COPIA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI MONTALTO DORA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 41

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 5° COMMA DELL'ART. 17 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE.

L'anno **duemilaventidue** addì **due** del mese di **dicembre** alle ore 21:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione Straordinaria il Consiglio Comunale nelle persone dei signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Galletto Renzo	Si		Rosselli Anna	Si	
Marchesini Domenico	Si		Stellato Massimo	Si	
Baldi Sara	Si		Barbero Sara	Si	
Gaido Alberto	Si		Gaglianese Andrea		Si
Caffaro Morena	Si				
Franco Nella	Si				
Brizzi Marilena	Si				
Costa Laja Giacomo		Si			
Ribotta Riccardo	Si				

Assume la presidenza il Sindaco Renzo Galletto.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dr.ssa Raffaella Di Iorio.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 5° COMMA DELL'ART. 17 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la proposta di deliberazione di seguito allegata;

RITENUTA essa meritevole di approvazione;

VISTO CHE sulla presente deliberazione:
In merito alla regolarità tecnica, il Responsabile del Servizio ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 10.10.2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 213 del 07.12.2012;

CON VOTAZIONE espressa in forma palese, per alzata di mano:

Consiglieri presenti n.11
Consiglieri votanti n. 10
Voti favorevoli: n. 10
Consiglieri astenuti n. 1 (Stellato)

Assenti: n. 2 (Costa Laja e Gaglianese)

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione che viene di seguito allegata.

ATTESA che la presente deliberazione diviene esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo num. 267 del 18.08.2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 51 DEL 02/12/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO VARIANTE PARZIALE AI SENSI DEL 5° COMMA DELL'ART. 17 DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Montalto Dora è dotato di vigente P.R.G.C. approvato con Delibera C.C. n.35 del 20.12.2011 pubblicata sul B.U.R. del 19.01.2012 n.03;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 118 del 24.12.2020 avente ad oggetto "Indirizzo all'ufficio tecnico per incarico relativo all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente mediante variante parziale ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della Legge urbanistica regionale;

CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale, vista la crisi degli ultimi anni che ha paralizzato il mercato immobiliare, rivedere alcune zone del Piano Regolatore mediante variante parziale ai sensi del comma 5° dell'art. 17 della Legge Urbanistica Regionale;

CONSIDERATO che con determina n. 430 del 28.12.2020 è stato conferito incarico all'Arch. REDOLFI Alberto di Montalto Dora di redigere la variante;

CONSIDERATO che il piano regolatore prevede due grosse aree di espansione a nord e a sud dell'edificato esistente, denominate RT2 E RT1, e l'area ET 10 da anni inutilizzata;

CONSIDERATO che le proprietà delle aree RT1-RT2 hanno ripetutamente manifestato la volontà di procedere all'edificazione diretta delle aree in questione oggi sottoposta a Strumento Urbanistico Esecutivo i cui tentativi di composizione sono negli ultimi anni falliti, e la proprietà della ET10, ha manifestato l'idea di rinunciare all'uso terziario oggi previsto;

CONSIDERATO che la D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di valutazione ambientale strategica di piani e programmi" prevede l'obbligatorietà della verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica in caso di variante parziale;

CONSIDERATO che il Comune di Montalto Dora è dotato di organo tecnico nominato con delibera n. 10 del 28.01.2022;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 01.02.2022 avente ad oggetto "Adozione progetto preliminare variante parziale ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della Legge Urbanistica Regionale"

RITENUTO che tale variante rispetta tutte le condizioni di cui al Comma 5 dell'Articolo 17 della L.U.R. di seguito puntualmente riprese:

a) non modifica l'impianto strutturale del P.R.G. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione.

Nessuna delle azioni della variante è in contrasto con l'impianto e le finalità del P.R.G. originario, e neppure vengono interessate dalla variante aree o norme su cui ha direttamente promulgato la Regione Piemonte in sede di approvazione.

b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra-comunale.
Non vi sono scelte che riguardino temi di rilevanza sovra-comunale, neppure vi sono modifiche che interessano il disegno delle infrastrutture come già previsto nel PRGC vigente.

c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli Artt. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi della legge.
La quantità è invariata, la variante non opera sulle quote dei servizi pubblici che restano garantiti dalla disciplina urbanistica delle due aree RT.

d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli Art. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla legge.
La quantità è invariata, la variante non opera sulle quote dei servizi pubblici che restano garantiti dalla disciplina urbanistica delle due aree RT.

e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementa la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del P.R.G. vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale.
La variante non opera alcun incremento delle superfici delle aree e delle quantità di edificazione che nel complesso su di esse è possibile realizzare.

f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. 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, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti.
La variante non opera alcun incremento delle superfici delle aree e delle quantità di edificazione che nel complesso su di esse è possibile realizzare.

g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.
Non vi sono scelte che riguardino le limitazioni all'uso del suolo, derivanti dalla Carta di Sintesi e più in generale dalle tavole e dalla relazione geologica del P.R.G. vigente. Tutti gli ambiti trattati sono in Classe IIB o IIIb2 (quest'ultima disponibile all'edificazione essendo state compiute le opere di difesa).

h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'Art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
Non sono modificate le perimetrazioni degli ambiti di interesse ai sensi dell'Art. 24 della L.U.R. e neppure le norme.

RITENUTO CHE tale Variante rispetta altresì le condizioni localizzative delle previsioni insediative come espresse al Comma 6 dell'Art. 17 della L.U.R.:
Non essendo previsti nuovi azzonamenti ma solo una rimodulazione di tre aree urbanistiche già legittimate dal Piano vigente, si tratta di aree interne o contigue a centri o nuclei abitati,

comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

RITENUTO CHE per tale variante non sono da fornire le tabelle poiché risulta invariata rispetto al Piano Regolatore vigente. La variante infatti non modifica le superfici edificabili, e gli indici di fabbricazione; la Capacità Insediativa Teorica del Piano resta pertanto quella determinata dal PRG vigente in 4.091 abitanti virtuali, stimati secondo il criterio analitico di cui all'art.20 della LUR e lo standard art 21 verificato dal PRG vigente è pari a 239.932 mq a fronte di un fabbisogno di 73.638 mq, ovvero 58 mq per abitante a fronte dei 18 richiesti.

CONSIDERATO CHE nella presente Variante: vengono rispettate le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del PPR di cui al comma 7 articolo 11 del Regolamento di Attuazione, emanato con Decreto del Presidente G.R. 22.03.2019 n.
4/R;

CONSIDERATO CHE la presente variante al PRG è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni, come previsto dall'art. 17 comma 2 L.R. 56/77;

RICHIAMATI i pareri della CITTA' METROPOLITANA DI TORINO (17.03.2022 prot. 1576), e dell'ARPA Piemonte (21.03.2022 prot. 1626), con i quali si evidenziava la mancanza della relazione acustica e relazione idraulica con verifica di compatibilità con il PGRA, e - nel caso del solo parere di CITTA' METROPOLITANA DI TORINO si chiedeva che le trasformazioni previste per le aree RT1 e RT2 fossero sottoposte a Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la relazione di verifica compatibilità Acustica presentata dall'Ing. Stefano Roletti in data 05.08.2022 prot. 4713;

VISTA la relazione Geologica-Tecnica del Geologo Accotto Secondo presentata in data 11.11.2022 prot. 6864;

VISTO il verbale dell'Organo Tecnico in data 16.11.2022 che ha decretato l'esclusione della variante dal processo di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), a condizione che venga inserita nell'articolo specifico delle Norme di Attuazione che tratta le compensazioni ambientali (8.bis) la dicitura che "Qualora gli interventi di compensazione interessino ambiti di proprietà Comunale o parti del sito oggetto di trasformazione che presentano specie arboree da rigenerare a mantenere, dovrà essere posta particolare attenzione agli interventi di contenimento e radicazione di specie alloctone invasive e infestanti come riportate nella DGR N. 46-5200 DEL 18.12.2012 Aggiornata con D.G.R. n. 1-5738 DEL 07.10.2022";
DATO ATTO CHE la Commissione Comunale permanente per pianificazione ambientale e territoriale, tutela ambientale urbanistica, edilizia residenziale e scolastica viabilità trasporti e comunicazione energia, protezione civile, forestazione uso delle acque, caccia e pesca, beni culturali e ambientali, valutazione impatto ambientale si è riunita in data 30.11.2022;

VISTA la documentazione Definitiva per la variante parziale ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della legge urbanistica regionale in conformità alla richiesta dell'Organo Tecnico e composta dai seguenti elaborati:
Tavole PRG Vigente e Variante:
-Tavola P.1 Azzonamento e viabilità scala 1:5.000
-Tavola P.2 Foglio 1.1 Azzonamento e viabilità scala 1: 2.000
-Tavola P.2 Foglio 1.2 Azzonamento e viabilità scala 1: 2.000
-Tavola P.3 Foglio 1.1 Azzonamento e viabilità scala 1: 2.000

-Tavola P.3 Foglio 1.2 Azzonamento e viabilità scala 1: 2.000
-L'allegato Schede aree normative RT e RN;
-Norme tecniche di attuazione (con modifiche evidenziate in rosso);
-L'allegato schede aree normative delle NTA;
-Relazione di controdeduzione ed illustrativa del progetto definitivo;
-Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica;
-Relazione di verifica compatibilità acustica;
-Relazione geologica-tecnica;

VISTI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili di Servizio in merito alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 10/10/2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 213 del 07/12/2012;

DELIBERA

1) Di considerare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2) di approvare il progetto definitivo della variante parziale ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della legge urbanistica regionale, costituita dai seguenti elaborati:
   Tavole PRG Vigente e Variante:
   -Tavola P.1 Azzonamento e viabilità scala 1:5.000
   -Tavola P.2 Foglio 1.1 Azzonamento e viabilità scala 1: 2.000
   -Tavola P.2 Foglio 1.2 Azzonamento e viabilità scala 1: 2.000
   -Tavola P.3 Foglio 1.1 Azzonamento e viabilità scala 1: 2.000
   -Tavola P.3 Foglio 1.2 Azzonamento e viabilità scala 1: 2.000
   -L'allegato Schede aree normative RT e RN;
   -Norme tecniche di attuazione (con modifiche evidenziate in rosso);
   -L'allegato schede aree normative delle NTA;
   -Relazione di controdeduzione ed illustrativa del progetto definitivo;
   -Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica;
   -Relazione di verifica compatibilità acustica;
   -Relazione geologica-tecnica;
3) di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dal comma 5 art. 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i.;
4) di dichiarare che ai sensi dell'articolo 17 comma 2 L.R. n. 56/77 la presente variante al PRG è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni;
5) di dichiarare che nella presente variante vengono rispettate le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del PPR di cui al comma 7 articolo 11 del Regolamento di Attuazione, emanato con Decreto del Presidente G.R. 22.03.2019 n.4/R;
6) di dare atto che la presente variante come approvato dall'organo tecnico nella seduta del 16.11.2022 è esclusa dal processo di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) essendo stata recepita nelle norme di attuazione la condizione posta dell'Organo Tecnico;
7) Di pubblicare la presente deliberazione all'albo Pretorio e sul BUR;

*

Montalto Dora, 02/12/2022

Il Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentiva
f.to Geom. Marika BERATTINO

* * * * * *

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo num.267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. num. 174 del 10.10.2012, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica.

Montalto Dora, 02/12/2022

Il Responsabile del
Servizio Tecnico e Tecnico Manutentiva
f.to Geom. Marika BERATTINO

* * * * * *

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo num.267 del 18.08.2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. num. 174 del 10.10.2012, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' contabile.

Montalto Dora, 02/12/2022

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to Dott. Andrea Giovanni OSELLA

Letto e sottoscritto:

IL SINDACO
f.to Renzo Galletto

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dr.ssa Raffaella Di Iorio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 06/12/2022

Montalto Dora, 06/12/2022

Il Segretario Comunale
f.to dr.ssa Raffaella Di Iorio

Rep. n°____

E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Comunale

Il Segretario Comunale
dr.ssa Raffaella Di Iorio

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio.

ATTESTA

- che la presente deliberazione é divenuta esecutiva il giorno

  - perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4° del decr. Lg.vo n. 267/2000);
  - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (Art. 134, comma 3° del decreto legislativo n. 267/2000)

Dalla Residenza Comunale

Il Segretario Comunale
dr.ssa Raffaella Di Iorio