

ATTO N. DD 3102

DEL 08/08/2020

Rep. di struttura DD-UA2 N. 180

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

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

OGGETTO: TERRITORIO TRASPORTI - COMUNE DI VILLAR DORA – VARIANTE PARZIALE N. 17 AL P.R.G.C. VIGENTE – PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' ED OSSERVAZIONI

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

- è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 24-26206 del 05/07/1993, successivamente modificato con la Variante strutturale approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 43-25228 del 05/08/1998
- ha approvato la Variante strutturale n. 12 di adeguamento al P.A.I. approvata ai sensi della L.R. 1/2007 con la Deliberazione C.C. n. 36 del 20/12/2017 (BURP n. 3 del 18/01/2018);
- ha approvato sedici Varianti parziali al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 s.m.i.;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 16 del 29/06/2020, il progetto preliminare della Variante parziale n. 17 al P.R.G.C., ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Città Metropolitana in data 20/07/2020 (pervenuto il 21/07/2020 ns. prot. n. 50366), per il pronunciamento di compatibilità, come previsto dal settimo comma del citato art. 17 della L.U.R.;
- (*Prat. n. VP-17/2020*);

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

- popolazione: 1.827 abitanti nel 1971, 1.966 abitanti nel 1981, 2.151 abitanti nel 1991, 2.718 abitanti nel 2001 e 2.951 abitanti al 2011, dati che confermano un trend demografico in costante incremento;
- superficie territoriale di 571 ettari, così ripartiti: 308 di pianura (circa il 54 % del territorio comunale) e 263 di montagna. La conformazione fisico-morfologica evidenzia 209 ettari con pendenze inferiori al 5%, 163 ettari con pendenze comprese tra il 5% e il 25% e 198 ettari con pendenze superiori al 25%; per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli, 188 ettari rientrano nella Classe II[^]. E' altresì interessato su una superficie di 250 ettari da "Aree boscate" (circa il 44% del territorio comunale);
- è compreso nella Zona omogenea 6 "*Valli Susa e Sangone*" della Città Metropolitana di Torino, costituita da 40 Comuni, come definito della deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14/04/2015 (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56);

- è compreso nell'Ambito 20 di approfondimento sovracomunale della "*Bassa Val Susa e Val Chisone*" che costituisce, ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del PTC2, 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 come individuati all'art. 22 delle N.d.A. del PTC2;
- non è interessato da alcun ambito produttivo come individuato dall'art. 24 delle N.d.A. del PTC2;
- è classificato tra i Centri storici di tipo *D*, di interesse provinciale;
- infrastrutture viarie e di trasporto:
 - è attraversato dall'Autostrada A32 Torino-Frejus, dalle SP 024 del Monginevro, SP 197 del colle del Lys e SP 198 di Villar Dora;
 - è attraversato da 0,1 km di piste ciclabili;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dalle acque pubbliche del torrente Dora Riparia e Valle del Gran Miol;
 - i dati sul dissesto idrogeologico indicano frane areali per 33,9 ettari, dissesti areali per 9,5 ettari;
 - il P.A.I. evidenzia una superficie pari a ettari 67,4 in fascia A, B e C;
- tutela ambientale e paesaggistica:
 - fasce perifluviali: 49,7 ettari; corridoi di connessione ecologica: 21,3 ettari;
 - è interessato da aree di cui si propone la tutela paesaggistica per 96,8 ettari;
- secondo la riclassificazione sismica, ai sensi della D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 6-887, il Comune è in zona **3s**;

preso atto che il Comune di Villar Dora è adeguato al P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);

preso inoltre 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. 16 del 29/06/2020 di adozione della Variante parziale in questione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale sopraccitato, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato ad apportare le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

"a) correzione....di carattere grafico riscontrate nelle tavole di piano, consistenti in: dimensioni e posizione dell'isola ecologica realizzata lungo via Sant'Ambrogio,.....; posizione della sede stradale di via Solero.....;

b) adeguamento delle definizioni e delle corrispondenti sigle dei parametri urbanistici ed edilizi riportati nelle Norme di Attuazione, a quelle contenute nel nuovo Regolamento edilizio approvato con deliberazione del C.C. n. 41 del 28/11/2018;

c) riduzione della distanza minima prevista per la realizzazione dei locali di ricovero animali, stalle e pollai rispetto ai confini del lotto di proprietà nelle aree a destinazione agricola;

d) stralcio di aree edificabili per uso residenziale e aree a servizi a esse connesse, da ricondurre alle destinazioni precedenti l'approvazione della Variante Strutturale al P.R.G.C. n. 12;

e) inserimento di una limitata possibilità di incremento della superficie coperta esistente, a indice di copertura massimo ammissibile esaurito, nell'area urbanistica IS1 – Area di valorizzazione ambientale, sportiva, ricreativa e ricettiva, - per consentire la realizzazione di spazi necessari per il regolare

funzionamento dell'attività di maneggio e servizi accessori in essere;

f) inserimento di indicazioni procedurali per l'eventuale completamento dell'area residenziale di nuovo impianto identificata con la sigla ZD14, a seguito della sopravvenuta scadenza dei termini di validità dello strumento esecutivo, realizzato parzialmente per la parte relativa agli interventi privati;

g) soppressione dell'area individuata con la sigla DF3a e dell'area a servizi ad essa connessa S30 da riportare sotto la sigla DF3 generica – precedente all'approvazione della Variante strutturale al P.R.G.C. n. 12 – per la sopravvenuta impossibilità di realizzazione dei contenuti dello strumento esecutivo approvato e non attuato e la conseguente rinuncia, a causa delle prescrizioni e delle limitazioni di carattere idrogeologico.....

h) inserimento delle attività artigianali compatibili con la residenza tra quelle consentite negli edifici esistenti nelle zone identificate con la sigla Zb;

i) parziale modificazione alla limitazione dell'impiego di serramenti in alluminio negli interventi edilizi eseguiti sugli edifici collocati nelle aree residenziali Zca, escludendo solamente quelli in cui tale materiale risulti a vista;

j) cambio della destinazione urbanistica prevista per l'area a servizi V27, di proprietà comunale, trasformata in area edificabile per uso residenziale di tipo Zca,.....a parziale compensazione delle aree residenziali stralciate e ricondotte a condizioni di inedificabilità;

k) eliminazione della limitazione al 20% della superficie residenziale utile esistente per gli interventi di ampliamento "una tantum", consentiti sugli edifici esistenti nelle zone urbanistiche Zb, mantenendo la limitazione a un massimo di 25 mq per unità immobiliare;

l) inserimento di studi medici e fisioterapici, studi professionali ed uffici tra le attività di cui è consentito l'insediamento nei fabbricati situati nelle zone residenziali ZA;

m) inserimento della attività di studi medici e professionali in genere e di artigianato di servizio per le persone, tra quelle consentite nelle aree occupate da impianti produttivi e terziari da assoggettare a trasformazione a favore della residenza, identificate con la sigla DE, anche se non comprese tra quelle già esistenti in loco;

n) modificazione delle modalità procedurali per la realizzazione di più unità immobiliari negli edifici esistenti situati nelle aree residenziali di completamento ZC, ammettendo il ricorso al permesso di costruire singolo, nel limite massimo confermato di 400 mq di superficie lorda di pavimento in progetto;

o) ampliamento delle destinazioni d'uso consentite nell'area a servizi pubblici, di proprietà comunale e prospiciente le vie Sant'Ambrogio e Solero, identificata con la sigla S21, introducendo fabbricati ed attrezzature per servizi ambulatoriali, spazi di socializzazione, area mercatale ed attività ricettive e di somministrazione;

p) ampliamento del ventaglio di attività, classificabili tra quelle di rilevante interesse pubblico, insediabili nell'area per servizi identificata con la sigla S17, collocata lungo la via Circonvallazione, attualmente vincolata alla sola destinazione d'uso per scuola media inferiore intercomunale;

(Cfr. deliberazione C.C. n. 16 del 29/06/2020)

preso atto che per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), **l'Amministrazione comunale ha escluso dalla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. la presente Variante in difformità a quanto previsto dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;**

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. 16 del 29/06/2020 di adozione del progetto preliminare della Variante parziale in oggetto al P.R.G.C. vigente:

- **non** "... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...";

- **non** 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 ...*".

[Lo stralcio di alcune aree con destinazione a standard per la residenza comporta ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. la contestuale verifica dei parametri di cui al comma 5 art. 17 della L.U.R. ed in particolare della lettera c); si ricorda che il limite in riduzione è pari a 0,5 mq/ab è riferito all'intero arco di validità temporale del PRG (Cfr. comma 6 art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.);

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 03/09/2020;

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

1. **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 n. 17** al P.R.G.C. vigente del Comune di Villar Dora, adottato con deliberazione C.C. n. 16 del 29/06/2020, **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*";
2. **di formulare**, in merito al progetto preliminare di Variante parziale al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Villar Dora, le seguenti osservazioni:
 - in riferimento ai contenuti dell'Atto di adozione, si evidenzia quanto di seguito indicato:
 - richiamato il comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: "***la deliberazione di adozione della Variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la Variante è classificata parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa 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 chiede, non essendo previsti casi di esclusione dalla L.U.R.**, di segnalare nella deliberazione di approvazione del progetto definitivo quanto sopra richiesto, non avendo ottemperato nella deliberazione di adozione, e in particolare **richiamando in modo completo** le condizioni di parzialità della Variante di cui al comma 5 del sopraccitato articolo e analizzando tutte le Varianti parziali approvate dal Comune nell'arco di validità temporale del P.R.G.C. (Cfr. comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.), in riferimento alle variazioni degli standard alla residenza;

- si rammenta che stralciando delle aree a Servizi e degli ambiti residenziali con la presente Variante, si riduce la CIRT e gli standard alla residenza, modifiche che dovranno trovare puntuale quantificazione nella tabella prevista dalla L.U.R., sopra richiamata, sulla scorta delle variazioni approvate con le precedenti Varianti parziali;
- richiamando il comma 7 art. 11 del Decreto del Presidente G.R. 22/03/219 n. 4/R in cui è citato: "... 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.", si chiede di ottemperare alla citate disposizioni nella Atto di approvazione della Variante in questione;
- si rammenta infine a titoli di apporto collaborativo, quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i ed in particolare quanto citato al **comma 17**: "La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, di cui al comma 16, è subordinata, a pena d'inefficacia, alla trasmissione alla Regione dello strumento urbanistico approvato per il monitoraggio e per l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione di area vasta. al **comma 17bis**: "Quanto previsto al comma 17 si applica anche alle varianti allo strumento urbanistico approvate ai sensi degli articoli 16 bis, 17 e 17 bis." e al **comma 17ter**: "Lo strumento urbanistico è altresì trasmesso con le stesse modalità alla provincia e alla Città metropolitana di Torino.";
- la deliberazione della G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, citata per escludere la variante in oggetto dalla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è stata sostituita dalla deliberazione della G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 che non prevede casi di esclusione. Motivo per il quale, prima di approvare la Variante in questione, è necessario redigere la Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. adottarla con deliberazione della Giunta comunale (come previsto per le Varianti parziali "in sequenza" scheda J.2 della D.G.R. del 2016), inviarla ai soggetti con competenze ambientali (Direzione "Unità Speciale VAS, VIA, AIA" del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città metropolitana, ARPA Piemonte e ad altri soggetti indicati al punto 1.3 dell'allegato 1 alla D.G.R. del 2016), acquisire i pareri, consultare l'Organo Tecnico Comunale, il quale, sulla scorta dei contributi acquisiti e dei contenuti della Verifica alla V.A.S., potrà assoggettare la Variante a V.A.S. o escluderla dalla V.A.S., imponendo puntuali prescrizioni che dovranno trovare riscontro negli Atti urbanistici e solo dopo procedere con l'approvazione della Variante. A riguardo si ricorda quanto previsto al comma 5 dell'art. 11 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in cui è citato: "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. **I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.**";
- la verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), come previsto ai commi 7 e 8 dell'art. 11 della Decreto del Presidente della giunta regionale n. 4/R del 22 marzo 2019, è integrata di norma nella verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e inoltrarla al **SABAP TO "Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio"**, affinché possa esprimersi, nei tempi consentiti dalla legislazione vigente. Attualmente è presente nella Relazione Illustrativa e dagli Atti non si evince se l'Amministrazione comunale ha provveduto ad inoltrarla al Ministero, motivo per il quale, nel caso non avesse provveduto, si sollecita l'invio della documentazione;
- si ricorda che la "Variante parziale" è ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una variante nel senso

pieno del termine, poichè modifica la pianificazione comunale; deve perciò contenere, pur tenendo conto della minore incidenza territoriale rispetto ad una "variante strutturale" ed al suo diverso e più semplice iter procedurale, requisiti formali e di chiarezza che consentano di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della Variante stessa. In particolare:

- le Tavole sono prive della legenda che ne impedisce la corretta interpretazione e non sono stati individuati gli ambiti oggetto di modifica urbanistica;
- mancano gli estratti della carta di sintesi e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica dei vari interventi proposti, in particolare dove si incrementa il carico antropico. A titolo esemplificativo si evidenzia: la modifica j) (valorizzazione della proprietà comunale da Servizi a residenza), la modifica p) (implementazioni delle destinazioni d' uso, dell' area verde di via Solero di proprietà comunale, nel dettaglio: realizzazione di fabbricati ed attrezzature per servizi ambulatoriali, spazi di socializzazione, area mercatale ed attività ricettive e di somministrazione);
- mancano le Schede d' area e/o i quadri sinottici interessati dalle modifiche. Si chiede pertanto in sede di approvazione della Variante di integrare gli elaborati cartografici con la Tavola della legenda, individuare gli interventi nelle cartografie, aggiungere gli estratti della carta di sintesi di tutti gli interventi previsti e le Schede d' area e/o quadri sinottici pertinenti;
- modifica a): si evidenzia che la previsione di sostituire gli ambiti *S21a* e *V15* con l' acronimo *S21* e la ri-localizzazione dell' area *S21b* nell' abito *S21*, comporta la rettifica delle Schede d' area e/o quadri sinottici che naturalmente dovranno essere parte integrate del presente progetto, nella versione vigente e in variante;
- modifica b): la proposta di aggiornare il P.R.G.C. vigente al nuovo Regolamento edilizio comunale, conforme al quello tipo regionale, risulta non coerente con le condizioni che definiscono la parzialità di Variante, in particolare alla lettera a) del comma 5 dell' art. 17 della L.U.R., in cui è citato: *"non modificano l' impianto strutturale del PRG vigente...."*, inoltre la deliberazione del C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017 ad oggetto: *"Recepimento dell' intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l' adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell' art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 3801 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo tipo regionale"* riporta al punto 3: *"- il recepimento delle definizioni uniformi da parte dei comuni non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data dell' intesa (20 ottobre 2016), pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, fino all' approvazione dei nuovi piani regolatori generali, delle loro revisioni o delle varianti generali di cui all' articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999"*;
- modifica d): la riduzione della CIRT attuata con lo stralcio delle aree residenziali *ZCa4*, *Zca8*, parte di *Zcc* e parte di *Zcb*, dovrà essere definita e segnalata nel prospetto numerico di cui al comma 7 dell' art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., richiamato nei punti precedenti, analogamente dovrà essere analizzata nelle medesima tabella anche la riduzione delle superfici a Servizi alla residenza che essendo cartografate nel Piano saranno comprese negli standard previsti dal PRGC, verificando se la riduzione è compresa nel limite di 0,5 mq/ab, posto dalla L.U.R.. Si dovrà inoltre integrare la Variante con quadri sinottici o schede d' area interessate dalle proposte di modifica. Come riportato al successivo punto 3, quanto sopra evidenziato comporta l' applicazione del comma 7 art. 17, della L.R. 56/77, in cui è citato: "se la.... città metropolitana.... ha espresso osservazioni in merito..... 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";
- modifica e): pur condividendo la proposta di favorire le attività presenti sul territorio, incrementando il rapporto di copertura dell' area *ISI*, sarebbe opportuno integrare la Variante con un estratto della carta di sintesi e idoneità all' utilizzazione urbanistica per verificarne la coerenza con la classe di rischio

- idrogeologico assegnata all'area in cui insiste l'attività;
- modifica j): premesso che per valorizzare la proprietà comunale identificata con l'acronimo V27, da area a Servizi a residenza, si sarebbe dovuto procedere prediligendo la Variante di cui all'art. 16bis della L.R. 56/77 e s.m.i. che stabilisce puntuali fasi per arrivare compiutamente alla modifica del Piano, si ritiene fondamentale rispettare alcuni momenti procedurali, previsti dal citato articolo della L.U.R. e in particolare, in conformità all'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25/06/2008 convertito dalla Legge n. 133 del 06/08/2008, l'immobile deve essere presente nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e solo dopo si potrà procedere con la Variante urbanistica, la quale dovrà certificare che:
 - la riduzione delle aree a Servizi alla residenza (che ricordiamo dovranno rientrare nella Tabella di cui ai punti precedenti $\pm 0,5$ mq/ab) non comporta la diminuzione degli standard sotto i minimi previsti dalla L.U.R.;
 - le aree interessate non sono state cedute al Comune in forza di convenzioni ancora efficaci. Inoltre, come sopra-richiesto è necessario verificare la coerenza della modifica urbanistica con la Carta di sintesi e dell'utilizzazione urbanistica, allegandone l'estratto alla variante;
 - modifica n): a titolo di apporto collaborativo, si osserva che consentire il ricorso al Permesso di costruire singolo nelle aree residenziali di completamento ZC, evitando il ricorso al PEC, qualora gli interventi di frazionamento interessino unità abitative non superiori a quattro unità e non superiori a 400 mq, andrebbe probabilmente integrato chiedendo "la presentazione di prospetti architettonici dell'intero immobile", onde evitare la realizzazione di proposte disarticolate e prive di un pensiero progettuale coerente;
 - modifica o) e p): come sopra già indicato è opportuno integrare la Variante con un estratto della Carta di sintesi e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, considerato il l'aumento delle destinazioni d'uso delle proprietà comunali identificate con l'acronimo S21 e S17;
3. **che**, alla luce delle osservazioni in merito al rispetto dei parametri di cui al comma 6 art. 17 della L.U.R., sopraccitata, trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede *"se la....città metropolitana....ha espresso osservazioni in merito..... 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"*;
4. **di trasmettere** al Comune di Villar Dora la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 08/08/2020

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