

Comune di Volvera (Torino)

**APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON D.G.R. N. 86
DEL 03/05/1993 E SUCCESSIVE VARIANTI**

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'argomento nel dettaglio il Vice Sindaco Ivan Marusich.

Premesso che:

- il Comune di Volvera è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, formato ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i., approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 03/05/1993 n. 86;
- in ragione delle esigenze manifestatesi successivamente alla data di approvazione del P.R.G.C. sono state approvate definitivamente n. 14 varianti, di seguito riportate:
 - o Variante n. 1 (art. 17 L.R. 56/77 come modificata con L.R. 41/97) approvata con D.C.C. n. 18 del 04/03/1998;
 - o Variante n. 2 (art. 17, c. 7, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 62 del 03/01/2000;
 - o Variante Strutturale n. 1 approvata con D.G.R. n. 62-6690 del 03/08/2007;
 - o Variante parziale n. 1 (art. 17, c. 7, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 21 del 06/04/2009;
 - o Variante parziale n. 2 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 60 del 20/12/2013;
 - o Variante parziale n. 3 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 26 del 06/06/2016;
 - o Variante parziale n. 4 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 27 del 06/06/2016;
 - o Variante parziale n. 5 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 41 del 29/11/2017;
 - o Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C. vigente – Valorizzazione immobiliare (art. 16 bis L.R. 56/77 e s.m.i.) – adottata con deliberazione C.C. n. 27 del 19/07/2017 e confluita all'interno della Variante Strutturale n. 3;
 - o Variante parziale n. 7 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con D.C.C. n. 4 del 03/04/2019;
 - o Variante Semplificata art. 17bis comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. e art. 19 del D.P.R. 327/2001 “Realizzazione nuovo magazzino comunale e di protezione civile”, approvata con D.C.C. n. 38 del 24/09/2018;
 - o Variante Parziale n. 8 (art. 17, c. 5, L.R. 56/77 s.m.i.) approvata con deliberazione C.C. n. 59 del 21/12/2018;
 - o Variante Semplificata art. 17bis comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. e art. 19 del D.P.R. 327/2001 “Ampliamento cimitero comunale- Project Financing”, approvata con D.C.C. n. 16 del 28/04/2021;
 - o Variante Strutturale n. 3 (art. 17, c. 4, L.R. 56/77 s.m.i.) al P.R.G.C. vigente, approvata con D.C.C. n. 31 del 21/07/2021;

- Variante Semplificata art. 17bis comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. e art. 19 del D.P.R. 327/2001 “Rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra la sp139 e la via Pordenone”, approvata con D.C.C. n. 13 del 20/05/2022;
- in attesa della definizione dei principi cardine per la revisione generale del P.R.G.C. coerenti con le indicazioni metodologiche della legge urbanistica regionale di governo del territorio e delle linee guida regionali in materia di urbanistica senza carta, nonché del vigente Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla Regione Piemonte, si deve tuttavia tenere conto delle nuove esigenze pubbliche che continuamente nascono nella gestione ordinaria dell'assetto del territorio che possono essere velocemente soddisfatte tramite varianti parziali o in ogni caso interventi puntuali, che pur senza incidere sui criteri informativi del P.R.G.C. approvato, ne consentono il continuo aggiornamento, senza attendere il perfezionamento del lungo e complesso iter della revisione generale;
- con deliberazione C.C. n. 32 del 31/07/2024 l'Amministrazione Comunale ha adottato il progetto preliminare della Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. vigente redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. dall'arch. Enrico Bonifetto al fine di dare soluzione a specifiche esigenze emerse successivamente all'approvazione della Variante Strutturale n. 3, riguardante l'oggettiva inedificabilità di porzione di un'area di completamento residenziale (Cc20), riconoscendola come nuova area a verde privato, e il successivo trasferimento della capacità edificatoria generata su altra area idonea, interclusa tra l'abitato e il tracciato della nuova viabilità prevista dal P.R.G.C. vigente.

Richiamate integralmente le considerazioni espresse nella sopra citata Deliberazione consigliare ovvero che:

- è interesse del Comune di Volvera un uso corretto del proprio territorio, al fine di garantirne uno sviluppo sostenibile ed ecocompatibile, ponendo in essere ogni azione concreta finalizzata allo sviluppo e alla difesa del suolo;
- è interesse del Comune di Volvera garantire l'entità e la qualità del proprio tessuto economico e lo sviluppo urbanistico edilizio del territorio;
- è interesse del Comune di Volvera dare continuità alle determinazioni urbanistiche assunte rispetto ad altre zone contigue alla perimetrazione del centro/nucleo abitato, pur se esterne, per le quali è stata prevista la trasformazione in aree edificabili;
- l'area di trasferimento della generata capacità edificatoria ricade per una parte all'interno della perimetrazione del centro abitato e, per la restante porzione, in area agricola che, seppure posta al di fuori della perimetrazione sopra citata, risulta ad essa contigua, costituendo, come previsto dall'art.17, comma 6, della Legge Regionale 56/77 del 5/12/1977, area ove preferibilmente individuare nuove aree edificabili;
- l'area di trasferimento della generata capacità edificatoria è costituita da lotto di terreno totalmente recintato, con accessi privati già esistenti;
- nell'area di trasferimento della generata capacità edificatoria sono esistenti tutte le infrastrutture primarie necessarie, già collegate funzionalmente con quelle comunali (viabilità, sistema fognario, illuminazione pubblica, luce, acqua e gas) in grado di legittimare il rilascio di permessi di costruire singoli, come stabilito per le aree di completamento e di integrazione;
- la variante di cui si propone l'approvazione consentirebbe di ricondurre a destinazione verde privato dei fondi che attualmente vedono riconosciuta una capacità edificatoria meramente virtuale, in realtà non realizzabile, che verrebbe traslata in altra zona maggiormente adatta, evitando di aggravare l'insediamento sfrangiato residenziale su una viabilità provinciale ad alta percorrenza, non funzionale alle esigenze urbane;
- la previsione di generata edificabilità residenziale non determinerebbe alcun incremento del consumo del suolo rispetto all'attuale condizione normativa dettata dal PRGC nell'ottica di un contenuto sviluppo edilizio adiacente al centro abitato già urbanizzato;

- che la variante in oggetto risulta conforme all'interesse pubblico in quanto consente di procedere nell'uniforme sviluppo urbano secondo un criterio di ragionevolezza, in conformità alle previsioni della legge urbanistica regionale, nel rispetto del generale principio di limitazione del consumo del suolo posto in evidenza nell'ambito della Variante strutturale n° 3;
- corregge una previsione edificatoria incongruente con l'effettiva edificabilità, contestualmente consentendo riduzione del consumo di suolo ad elevato valore agronomico, in linea con quanto richiesto dall'art. 27 comma 4 del PTCP2, in quanto la porzione di area Cc20 rientra in classe II della Capacità d'uso del suolo, mentre la nuova area Cc21 rientra in Classe III

Dato atto che:

- detto progetto preliminare, ai sensi del VI comma dell'art.17 comma 7° della L.R. 56/77, è stato depositato e pubblicato per trenta giorni consecutivi, ovvero dal 07/08/2024 al 05/09/2024 compreso;
- la pubblicazione e il deposito del progetto preliminare sono stati resi noti tramite affissione all'Albo Pretorio del Comune per lo stesso periodo, nonché sul sito internet del Comune;
- il suddetto progetto preliminare è stato inviato altresì alla Città Metropolitana (prot. n. 12208 del 06/08/2024) per la pronuncia sulla compatibilità con il piano territoriale provinciale e con gli altri piani sovracomunali;
- con Determinazione Dirigenziale n. 5156 del 28/08/2024 la Città Metropolitana di Torino ha determinato la compatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, condizionato al rispetto di alcune prescrizioni e suggerimenti metodologici;

Rilevato che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione del progetto preliminare e precisamente dal 21/08/2024 al 05/09/2024 compreso, chiunque poteva presentare al protocollo generale del Comune di Volvera, osservazioni e proposte nel pubblico interesse ai sensi dell'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77 e che entro il termine finale non sono pervenute osservazioni;

Rilevato inoltre che:

- con nota prot. 12207 del 06/08/2024 il progetto preliminare della variante parziale è stata sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
- sono pervenuti i seguenti pareri:
 - o Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino prot. n. 12603 del 13/08/2024;
 - o Città Metropolitana di Torino prot. n. 13210 del 28/08/2024;
 - o Arpa Piemonte prot. n. 13590 del 05/09/2024;
- l'Organo Tecnico Comunale per la VAS, con Provvedimento 1/2024 del 03/10/2024 (prot. n. 16362) ha ritenuto, tenuto conto dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, di escludere ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. la variante di che trattasi dalle successive fasi di VAS a fronte del recepimento delle osservazioni contenute nel parere di Città Metropolitana di Torino e nel contributo tecnico di A.R.P.A. Piemonte”;

Dato atto che:

- il presente Progetto Definitivo recepisce il suggerimento contenuto nel D.D. CMTO n. 5156 del 28/08/2024 e anticipato in sede di tavolo tecnico con la Città Metropolitana di verificare la reale capacità insediativa dell'ambito CC20, (abitanti esistenti più abitanti in progetto) per verificare l'effettiva disponibilità di 8 abitanti in progetto da rilocalizzare, mantenendo immutato l'indice fondiario/territoriale (richiamato anche nella Scheda d'Area);
- a seguito del tavolo tecnico svolto presso la Città Metropolitana in cui veniva evidenziato tale errore materiale nei quadri sinottici, l'Ufficio Urbanistica e Edilizia del Comune di

Volvera ha provveduto a verificare la consistenza edilizia dell'area CC20, tramite la ricognizione di tutti i titoli edilizi rilasciati nell'area urbanistica e ricompresi in un periodo intercorrente tra il 1963 e il 2013;

- dall'analisi effettuata è emerso che, per una superficie territoriale effettiva di mq. 8.629 ed una superficie compromessa di mq 5.748, è consolidata nell'area una volumetria totale esistente di mc. 6.313, per 70 abitanti esistenti (90mc/ab), risultando quindi ancora 2.881 mq di superficie fondiaria libera, che con un indice fondiario di 0,70 mc/mq, comportano un volume residuo di progetto di 2.016 mc, per 22 abitanti aggiuntivi (90 mc/ab).
- tale discrepanza rispetto ai Quadri Sinottici vigenti può essere determinata da una vetustà del dato relativo alla cubatura di Piano (risalente all'impianto dell'area urbanistica in oggetto e non modificata dalla Variante Strutturale n. 3) e da una diversa modalità di conteggio degli abitanti esistenti effettuata nel corso della redazione del Piano stesso (approvato il 03/05/1993);
- emerge pertanto, anche a seguito delle interlocuzioni avute con gli uffici preposti di Città Metropolitana, la necessità di rivedere integralmente i conteggi delle aree urbanistiche, con particolare attenzione alle zone urbanistiche consolidate e di completamento, le quali presentano sicuramente una maggiore complessità di conteggio dei dati urbanistici, tramite l'avvio di uno studio approfondito e un'analisi delle consistenze edilizie consolidate, prodromico alla valutazione di quale possa essere il procedimento urbanistico più adatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per arrivare al risultato richiesto;
- il progettista arch. Enrico Bonifetto, sulla scorta delle risultanze dell'analisi dell'Ufficio urbanistica e Edilizia e alla verifica della reale disponibilità degli 8 abitanti previsti da rilocalizzare, ha provveduto a trasmettere in data 05/02/2025 prot. n. 2067 il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 9;
- in data 10/02/2025 prot. n. 2296 sono stati prodotti gli elaborati aggiornati dal medesimo progettista volti a correggere alcuni errori materiali;

Considerato inoltre che:

- a seguito delle osservazioni presentate dalla Città Metropolitana con Decreto del Vicesindaco si conferma il rispetto della presente Variante delle caratteristiche delle cosiddette "varianti parziali" come definite dall'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., a seguito degli approfondimenti in merito alla consistenza edilizia dell'area CC20 condotti dall'Ufficio Urbanistica e Edilizia;
- gli interventi della presente variante avvengono nel rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Piano Paesaggistico Regionale (cfr. art. 2 comma 1 let. a) del Regolamento regionale di attuazione del P.P.R. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 22/03/2019) e di tutte le altre norme del PPR, così come analizzato e riscontrato all'interno della Relazione Illustrativa del Progetto Definitivo;
- le modifiche delle previsioni urbanistiche oggetto della presente variante sono compatibili con i piani sovracomunali (Piano Territoriale Regionale, Piano di Assetto Idrogeologico e PGRA) e in particolare con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2 (PTC2) attualmente vigenti in quanto:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione (art.17 comma 5° lett. a) L.R. 56/77);
 - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale (art. 17 comma 5° lett. b) L.R. 56/77);
 - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,50 mq/per abitante (art. 17 comma 5° lett. c) L.R. 56/77);

- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,50 mq/per abitante (art. 17 comma 5° lett. d) L.R. 56/77);
 - e) non incrementano la Capacità Insediativa Residenziale Teorica (CIRT) prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.C. vigente in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti (art. 17 comma 5° lett. e) L.R. 56/77);
 - f) non incrementano le superfici territoriali delle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali in misura superiore al 8% per i comuni con popolazione inferiore ai diecimila abitanti (art. 17 comma 5° lett. f) L.R. 56/77);
 - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente (art. 17 comma 5° lett. g) L.R. 56/77);
 - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti (art. 17 comma 5° lett. h) L.R. 56/77);
- ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. la capacità insediativa residenziale della variante parziale n. 9 ed il rispetto dei parametri di cui al comma 5° lett. c), d), e) e f) è dimostrato dal seguente prospetto numerico:

| | CIRT | Superfici Attività produttive, direzionali, commerciali, terziari e turistico - ricettive | Fabbisogno di servizi standard per la residenza (art. 21 L.U.R. 25mq/ab) |
|--|-------------|---|--|
| Dotazione di Piano | 11.527* ab. | 1.255.530 mq | 286.675 mq |
| Soglia operativa ex art. 17 c. 5 L.U.R. | | +/- 100.442,40** mq | 5.734*** mq |
| Intervento A1 – Cc20 | - 8 ab | - | - 200 mq |
| Intervento A2 – Cc21 | + 8 ab | - | + 200 mq |
| Totale interventi Variante Parziale n. 9 | 0 ab. | - | 0 mq |
| (*) dato Variante Strutturale n. 3 così come integrato dalla Variante Semplificata art. 17bis comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. e art. 19 del D.P.R. 327/2001 “Rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra la sp139 e la via Pordenone”, approvata con D.C.C. n. 13 del 20/05/2022. Quantità aggiornata rispetto al Progetto Preliminare a seguito della correzione dell'errore materiale relativo alle superfici, i volumi e gli abitanti esistenti ed in progetto dell'area Cc20, segnalato dalla Città Metropolitana, nell'ambito delle osservazioni formulate con Determinazione Dirigenziale Città Metropolitana di Torino n. 5156 del 28/08/2024 | | | |
| (**) aliquota dell'8% del totale delle superfici non residenziali previste dal P.R.G.C., ex art. 17 c. 5 let. f), così come modificata dall'art. 30 L.R. 7/2022. | | | |
| (***) pari a 0,5mq/ab, ex art. 17 c. 5 lett. c) e d) della L.U.R. | | | |

Vista la Legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e le successive varianti;

Visto i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del responsabile del Servizio interessato e dei Servizi finanziari;

(omissis)

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) **DI DARE ATTO** che il progetto preliminare della presente Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Volvera secondo i tempi di legge e che non sono pervenute osservazioni;
- 3) **DI DARE ATTO** che, in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della normativa regionale, l'Organo Tecnico Comunale, preso atto dei pareri, delle osservazioni e dei contributi tecnici pervenuti, con Provvedimento n. 1/2024 del 03/10/2024 (prot. n. 16362) ha ritenuto che la presente Variante fosse esclusa dalla fase di valutazione della V.A.S. con le specificazioni trattate nel seguito dell'iter urbanistico e confluite negli elaborati del Progetto Definitivo della stessa Variante;
- 4) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 9 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), redatta dall' Arch. Enrico Bonifetto, contenente il recepimento delle indicazioni formulate dagli Enti sovracomunali e dall'Organo Tecnico Comunale per la VAS, composta dagli elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera, costituiti da:
 - Relazione illustrativa – Schede cartografiche e normative;
 - Norme di Attuazione coordinate
 - Schede Normative coordinate;
 - Quadri Sinottici coordinati;
 - Documento tecnico di Verifica di assoggettabilità a VAS;
 - Relazione Geologico – geomorfologica;
 - Relazione di compatibilità acustica;
- 5) **DI DARE ATTO** che:
 - le modifiche delle previsioni urbanistiche oggetto della presente variante hanno le caratteristiche delle cosiddette “varianti parziali” come definite dall'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. e sono compatibili con i piani sovracomunali (Piano Territoriale Regionale, Piano Paesaggistico Regionale, Piano di Assetto Idrogeologico e PGRA) e in particolare con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2 (PTC2) attualmente vigenti in quanto:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione (art.17 comma 5° lett. a) L.R. 56/77);
 - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale (art. 17 comma 5° lett. b) L.R. 56/77);
 - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,50 mq/per abitante (art. 17 comma 5° lett. c) L.R. 56/77);
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,50 mq/per abitante (art. 17 comma 5° lett. d) L.R. 56/77);

- e) non incrementano la Capacità Insediativa Residenziale Teorica (CIRT) prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.C. vigente in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti (art. 17 comma 5° lett. e) L.R. 56/77);
 - f) non incrementano le superfici territoriali delle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali in misura superiore al 8% per i comuni con popolazione inferiore ai diecimila abitanti (art. 17 comma 5° lett. f) L.R. 56/77);
 - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente (art. 17 comma 5° lett. g) L.R. 56/77);
 - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti (art. 17 comma 5° lett. h) L.R. 56/77);
- gli interventi della presente variante avvengono nel rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Piano Paesaggistico Regionale (cfr. art. 2 comma 1 let. a) del Regolamento regionale di attuazione del P.P.R. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 22/03/2019) e di tutte le altre norme del PPR, così come analizzato e riscontrato all'interno della Relazione Illustrativa del Progetto Definitivo;
- 6) **DI DARE ATTO** che l'intervento A2 – Area Cc21 è soggetto alla verifica di applicazione del contributo straordinario di urbanizzazione ex art. 16 comma 4° lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. secondo le modalità ed i criteri approvati con Deliberazione C.C. n. 5 del 18.03.2024;
- 7) **DI DARE MANDATO** al Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio di dar seguito ai successivi adempimenti ai sensi di legge e in particolare alla trasmissione della presente deliberazione alla Regione Piemonte e alla Città Metropolitana di Torino;
- 8) **DI DARE ATTO** che la presente Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. vigente entrerà in vigore con la pubblicazione della presente deliberazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

(omissis)