

Comune di Arignano (Torino)

**VARIANTE PARZIALE N. 1 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 5, L.R. 56/77 E S.M.I. APPROVAZIONE DEFINITIVA E CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - V.A.S.**

Comune di Arignano (TO) VARIANTE PARZIALE N. 1 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 5, L.R. 56/77 E S.M.I. APPROVAZIONE DEFINITIVA E CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - V.A.S.

DCC n. 39 del 29/11/2021

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Arignano è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con Deliberazione G.R. n. 68-28798 del 13/10/1983 e successivamente modificato con due Varianti Strutturali, approvate con Deliberazioni G.R. n. 134-37730 del 15/05/1990 e n. 44-25229 del 05/08/1998;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 18/02/2002, veniva approvata la 1° Variante Parziale al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 s.m.i.;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 17/02/2003 veniva approvata la 2° Variante Parziale al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 s.m.i.;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 33-12975 del 30/12/2009, pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 14/01/2010 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
- allo strumento urbanistico sono stati apportati adeguamenti e modificazioni, ai sensi dell'articolo 17, comma 12, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., approvati con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 2 del 07/05/2012;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Arignano n. 19 dell'08/06/2020 è stata approvata la VARIANTE SEMPLIFICATA ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per i LAVORI DI RESTAURO E RIUSO FUNZIONALE DEL FABBRICATO "ROCCA DI ARIGNANO", divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R. n. 25 del 18/06/2020;
- l'art. 37 bis comma 9 delle N.T.A., introdotto dalla variante semplificata suddetta, prevede che *"Successivi interventi su superfici autorizzate o che comportino modifiche a progetti già autorizzati dovranno essere preceduti da nuova variante urbanistica al P.R.G.C."*;
- l'attuale proprietà dell'immobile, Società ROCCA DI ARIGNANO srl, in data 14/12/2020 con nota prot. n. 3696, ha presentato istanza affinché venga avviato un procedimento per l'approvazione di una modifica degli elaborati di PRGC relativi alla zona A1 – Rocca di Arignano con il procedimento previsto per le varianti parziali (art. 17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i.) affinché venga consentito il cambio d'uso degli ultimi due piani dell'edificio della Rocca da "residenziale" in parte a "ricettivo" e in parte a "commerciale";
- la proposta Variante parziale prosegue un percorso di riuso e restauro di uno dei monumenti simbolo del territorio di Arignano e che quindi risulta meritevole di approvazione;

**RICHIAMATE:**

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 28/12/2020 con la quale si è disposto di prendere atto e di aderire alla proposta della proprietà Società ROCCA DI ARIGNANO srl, di avviare un procedimento per l'approvazione di una modifica degli elaborati di PRGC relativi

alla zona A1 – Rocca di Arignano con il procedimento previsto per le varianti parziali (art. 17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i.) e di approvare il relativo accordo;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2021 con la quale si è disposto di adottare la variante parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i., riguardante l'introduzione della destinazione d'uso "ricettivo" nella scheda Tecnica "Zona A01 – Zona di recupero del centro storico Immobile denominato La Rocca" dall'arch. Massimo Raschiatore pervenuti in data 03/03/2021 prot. n. 637, che soddisfa tutte le condizioni del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i e che, pertanto, segue la procedura definita dal comma 7 dell'art. 17 della L.U.R.;

#### **DATO ATTO CHE:**

- la variante, a seguito dell'adozione, è stata depositata in visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale e pubblicata all'Albo Pretorio Online del Comune per trenta giorni consecutivi a partire dal 23/03/2021 al 22/04/2021 durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;
- nel periodo dal 15° al 30° giorno di pubblicazione, previsto dalla procedura di cui all'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti interessati;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2021 è stata inviata, unitamente agli elaborati costituenti la Variante Parziale n. 1, alla Città Metropolitana di Torino per l'espressione del parere sulla compatibilità della stessa con il Piano Territoriale di Coordinamento ed i progetti sovracomunali approvati, con nota dell'U.T.C. Prot. n. 845 del 23/03/2021;

#### **SPECIFICATO CHE:**

- la Città Metropolitana di Torino ha trasmesso al Comune la determina dirigenziale n. 1818 del 21/04/2021 con la quale ha espresso, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., parere di compatibilità della Variante Parziale n. 1 con il Piano Territoriale di Coordinamento approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2021 e con i progetti sovracomunali approvati "*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*";
- l'ambito oggetto di modifica per mezzo della Variante Parziale n. 1 risulta conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
- per quanto attiene il Piano paesaggistico regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (BUR n. 42 del 19.10.2017), la Variante Parziale n. 1, limitatamente alle aree da essa interessate, vengono rispettate tutte le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del PPR;
- la Variante n. 1 contempla previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale che, per quanto a conoscenza dell'Amm.ne Comunale, non contrastano con Piani Territoriali sovracomunali ad oggi approvati;
- l'Amm.ne Comunale non è a conoscenza di progetti sovracomunali approvati (progetti di opere pubbliche di rilievo sovracomunale) che possano interessare la variante in oggetto;

#### **DATO ATTO CHE** la variante in oggetto:

- risulta necessaria in quanto prevista dall'art. 37 bis comma 9 delle N.T.A. introdotto dalla variante semplificata, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Arignano n. 19 dell'08/06/2020, che prevede che "*Successivi interventi su superfici autorizzate o che comportino modifiche a progetti già autorizzati dovranno essere preceduti da nuova variante urbanistica al P.R.G.C.*";
- non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

- non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi previsti;
- non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4 per cento, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa;
- non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
- non determina previsioni insediative in aree esterne o non contigue a nuclei edificati e comunque aree non dotate di opere di urbanizzazione primaria;

**CONSIDERATO CHE** il rispetto dei punti sopra riportati viene evidenziato nel seguente prospetto numerico di cui all'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.:

Variante Generale 2010	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 1819 abitanti		S.T. aree produttive 52.801 mq	S.T. aree terziarie 26.122 mq
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5)	Incremento 4%	Incremento 6%	Incremento 6%
Parametri di riferimento	<b>90,95 mq</b>	<b>72,76 abitanti</b>	<b>3.168,06 mq</b>	<b>1.567,32 mq</b>
Variante Parziale 1	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 1793 abitanti		S.T. aree produttive 52.801 mq	S.T. aree terziarie 26.122 mq
	Aree per servizi	Aree residenziali	S.T. aree produttive	S.T. aree terziarie
	0	- 26 abitanti	0 mq	0 mq

**EVIDENZIATO**, in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., che:

- la Variante Parziale n. 1 del vigente P.R.G.C., seppur di lieve entità, non essendo orientata alle finalità definite dal comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., è stata sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.;
- si è attivata la procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS con procedimento integrato all'iter di approvazione della variante in oggetto e in maniera contestuale, come previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, inviando la variante ai seguenti soggetti con competenza ambientale: Città Metropolitana di Torino, Regione Piemonte, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, Arpa Piemonte, ASL To5 e comuni limitrofi;
- la procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. si è conclusa con l'esclusione dal procedimento di valutazione ambientale strategica come da verbale dell'Organo Tecnico VAS n. 2/2021 in data 15/09/2021 avente il seguente parere: *“L'organo tecnico comunale, esaminati*

*i documenti prodotti, all'unanimità si pronuncia per la non assoggettabilità a VAS di quanto proposto. In sede di rilascio del permesso di costruire dovranno essere recepite, per le attività che prevedono l'utilizzo di impianti elettroacustici e/o di tipo concertistico, le osservazioni formulate da ARPA con prot. n°71383 del 04.08.2021" oggetto di successiva conferma e approvazione da parte del Responsabile della Ripartizione Ambiente Ecologia e Cultura con Determinazione n. 581 del 20/09/2021;*

**RAVVISATA** pertanto l'opportunità di approvare definitivamente la predetta Variante Parziale n. 1 redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 56/77 e s.m.i.;

**ACQUISITO**, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

**DATO ATTO** che la presente deliberazione non comporta né impegno di spesa, né diminuzione di entrate e, pertanto, non è richiesto il parere di regolarità contabile dal Responsabile di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

**VISTO** lo Statuto Comunale

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

presenti n. 9

votanti n. 9

astenuti n. 2 (PELASSA, FAVARO)

voti favorevoli n. 7

voti contrari n. /

## **DELIBERA**

Di richiamare quanto espresso in premessa a far parte integrante del presente atto e per gli effetti:

1. **DI APPROVARE** definitivamente, per le motivazioni indicate in narrativa, la variante parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i., riguardante l'introduzione della destinazione d'uso "ricettivo" nella scheda Tecnica "Zona A01 – Zona di recupero del centro storico Immobile denominato La Rocca" dall'arch. Massimo Raschiatore pervenuti in data 03/03/2021 prot. n. 637 e s.m.i. e composti da:
  - relazione illustrativa
  - articoli modificati e scheda tecnica di zona
  - rapporto ambientale preliminare
  - valutazione previsionale di impatto acustico - integrazione
2. **DI DARE ATTO** che le modifiche proposte dalla variante di cui all'oggetto soddisfano le condizioni per cui la variante è classificata come parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 – 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto:
  - a. non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  - b. non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - c. non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi previsti;
  - d. non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti;
  - e. non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4 per cento, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa;

- f. non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g. non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h. non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
3. **DI DARE ATTO** che il rispetto dei punti sopra riportati viene evidenziato nel seguente prospetto numerico di cui all'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.:

Variante Generale 2010	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 1819 abitanti		S.T. aree produttive 52.801 mq	S.T. aree terziarie 26.122 mq
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5)	Incremento 4%	Incremento 6%	Incremento 6%
Parametri di riferimento	<b>90,95 mq</b>	<b>72,76 abitanti</b>	<b>3.168,06 mq</b>	<b>1.567,32 mq</b>
Variante Parziale 1	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 1793 abitanti		S.T. aree produttive 52.801 mq	S.T. aree terziarie 26.122 mq
	Aree per servizi	Aree residenziali	S.T. aree produttive	S.T. aree terziarie
	0	- 26 abitanti	0 mq	0 mq

4. **DI DARE ATTO** che:
- non determina previsioni insediative in aree esterne o non contigue a nuclei edificati e comunque aree non dotate di opere di urbanizzazione primaria;
  - l'ambito oggetto di modifica per mezzo della Variante Parziale n. 1 risulta conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
  - per quanto attiene il Piano paesaggistico regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 (BUR n. 42 del 19.10.2017), la Variante Parziale n. 1, limitatamente alle aree da essa interessate, vengono rispettate tutte le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del PPR;
  - la Variante n. 1 contempla previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale che, per quanto a conoscenza dell'Amm.ne Comunale, non contrastano con Piani Territoriali sovracomunali ad oggi approvati;
  - l'Amm.ne Comunale non è a conoscenza di progetti sovracomunali approvati (progetti di opere pubbliche di rilievo sovracomunale) che possano interessare la variante in oggetto;
5. **DI DARE ATTO**, altresì, che:
- la variante parziale n. 1, è stata depositata in visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale e pubblicata all'Albo Pretorio Online del Comune per trenta giorni consecutivi a partire dal 23/03/2021 al 22/04/2021 durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;
  - nel periodo dal 15° al 30° giorno di pubblicazione, previsto dalla procedura di cui all'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti interessati;
  - la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2021 è stata inviata, unitamente agli elaborati costituenti la Variante Parziale n. 1, alla Città Metropolitana di Torino per l'espressione del parere sulla compatibilità della stessa con il Piano Territoriale di Coordinamento ed i progetti sovracomunali approvati, con nota dell'U.T.C. Prot. n. 845 del 23/03/2021;

- la Città Metropolitana di Torino ha trasmesso al Comune la determina dirigenziale n. 1818 del 21/04/2021 con la quale ha espresso, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., parere di compatibilità della Variante Parziale n. 1 con il Piano Territoriale di Coordinamento approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/20211 e con i progetti sovracomunali approvati *“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”*;
  - la procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. si è conclusa con l'esclusione dal procedimento di valutazione ambientale strategica come da verbale dell'Organo Tecnico VAS n. 2/2021 in data 15/09/2021 avente il seguente parere: *“L'organo tecnico comunale, esaminati i documenti prodotti, all'unanimità si pronuncia per la non assoggettabilità a VAS di quanto proposto. In sede di rilascio del permesso di costruire dovranno essere recepite, per le attività che prevedono l'utilizzo di impianti elettroacustici e/o di tipo concertistico, le osservazioni formulate da ARPA con prot. n°71383 del 04.08.2021”* oggetto di successiva conferma e approvazione da parte del Responsabile della Ripartizione Ambiente Ecologia e Cultura con Determinazione n. 581 del 20/09/2021;
6. **DI DARE ATTO** che la che la variante parziale n. 1 recepisce tutte le indicazioni espresse dalla Città Metropolitana di Torino ed ARPA;
7. **DI DEMANDARE** l'adozione di tutti gli atti derivanti e conseguenti al presente provvedimento al Responsabile del Servizio Tecnico.

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con separata votazione per appello nominale, il Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione e con il seguente esito:

presenti n. 9  
votanti n. 9  
astenuti n. 2 (PELASSA, FAVARO)  
voti favorevoli n. 7  
voti contrari n. /

### **DELIBERA**

**Di dichiarare**, stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.