

**Determinazione del Dirigente della Direzione  
Territorio e Trasporti**

Prot. n.37-1638/2019

**OGGETTO: COMUNE DI BORGOFRANCO D'IVREA – VARIANTE PARZIALE N° 2 AL  
P.R.G.I. - D.C.C. N. 35 DEL 20/12/2018 - OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente della Direzione  
Territorio e Trasporti

**visto** il progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.I., adottato dal Comune di Borgofranco d'Ivrea, con deliberazione del C.C. n. 35 del 20/12/2018, trasmesso alla Città Metropolitana in data 28/12/2018 (pervenuto in data 02.01.2019 ns. prot. n. 823/19), 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-01/2019);

**preso atto** delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 35 del 20/12/2018 di adozione della Variante parziale in questione;

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

1) stralci e rilocalizzazione di capacità edificatoria:

- 1a) - stralcio di parte dell'ambito *D1a* "aree destinate ad attività economiche" per una superficie territoriale di 2.244 mq, riclassificato a destinazione agricola.

**[la proposta è stata dichiarata incompatibile con il PTC2, ai sensi delle Prescrizioni che esigono attuazione di cui alla lettera e) comma 1 art. 15 e comma 7 art. 24 delle N.d.A. del Piano metropolitano];**

- 1b) – stralcio di parte dell'ambito B25 "area residenziale di completamento" e parte dell'area destinata a parcheggio P92 per una superficie complessiva di 1.766 mq, riclassificati a verde privato;
- 1c) – stralcio di parte dell'ambito B25 "area residenziale di completamento" di circa 886 mq, riclassificato a verde privato;
- 1d) – stralcio di parte dell'ambito B30 "area residenziale di completamento" di circa 966 mq, riclassificato a verde privato;
- 1e) – stralcio di parte dell'ambito B31 "area residenziale di completamento" e parte dell'area destinata a parcheggio P3 per una superficie complessiva di 2.583 mq, riclassificati a verde privato;
- 1f) – stralcio di parte dell'ambito B65 "area residenziale di completamento" di circa 683 mq, riclassificato a verde privato;
- 1g) – stralcio di parte dell'ambito B70 "area residenziale di completamento" di circa 1.222 mq, riclassificato a verde privato;
- 1h) – stralcio di parte dell'ambito B45 "area residenziale di completamento" di circa 3.027 mq, riclassificato a verde privato;
- 1i) – stralcio di parte dell'ambito B52 "area residenziale di completamento" e parte dell'area destinata a parcheggio P53 per una superficie complessiva di 5.004 mq, riclassificati a verde privato;
- 1j) – stralcio di parte dell'ambito B90 "area residenziale di completamento" di circa 1.178 mq, riclassificato a verde privato;
- 1k) – stralcio di parte dell'ambito B111 "area residenziale di completamento" di circa 574 mq, riclassificato a verde privato;
- 1l) – stralcio di parte dell'ambito A56 "area residenziale di antico impianto" e di parte dell'ambito C25 "area residenziale di espansione" per una superficie di 1.246 mq, riclassificati a verde privato;
- 1m) – stralcio di parte dell'ambito B143 "area residenziale di completamento" di circa 3.018 mq, riclassificato in "area agricola" E;
- 1n) – stralcio di parte dell'ambito B135 "area residenziale di completamento" di circa 459 mq, riclassificato in "area agricola" E;
- 1o) – stralcio di parte dell'ambito B127 "area residenziale di completamento" di circa 1.482 mq, riclassificato a verde privato;
- 1p) – stralcio di parte dell'ambito B161 "area residenziale di completamento" di circa 3.888 mq, riclassificato in "area agricola" E;

- 1q) – individuazione di un nuovo lotto di completamento di 1.980 mq contraddistinto dall'acronimo *B116bis* “area residenziale di completamento”, in luogo dell'attuale destinazione a verde privato;
- 2) razionalizzazione di aree e servizi:
  - 2a) – stralcio di parte dell'ambito *P82* “area per attività ed attrezzature di interesse generale comunale” di tipo *P* “area destinate a parcheggi pubblico” di 700 mq, riclassificato in “area agricola” *EA*;
  - 2b) – stralcio dell'ambito *P84* “area destinata a parcheggio pubblico” di 1670 mq, riclassificato in “area agricola” *EA*;
  - 2c) – stralcio di parte dell'ambito *D2* “area destinate ad attività economiche” di circa 3.775 mq, riclassificato a Servizi che andrà ad integrare la previsione del P.R.G.I. vigente *P50* “area destinata a parcheggio pubblico”;
- 3) ridefinizione del PEC unitario localizzato a nord dell'abitato di Borgofranco d'Ivrea, (classificato dal P.R.G.I. vigente come “aree di espansione” *C14*, *C16* e *C27* e aree di interesse comunale “aree destinate a parcheggio pubblico” *P94*, *P65* e *P68*) in subambiti autonomi, identificati con gli acronimi *C27.1*, *C27.2*, *C14.1* e *C14.2* e stralcio di parte dell'ambito *C16*, riclassificato in “area agricola” *A* (5.000 mq) e “verde privato” *VP* (3.300 mq);
- 4) considerato che l'ambito *D41* “area destinata ad attività economiche”, presenta una fabbricato ad uso residenziale ed un capannone produttivo, viene proposto di differenziare il fabbricato residenziale dall'immobile ad uso produttivo e di modificare l'art. 63 delle norme di attuazione che disciplinano gli interventi nelle aree destinate ad attività economiche;
- 5) correzioni di errori materiali:
  - 5a) – ripermimetrazione dell'ambito produttivo *D5* per consentire l'identificazione della area *B31* “area residenziale di completamento” già esistente;
  - 5b) – ampliamento dell'ambito *B159* “area residenziale di completamento” per integrare gli immobili esistenti, posti in prossimità dell'area in questione;
  - 5c) – integrazione della cartografia, riportando i fabbricati esistenti sull'area *D6*;

**preso atto** che il Comune di Borgofranco d'Ivrea:

- è adeguato al P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) e ha condiviso con la Città metropolitana di Torino la delimitazione della aree dense e di transizione come definite dall'art. 16 delle N.d.A. del PTC2;
- 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'Organo Tecnico Comunale ha emesso con Nota del 10/12/2018 prot. n. 8674

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 sul Documento di 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 Metropolitanano;

**visto** l'articolo 48 dello Statuto Metropolitanano;

## D E T E R M I N A

1. **di prendere atto** che, con Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 36-1161/2019 del 6/02/2019, è stata dichiarata la incompatibilità della Variante parziale n. 2

con il PTC2, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;

2. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.I. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Borgofranco d'Ivrea con deliberazione C.C. n. 35 del 20/12/2018, le seguenti osservazioni:

- si rilevano diffuse incongruenze sull'aggiornamento, a seguito delle modifiche apportate, alle superfici delle Schede di zona rilevabili sull'elaborato *"Tabelle parametriche zone tipo A-B-C-D-L-M-F-CV-ATR"*. In particolare si evidenziano delle differenze tra le superfici fondiari stralciate, come indicato nella Relazione Illustrativa e quelle presenti nelle suddette Schede d'area. A titolo esemplificativo si mette in luce la Scheda d'area B31 che presenta una riduzione della S.F. di 1.278 mq (4.000mq - 2.722mq) in rapporto alla riduzione della S.F. indica a pag. 79 della R.I. di 2.208 mq.

Preso atto che il Comune di Borgofranco d'Ivrea ha recentemente approvato una Variante, ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per informatizzare il Piano e qualora dette discrepanze siano emerse a seguito della digitalizzazione, si suggerisce a titolo di apporto collaborativo, l'adeguamento delle superfici degli ambiti urbanistici procedendo con una Variante ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. che aggiorni contestualmente tutte le aree;

- in riferimento alla correzione di errori materiali, punti 5a e 5c della Relazione Illustrativa, si evidenzia la necessità di specificare, come per altro già fatto per l'intervento 5b, che gli immobili così come riconosciuti sono legittimamente realizzati; inoltre si chiede di verificare se nella Capacità Insediativa Residenziale Teorica del Piano sono già previsti gli abitanti in progetto dell'intervento 5a che ricordiamo consiste nel riconoscimento cartografico di fabbricati esistenti con l'estensione dell'area B31 *"area residenziale di completamento"*;
- considerata la significativa riduzione delle superfici a Servizi alla residenza che la Variante prevede, sarebbe opportuno esplicitare una verifica del rispetto degli standard di 25 mq/abitanti richiesti dalla L.U.R., pur avendo dimostrato il rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 17 della 56/77 e s.m.i. per le Varianti parziali;
- la scelta di stralciare le nuove aree residenziali non attuate, sostituendole con la destinazione *"verde privato"*, in una modalità così importante per quantità, renderebbe opportuno, procedere quanto prima a disciplinarne l'utilizzo nelle norme del Piano, onde evitare utilizzi inopportuni;
- l'introduzione dell'art. 46bis *"Trasferimento di capacità edificatoria"* nelle N.d.A. del Piano e in particolare, *"I trasferimenti di volume sono sempre ammessi tra lotti contigui e*

*non, compresi in aree residenziali anche se con classificazione diversa, .....; la volumetria residenziale trasferita può incrementare quella delle aree di atterraggio nei seguenti limiti: - nelle aree B (limitatamente ai lotti adeguatamente accessibili e urbanizzabili) in misura non superiore al 20%, nel rispetto di if massimo pari a 1,2 mc/mq; - nelle aree C in misura non superiore al 25%, rispetto di if massimo pari a 0,8 mc/mq...”(Cfr. Art. 46bis delle N.d.A. del Piano) potrebbe, interessando tutte le aree residenziali presenti nel P.R.G.I., configurarsi come una modifica strutturale. Sarebbe infatti opportuno, quando si procede con una Variante parziale optare per delle modifiche puntuali nel P.R.G.I.;*

3. **di trasmettere** al Comune di Borgofranco d’Ivrea la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 14/02/2019

Il Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti  
(Ing. Giannicola Marengo)  
(F.to in originale)