

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

Prot. n.7/6006/2018

OGGETTO: COMUNE DI CANDIOLO – 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 Candiolo, con deliberazione del C.C. n. 45 del 30/11/2017, trasmesso alla Città Metropolitana di Torino con PEC in data 05/12/2017 prot. n. 15204 (pervenuto il 22/01/2018 ns. prot.n. 8374/18) 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-02/2018*);

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. 45 del 30/11/2017 di adozione della Variante parziale n. 7;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale n. 7, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato ad apportare alcuni aggiornamenti/modifiche alle Norme del Piano, nello specifico:

- art. 8: viene stralciata la dicitura "demolizioni edilizie" in quanto ricompresa nella locuzione "sostituzione edilizia" in conformità all'art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- art. 9:
 - lettere h) e i): su suggerimento degli Uffici comunali viene proposto di riformulare in modo univoco la definizione di "spazi aperti" per la quantificazione della SIp;
 - lettera l): viene esclusa dal conteggio dei volumi la superficie lorda di vani previsti nel sottotetto, utilizzati come locali di sgombero, nel rispetto di specifici parametri e dimensioni;

- art. 10:
 - comma 1: si consente la realizzazione di timpani contrapposti sui lati maggiori purché il lato maggiore non ecceda il 10% di quello minore;
 - comma 3, lettera b): viene stralciata la norma che imponeva, ai sottotetti utilizzabili, la presenza di un unico vano indiviso ed è stata rivista la superficie di aerazione;
 - comma 2bis: con l'introduzione del presente comma viene specificato per i sottotetti esistenti o di nuova edificazione che l'altezza interna deve essere misurata tra l'intradosso della copertura e il piano di calpestio;
 - comma 8: per gli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione della Variante 7, nella zona urbanistica di tipo B, si consente il recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. 21/98 con possibilità di innalzare il colmo e le linee di imposta del tetto fino a 40 cm, chiedendo il rispetto di specifiche condizioni di progetto; **[la presenza di alcune aree urbanistiche di tipo B nel centro storico alle quali viene consentito l'innalzamento del tetto di 40 cm, modifica le norme di tutela e salvaguardia di detti immobili, rispetto al Piano vigente, rendendo pertanto la proposta non coerente con la condizione di cui alla lettera h) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.]**
 - comma 9: con il nuovo comma l'Amministrazione intende far esplicito riferimento agli oneri di urbanizzazione per i sottotetti utilizzabili o abitabili ai quali rimanda per il rilascio del titolo abilitativo;
- art. 12:
 - punto 12/C, comma 1: l'articolo viene integrato chiarendo le modalità con le quali misurare la distanza tra fabbricati;
 - punto 12/C, comma 2: con la presente integrazione si chiarisce la definizione di parete finestrata;
 - punto 12/E: facendo esplicito riferimento al DPR 753/80, inerente le fasce di rispetto della ferrovia, si rimanda l'autorizzazione all'Ente gestore, eventuali richieste di interventi nella fascia di salvaguardia;
 - punto 12/L: vengono ridefinite le fasce dei Pozzi in conformità alla Determinazione dirigenziale della Regione Piemonte con aggiornamento della cartografia di Piano;
- art. 20 – comma 12: vengono indicate le diverse tipologie di cancelli di accesso carraio utilizzabili;
- art. 25 – comma 6: essendo l'area di Villa Montpascal già completamente urbanizzata, l'Amministrazione ritiene opportuno stralciare, tra le modalità di intervento, il permesso di costruire convenzionato;

- art. 38 lettera d): sulla scorta del D.Lgs n. 257 del 16/12/2016 viene previsto per le nuove costruzioni con specifiche caratteristiche dimensionali, la predisposizione all'allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici;

preso atto che il Comune di Candiolo è adeguato al PAI (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. 11 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 non ha espresso un parere in merito ai contenuti della Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. e pertanto trova attuazione quanto previsto alla lettera j.1 "Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale" capitolo 2 della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;

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 Metropolitan;

visto l'articolo 48 dello Statuto Metropolitan;

visto il Decreto di Compatibilità del ViceSindaco della Città Metropolitana di Torino 38-3188/2017 del 14/02/2018 ;

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 Candiolo con deliberazione C.C. n. 45 del 30/11/2017, le seguenti osservazioni:
 - come indicato nel dispositivo del Decreto del Vice-Sindaco della Città Metropolitana prot. n. 38-3188 del 14/02/2018 e della presente determinazione dirigenziale, i contenuti del comma 8 art. 10 delle N.T.d.A. del Piano con il quale si consente la sopraelevazione dei tetti delle residenze in tutte le zone B per non più di 40 cm (ai fini abitativi), interessa anche alcune zone B del centro storico (es. B14.3 – B14.4 – B10.2 – B5), **alterando in tal modo la tutela e la salvaguardia degli ambiti del centro storico del Piano vigente**; ne consegue che la proposta di sopraelevare i tetti nel centro storico **non è compatibile con lo strumento della Variante parziale, non soddisfacendo la condizione di cui alla lettera h) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti”.**;
 - il comma 7 dell’art. 10 del Piano comunale riconosce già l’applicazione della Legge regionale sul recupero dei sottotetti, mentre il comma 8 con il quale si vuole “..... promuovere, ai sensi dei disposti della LR 21/98, il recupero dei sottotetti ai fini abitativi” (Cfr. pag. 16 della Relazione Illustrativa) così come proposto, parrebbe finalizzato a

potenziare i recuperi, consentendo aumenti della cubatura che potrebbero prefigurarsi come una sorta di sanatoria, in particolare:

- l'aumento di cubatura generato dalla sopraelevazione di massimo 40 cm del tetto, consentito a tutti gli immobili esistenti alla data di adozione della Variante, verrebbe, come indicato nella Relazione Illustrativa, compreso negli adeguamenti igienico sanitari consentiti ai sensi della lettera b), comma 4 art. 18 delle Norme del Piano, ma, ai sensi del comma 4 art. 18 delle N.T.d.A. del Piano, gli adeguamenti igienico – sanitari sono autorizzati solo per gli immobili esistenti al 25/07/1989 (data di entrata in vigore del P.R.G.C.), inoltre non parrebbe molto pertinente classificare la sopraelevazione del tetto tra gli interventi igienico-sanitari;
- anche il recupero dei sottotetti che dispongono già delle altezze minime, se non rientrano nelle tipologia di intervento come definite dalle L.R. n. 21 06/08/1998 e s.m.i. e Circolare del P.G.R. n. 1/PET del 25/01/1999 potrebbero determinare un aumento della volumetria che il Piano aveva a suo tempo autorizzato;
- accertata ad oggi l'inesistenza di una Norma regionale che regolamenti la verifica sulla coerenza delle Varianti urbanistiche, compreso quelle parziali, con il Piano Paesaggistico Regionale (approvato con Deliberazione C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017), si suggerisce, sentiti gli Uffici regionali competenti e demandando all'Amministrazione comunale la decisione finale, di integrare la verifica di coerenza con il P.P.R. analizzando anche gli indirizzi e inviare gli Atti della Variante alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Torino, affinché possa esprimere un parere sulla coerenza della Variante con il P.P.R. entro 30 giorni dalla ricezione degli Atti;
- 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 a); si suggerisce di sopperire a tali inesattezze nella fase di approvazione del progetto definitivo;
- richiamando quanto citato al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.: *"la deliberazione di adozione della Variante contiene.....un prospetto numerico dal quale emergei 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."*, si ricorda, non essendo previsti casi di esclusione dalla L.U.R., di segnalare nella Deliberazione di approvazione del progetto definitivo i parametri (del sopraccitato comma 5), anche se con la presente Variante parziale non vengono modificati;

- 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;
 - il "Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali" della Città Metropolitana in qualità di Soggetto con competenze ambientali non ha espresso un parere in merito ai contenuti della Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. e pertanto trova attuazione quanto previsto alla lettera j.1 "Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"", capitolo 2, della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;
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 Candiolo la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 23/02/2018

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