

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

Prot. n. 26 - 1240/2019

**OGGETTO: COMUNE DI PARELLA - VARIANTE PARZIALE N. 9/2018 AL P.R.G.C. -
D.C.C. N. 26 DEL 29/11/2018 - OSSERVAZIONI.**

**Il Dirigente della Direzione
Territorio e Trasporti**

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 9/2018 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Parella, con deliberazione del C.C. n. 26 del 29/11/2018, 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.) e trasmesso alla Città Metropolitana di Torino in data 05/12/2018 con nota prot. n. 2920/2018 (pervenuto in data 04/01/2019, di cui al ns. prot. 826/2019 del 07/01/2019);
(pratica n. VP_002_2019);

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. 26 del 2/11/2018 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.C. vigente:

- previsione di alcune specifiche all'art. 15 bis "*Norme particolari per l'area Rr2 relativamente alla parte esclusa dal vincolo monumentale del Castello di Parella.*" delle Norme di Attuazione finalizzate ad ammettere opere accessorie e volumi tecnici pertinenziali sul patrimonio edilizio esistente, attraverso interventi omogenei nell'ambito delle aree di tutela specifica;
- parziale classificazione dell'area Rc3 come area a capacità insediativa esaurita (Re12) e riclassificazione dell'area stralciata come area agricola, analoga a quella adiacente, con conseguente modifiche cartografiche in tav. 3/var9 e tav. 4/var9 e in tabella allegata alle N.d.A.;
- stralcio area Rc8 e relativo parcheggio n. 23 in frazione Peronetto con accorpamento ad adiacente area agricola;
- stralcio area Rc9 con accorpamento funzionale all'adiacente area Rr2 del Castello;
- inserimento di nuova area Re11, classificandola a capacità insediativa completamente esaurita (già edificata e ubicata in attuale area agricola) e nuova area Rc12 adiacente, sottesa, tra via

Loranzè e l'area Rn8a assoggettata a PEC2 in sostituzione di attuale zona agricola (già edificata), completa di tutte le opere di urbanizzazione primaria;

- ridenominazione dell'area Rr2 a Nord del Castello di Parella in zona Rr4 senza variazione dei riferimenti normativi di attuazione, ex artt. 14 e 15 delle N.d.A., confermando contestualmente la classificazione di Rr2 e il quadro normativo di riferimento per la zona del Castello stesso;
- stralcio attuale area Rc5 con sua nuova destinazione ad area a parcheggio P28 lungo la S.P. n. 222, ad implementare la dotazione di servizi del centro storico;
- traslazione del parcheggio P25 più a sud con contestuale inserimento della vecchia localizzazione in area Rr2, oltre a nuova specifica normativa dell'art. 58 delle N.d.A., con l'introduzione del comma 8 relativo alla facoltà di riplasmazione/rilocalizzazione della relativa superficie nell'ambito della progettazione esecutiva o convenzionata dell'Agriparco;
- specificazione normativa dell'art. 22 delle N.d.A. circa la pertinenzialità esclusiva del parcheggio P26 all'area Pr1;
- correzione di errore materiale consistente nella rimozione dalla tabella B "Aree per servizi ed attrezzature" allegata alla N.d.A. delle aree a parcheggio P18 e P19 e già in precedenza stralciate in cartografia di P.R.G. Var. 4/06 strutturale.

preso atto che:

- il PRGC del Comune di Parella è adeguato al P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ai sensi dell'art. 3 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-831/2008 del 09/06/2008 come integrata e sostituita nella definizione dell'iter procedurale dall'allegato 1 della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, la Variante 9/2018 al PRGC in oggetto è stata sottoposta a preventiva Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e trasmessa ai Soggetti con competenza ambientale (SCA);
- il Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana, in qualità di Soggetto con Competenze Ambientali (SCA), non ha ritenuto di esprimere alcun parere, mentre risultano formalizzati i pareri del Comune di Colleretto Giacosa e di ARPA;
- l'Organo Tecnico Comunale, sulla scorta dei pareri acquisiti dai Soggetti con Competenze Ambientali, ha emesso in data 09/08/2018 parere di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante n. 09/2018 al P.R.G.C.;

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;

DETERMINA

1. **di prendere atto** che, con Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 23-938/2019 del 30/01/2019 è stata dichiarata la compatibilità della Variante n. 9/2018 in oggetto 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.C. (ai sensi dell’art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Parella con deliberazione C.C. n. 26 del 29/11/2018, le seguenti osservazioni:
 - a) l’Atto di adozione della Variante in oggetto, avrebbe dovuto riportare la puntuale elencazione delle condizioni per cui il Progetto Preliminare è classificato come Variante Parziale, mentre dalla lettura della deliberazione trasmessa emergono citazioni incomplete, rispetto al testo della L.U.R. all’art. 17, comma 5; si suggerisce di sopperire a tali inesattezze nella fase di approvazione del Progetto Definitivo, verificando e riportando integralmente il disposto del richiamato articolo dalla lett. a) alla lett. h);
 - b) richiamando quanto citato al comma 7, articolo 17 L.R. 56/77 e s.m.i.: *“la deliberazione di adozione della Variante **contiene** ... 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.”, si ricorda, all’Amministrazione Comunale, di evidenziare nella Deliberazione di approvazione del Progetto Definitivo la capacità*

insediativa e tutti i parametri di cui al comma 5, anche se non oggetto di modifica con la Variante in questione;

- c) il parere di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante n. 9/2018 al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 3 bis L.R. 56/1977, del D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. n. 12-831/2008 del 9/06/2008 come integrata e sostituita nella definizione dell'iter procedurale dall'allegato 1, D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016), sulla scorta dei pareri acquisiti dai Soggetti con Competenze Ambientali, emesso in data 22 settembre 2018 dell'Organo Tecnico Comunale, risulta privo della sottoscrizione in calce dei membri e del Presidente, oltre alla sua eventuale formale approvazione con apposito atto del Responsabile del Procedimento;
- d) a titolo consultivo, in riferimento al procedimento di VAS di cui al punto precedente, si evidenzia che il nuovo quadro normativo regionale di riferimento risulta essere la D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016;
- e) la Relazione Illustrativa della Variante andrebbe integrata, nei suoi contenuti tecnici, con la Verifica di compatibilità delle modifiche proposte al P.R.G.C. con il PTC2, PTR e PPR;
- f) la medesima Relazione Illustrativa e i relativi elaborati tecnici di dettaglio dovranno, in sede di Progetto Definitivo essere altresì integrati, alla luce di quanto di seguito dettagliato, in merito:
 - alle modifiche normative all'art. 15 bis *“Norme particolari per l'area Rr2 relativamente alla parte esclusa dal vincolo monumentale del Castello di Parella.”* delle N.d.A. (finalizzate ad ammettere opere accessorie e volumi tecnici pertinenziali sul patrimonio edilizio esistente, attraverso interventi omogenei nell'ambito delle aree di tutela specifica), è opportuno cartografare puntualmente in area Rr2, la localizzazione degli impianti tecnologici indicati, escludendo quella ricompresa in classe geologica IIIa, inidonea a nuovi insediamenti;
 - alla traslazione del parcheggio pubblico P25 più a sud, con contestuale inserimento della vecchia localizzazione in area Rr2 (ricadente in parte in classe geologica IIIa) e alla introduzione di nuova specifica normativa dell'art. 58 delle N.d.A., con l'inserimento al comma 8 di un 2° periodo, che viene ad ammettere la possibilità di una riplasmazione o una rilocalizzazione della relativa superficie del medesimo parcheggio nell'ambito della progettazione esecutiva o convenzionata dell'Agriparco, si ritiene che tale specifica non sia corretta, e quindi da stralciare, in quanto possibile solo attraverso nuova Variante parziale ex art. 17, comma 5 ex L.R. 56/1977; a tal fine si suggerisce contestualmente la seguente nuova formulazione del comma 8, 2° periodo: *“... L'area del parcheggio pubblico n. 25, definita con la Variante parziale n. 9/2018 nella parte agricola dell'Agriparco, potrà essere oggetto di lieve ridefinizione di sagoma e ~~ricollocazione~~ nel corso della progettazione esecutiva o convenzionata dell'area dell'Agriparco. Nella posizione attuale ed in quella futura, ~~eventualmente diversa~~, i limiti dell'area dovranno rispettare la distanza minima di 10 m dal ciglio della Roggia del Mulino e sua derivazione. Tutte le aree a parcheggio devono essere previste, per l'intera superficie, con elementi di pavimentazione cavi, drenanti e parzialmente inerbite e per le aree di minor usura (stalli) con elementi dotati della massima permeabilità o realizzati in terra con stabilizzante ecologico. Le stesse aree dovranno essere dotate di vegetazione arbustiva (siepi ed arredi accessori) ed arborea di medio o*

alto fusto in essenze autoctone armonizzate con le caratteristiche compositive e vegetazionali delle aree alberate esistenti.”;

- alla nuova area residenziale Rc12 si suggerisce di verificare la sua effettiva edificabilità stante le attuali caratteristiche geometriche, con una larghezza del lotto variabile tra m 16,00 e m 19,00;
- alla Verifica di Compatibilità Acustica allegata, dal confronto tra la zonizzazione acustica del PRGC vigente e in Variante, per la parte di area Rr1, sottesa tra la S.P. n. 222 e via Loranze, si rileva il passaggio dalla classe acustica I (*aree particolarmente protette*) alla classe II (*aree ad uso prevalentemente residenziale*), apparentemente senza alcuna spiegazione nel medesimo elaborato e tra l'altro, non oggetto di specifica modifica urbanistica;
- alla Tav. 4/var9, si evidenzia che lungo la perimetrazione di divisione tra l'area Rr1 (*aree di recupero*) e l'area boscata ex L. 431/85 come individuabili ai sensi della definizione di cui alla L.R. 45/89 (D.Lgs. 22.01.2004 n.42) è stata erroneamente riportata la sigla Rr4, da correggere in fase di approvazione;

3. **di trasmettere** al Comune di Parella la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 04/02/2019

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