

ATTO N. DD 5172

DEL 13/10/2021

Rep. di struttura DD-UA2 N. 217

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

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

OGGETTO: COMUNE DI VENARIA REALE – VARIANTE PARZIALE N. 31 AL P.R.G.C. VIGENTE
– PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA' ED OSSERVAZIONI

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

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 32-14962 del 7 marzo 2005, successivamente modificato con la Variante strutturale n. 15, approvata ai sensi della L.R. 1/2007 con deliberazione del C.C. n. 14 del 13/01/2010;
- ha approvato, con le deliberazioni di C.C. n. 149 del 26/11/2007, n. 156 del 19/12/2007, n. 20 del 16/03/2009 e n. 66 del 27/06/2011 quattro Varianti parziali al suddetto P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 95 del 26 luglio 2021, il progetto preliminare della Variante parziale n. 31 al P.R.G.C. vigente, ai sensi articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trasmesso alla Città Metropolitana con Nota prot. n. 21331 del 25/08/2021 (ns. prot. n. 97042 del 17/09/2021) per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento, come previsto dal citato articolo della L.U.R.;
(Prat. n. VP-22/2021);

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

- popolazione: 23.477 abitanti nel 1971, 26.584 abitanti nel 1981, 30.614 abitanti nel 1991, 35.676 abitanti nel 2001 e 33.741 abitanti nel 2011, dati che evidenziano un andamento demografico in diminuzione nell'ultimo decennio;
- superficie territoriale di circa 2.044 ettari, dei quali 1.270 in pianura e 774 in collina; 1.743 ettari presentano pendenze inferiori ai 5% e 301 ettari hanno pendenze tra il 5% e il 25%. Per quanto riguarda la Capacità d'Uso del Suolo, 106 ettari appartengono alla "Classe I[^]" e circa 780 ettari alla "Classe II[^]", complessivamente costituiscono il 44% dell'intero territorio comunale. Inoltre, si evidenzia la presenza di 423 ettari di aree boscate;
- è compreso nell'Ambito 5 di approfondimento sovracomunale "AMT - Venaria", 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));

- è compreso nella Zona omogenea 2 “*AMT OVEST*” della Città Metropolitana di Torino, costituita da 14 Comuni, come definito dalla 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);
- risulta individuato, ai sensi dell’articolo 19 delle N.d.A. del PTC2, quale “polo medio” dell’armatura urbana che dispone di una diversificata offerta di servizi interurbani, a maggior raggio di influenza; appartengono a questo livello i Comuni di Carmagnola, Chieri, Chivasso, Ciriè, Grugliasco, Ivrea, Moncalieri, Orbassano, Pinerolo, Rivoli e Settimo Torinese;
- il PTC2 non lo comprende, ai sensi dell’art. 22 delle N.d.A., tra i Sistemi di diffusione urbana; risulta invece tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale (art. 23 N.d.A. PTC2) e ad alta tensione abitativa ai sensi D.G.R. 1-8316/2003;
- il PTC2 individua ai sensi dell’art. 24 delle N.d.A. del PTC2 un ambito produttivo di secondo livello;
- è individuato dal PTC2, come centro storico di tipo C, di media rilevanza;
- il territorio comunale è interessato, in misura limitata, dai seguenti “Progetti strategici di trasformazione territoriale” - Asse Integrato di Corso Marche e Nuova Linea Ferroviaria Torino-Lione;
- infrastrutture viarie e di trasporto:
 - è attraversato dalla Tangenziale Nord di Torino e dalle Strade Provinciali n. 1, n. 8 e n. 501, la quale costituisce la “Circonvallazione Venaria-Borgaro T.se”;
 - è interessato dal progetto di viabilità di cui alla Tavola 4.3 del PTC2;
 - è attraversato dalla linea ferroviaria Torino-Caselle T.se-Ciriè-Lanzo-Ceres;
 - appartiene al Sistema Ferroviario Metropolitano SFM ed è attraversato dalla linea Ciriè-Lingotto-Pinerolo; nel territorio comunale insistono due stazioni, denominate Venaria e Rigola;
 - è interessato dal tracciato della linea ferroviaria ad Alta Capacità Torino-Lione;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dai torrenti Stura di Lanzo e Ceronda e dal rio Valsorda;
- tutela ambientale:
 - una porzione del territorio è interessato dal SIC IT1 110079 “La Mandria”;
 - una vasta parte del territorio è sottoposta ai vincoli ex lege 1497/1939 e dei Decreti Ministeriali 1° agosto 1985, emanati ai sensi dell’articolo 2 del D.M. 21 settembre 1984, denominati “Galassini”;
 - una porzione del territorio è interessata dal Progetto “Corona Verde”;
- secondo la riclassificazione sismica, ai sensi della D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 6-887, il Comune è in zona **3**;

preso atto che il Comune di Venaria Reale è adeguato al P.A.I. (Piano per l’Assetto Idrogeologico);

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. 95 del 26/07/2021 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:

“Le modifiche della presente Variante sono state classificate in 9 categorie:

1. Modifiche cartografiche (aggiornamento viabilità, edifici non più presenti e piste ciclabili).

2. *Aggiornamento fasce di rispetto e limiti di navigazione aerea (elettrorodotti, pozzi, fascia stradale).*
 3. *Modificazioni specifiche normative di alcune aree (aree normative G modificate in B, alcune aree normative C modificate in B e alcune aree normative D modificate in B).*
 4. *Risoluzione di reiterazione dei vincoli, assegnazione capacità edificatoria con possibilità di trasferimento e senza incremento dell'insediabilità complessiva e inserimento destinazione d'uso residenziale con possibilità di trasferimento e senza incremento dell'insediabilità complessiva.*
 5. *Risoluzione di casi con rinuncia diritti edificatori.*
 6. *Eliminazione di alcune aree a PEC e loro ripermimetrazione PEC.*
 7. *Aggiornamento tabella delle strutture commerciali dell'art. 72 delle Nda (Elaborato 4.1 Parte Generale). (è stata inserita la tabella tipo regionale per i comuni subpolo delle reti primaria con popolazione maggiore di 10.000 abitanti in quanto su quella inviata compare la dicitura "Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti).*
- Nella tav 3.3.1 (che viene pertanto allegata a titolo unicamente illustrativo, agli elaborati della presente variante) relativa al commercio si è preso atto delle modifiche conseguenti alla Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 28/5/2012 "Approvazione dei criteri di riconoscimento delle zone di insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande – Individuazione e riconoscimento degli addensamenti" che hanno modificato nel tempo tale tavola e che non era mai stata aggiornata.*
8. *Aggiornamento vincoli monumentali di alcuni edifici del Centro storico e fuori dal Centro storico.*
 9. *Aggiornamento delle schede in cui sono localizzati i siti contaminati (D.Lgs. 152/2006)" (Cfr. pagg. 7-8 della Relazione illustrativa modifiche cartografiche e normative);*

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 "Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS", trasmesso con PEC dal Comune, congiuntamente alla Deliberazione di adozione ed agli elaborati della Variante, alla Direzione "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. 95 del 26/07/2021 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 ...";

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 31/10/2021;

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;



Città metropolitana di Torino

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 degli interventi 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";
- il Decreto del Sindaco Metropolitano n° 95 del 30/7/2021 con cui si attribuisce all'Ing. Giannicola Marengo l'incarico dirigenziale "per lo svolgimento dei compiti di staff ... al Dirigente della Direzione Territorio Trasporti"

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. 31** al P.R.G.C. vigente del Comune di Venaria Reale, adottato con deliberazione C.C. n. 95 del 26/07/2021, **presenta alcuni elementi di 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 **mentre la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni** delle Norme di Attuazione del P.T.C.2 **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*"; del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*", **ad eccezione dell'articolo 40 "Area speciale di C.so Marche" per il quale è stato proposto un adeguamento parziale**; nel dettaglio si specifica che:
 - var. 4: premesso che "*Le aree di capacità edificatoria resteranno a destinazione agricola.*" (Cfr. Tabella DE2 area normativa UMI II e UMI III) per un probabile refuso andrebbe letto come "*Le aree [prive] di capacità edificatoria resteranno a destinazione agricola.*", come confermato per vie brevi dall'Amministrazione comunale, si osserva che la scelta di stralciare cubatura da alcuni lotti, imponendo la redistribuzione fondiaria con altri proprietari, comporta con l'attuazione del PEC, la creazione di aree agricole intercluse; infatti gli ambiti UMI II e UMI III sono compresi in contesti urbanizzati o di prossima urbanizzazione e il riconoscimento di nuove aree agricole, anche se periferiche, non può riferirsi ad ambiti interclusi, determinando **l'incompatibilità con il PTC2**, ai sensi del comma 7 art. 17 delle N.d.A. del Piano metropolitano, in cui è citato: "*(Prescrizioni che esigono attuazione) - Il PTC2 individua nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali. L'eventuale urbanizzazione di lotti inutilizzati all'interno del tessuto edificato dovrà avvenire nel rispetto dei requisiti per servizi e in un'ottica di riqualificazione degli spazi esistenti.*". Quanto detto impone all'Amministrazione lo stralcio della previsione oppure di attribuirgli la destinazione a Verde privato, se già presente nel Piano regolatore. In caso contrario si dovrà procedere stralciando la previsione;

- var. 6: come per la var 4, anche questa modifica urbanistica stralcia da alcuni lotti i diritti edificatori di un SUE e per le motivazioni soprariportate per la var. 4, anche questa proposta urbanistica è incompatibile con il PTC2, ai sensi del comma 7 art. 17 delle N.d.A. e se ne chiede lo stralcio, fatto salvo non venga riconosciuta in luogo della destinazione agricola la destinazione a verde privato, se già presente nel Piano;
 - pena l'incompatibilità con il PTC2 si fa presente che l'aggiornamento del Piano alla fascia di rispetto di C.so Marche, dovrà essere integrato, come indicato nella Tav. 4.4.3 del PTC2 evidenziando l'area compresa tra c.so Nicolo Macchiavelli, via Torino-Druento e Via Sapino Don Giovanni e l'ambito intercluso tra Viale Carlo Emanuele II e il torrente Ceronda. Inoltre, in conformità al PTC2 si chiede di aggiornare di conseguenza l'articolo 80 quinquies "*Fascia di rispetto di Corso Marche*" delle Norme del Piano con le indicazioni sopra riportate e nel rispetto delle "*Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti*" di cui all'art. 40 delle N.d.A. del PTC2, specificando che le trasformazioni urbanistiche e gli interventi edilizi saranno preventivamente sottoposti al Tavolo Tecnico di C.so Marche convocato su richiesta scritta del Comune agli Uffici competenti della Città metropolitana;
2. **che** rispetto al progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Venaria Reale, vengono formulate le seguenti osservazioni:
- in riferimento ai contenuti dell'Atto di adozione, si ricorda quanto di seguito indicato:
 - in ragione della riduzione degli standard (art. 21 della L.R. 56/77), pari a complessivi 2.258,88 mq e della mancata citazione delle condizioni di parzialità della Variante nell'Atto di adozione, viene 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 come 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 f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetria o di superficie assentite in deroga.*", si ricorda, non essendo previsti casi di esclusione dalla L.U.R., di segnalare nella deliberazione di approvazione del progetto definitivo il prospetto richiesto e riportare puntualmente le condizioni di parzialità indicate al comma 5 dell'art. 17 della L.U.R.;
 - 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 disposizioni citate nella deliberazione di approvazione della Variante;
 - la Relazione Illustrativa dovrà essere integrata con un capitolo per verificare se gli interventi previsti sono coerenti con il PTC2, come specificato ai commi 3 e 4 dell'art. 10 delle N.d.A. del Piano metropolitano, in cui è citato: al comma 3 "*.....qualsiasi variante urbanistica dovrà essere compatibile e dare attuazione al PTC2 per le aree di influenza della variante stessa.*" al comma 4: "*L'adeguamento o la verifica di compatibilità dei PRGC ai contenuti del PTC2 dovrà essere evidenziato in modo espresso nell'ambito della relazione illustrativa esplicitando i criteri adottati per attuare le politiche individuate dal Piano territoriale in relazione allo specifico contesto comunale.*". Analoga verifica puntuale dovrà essere predisposta nella Relazione Illustrativa per il Piano Territoriale Regionale;
 - richiamando il comma 6 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. in cui è citato: "*le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne....., comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.*". Motivo per il

quale si chiede di integrare gli Atti con gli estratti delle opere di urbanizzazioni delle aree interessate con la presente Variante da nuovi insediamenti o riqualificazione (ad esempio gli interventi previsti con la Var. 1 e Var. 2);

- var. n. 1: accertato che l'ambito Bsr5/2 è privo di fabbricati, essendo una nuova proposta di insediamento residenziale, non si comprende quanto previsto negli *“Obiettivi degli interventi ammessi”* della specifica Tabella introdotta con la presente Variante, in cui è citato: *“Manutenzione ed ammodernamento degli edifici esistenti, miglioramento delle condizioni ambientali delle aree esterne di pertinenza anche attraverso la demolizione di bassi fabbricati,”*, si chiede pertanto di valutarne l'efficacia;
- in riferimento alle proposte identificate come Var. 1, Var. 2, Var 3, Var 5 che consentono l'acquisizione della capacità insediativa da altre aree, si suggerisce di stabilire un obbligo di acquisto di cubatura pubblica per una quota minima pari al 60% o 70%, al fine di consentire all'Amministrazione comunale il governo degli spostamenti della capacità insediativa ed evitare rilocalizzazioni di volumetrie importanti tra privati;
- var. 4 e var. 6: si evidenzia, fatto salva l'incompatibilità con il PTC2 sopra richiamata, che la riduzione dei diritti edificatori comporta anche una riduzione della Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.) del Piano vigente, non quantificata e non segnalata nella Relazione Illustrativa. A tal proposito si richiede di predisporre il prospetto numerico, di cui al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., dal quale far emergere la C.I.R.T. aggiornata con questa riduzione;
- var. 7: considerato che dalla cartografia viene stralciato l'ambito Bsr2, continuare a richiamare tale acronimo nella Tabella non parrebbe corretto, quanto presente nelle Norme del Piano dovrebbe trovare chiara corrispondenza nelle cartografie e viceversa; si propone considerata la presenza nell'ambito Csr6 di due indici fondiari su due superfici distinte, di riconoscere gli ambiti Csr6/1 e Csr6/2 nella cartografia e nella Tabella;
- le seguenti modifiche cartografiche: *“Aggiornata viabilità a Nord del Comune”*, *“Aggiunto Ponte Ceronda”*, *“Aggiornate rotonde Corso Giuseppe Garibaldi”*, *“Modificata rotonda Corso G. Garibaldi – Viale Industrie”*, *“Eliminata rotonda tra Corso Machiavelli e corso Giovanni XXIII”*, modifiche alle *“Piste ciclabili”* e aggiornamento fasce di rispetto elettrodotti, devono essere integrate con un estratto della cartografia del Piano vigente, altrimenti non è possibile cogliere con chiarezza l'oggetto e la localizzazione delle modifiche presentate. Motivo per il quale si rammenta, all'Amministrazione comunale, nel caso fossero previsti interventi che interessino strade di competenza metropolitana, di consultare la Direzione Coordinamento Viabilità - Viabilità 1 della Città Metropolitana di Torino per acquisire il parere di competenza;
- oltre a dover integrare la Relazione Illustrativa con un estratto della cartografia del Piano vigente si rende inoltre opportuno:
 - motivare la scelta di stralciare le aree SAS *“verde di arredo stradale”* al confine di Torino;
 - richiamare, in riferimento all'aggiornamento delle fasce di rispetto dei pozzi, la determinazione dirigenziale della Regione Piemonte con la quale si è concluso il procedimento di definizione delle aree di salvaguardia;
 - motivare la scelta con la quale vengono eliminati due edifici dalla cartografia presenti negli ambiti 17 e 10;
- si rende anche doveroso integrare la Relazione Illustrativa argomentando le scelte che sottendono alla modifica degli acronimi, e soprattutto indicare le Tabelle che vengono aggiunte nel Piano, in riferimento alle *“aree normative GI modificate in B (Bg....)”*, *“Aree normative G II modificate in B (Bg....)”*, *“Aree normative G III modificate in B (Bg....)”* e *“Aree normative G IV modificate in B (Bg....)”* (Cfr. pagg. 14-15 della Relazione Illustrativa);

- anche le variazioni urbanistiche nel distretto “..DTM delle aree normative Ctm2, Ctm1/a, Ctm1/b, Ctm3 e modificate in B” e le “....aree normative Ctm3 modificate in B” (Cfr. pagg. 15-16 della Relazione Illustrativa), devono essere argomentate nella Relazione Illustrativa, spiegando la scelte proposte e segnalando le Tabelle integrate nelle Norme del Piano;
- “In DR6 aree normative C1. modifica del confine Sue DI4 e area normativa BD1” (Cfr. pag. 16 della Relazione Illustrativa); non avendo segnalato l’entità della modifica e se è in aumento o in riduzione, si fa presente nel caso di aumento della superficie dell’attività economica, quanto previsto alla lettera f) comma 5 dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti”. Pertanto in caso di aumento si dovrà integrare il prospetto numerico segnalato al comma 7 art. 17 della L.U.R.;
- “l’eliminazione del SUE Csr5/3 DR2 e area Csr5/3 modificata in Bcsr 5/3” (Cfr. pag. 16 della Relazione Illustrativa); tale proposta dovrà essere integrata spiegando le ragioni della modifica urbanistica. A tal riguardo si chiede anche, osservando dalla cartografia in variante la mancanza di lotti liberi, di verificare quanto indicato negli “Obiettivi degli interventi ammessi” della Tabella Bcsr5/3 che riporta: “Intervento di nuovo impianto per la realizzazione di abitazioni a schiera, condizionato a Strumento Urbanistico Esecutivo.....”;
- “Eliminato SUE in DE2 e le aree C modificate in aree B”, “Eliminato SUE in DR5 e le aree C modificate in aree B” e “Eliminato SUE in DR3” (Cfr. pag. 17 della Relazione Illustrativa), anche per questi interventi si deve integrare la Relazione Illustrativa con gli estratti del Piano vigente, spiegando le ragioni che sottendono alle scelte presentate;
- “Ridefinito confine area Bp Avp 7 del DR6” (Cfr. pag. 18 della Relazione Illustrativa) non si comprende se la ridefinizione del confine comporta un aumento della superficie dell’ambito interessato o una sua riduzione, si chiede di spiegare le scelte presentate;
- non emergendo con sufficiente chiarezza se la presa d’atto “...delle modifiche conseguenti alla Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 28/5/2012 “Approvazione dei criteri di riconoscimento delle zone di insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande – Individuazione e riconoscimento degli addensamenti””, ha comportato la variazione dei criteri commerciali adottati con la deliberazione C.C. n. 19 del 16/03/2009 (sui quali la Regione Piemonte Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori si era espressa con nota del 23/06/2009 prot. n. 4583), si rammenta in conformità alla disciplina commerciale che l’Amministrazione comunale dovrà inviare i criteri modificati, adottati nel 2012, agli Uffici regionali competenti e solo dopo la loro valutazione procedere alle modificazioni previste con la Variante in questione;
- alla luce di quanto sopra segnalato e considerate le numerose carenze riscontrate, si ricorda, che la "variante parziale" è ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una variante nel senso pieno del termine, poiché 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. Dalla Relazione Illustrativa si deve poter cogliere tutti gli elementi che sono modificati con la Variante, in modo chiaro al fine di favorire la comprensione a tutti, anche a chi non si occupa abitualmente di urbanistica. A riguardo si ricorda quanto previsto nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 12/PET del 05/08/1998, in cui è citato: “.....Le Varianti parziali dovranno essere corredate degli elaborati illustrativi, ovviamente rapportati per numero e contenuto, all’entità delle previsioni formulate. **In particolare dovranno essere prodotte: le Tavole del Piano Regolatore vigente che riportino gli ambiti che si intendono modificare; Tavole di Piano Regolatore modificate; Perizi o pareri che si rendano necessari”;**



Città metropolitana di Torino

- la Direzione “*Unità Speciale VAS, VIA, AIA*” del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana in qualità di Soggetto con competenze ambientali e in ragione dei contenuti della Variante ha ritenuto di non esprimersi sulla Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.. Trova pertanto attuazione, in caso di mancata espressione del parere, quanto previsto alla lettera j.1 “*Procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità 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. **di precisare** che, alla luce dell'espressione di incompatibilità sopra motivata riferita ai contenuti ivi indicati, alla procedura di approvazione della Variante si applica quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede ; *"se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTGM o i progetti sovracomunali approvati, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana"*;
- 4. **di trasmettere** al Comune di Venaria Reale la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 13/10/2021

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