

Determinazione del Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti

Prot. n. 191 - 8154 / 2019

**OGGETTO: COMUNE DI SAN GERMANO CHISONE – VARIANTE PARZIALE N. 5 AL
P.R.G.C. VIGENTE – OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C., adottato dal Comune di San Germano Chisone, con deliberazione del C.C. n. 8/2019 del 02/04/2019, ai sensi dell'art. 17, comma 7 L.R. n. 56/1977 e trasmesso alla Città Metropolitana con nota prot. 2351 del 24/06/2019, pervenuto in data 25/06/2019 a mezzo PEC (ns prot. n. 54854/2019 e n. 54957/2019 del 25/06/2019) per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (*pratica n. VP_021_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. 8/2019 del 02/04/2019 di adozione della Variante parziale in questione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5, 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:

1. Riclassificazione parziale della zona IR1 (a destinazione produttiva) in zona ZR1 - comparto C (a destinazione attività economiche miste), sita nel capoluogo a sud-est: nello specifico la superficie territoriale dell'area IR1 viene ridotta a mq 8.332 (rispetto agli originari mq 12.632) e l'area ZR1 viene incrementata a mq 21.400 (rispetto agli originari mq 17.100), con nuove specifiche normative che "... all'interno dei comparti "A", "B" e "C" sono ammesse destinazioni di artigianato, di commercio e di somministrazione di cibi e bevande (bar, ristoranti)." e "gli interventi edilizi sui fabbricati storici appartenenti al complesso del Cottonificio Widemann devono mantenere i caratteri insediativi e testimoniali e salvaguardare gli elementi di pregio.";
2. Riclassificazione parziale della zona ZN2 (a destinazione residenziale) in Zona Agricola E1, sita nel capoluogo a nord: nello specifico la superficie territoriale residua dell'area ZN2 "Azzari" viene ridotta a mq 10.020 (rispetto agli originari mq 20.458), con contestuale riduzione della superficie a Servizi (parco, gioco, sport e parcheggio) a mq 1.800;
3. Nuovo lotto edificabile all'interno della zona ZS9 "Blanc" (a destinazione residenziale), sita nel capoluogo a nord: nello specifico la superficie territoriale viene incrementata a mq 20.520 (rispetto agli originari mq 19.960), senza variazione dei parametri urbanistici; in particolare, il

nuovo lotto edificabile in questione, della superficie fondiaria di mq 2.150 circa, risulta in parte come ampliamento su adiacente zona agricola E1 per mq 500 circa e in parte come riclassificazione di aree destinate a verde privato. Per quanto attiene agli aspetti normativi “*Nel lotto indicato in cartografia di Piano come Area Edificabile sono ammessi interventi di nuovo impianto con intervento diretto. Tale intervento è normato ai sensi dell’art. 18 delle N.d.A.. Gli standard urbanistici previsti dagli interventi ai sensi delle NTA [per mq 225] devono essere reperiti all’interno della zona, salvo diversa Indicazione del Comune.*”.

4. Cambio di destinazione d’uso parziale dell’area a Servizi da verde a parcheggio pubblico all’interno della zona ZN1 con contestuale lieve ripermimetrazione del confine sul lato sud in fregio al sedime di rio esistente.
5. Individuazione di nuova porzione di Borgata Grisse e perimetrazione come zona BB11a (a destinazione residenziale) per una superficie territoriale aggiuntiva di mq 922, con estensione dei parametri urbanistici, delle modalità d’intervento e delle condizioni di vincolo previste per l’analogo zona BB11.;

preso atto che:

- il Comune di San Germano Chisone è adeguato al P.A.I. (Piano per l’Assetto Idrogeologico);
- per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), 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 al PRGC con il Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS (Elaborato 4), trasmesso con medesima nota prot. 2351 del 24/06/2019, pervenuta in data 25/06/2019 a mezzo PEC (ns prot. n. 54854/2019 e n. 54957/2019 del 25/06/2019) al Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana di Torino in quanto Soggetto con Competenze Ambientali (SCA);

dato atto che la Città Metropolitana di Torino:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi dell’art. 17 comma 7 della L. R. n. 56/1977, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, 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 Vice Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 292-7713/2019 del 24/07/2019 è stata dichiarata la compatibilità della Variante Parziale n. 5 adottata con Deliberazione C.C. n. 8/2019 del 02/04/2019 con il PTC2, ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. n. 56/1977;
2. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/1977), adottato dal Comune di San Germano Chisone con la deliberazione sopracitata, le seguenti osservazioni:
 - a) Per quanto attiene le condizioni di "*Variante parziale*" ex art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/1977 e sulla base della documentazione tecnica agli Atti, la Variante Parziale n. 5 non risulterebbe classificabile come tale, in quanto il prospetto numerico ex comma 7 del medesimo articolo (che evidenzia "... *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 volumetrie o di superfici assentite in deroga ...*") presente nell'atto di adozione, non annovera nella verifica degli standard urbanistici ex artt. 21 e 22 della L.R. 56/1977 quelli assegnati dalla presente Variante (pari a una superficie a Servizi di - mq 1800, derivata dalla riduzione della ZN2, e + mq 225 derivata dal nuovo lotto edificabile all'interno dell'area ZS9, conteggiate al paragrafo "*4 Verifica standard urbanistici*" dell' "*Elaborato 2 - Relazione illustrativa*"), che sommati alle Varianti Parziali precedenti, comporta una variazione in riduzione superiore a quanto consentito alla lett. c) comma 5 art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i..
 - b) Preso atto di quanto evidenziato al punto precedente, a titolo di apporto collaborativo, si suggerisce di valutare una delle seguenti soluzioni alternative, funzionali al reperimento

delle aree standard carenti, di circa mq 360, e precisamente:

- limitare la riduzione della superficie territoriale della zona ZN2, garantendo la continuità territoriale dell'ambito ed evitando fenomeni di sprawling edilizio (cfr. artt. 15 e 17 delle N.d.A. del PTC2);
 - individuare nelle aree comunali disponibili, già destinate a Servizi pubblici non contabilizzate dal P.R.G.C. vigente negli standard artt. 21 e 22 della L.U.R., (tipo zona SPI3 "spazio pubblico intercomunale") una superficie da destinare ad esempio a verde pubblico.
- c) In merito all'atto di adozione del Progetto Preliminare, sotto l'aspetto formale, si evidenziano le seguenti carenze, che potranno trovare recepimento nella deliberazione comunale di approvazione del progetto definitivo, e precisamente:
- risulta carente dell'esplicitazione dei contenuti enunciati dall'art. 11, comma 7 della Decreto del Presidente G.R. 22/03/219 n. 4/R, nella parte che recita testualmente "... nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr.";
 - riporta l'attestazione della "compatibilità" della Variante Parziale n. 5 con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) e con gli altri piani territoriali sovraordinati, e non la "conformità" agli stessi, come previsto dall'art. 17, comma 1 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
 - fatto salvo quanto rilevato al precedente punto a), il citato prospetto numerico ex art.17 comma 7 L.R. 56/1977 deve essere corretto nell'intestazione delle colonne con i corrispondenti riferimenti normativi (precisamente "Lett. c) e d) servizi pubblici", "Lett. e) residenziale" e "Lett. f) attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive");
- d) Per quanto attiene ai contenuti specifici del Progetto Preliminare, a titolo di apporto collaborativo, si suggerisce:
- "Relazione Illustrativa - Elaborato 2": alla luce del disposto del comma 6 art. 17 della L.R. 56/1977, l'elaborato dovrà essere implementato comprendendo "... una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante ...";
 - "Schede di Zona - Elaborato 3" scheda "Zona ZS9 Blanc": l'integrazione delle "Norme specifiche" con l'assoggettamento degli "... interventi di nuovo impianto con intervento diretto ..." da assoggettare a titolo abilitativo edilizio convenzionato;
- e) In materia ambientale, l'Ufficio Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana di Torino, quale Soggetto con Competenze Ambientali (SCA), ha ritenuto di non esprimere alcun parere in merito ai contenuti della Verifica di Assoggeibilità 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 assoggeibilità e pubblicazione "in maniera contestuale"", capitolo 2, della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 - "In caso di silenzio l'iter procede";

3. **che**, alla luce delle osservazioni in merito alla classificazione della Variante sopraccitata, di cui al

precedente punto 2 lettera a), trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/1977, 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 [dell'art.17 della L.R. 59/1977], 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"*;

4. **di trasmettere** al Comune di San Germano Chisone la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 24 luglio 2019

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