

ORIGINALE



CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI MONTALTO DORA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5**

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

L'anno duemilaventidue addì uno del mese di febbraio 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	
Baldi Sara	Si		Stellato Massimo	Si	
Marchesini Domenico	Si		Gianotti Gianpiero		Si
Gaido Alberto	Si		Barbero Sara	Si	
Caffaro Morena	Si				
Franco Nella	Si				
Brizzi Marilena	Si				
Costa Laja Giacomo	Si				
Ribotta Riccardo	Si				

Assume la presidenza il Sindaco - Presidente Renzo Galletto.

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

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

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

SU RELAZIONE del Sindaco e sentito l'Arch. Alberto Redolfi collegato in video conferenza;

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. 12

Consiglieri votanti n. 12

Consiglieri favorevoli n. 12

DELIBERA

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

ATTESA l'urgenza di quanto sopra deliberato, il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, con la seguente votazione:

Consiglieri presenti n. 12 Consiglieri votanti n. 12 Consiglieri favorevoli n. 12

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 28/01/2022

OGGETTO: ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE 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, denominata 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;

CONSIDERATO CHE in data 26.01.2022 prot. 476 è stata presentata la variante parziale ai sensi del 5° comma dell’art. 17 della legge urbanistica regionale dall’arch. Redolfi Alberto composta dai seguenti elaborati:

- 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 con la formazione di una scheda per la RT 1.2 analoga alla scheda RT2; estratto delle sole aree coinvolte dalla Variante nella versione vigente e proposta di variante;
- L'allegato schede aree normative con la formazione di una scheda per la RC58 e la soppressione (per ora evidenziata in rosso) della ET10;
- Norme tecniche di attuazione (con modifiche evidenziate in rosso all'art. 11 e 16);
- Relazione illustrativa con i contenuti di cui ai Commi 5,6,7 dell'Art. 17 della LUR;
- Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica;

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.

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, questa verifica non deve essere compiuta. Pur tuttavia si tratta di aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

Non sono altresì da fornire le tabelle di verifica della Capacità Insediativa poiché risulta invariata per effetto della presente proposta di Variante Parziale, infatti - come illustrato diffusamente nella trattazione precedente - essa avviene ad assoluta conferma della superficie fondiaria interessata e di tutti i parametri edificatori. Pertanto, dal punto di vista quantitativo, sono nulli gli effetti sulla presente variante.

VISTA la seduta della Commissione 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 in data 09.12.2021;

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 adottare il progetto preliminare della variante parziale ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della legge urbanistica regionale presentata in data 26.01.2022 prot. 476 a firma dell'arch. Redolfi Alberto dello Studio SARIN di Montalto Dora, costituita dai seguenti elaborati:
 - 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 con la formazione di una scheda per la RT 1.2 analoga alla scheda RT2; estratto delle sole aree coinvolte dalla Variante nella versione vigente e proposta di variante;

- L'allegato schede aree normative con la formazione di una scheda per la RC58 e la soppressione (per ora evidenziata in rosso) della ET10;
 - Norme tecniche di attuazione (con modifiche evidenziate in rosso all'art. 11 e 16);
 - Relazione illustrativa con i contenuti di cui ai Commi 5,6,7 dell'Art. 17 della LUR;
 - Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica;
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 pubblicare la presente deliberazione per 30 giorni consecutivi all'albo Pretorio del Comune, e contemporaneamente depositare, per lo stesso periodo, presso l'ufficio tecnico la deliberazione e gli allegati, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse nei successivi 30 giorni;
 5. di inviare la presente deliberazione e i relativi elaborati alla Citta Metropolitana di Torino per il parere di competenza;
 6. di inviare la presente deliberazione e i relativi elaborati in particolare il Documento Tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica agli enti con competenza ambientale.

Montalto Dora, 28/01/2022

Il Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentiva
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, 28/01/2022

Il Responsabile del
Servizio Tecnico e Tecnico Manutentiva
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, 31/01/2022

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Andrea Giovanni OSELLA

Letto e sottoscritto:

IL SINDACO
Renzo Galletto

IL SEGRETARIO COMUNALE
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

Montalto Dora,

Il Segretario Comunale
dr.ssa Raffaella Di Iorio

Rep. n° _____

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
