

ATTO N. DD 6100

DEL 23/11/2021

Rep. di struttura DD-UA2 N. 251

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

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

**OGGETTO:** COMUNE DI VEROLENGO - TERZA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ ED OSSERVAZIONI.

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

- è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione con deliberazione G.R. 7 giugno 1999, n. 15-27506, successivamente modificato con Variante Generale approvata con D.G.R. n. 5-116 del 31 maggio 2010;
- ha approvato due Varianti Parziali al P.R.G., ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77;
- ha adottato con deliberazione C.C. n. 29 del 13 ottobre 2021, il Progetto Preliminare della Terza Variante Parziale al Piano Regolatore vigente, ai sensi del comma 5, dell'articolo 17, L.R. 56/77 e s.m.i., trasmesso con nota prot. n. 7038 del 2 novembre 2021 (PEC ns. prot. n. 116737, n. 16740, n. 116751 e n. 116753 stessa data), per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento;  
*(Prat. n. VP\_027/2021)*

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

- popolazione: 4.748 abitanti nel 1971; 4.640 abitanti nel 1981; 4.415 abitanti nel 1991; 4.476 abitanti nel 2001; 4.962 abitanti nel 2011 e 4.780 abitanti al 1/1/2021, dati che evidenziano un andamento in decremento rispetto all'ultimo decennio;
- superficie pianeggiante di 2.949 ettari, dei quali, 2.884 ettari con pendenze inferiori al 5% e 65 ettari con pendenze comprese tra il 5% e il 20%; per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli si evidenziano, 530 ettari in Classe I<sup>^</sup> (pari a circa il 18% del territorio comunale) e 657 ettari in Classe II<sup>^</sup> (pari a circa il 22 % del territorio comunale), sono inoltre presenti circa 15 ettari di aree boscate;
- è ricompreso nella zona omogenea 10 "Chivassese" della Città Metropolitana di Torino, costituita da 24 Comuni ai sensi dell'articolo 27 dello Statuto;
- è compreso nell'Ambito 9 di approfondimento sovracomunale di "Chivasso", rispetto al quale ai sensi dell'articolo 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (*infrastrutture, insediamenti industriali/commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri*);
- è individuato dal PTC2 come "Centro Storico di tipo D di interesse Provinciale";



Città metropolitana di Torino

- insediamenti residenziali: non è individuato dal PTC2 tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale e di diffusione urbana;
- sistema produttivo: il PTC2 non individua ambiti produttivi di I<sup>o</sup> o II<sup>o</sup> livello;
- infrastrutture viarie e di trasporto:
  - è attraversato dall'autostrada A4 Torino-Milano; Tangenziale est di Chivasso; S.S. 31bis e dalle Strade Provinciali n. 11 Padana Superiore, n. 31 del Monferrato, n. 89 di Torrazza Piemonte, n. 90 di Rondissone, n. 91 del Boschetto e n. 94 di San Sebastiano;
  - è attraversato dalle seguenti linee ferroviarie: Chivasso-Casale, A.V. Torino-Novara-Milano e Torino-Vercelli-Novara-Milano;
- assetto idrogeologico del territorio:
  - è interessato dalle seguenti acque pubbliche: Fiume Po e Torrente Dora Baltea;
- tutela ambientale:
  - il territorio comunale è interessato, su una superficie di 174 ettari, dal Biotopo Comunitario - Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" - BC 10019, individuato dalla Regione Piemonte, denominato "Baraccone - confluenza Po - Dora Baltea";
  - una porzione del territorio di 2.769 ettari è individuata come area a bassa capacità protettiva del suolo nei confronti delle acque sotterranee;

**dato atto** che il Comune di Verolengo 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. 29 del 13 ottobre 2021, di adozione della Variante Parziale in questione;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Terza Variante Parziale, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, l'**Amministrazione Comunale**, intende modificare il Piano, introducendo una variazione della destinazione d'uso di una porzione di **area residenziale di completamento CR.I** " ... di proprietà privata di superficie pari a mq 1.056,00 a verde privato VP, sita in adiacenza all'insediamento commerciale di via Francesco Crispi, non dotata di capacità edificatoria e pertanto non contribuente al calcolo della SUL..

*Il progetto prevede, nel rispetto delle prescrizioni normative urbanistiche vigenti, la creazione di:*

- 1) spazi per la sosta di autoveicoli privati;
- 2) spazi a verde permeabile.

*Gli obiettivi che hanno portato alla richiesta di variante sono i seguenti:*

- a) ampliare lo spazio per il parcheggio privato;
- b) incrementare la dotazione di verde privato.

*Pertanto la zona individuata dalla variante, dopo la sua realizzazione presenterà diversi vantaggi:*

- a) miglioramento localizzato delle condizioni di qualità ambientale con la creazione di una nuova area verde;
- b) creazione di nuovi posti auto privati. ... "

Gli elaborati di Variante, dai contenuti estremamente sintetici, esplicitano altresì, le condizioni di rischio idrogeologico presenti nella zona oggetto di modifiche e la verifica con il Piano di Zonizzazione Acustica, come richiesto dalla L.R. 52/2000.

La Variante contiene la verifica dei contenuti dei Piani sovracomunali, (PTR, PPR e PTC2) relativi al territorio comunale.

Le modifiche proposte sono recepite dalla TAV. 1 "Estratto Planimetrico con l'evidenziazione delle destinazioni d'uso conseguenti all'approvazione della Variante Parziale 03/2021 sulla Tav. p2.3/b del p.r.g.c.

vigente” e nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione.  
(Cfr: Documento unico-Relazione della Variante)

**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 dichiarato di avviare il procedimento integrato “*in maniera contestuale*”, **non accompagnando** il Progetto Preliminare della Terza Variante Parziale al P.R.G.C. con il “**Documento Tecnico per la fase di Verifica VAS**”, come previsto dalla D.G.R. 9 febbraio 2016, n. 25-2977 “*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*”. La Direzione scrivente, ha comunque trasmesso la Deliberazione C.C. n. 29 del 13 ottobre 2021 di adozione e gli elaborati della Variante, alla “*Unità Speciale VAS, VIA, AIA*” del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale della Città Metropolitana quale Soggetto con competenze Ambientali (SCA), quest'ultima, per motivi organizzativi, non ha espresso, in merito, alcun parere;

**dato atto che**, ai sensi del comma 7, dell'articolo 17 della L.R. 56/1977 come modificato dalla L.R. n. 3/2013, la Deliberazione C.C. n. 29 del 13 ottobre 2021, di adozione del Progetto Preliminare della Terza Variante Parziale al P.R.G.C. vigente:

- **contiene** “... *l'elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ... anche se non totalmente coerente con il testo del comma 5 dell'articolo 17 della L.R. 56/77 ...*”;
- **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 ...*”, **come previsto dal comma 6 dell'articolo 17 della LR 56/77 e richiesto dall'Ente scrivente, in occasione delle precedenti Varianti Parziali, in ottemperanza ad dettato normativo citato**;
- **non contiene** la dichiarazione di cui al comma 1bis dell'articolo 17 L.R. 56/77, che recita “... *Le varianti al PRG sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; ...*”;
- **non riporta** quanto previsto dal comma 7, articolo 11 del Regolamento di Attuazione del PPR, emanato con Decreto del Presidente G.R. 22/03/219 n. 4/R;

**considerato** che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data **16 dicembre 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**;

**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 del 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 luglio 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 del comma 7 dell'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 e s.m.i., il Progetto Preliminare della Terza Variante Parziale al P.R.G.C. vigente del Comune di Verolengo, adottato con deliberazione C.C. n. 29 del 13 ottobre 2021, 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. che**, rispetto al suddetto Progetto Preliminare della Terza Variante Parziale al P.R.G.C. sono formulate le seguenti osservazioni:

### **Rilievi formali ai contenuti della D.C.C. n. 29 del 13 ottobre 2021:**

- con riferimento alla dichiarazione del rispetto di quanto esplicitato al comma 5, articolo 17 L.R. 56/77, in particolare alla lettera *e*) relativa all'incremento della Capacità Insediativa Residenziale la citata deliberazione riporta, in calce al dettato normativo, la seguente precisazione: "... ***Non mutando la superficie, la capacità insediativa è invariata***" in contrasto con quanto riportato all'interno del "*Documento Unico-Relazione della Variante*" dove si evidenzia, in seguito all'eliminazione della porzione di *area residenziale C.R.I.*, **la riduzione di n. 3 abitanti**; è necessario, pertanto adeguare il valore della C.I.R.T. di Piano vigente;

- **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 ...*", come previsto dal comma 6 dell'articolo 17 della LUR e richiesto dall'Ente scrivente, in occasione delle precedenti Varianti Parziali in ottemperanza al dettato normativo citato; si evidenzia **la necessità di allegare tale prospetto**. Tra i contenuti dovrà essere riportata la C.I.R.T. definita dal Piano vigente ed evidenziata la decurtazione di n. 3 abitanti, derivante dalla modifica proposta dalla Variante in oggetto;

- **non riporta** quanto previsto dall'articolo 17 comma 1bis della L.U.R., ossia **la conformità** delle varianti proposte, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, "*agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali ...*";

- **non riporta**, come richiesto dal comma 7, dell'articolo 11 del Regolamento di attuazione del Ppr, emanato con Decreto Presidente Giunta Regionale 4/R del 22 marzo 2019, "*il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr*";

**Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale a provvedere in merito, in fase di approvazione della Variante in oggetto.**

**Per quanto attiene la documentazione relativa alla Verifica di VAS:**

- tra gli elaborati di Variante, benchè l'Amministrazione Comunale abbia optato in materia di Valutazione Ambientale Strategica per il "procedimento integrato" di cui al punto j.1 dell'Allegato 1 della Deliberazione G.R. n. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 Tutele ed uso del suolo" **non risulta allegato ed adottato il "Documento Tecnico di Verifica**, il quale ai sensi della citata DGR, " ... deve essere predisposto secondo l'articolazione indicata dall'Allegato I del d.lgs. 152/2006 ed essere finalizzato all'analisi e alla valutazione della rilevanza dei probabili effetti, nonché delle ricadute che si possono determinare a seguito dell'attuazione della variante o del piano, così come illustrati dagli obiettivi indicati nella documentazione urbanistica. ...".

Dalla citata Deliberazione, si richiama quanto segue:

**"Documentazione necessaria**

*Per garantire che la valutazione ambientale contribuisca in maniera costruttiva alla formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, non è sufficiente integrare la procedura urbanistica o di pianificazione con quella di valutazione, ma occorre tendere anche all'integrazione tecnico-documentale che consenta ai soggetti consultati e al pubblico la definizione di contributi e pareri maggiormente attinenti, nei quali vengano individuate efficaci azioni di integrazione, mitigazione e compensazione.*

*Pertanto per poter espletare la Verifica preventiva di assoggettabilità, il documento tecnico di verifica deve essere predisposto secondo l'articolazione indicata dall'Allegato I del d.lgs. 152/2006 ed essere finalizzato all'analisi e alla valutazione della rilevanza dei probabili effetti, nonché delle ricadute che si possono determinare a seguito dell'attuazione della variante ... così come illustrati dagli obiettivi indicati nella documentazione urbanistica.*

Con spirito collaborativo si evidenzia pertanto, che quanto sopra evidenziato deve essere prodotto per **ogni tipologia di Variante al Piano Regolatore ed indipendentemente dalla consistenza della modifica proposta**, la documentazione adottata, non riporta alcun intervento di mitigazione e di compensazione del consumo di suolo afferente alla modifica. Come di consuetudine, la documentazione adottata è stata comunque trasmessa, dalla Direzione scrivente all'"Unità Speciale VAS, VIA e AIA - Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale" in qualità di **Soggetto con competenze ambientali (SCA)** della Città Metropolitana di Torino, la quale ha ritenuto di **non esprimersi in merito ai contenuti della Variante, pertanto, in attuazione di 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"**.

**Si ricorda all'Amministrazione Comunale che i pareri dei Soggetti con competenza ambientale (SCA) che perverranno, dovranno essere esaminati dall'Organo Tecnico Comunale in materia, il quale provvederà a escludere dalla necessità di sottoporre o meno la Variante, alla fase di Valutazione Ambientale;**

Di seguito si riportano alcune **osservazioni di carattere urbanistico**, per il prosieguo dell'iter approvativo:

- **Elaborati di Variante:**

- la Variante propone, esclusivamente la modifica della Tavola p2.3/b del P.R.G.C. vigente, si evidenzia la necessità di aggiornare tutti gli elaborati di Piano, interessati dalla modifica proposta;
- non appare corretta l'indicazione a dimostrazione del cosiddetto "saldo zero" della proposta (*stralcio area a destinazione residenziale - inserimento area a verde privato*), tale dimostrazione può avvenire esclusivamente per aree aventi la medesima destinazione; pertanto dovranno essere aggiornati i parametri di Piano afferenti ad entrambe le destinazioni d'uso;
- l'area oggetto di Variante, posta in fregio ad una attività commerciale, risulta interclusa tra lotti delimitati



Città metropolitana di Torino

da recinzioni e priva di accesso indipendente; qualora i parcheggi privati proposti dalla Variante, afferiscano l'attività commerciale occorre che l'accesso a tali spazi risulti idoneo e non interferente con le zone destinate ai flussi di traffico "ad uso pubblico" (*parcheggio acquirenti e spazi carico/scarico merci*) e con la porzione individuata come permeabile.

Con riferimento a quanto sopra, si consiglia, all'Amministrazione Comunale, al fine di non approvare un atto gravato da eventuali vizi, di verificare la liceità del rilascio degli atti autorizzativi dell'attività commerciale e del relativo permesso di costruire, con particolare attenzione alla quota di parcheggi previsti e realizzati, sia di uso pubblico che privato.

- si ricorda che tutti gli elaborati di Variante devono essere sottoscritti dal Sindaco, dal Segretario Comunale, dal Responsabile del Procedimento e dai professionisti incaricati; per quanto riguarda, la denominazione e i contenuti degli stessi, si invita a fare riferimento all'articolo 14 "Elaborati del Piano Regolatore" della L.R. 56/77;

Alla luce di quanto precede, 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 ed il **rispetto dei parametri indicati dalla vigente normativa in materia**.

3. di trasmettere al Comune di Verolengo, la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 23/11/2021

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