

ATTO N. DD 1036

DEL 15/03/2022

Rep. di struttura DD-UA0 N. 63

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'
DIREZIONE DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'
URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE**

OGGETTO: COMUNE DI SAN FRANCESCO AL CAMPO – VARIANTE PARZIALE N. 13 AL P.R.G.C. VIGENTE – PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' ED OSSERVAZIONI

Premesso che per il Comune di San Francesco al Campo la **strumentazione urbanistica** risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 7-05480 del 11/03/2002, successivamente modificato con la Variante strutturale di carattere generale approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazioni G.R. n. 20-11599 del 15/06/2009 come indicato sugli atti pervenuti;
- ha approvato n° 6 varianti parziali al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione n° 42 del 27/12/2021, il progetto preliminare di Variante parziale n. 13 al PRGC, ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.U.R., trasmesso alla Città Metropolitana di Torino con nota del 13.01.2022 prot. 254 (pervenuto in data 01.02.2022) per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento;
(Prat. n. VP-03/2022);

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

- popolazione: 3.264 abitanti nel 1971, 3.475 abitanti nel 1981, 3.849 abitanti nel 1991, 4.360 abitanti nel 2001, e 4.825 abitanti nel 2011, dato che conferma un trend demografico in costante incremento;
- superficie territoriale pari a 1.498 ettari, di cui 400 ettari di pianura e 1.098 ettari di collina; 1.273 ettari presentano pendenze inferiori al 5%, 213 ettari presentano pendenze comprese tra il 5% ed il 25% e 12 ettari presentano pendenze superiori al 25%. Per quanto attiene alla Capacità d'Uso dei Suoli, 148 ettari sono coperti da aree boscate;
- è compreso nell'Ambito 6 di approfondimento sovracomunale "Ciriacese", rispetto al quale ai sensi dell'art. 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 ricompreso nella zona omogenea 7 "CIRIACESE - VALLI DI LANZO" della Città Metropolitana di Torino, costituita da 40 Comuni (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56);

- è soggetto a particolari restrizioni in quanto compreso nelle mappe di vincolo per limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea dell'Aeroporto internazionale di Torino - Caselle;
- insediamenti residenziali: è compreso negli ambiti di diffusione urbana individuati dal PTC2 (artt. 21-22 delle N.d.A.);
- non è individuato tra i comuni con consistente fabbisogno abitativo sociale, ai sensi dell'art. 23 delle N.d.A. del PTC2;
- sistema produttivo: il PTC2 non individua Ambiti produttivi di I^o o II^o Livello, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle N.d.A.;
- infrastrutture viarie:
 - è attraversato dalle Strade Provinciali n. 13, 16, 39 e 720;
 - è interessato dal progetto n. 48, per “nuova sede – Variante alla Sp.13 – loc. S.F. al Campo, Anulare – Accessibilità area di Caselle – Tipologia: studio, dalla Sp.20 alla Sp.16 in variante al Comune di S.Francesco al Campo”;
 - è interessato dall'attraversamento di una breve porzione di una dorsale ciclabile in progetto inserita nel Programma piste ciclabili 2009;
- assetto idrogeologico del territorio: è attraversato dalle seguenti acque pubbliche: Rio della Vanda, Rio di San Giovanni, Torrente Malonett, Torrente Bendola e Banna, Torrente Fisca, Torrente Valle o Moglia grande;
- tutela ambientale:
 - Area Protetta Naturale Istituita, a gestione regionale, “Riserva Naturale della Vauda” che interessa una superficie comunale di 386 ettari;
 - Biotipo Comunitario Direttiva 92/43 CEE “HABITAT” BC 10011 “Vauda” – “SIC IT1110005”, esteso su una superficie di 384 ettari;
 - una porzione del territorio comunale è sottoposta a vincolo idrogeologico;
 - il PTC2 individua ambiti specifici di tutela ambientale, di limitata estensione, definiti quali “Corridoi di connessione ecologica (corridors)” di cui all'art. 47 delle N.d.A.;

dato atto che il Comune di San Francesco al Campo 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. 42 del 27/12/2021 di adozione della Variante parziale in questione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n° 13, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è sostanzialmente finalizzato a:

1. apportare modifiche ad aree destinate ad attività economiche;
2. riorganizzare previsioni insediative residenziali;
3. apportare modifiche alle aree per Servizi pubblici;
4. riconoscere pertinenze private di edifici esistenti;
5. apportare modifiche 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'Organo Tecnico Comunale ha emesso con nota del 06.12.2021 un provvedimento di esclusione condizionato della Variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) previa consultazione dei Soggetti con Competenze Ambientali;

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. 42 del 27/12/2021 di adozione del progetto preliminare della Variante parziale n° 13 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 ...”, tuttavia lo stesso, nella verifica della varianza degli Standard urbanistici ex artt. 21 e 22 della L.R. 56/1977, non annovera quelli stralciati con la modifica 2b (cambio di destinazione d’uso da aree residenziali di nuovo impianto e di completamento ad aree agricole) che inducono il superamento del limite in riduzione di cui alla lettera c) del comma 5 art. 17 L.U.R.;

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 17/03/2022;

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 Metropolitan, 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 Metropolitan 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", successivamente aggiornato, a seguito della modifica della struttura organizzativa dell'Ente e la costituzione della nuova funzione specializzata denominata "Urbanistica e Copianificazione", con Decreto del Sindaco metropolitano n. 187 del 30/12/2021;

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° 13 al P.R.G.C. vigente del Comune di San Francesco al Campo, adottato con deliberazione C.C. n. 42 del 27/12/2021, 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. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale n° 13 al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di San Francesco al Campo, le seguenti osservazioni:

a. Condizioni di Variante parziale: in base della documentazione tecnica agli Atti, la Variante Parziale n.

13 non risulterebbe classificabile come tale in quanto il prospetto numerico ex comma 7 dell'articolo 17 L.R. 56/77 (che evidenzia "... *la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...*") presente nell'atto di adozione, non annovera nella verifica della varianza degli standard urbanistici ex artt. 21 e 22 della L.R. 56/1977 quelli stralciati dalla modifica denominata 2b nella Relazione Illustrativa. Infatti il cambio di destinazione d'uso previsto da detta modifica in area agricola "AA" delle superfici destinate dal PRG vigente ad aree residenziali di Completamento "RC11a SUE" e ad aree residenziali di nuovo impianto "RN3b" comporta una contestuale riduzione delle aree a Servizi previste in dismissione dalle N.T.A. del PRGC di cui è necessario tenere conto nella verifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 lettere c) e d) L.U.R. riportata alle pagine 86-87-88 della Relazione Illustrativa. Considerato che il "*saldo finale di superficie per servizi pubblici ridotta con Varianti Parziali*" risultante dal prospetto di pag. 88 del citato elaborato è pari a -2.483 mq, quindi molto prossimo al limite individuato in - 2.508 mq (5.016 abitanti x 0,5 mq/abitante), pare evidente lo sfioramento del limite tenendo conto delle superfici a Standard stralciate con la modifica 2b, **con conseguente necessità di modificare le previsioni della Variante in modo da ricondurre i valori citati entro le soglie prescritte dalla norma**. Inoltre, in termini generali, considerata la significativa riduzione delle superfici destinate a Servizi per la residenza prevista dalla Variante, si rammenta la necessità di verificare ed esplicitare il rispetto degli Standard di 25 mq/abitante richiesti dalla L.U.R.; si ricorda infatti che l'art. 17 comma 5 lettera c) della L.U.R. individua come parziali le Varianti che "*non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge*".

b. Scheda di modifica 1c: la prevista realizzazione di un **nuovo edificio** da destinare a residenza per il personale dedicato alla custodia e gestione dell'impianto, come si evince dagli elaborati "relazione illustrativa" (pagina 40 e 41) e "relazione geologico - tecnica", si configura come una previsione insediativa che, per le Varianti parziali, "*devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali*" come previsto dall'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77. Ferma restando la necessità di dimostrare la presenza delle urbanizzazioni primarie richieste dalla citata legge, l'area PE "*Attività produttive esistenti*" dove ha sede il Molino Martinetto si colloca ben al di fuori della perimetrazione del centro abitato come evidenziato dagli elaborati progettuali e pertanto, non essendo soddisfatto quanto richiesto dalla norma, la modifica 1c non potrà essere approvata con il progetto definitivo di Variante parziale 13.

c. VAS: si segnala che la modifica contraddistinta nella Relazione Illustrativa dalla sigla 1d ed alcune modifiche normative illustrate a pag. 78 e seguenti del medesimo elaborato non risultano essere trattate nell'elaborato "Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS" adottato con D.G.C. n° 109 del 13.10.2021 e trasmesso alla Città Metropolitana di Torino con nota del 14.10.2021. Inoltre la modifica 2b della Relazione Illustrativa pare non "ricalcare" esattamente quanto proposto nella citato documento di screening (pag. 39-40 area 2c). Nell'invitare ad una attenta verifica di quanto segnalato, si rammentano le disposizioni di cui all'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 "*Fatto salvo quanto*

disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità a Vas.” e di cui al D.Lgs. 152/2006 che all’art. 11 comma 5 “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”.

- d. Preesistenza di opere di urbanizzazione primaria: considerato che “... le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, 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 ...[cfr. art. 17, c. 6, L.R. 56/1977 già citato]”, si rileva che, per le modifiche interessate da detto adempimento e ferme restando le osservazioni relative alle modifiche 1a e 2d di cui alla successiva osservazione “j”, nella documentazione agli atti è rappresentata solo parzialmente il quadro delle opere di urbanizzazione primaria ex art. 16, commi 7 e 7 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (art. 51 comma 2 L.R. 56/77); si segnala quindi la necessità di integrare gli elaborati, ricordando che l’assenza di tali infrastrutture in corrispondenza delle nuove previsioni insediative potrebbe configurare una possibile condizione di contrasto con i richiamati disposti della L.R. 56/1977;
- e. Vincolo aeroportuale: considerato che il Comune di San Francesco al Campo è interessato da vincoli dovuti all'aeroporto di Torino-Caselle, occorre integrare gli elaborati progettuali con analisi riguardanti il rispetto delle limitazioni inerenti gli ostacoli ed i pericoli per la navigazione aerea ai sensi del vigente codice per la Navigazione e del Piano di rischio citato sugli elaborati di PRG;
- f. Consumo di suolo: è necessario integrare la relazione illustrativa con la verifica del rispetto delle soglie di consumo del suolo di cui all’art. 31 delle Norme di attuazione del PTR;
- g. Relazione geologico-tecnica: occorre integrare il citato elaborato con l’indicazione dell’idoneità di tutte le modifiche proposte (fatta eccezione per le modifiche normative di cui al paragrafo 5 della relazione illustrativa) con la vigente classe di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica. Si segnala in generale la necessità di recepire nelle norme di attuazione del PRG le prescrizioni di cui alla relazione geologico-tecnica;
- h. Usi civici: dall’esame della documentazione pubblicata sul sito della Regione Piemonte risulta che il Decreto Commissariale del 06/10/1934 ha destinato beni nel Comune di San Francesco al Campo ad usi civici. Si ritiene opportuna, qualora non eseguita, una verifica che gli immobili oggetto della Variante non siano gravati da usi civici;
- i. Rilievi formali sull’enunciato della Deliberazione C.C. n. 42 del 27/12/2021 di adozione della Variante:
- si osserva che al punto 1 del dispositivo, tra gli elaborati oggetto di adozione compare la tavola 3.3, documento che non risulta presente tra quanto pervenuto in data 01.02.2022;
 - si segnala che nel medesimo punto 1 del dispositivo, tra gli elaborati oggetto di adozione, viene citata la “*Relazione di compatibilità idraulico-geologica (redatta dal Dott. Geol. Marco Balestro)*” mentre il documento pervenuto in data 01.02.2022, redatto dal medesimo professionista, risulta denominato “*Relazione geologico-tecnica*”;
 - si ricorda che, come previsto dall’articolo 11 comma 7 del Regolamento di attuazione del Ppr emanato con DPGR del 22.3.2019 n° 4/R, l’atto di adozione della Variante deve dichiarare espressamente il rispetto delle “*disposizioni cogenti e immediatamente prevalente e di tutte le altre norme del Ppr*” in luogo di “*rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti ed è coerente con obiettivi, indirizzi e direttive che riguardano le componenti interessate*”.
- j. Con riferimento agli identificativi delle modifiche utilizzate nella Relazione Illustrativa, si formulano

le seguenti osservazioni:

- 1a / 2d: al fine di ottemperare alle indicazioni già richiamate dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 che recita "*le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, 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.*" occorre integrare gli elaborati relativi alle suddette modifiche con l'indicazione del quadro completo delle opere di urbanizzazione primaria. Si ricorda che l'assenza di dette infrastrutture potrebbe configurarsi come elemento di contrasto con i richiamati disposti della L.U.R.;
- 1b: considerato che il cambio di destinazione dell'area da RC a Terziario consente l'insediamento di attività commerciali anche diverse da quella già insediata nel rispetto delle vigenti perimetrazioni relative ad addensamenti e localizzazioni commerciali, si invita a verificare localmente la disponibilità di aree a Servizi previste dall'art. 21 comma 1 lettera c) della L.R. 56/77 subordinando la collocazione di esercizi commerciali al reperimento degli Standard;
- 1d: ferma restando la responsabilità della Amministrazione comunale di accertare l'esistenza di apposita certificazione relativa al raggiungimento, da parte delle opere di mitigazione del rischio debitamente collaudate, degli obiettivi di minimizzazione ai fini della fruibilità urbanistica delle aree oggetto della Variante (N.T.E. Circolare P.G.R. 8/5/1996 n. 7/LAP), si osserva che la nuova formulazione della norma introdotta all'art. 29 prevede la possibilità di conguagli delle "*dotazioni di aree per servizi competenti alle singole attività insediate*". A tal fine si rammenta la necessità di computare eventuali variazioni delle dotazioni di aree per Servizi introdotta dalla Variante nella verifica dei parametri di parzialità della medesima (art. 17 comma 5 lettere c) e d) L.U.R.);
- 2b: fermo restando quanto osservato alla precedente lettera "a" in merito alla verifica dei parametri di parzialità della Variante, si invita l'Amministrazione Comunale a valutare con attenzione la conferma della retrocessione a destinazione agricola dell'area oggetto di Variante, in quanto trattasi prevalentemente di aree con spiccate vocazioni edificatorie per lo stretto legame con gli esistenti insediamenti residenziali. Inoltre lo stralcio della previsione viaria proposta con la Variante precluderebbe la possibilità di un collegamento tra la viabilità di PRGC prevista con l'attuazione dell'area RN3a e la via Megliassoni, connessione che potrebbe attenuare i limiti di percorribilità di quest'ultima via dovuti ad una larghezza molto ridotta ed il cui ampliamento comporterebbe costi rilevanti. Si segnala infine che l'area RC11, essendo soggetta a SUE, ha un indice territoriale pari a 0,30 mq/mq e non di 0,35 mq/mq come indicato a pag. 89 della relazione illustrativa nel paragrafo dedicato al calcolo del "*residuo di capacità edificatoria a destinazione residenziale*";
- 3a: occorre dimostrare che il PRGC soddisfi la richiesta di aree a Servizi per l'istruzione e per interesse comune di cui all'art. 21 comma 1 lett. a) e b) della L.R. 56/77. Inoltre è opportuno dimostrare che l'area residua soddisfi i parametri richiesti dal D.M. 18/12/1975 per i fabbricati a destinazione scolastica, con particolare riferimento alla dotazione di spazi all'aperto, alle possibilità di ampliamento per soddisfare future esigenze del Comune, al rispetto del rapporto di copertura.
- 3b: considerato che l'area S4 è attualmente destinata a Servizi per parcheggi pubblici, sarebbe opportuno valutare la disponibilità di aree a parcheggio nella zona e verificare il rispetto delle aree a Standard di cui all'art. 21 comma 1 lettera d) della L.R. 56/77;
- 3c: a titolo collaborativo si segnala che la significativa riduzione dell'area a Servizi per il verde, il gioco e lo sport paiono renderla difficilmente utilizzabile per la destinazione assegnata dal PRG. Si ricordano le disposizioni che esigono attuazione di cui all'art. 21 comma 9 delle N.d.A. del PTC2;
- Modifica 4: con riferimento alle modifiche identificate con le sigle 4a, 4b, 4c, 4f, 4g, 4i e 4j, si osserva una diffusa estensione della destinazione RC.0 "aree residenziali consolidate" finalizzata al

riconoscimento delle “*pertinenze non comprese nella medesima area urbanistica dell’edificio principale*” come più volte indicato sugli elaborati progettuali. Analogamente a quanto proposto con la modifica 4d, si ritiene che detto riconoscimento possa essere eventualmente effettuato mediante l’utilizzo delle “Aree pertinenziali” di cui all’art. 40 delle N.T.A. del PRGC. Detta richiesta nasce dalla motivata necessità di preservare le aree verdi e/o non artificializzate attualmente preesistenti dalla possibilità di realizzare tettoie aperte attraverso il contenimento del rapporto di copertura consentito (1/10 per le aree pertinenziali contro 1/3 per le aree residenziali consolidate).

- 4h: la modifica prevede il cambio di destinazione da "Aree destinate all'attività agricola AA" a "Nucleo agricolo NA" di un appezzamento di terreno di circa 11.000 mq. Ferma restando la necessità di accertare motivazioni le della presenza sull’area oggetto di proposta di Variante di due fabbricati (foto aerea) mentre sulla cartografia di PRG ne viene rappresentato soltanto uno, occorre evitare di modificare l’impianto del PRG riconoscendo come Nucleo Agricolo un’area che, per rapporto di copertura e per estensione, pare avere caratteristiche sensibilmente diverse dalle altre zone NA individuate dal PRGC;
 - 4j: si segnala un disallineamento tra la rappresentazione del fabbricato rappresentato nella cartografia di PRGC (pag. 77 della relazione illustrativa) e quanto visibile nella foto aerea (pag. 73 del medesimo elaborato);
 - Modifiche normative paragrafo 5:
 - introduzione art. 3.17 – ambito pertinenziale ai fini IMU: l’art. 14 comma 1 punto 4) della L.U.R. disciplina, tra gli elaborati del Piano Regolatore Generale, le Norme di Attuazione quali il contenitore delle “... *definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d’uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali al dettaglio*”. Si segnala pertanto di valutare l’opportunità di introdurre nel suddetto elaborato la definizione di “*area pertinenziale a fini IMU*” che pare avere connotati prettamente fiscali.
 - Pergolati – art. 7: a titolo collaborativo, qualora non già disciplinato nel regolamento edilizio comunale, si suggerisce di valutare l’opportunità regolamentare il pergolato onde prevenire difficoltà interpretative sulle tipologie ammesse.
3. **che**, alla luce delle osservazioni contraddistinte con la lettere “a.” e “b.” di cui al precedente punto 2. riguardanti la classificazione della Variante ed il rispetto dei parametri di cui al comma 6 art. 17 della L.U.R., 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 alla classificazione della variante o 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 San Francesco al Campo la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 15/03/2022

IL DIRIGENTE (URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE)
Firmato digitalmente da Giannicola Marengo