

ATTO N. DD 2317

DEL 25/06/2020

Rep. di struttura DD-UA2 N. 136

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'  
DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI**

**OGGETTO:** COMUNE DI MONCALIERI – VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE DENOMINATA N. 78 – PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' ED OSSERVAZIONI

**Premesso** che per il **Comune di Moncalieri** la **strumentazione urbanistica** risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 33-204 del 12/06/2000, pubblicato sul B.U.R.P. n. 25 del 21/06/2000, modificato con successive Varianti urbanistiche;
- ha approvato n. 24 Varianti parziali al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- ha approvato con deliberazione C.C. n. 177 del 20/12/2018 il progetto definitivo della Variante strutturale denominata n. 69 al P.R.G.C. "*Adeguamento vigente P.R.G.C. alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante (R.I.R.)*";
- ha adottato con deliberazione C.C. n. 111 del 22/09/2016 la proposta tecnica del progetto preliminare della Variante strutturale denominata n. 70 al P.R.G.C. "*Adeguamento delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. al vigente regolamento edilizio comunale e relativo allegato energetico*";
- ha adottato con deliberazione G.C. n. 40 del 06/02/2020 la proposta tecnica del progetto definitivo della Variante strutturale denominata n. 76 al P.R.G.C. "*Aggiornamento del quadro dei dissesti legati alla dinamica fluviale e della carta di sintesi delle pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a seguito dell'evento alluvionale del 21-25 novembre 2016*";
- ha adottato con deliberazione C.C. n. 25 del 05/03/2020, il progetto preliminare della Variante parziale denominata n. 78 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'articolo 17, L.R. 56/77 e s.m.i., trasmesso alla Città metropolitana in data 19/05/2020, ns. prot. 34662/2020, per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento, previsto dalla citata legge;  
(Prat. n. VP-008/2020);

i **dati socio-economici e territoriali** che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 56.115 abitanti nel 1971, 64.035 abitanti nel 1981, 59.700 abitanti nel 1991, 53.120 abitanti nel 2001 e 55.875 abitanti nel 2011; il trend demografico indica un'iniziale crescita dal 1971 al 1981, seguita da un graduale calo nel decennio 1991-2001, cui è seguito un aumento nell'ultimo decennio;
- superficie territoriale di 4.753 ettari, dei quali: 3.057 ettari di pianura e 1.696 ettari di collina; la

conformazione fisico-morfologica evidenzia: 3.038 ettari con pendenze inferiori ai 5% (circa il 63,9% del territorio comunale), 1.197 ettari con pendenze comprese tra il 5% e il 25% e 518 ettari con pendenze superiori al 25%; dalla "Capacità d'uso dei suoli" si rilevano 1.949 ettari appartenenti alla Classe I<sup>^</sup> (di cui 741 ettari a destinazione diversa da quella agricola) e 851 ettari compresi nella Classe II<sup>^</sup> (di cui 378 ettari a destinazione diversa da quella agricola); è altresì caratterizzato dalla presenza di 434 ettari di aree boscate (circa il 9% del territorio comunale);

- è compreso nella Zona 3 "AMT - SUD" tra le Zone Omogenee istituite ai sensi della Legge 56/2014, approvate con Deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14 aprile 2015;
- è compreso nell'Ambito 3 di approfondimento sovracomunale della "Area Metropolitana Torinese - Sud-Est", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2), costituisce la prima articolazione del territorio metropolitano per coordinare le politiche a scala sovracomunale ("a) Infrastrutture; b) Sistema degli insediamenti – processi di sviluppo dei poli industriali/commerciali; c) Sistemi di diffusione urbana, .....; d) Livelli di servizio di centralità di livello superiore; e) Programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani; f) Quadro del dissesto idrogeologico...." (Cfr. comma 8 art. 9 delle N.d.A. del PTC2));
- insediamenti residenziali: non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal PTC2 (art. 22 delle N.d.A.);
- è individuato dal PTC2 tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale (art. 23 N.d.A.);
- polarità e gerarchie territoriali: è compreso tra i "Centri medi" come poli dell'armatura urbana che dispongono di una offerta diversificata di Servizi e con un raggio di influenza relativo prevalentemente all'Area Metropolitana Torinese;
- sistema produttivo: è interessato da n. 3 Ambiti produttivi di Livello I;
- programmazione commerciale: è classificato "Comune Polo" dell'Area di programmazione commerciale di Torino;
- è individuato dal P.T.R. e confermato dal PTC2 come "Centro storico di media rilevanza regionale";
- infrastrutture viarie e di trasporto:
  - è interessato dalle seguenti linee ferroviarie: Nodo di Trofarello; Torino-Airasca-Pinerolo-Torre Pellice; Torino-Asti-Alessandria; Torino-Fossano-Cuneo-Savona;
  - è servito dal Sistema Ferroviario Metropolitano: SFM1 (Pont-Rivarolo-Chieri); SFM4 (Torino-Bra); SFM6 (Torino-Asti); SFM7 (Torino-Fossano) con la presenza di stazione;
  - è attraversato dalle seguenti strade: Tangenziale Sud di Torino; Autostrada A6 Torino-Savona; S.P. 020 del Colle di Tenda e Valle Roja; S.P. 393 di Villastellone; S.P. 125 di Revigliasco; S.P. 126 di Santa Brigida; S.P. 144 di Santa Maria;
  - è interessato dai progetti di viabilità identificati con il n. 34 e n. 182 di cui alla Tavola 4.3 del PTC2;
  - è attraversato da 5,2 km di piste ciclabili;
- assetto idrogeologico del territorio:
  - è interessato dalle seguenti acque pubbliche: fiume Po; torrente Sangone; torrente Chisola; torrente Banna; rio Tepice; rio del Vallo; rio Sauglio; canale del Molino del Pascolo della Ficca; rio Pallera;
  - i dati sul dissesto idrogeologico indicano: 71 frane puntuali, 96 ettari di frane areali; 9 ettari di conoidi; 37 km di dissesti lineari; 2.407 ettari di dissesti areali;
  - il vigente "Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico" (P.A.I.), evidenzia l'inserimento in fascia A, B, C di 1.398 ettari e limiti di progetto per 2,1 km;
- tutela ambientale:
  - il Progetto Territoriale Operativo del Po ed il Piano d'area;
  - l'area Protetta Regionale Istituita della Fascia Fluviale del Po per 785 ettari;

- Siti Rete Natura 2000 – SIC per 123 ettari;
- l'area attrezzata "Le Vallere", dell'estensione di 34 ettari, costituita dalla Regione Piemonte nel 1982;
- fasce perifluviali su un'estensione di 871 ettari;
- corridoi di connessione ecologica presenti su 894 ettari;
- è compreso nel progetto Tangenziale Verde Sud per 156 ettari;
- presenza di vincolo ex lege 1497/39 (ora D.Lgs. 42/2004) esteso per 1.918 ettari e considerato dal PPR approvato (Piano Paesaggistico della Collina Torinese);
- il PPR approvato annovera tra i siti Unesco il Castello di Moncalieri all'interno del Sito Seriale "Residenze Sabaude";

**dato atto** che il Comune di Moncalieri è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

**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. 25 del 05/03/2020 di adozione della Variante parziale in questione;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale denominata n° 78, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato a:

- soppressione delle potenzialità edificatorie delle aree azionate in Cr3 (art. 28-3-3 NTA – "Aree in gran parte edificate nella parte collinare") laddove queste risultano interessate da situazioni di criticità geomorfologica e/o vincolo forestale;
- adeguamento della disciplina relativa alle aree agricole collinari (in particolare gli ambiti Av, art. 28-1-4 NTA e Ar3/1, art. 28-1-3-1 NTA), consentendo l'insediamento di funzioni legate all'agriturismo e di impianti produttivi per la prima lavorazione/conservazione di prodotti agricoli;

**preso atto** che 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 l'elaborato denominato "Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica. Documento preliminare di verifica". Detto documento, insieme alla Deliberazione di adozione ed agli elaborati della Variante, sono stati messi a disposizione dell' "Unità Speciale VAS, VIA, AIA" del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana quale Soggetto con Competenze Ambientali (SCA);

**dato atto che**, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.R. 56/1977 come modificato dalla L.R. n. 3/2013, la Deliberazione C.C. n. 25 del 05/03/2020 di adozione del progetto preliminare della Variante parziale denominata n° 78 al P.R.G.C. vigente:

- "... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...";
- contiene il prospetto numerico 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 ...";

**considerato** che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 02/07/2020;

**tenuto conto che ricade esclusivamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità sui contenuti**



Città metropolitana di Torino

**degli Atti trasmessi, come precisati nell'articolo 17, L.R. n. 56/1977 (così come modificata dalla L.R. n. 3/2013), costituenti la Variante Parziale;**

**vista** la L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 “*Tutela ed uso del suolo*”, modificata e integrata dalle LL.RR. n. 3/2013 e n. 17/2013 ed in particolare il comma 7 dell’articolo 17, in cui è specificato che: “... *contestualmente all’avvio della fase di pubblicazione, [da parte dell’Amministrazione Comunale] la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTGM o i progetti sovracomunali approvati...*”;

**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;

**dichiarato** che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Città Metropolitana, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell’Ente;

**esaminato** il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: articolo 8 “*Misure di salvaguardia e loro applicazione*”; comma 5, articolo 26 “*Settore agroforestale*”; commi 1 e 3 articolo 39 “*Corridoi riservati ad infrastrutture*”; articolo 40 “*Area speciale di C.so Marche*”; comma 2, articolo 50 “*Difesa del Suolo*”;

Visti:

- 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;
- 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;
- che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana, definite dalla Legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b), comma 44, articolo 1 della citata legge;
- che alla Città Metropolitana di Torino compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni ed in particolare: "Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia [ora Città Metropolitana] esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento." (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n.

9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;

- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitano, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del ViceSindaco n. 454-12570/2019 dell'20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ....., in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";

#### **DETERMINA**

- **che**, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25/03/2013, il progetto preliminare della Variante parziale denominata n° 78 al P.R.G.C. vigente del Comune di Moncalieri, adottato con deliberazione C.C. n. 25 del 05/03/2020, non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*";
- **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale denominata n° 78 al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Moncalieri, le seguenti osservazioni:
  1. Nell'elaborato "Fascicolo Unico" al paragrafo 6 di pag. 21 viene descritto il metodo di calcolo utilizzato per l'aggiornamento della capacità insediativa residenziale del PRGC. Considerata l'importanza delle ricadute sullo strumento urbanistico generale legate al calcolo della C.I.R., si ritiene opportuno sostituire la quantificazione effettuata di tipo "presuntivo" con un calcolo puntuale delle volumetrie realmente stralciate andando ad esaminare per ogni singola zona Cr3 la volumetria effettivamente realizzata (attraverso ricerche di archivio e/o rilievi in sito) in modo da calcolare con ragionevole precisione la volumetria realmente da detrarre.
  2. Nell'elaborato della Variante "Fascicolo Unico" a pag. 19, punto 3 del paragrafo 5.1 viene prospettata la modifica della N.T.A. con la "*possibilità di insediamento delle funzioni PA3 ("Impianti produttivi per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli") e TA ("Agriturismo"), come già normate dall'art. 26 delle NTA, rispettivamente per le zone Ar3/1 e AV collinari, a condizione che queste attività siano coerenti alle tipologie edilizie ed ai caratteri architettonici e stilistici esistenti, e che promuovano interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio*". Si osserva che nell'elaborato "Estratto Elaborato D2 - Norme tecniche di attuazione - Volume II" allegato al progetto di Variante per le aree Ar3/1 e AV collinari viene invece introdotta la prescrizione "*Le destinazioni d'uso PA3 e TA previste in ambito collinare saranno ammesse purché funzionali alle tipologie degli edifici esistenti e garantendone la conservazione dei caratteri formali, architettonici, stilistici originali e/o storici*" senza precisare la **promozione del recupero del patrimonio edilizio** come

condizione di ammissibilità delle nuove destinazioni. Si richiede l'integrazione delle norma introdotta nelle N.T.A. in modo da salvaguardare il coordinamento tra gli elaborati della Variante. Inoltre il recupero del patrimonio edilizio, oltre costituirne obiettivo specifico, è prescritto dal PTC2 come norma che esige attuazione dall'art. 15 comma 1 lettera a) delle NdA:

*“Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti ....a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d’uso, il recupero e l’uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate”*

3. L'implementazione degli “usi previsti” ammissibili nelle aree collinari individuate dalla Variante (TA – agriturismo e PA3 - impianti produttivi per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli) nel vasto ambito collinare considerato potrebbe provocare aumento del carico antropico, non supportato dalla presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria. In tal senso e in coerenza ai principi del PTC2, in base al quale le attività economiche debbono favorire condizioni di sviluppo ma all'interno di un quadro di sostenibilità ambientale, si ritiene opportuno limitare l'ampliamento delle nuove attività ammissibili, fermo restando il perseguimento dell'interesse pubblico, ai soli casi in cui le condizioni ambientali possano favorire un positivo inserimento dell'attività, soprattutto in rapporto all'accessibilità in atto, all'effettiva dotazione delle infrastrutture a rete ed al rischio idrogeologico anche in ragione della “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica”.

Con riferimento a quest'ultimo elaborato si rammenta, in fase di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, la necessità di verificare la compatibilità dell'aumento del carico antropico generato dai nuovi “usi previsti” con le classi di idoneità ivi previste.

Data la prossimità dei contesti agricoli considerati alle zone boscate, dovrà essere prestata particolare attenzione alle prescrizioni del PTC2 che all'art. 26 delle N.d.A. "Settore agroforestale" vieta la realizzazione di opere di urbanizzazione nelle aree boscate. Considerato che dall'esame degli elaborati della Variante parziale non emerge la necessità di reperire gli standart ex art. 21 L.R. 56/77 per i nuovi “usi previsti” si ricorda la necessità di effettuare le verifiche sul reperimento delle aree a Servizi; si ritiene che la effettiva disponibilità/reperibilità delle superfici da destinare a Servizi possa costituire ulteriore elemento di valutazione per l'individuazione delle aree dove ammettere le nuove destinazioni TA e PA3 di cui al precedente capoverso.

Al fine di favorire la corretta valutazione di quanto sopra osservato, si suggerisce infine di integrare gli elaborati della Variante con la localizzazione cartografica ed una quantificazione volumetrica degli edifici rurali potenzialmente interessati dalla trasformazione in agriturismo e impianti produttivi per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli.

4. Con riferimento alla compatibilità della Variante parziale denominata n° 78 con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Moncalieri, si segnala l'opportunità di integrare la Relazione illustrativa della Variante con una analisi sulla compatibilità dei nuovi usi ammessi nelle aree Ar3/1 e Av dell'ambito collinare con le vigenti classi acustiche.
5. Ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, i soggetti a cui compete l'emissione del parere della Città Metropolitana di Torino, in qualità di Soggetto con competenze ambientali e sulla scorta della Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, hanno ritenuto di non assoggettare la Variante alla fase di Valutazione della procedura di VAS.
6. Rilievi Formali in merito all'enunciato della Deliberazione C.C. n° 25 del 05/03/2020 di adozione della Variante:

- l'atto riporta la mera attestazione che la Variante urbanistica in oggetto “... non presenta



*incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti ...”, in luogo di quanto indicato all’art. 17, comma 1 bis e 2 della L.R. 56/1977, che prevede l’espressa conformità “... agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni ...”*

- lo stesso atto non riporta quanto previsto dall’art. 11, comma 7 del Regolamento di attuazione del P.P.R. emanato con Decreto del Presidente G.R. 22/03/2019 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.”.

7. Si rammenta la necessità che gli elaborati di Variante vengano sottoscritti dal Sindaco, dal Segretario Comunale, dal Responsabile del Procedimento e dai tecnici/professionisti incaricati (nel caso di documenti informatizzati con firma digitale), in modo da garantire la piena rispondenza tra gli atti pubblicati e quelli trasmessi agli Enti interessati.
8. Dall’esame della Relazione illustrativa della Variante in esame emerge in diversi punti la previsione di apportare future modifiche allo strumento urbanistico generale comportanti consumo di suolo. Si ricorda a titolo collaborativo che eventuali future Varianti urbanistiche dovranno comunque rispettare le prescrizioni in materia di tutela della risorsa suolo previste dal PTR e dal PTC2 a prescindere da riduzioni del consumo di suolo derivanti da Varianti approvate in precedenza.

- **di trasmettere** al Comune di Moncalieri la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 25/06/2020

IL DIRIGENTE (DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI)  
Firmato digitalmente da Giannicola Marengo