di agibilità e inagibilità dei sottotetti, indicate al comma 3 dell'art. 18, sono applicabili anche nel caso di rifacimento di coperture esistenti;

- c) art. 24.1 “Norme per gli interventi”, art. 25 “Nuclei agricoli (NA)” e art. 26 “Nuclei cascinali” – vengono coordinate le Norme del Piano con il Regolamento Comunale d’Igiene e Sanità e in particolare i ricoveri di animali per utilizzazione familiare (da assimilare ai fabbricati per le attrezzature agricole);
- d) art. 24.1 “Norme per gli interventi” – ai sensi del comma 7 dell’art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., vengono determinate *“le distanze delle stalle dalle abitazioni del proprietario ed altrui, e dalle altre zone abitabili, nonché le distanze delle nuove abitazioni dalla stalle esistenti”*[Cfr. pag. 34 della Relazione Illustrativa];
- e) art. 28 “Attività produttive esistenti” – vengono precisati i termini di “recupero funzionale” previsti per gli edifici in classe di rischio idrogeologico IIIb2* e IIIb2 s.s., richiamando le limitazioni introdotte ex officio della Regione Piemonte;
- f) art. 32 – “Aree di recupero del patrimonio esistente” – viene specificato che gli immobili di valore storico-documentario sono quelli contraddistinti da un perimetro viola nella cartografia 3.8 del P.R.G.C. vigente;
- g) art. 37 – Aree residenziali di nuovo impianto (RN) – per aree di nuovo impianto viene differenziata la distanza dai confini e la distanza tra le costruzioni, in ragione dell’altezza degli edifici;
- h) art. 40 – “Aree pertinenziali (AP)” – si stralcia il refuso “SUL” impropriamente richiamato nella definizione del rapporto di copertura;
- i) art. 14 “Beni culturali: immobili di valore storico, architettonico, ambientale” –
 - l’articolo viene integrato con i beni tutelati con Decreto Ministeriale n. 18 del 21/04/2015 “ex scuola Borgata Madonna”, n. 406 del 21/10/2016 “Palazzo comunale”, ed inoltre, viene riconosciuto nelle cartografie del Piano;
 - sulla scorta della Nota della Città Metropolitana di Torino, viene segnalato la zona del velodromo P. Falcone, in quanto sito contaminato per la presenza di amianto, nella cartografia del Piano e nelle Norme del Piano con l’art. 12bis;
- j) la previsione di un nuovo tracciato stradale previsto dal PTC1 ma non richiamato nel PTC2, viene stralciato dal P.R.G.C. vigente, in quanto non più attuabile;
- k) aggiornamento della base catastale del Piano;

preso atto che il Comune di San Francesco al Campo è adeguato al P.A.I. (Piano per l’Assetto Idrogeologico);

preso inoltre 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. 13 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;

visto il parere del Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali Città Metropolitana di Torino prot. n. 98759/lb8 del 17/08/2017, 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 di Compatibilità del ViceSindaco della Città Metropolitana di Torino 327-19335/2017 del 09/08/2017

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale n. 11 al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di San Francesco al Campo con deliberazione C.C. n. 31 del 28/06/2017, le seguenti osservazioni:

- la deliberazione di adozione della Variante in oggetto che riproduce il prospetto numerico inerente i parametri di cui al comma 5, lettere c), d) e) e f), esamina le Varianti parziali approvate con deliberazione C.C. n. 57 del 20/12/2010 e n. 8 del 28/03/2014, omettendo le Varianti parziali approvate con deliberazione del C.C. n. 34 del 21/07/2003 e n. 8 del 21/02/2005 che coerentemente al comma 6, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *"I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e s'intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG....."* si sarebbero dovute prendere in esame, considerato che la Variante Generale al PRGC è stata approvata dalla Regione Piemonte nel 2002. Infatti, come si evince dagli Atti e dalla Deliberazione di adozione della variante in oggetto: *"Il Comune di San Francesco al Campo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale.....successivamente modificato con una Variante Generale approvata con DGR n. 7-5480 del 14/05/2002 e una Variante strutturale approvata con DGR n. 30-11599 del 15/06/2009...."*, si può pertanto ritenere che l'*"...arco di validità temporale del PRG"* si debba intendere a decorrere dal 11/03/2002, e non dal 15/06/2009, data di approvazione della Regione Piemonte di una Variante strutturale.

Trattandosi di un'osservazione sul rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.U.R., si ricorda che *".....la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse,.....oppure essere corredata del definitivo parere favorevole..... della Città metropolitana"*;

- si ricorda che l'Atto di adozione della Variante in oggetto avrebbe dovuto riportare fedelmente la puntuale elencazione delle condizioni per cui il progetto preliminare è classificato come Variante parziale (comma 5 dell'art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i), dalla lettura della deliberazione trasmessa emergono delle citazioni incomplete, rispetto al

testo della L.U.R. (vedi lettera g) – h)); si suggerisce di sopperire nella fase di approvazione del progetto definitivo a tali inesattezze;

- intervento 2/A – la scelta di riclassificare l’ambito intercluso RC “area residenziale di completamento” (avente una superficie di circa 1.215 mq e una larghezza di 9,5 metri), con la destinazione AP “area pertinenziale priva di capacità edificatoria”, parrebbe incoerente, non emergendo dagli Atti a quale ambito risulta pertinenziale l’area. Premesso che l’attuale destinazione d’uso è di difficile realizzazione, anche la nuova destinazione d’uso proposta non renderà l’area organica al contesto. A titolo di apporto collaborativo si suggerisce, di valutare un progetto di inclusione nel contesto residenziale, (un marciapiede, un’area per la sosta ridisegnando la viabilità adiacente) anche attraverso la consultazione dei frontisti;
- si rammenta, infine, che le Varianti parziali sono Atti amministrativi definitivi formati e approvati dall’Amministrazione Comunale e la presenza di “carenze formali” rappresenta un vizio di forma, per questo sarebbe importante che i documenti presentino la citazione della deliberazione di adozione, siano sottoscritti dal Sindaco, Segretario Comunale e dall’estensore della Variante, oppure, volendo avvalersi della Posta certificata, si suggerisce di sottoscrivere i documenti con firma digitale ai sensi di legge;
- ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, il “Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali” della Città Metropolitana in qualità di Soggetto con competenze ambientali e sulla scorta della Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, presenta con nota prot. n. 98759/LB8 del 17/08/2017, il proprio contributo, allegato alla presente determinazione;

2. **che**, come già segnalato, alla luce delle osservazioni in merito al rispetto dei parametri di cui al comma 6 art. 17 della L.U.R., sopraccitata, trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell’art. 17 della L.R. 56/77 che prevede *“se la....città metropolitana....ha espresso osservazioni in merito..... 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 San Francesco al Campo la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 18/08/2017

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