



COMUNE DI VALGIOIE

CITTA METROPOLITANA DI TORINO

# Variante Parziale N° 1

Art. 17, 5° comma della L.R 56/77 s.m.i.

## al Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con Deliberazione Commissario Straordinario n. 33 del 26.07.2017

# NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE

Architetto Enrico Bonifetto  
via Brugnone 12 – 10126 Torino - enricobonifetto@gmail.com - +39 393 9855325



### CONSULENZA ACUSTICA:

Ing. Alessandro BROSIO	P.zza Emanuele Filiberto 13—Torino (TO)
------------------------	---

### CONSULENZA GEOLOGICA:

Geol. Luca ARIONE	Via Napione 9—Torino (TO)
-------------------	---------------------------

IL SINDACO	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	L' ASSESSORE ALL' URBANISTICA
Claudio GROSSO	Andrea ANGELINO	Andrea ANGELINO

SETTEMBRE 2021

**PREMESSA**

Il Progetto preliminare della Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente è stato adottato Comune di Valgioie con Deliberazione del Consiglio comunale n° 4 del 14/07/2020.

La Variante è stata pubblicata ai sensi di legge dal per 15 giorni consecutivi a partire dal giorno 08 10 2020; nei termini stabiliti non sono pervenute osservazioni., se non quella della Città Metropolitana di Torino.

L' osservazione pervenuta, raccolta nel presente documento che costituisce parte integrante della Variante Parziale n.1, è stata sinteticamente riportata in specifica scheda comprendente le determinazioni controdeduttive.

La scheda seguente riporta la sintesi delle richieste avanzate e le relative proposte di controdeduzione.

Per una più completa lettura del testo dell' osservazione, si rimanda al documento integrale depositato presso gli uffici comunali competenti.

**COMUNE DI VALGIOIE - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE N.2 AL PRGC**

OSS. N.	DATA	PROT.N.	RICHIEDENTE	ACCOLTA	PARZ.ACC.	RESPINTA
1	10/11/2020		CITTA' METROPOLITANA DI TORINO—DD 4723			

**COMUNE DI VALGIOIE- NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 2 AL PRGC****NUMERO D'ORDINE:** 1 **DATA** 13/11/2020 **PROT. N.** 2455**TITOLARE OSSERVAZIONE** CITTA' METROPOLITANA DI TORINO—Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e Trasporti**INDIRIZZO** C.so Inghilterra—Torino**SINTESI DELL' OSSERVAZIONE**

La Città Metropolitana di Torino, con Determinazione Dirigenziale n° 4723 del 10/11/2020, ha dichiarato che la Variante presenta compatibilità con il Piano territoriale di coordinamento PTC2, formulando alcune osservazioni in merito, riguardanti richieste di stralcio di disposti normativi, integrazioni, correzione di refusi e precisazioni , ovvero:

1) *Stabilito che ai sensi della lettera h) comma 5 dell'Art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. che con lo strumento della Variante Parziale non si possono modificare gli ambiti individuati ai sensi dell'Articolo 24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti*", si pone l'attenzione alle modifiche normative di cui all'art. 86 con le quali si propongono variazioni urbanistiche non compatibili con la Variante parziale, in particolare:

- a) Al punto 14: stralciare il passo " .....che riguardano esclusivamente opere interne....." indicato per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo e proporre, ad integrazione dei precedenti interventi, la ristrutturazione edilizia (lettera d) art. 31 della Legge 1457/78) non prevista dal Piano vigente, riduce le norme di tutela e salvaguardi dei Nuclei di antica formazione, in difformità a quanto previsto dalla citata lettera b) comma 5 art. t 7 della LUR.;
- b) Al punto 15: integrare le Norme, specificando che: "....., è possibile eseguire, con procedura diretta, oltre all'intervento di ristrutturazione consentito dalla propria tipologia, l'ampliamento della manica per due piani fuori terra fino all'altezza del fabbricato esistente con un incremento massimo di SUL di mq 20 (da ripartirsi fra due piani). Tale possibilità è subordinata ad un opportuna riqualificazione dell'edificato....." riduce, come nel caso precedente, le norme di tutela e salvaguardia, consentendo interventi edili più invasivi, non previsti dal Piano vigente;
- c) Sempre al punto 14 dell'art. 86 delle N.d.A del Piano e in riferimento ai Nuclei di antica formazione è presente un'altra modifica normativa, in cui è citato: " .....dai precedenti commi del presente articolo dovranno essere attuati in conformità ai disposti del precedente Art. 85, e quelli che comportano interventi classificabili come quelle di cui al comma 4 lettera n h punti 2) e 3),.....". Come si evince per un refuso (manca l'articolo di riferimento) non si colgono gli interventi edilizi proposti in variante che ricordiamo, come per i punti precedenti, non potranno essere più invasivi di quelli previsti nei Piano vigente, in quanto non consentito con lo strumento della Variante parziale, ai sensi della lettera h) comma 5 art. 17 della L.U.R.;

.....Come riportato al successivo punto 3, quanto sopra evidenziato comporta l'applicazione del comma 7 art. 17, della L.R. 56/77, in cui è citato: "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";

**COMUNE DI VALGIOIE- NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 2 AL PRGC****NUMERO D'ORDINE:** 1    **DATA** 13/11/2020    **PROT. N.** 2455**TITOLARE OSSERVAZIONE** CITTA' METROPOLITANA DI TORINO—Dipartimento territorio, edilizia e viabilità' - Direzione Territorio e Trasporti**INDIRIZZO** C.so Inghilterra—Torino**SINTESI DELL' OSSERVAZIONE**

- 2) In riferimento ai contenuti dell'Atto di adozione, si richiama il comma 7 art 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: *"la deliberazione di adozione della Variante parziale contiene .....un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa del PRG vigente nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5. Lettere c), d) e) ed f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, e a eventuali aumenti di volumetria o di superficie assentite in deroga."* si chiede, **non** essendo previsti casi di esclusione dalla L.U.R., di segnalare nella deliberazione di approvazione del progetto definitivo quanto sopra richiesto, riproponendo la tabella presente nella Relazione Illustrativa con le opportune rettifiche indicate al successivo punto:
- a) Acclarato come si evince dalla tabella allegata nella Relazione Illustrativa che con la presente variante parziale si riduce la CIRT di 7 abitanti, sarebbe opportuno riportare il nuovo numero di abitanti in progetto (2.445 ab. in luogo degli attuali 2.252 ab.) e contestualmente si evidenzia che riducendo la CIRT si dovrà aggiornare anche la variazione degli standard art. 21 e 22 della L.U.R. consentita con le Varianti parziali(± 0,5 mq/ab) che risulterà pari a 1.123 mq in luogo del vigente 1126 mq. A riguardo si richiama quanto presente al comma 7 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. in cui è citato: *"La deliberazione di adozione della variante parziale contiene .....un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 15, lettere c) d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e ad eventuali aumenti di volumetrie assentite in deroga";*
- 3) La proposta di stralciare l'area verde V2.3 e l'ambito ACR 2.4 con conseguente estensione dell'ambito ARC 1.7 e riconoscimento di una area agricola prativa in contesto urbano *Al* renderebbe opportuno se presente nel Piano aggiornare anche le superfici indicate nei quadri sinottici inerenti le aree a Servizi.
- 4) In riferimento alla verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), si richiama quanto previsto al comma 8 art. 11 della Decreto del Presidente della giunta regionale n. 4/R del 22 marzo 2019, in cui è citato: *"..... lo stesso MIBAC è altresì obbligatoriamente consultato per le altre tipologia di variante qualora le previsioni della variante stessa ricadano su un'area o su un immobile sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134 del codice. Nell'ambito del processo di Valutazione ambientale strategica il MiBAC si esprime in merito alle previsioni dello strumento urbanistico con riferimento al Ppr e ogni altro aspetto relativo alla tutela del paesaggio, anche sulla base della relazione predisposta dal Comune circa il rispetto delle previsioni della propria variante con il Ppr...."*, Nel caso in specie l' art. 134 del D.lgs 42/2004 rimanda agli immobili di cui all' Art. 136, dove alla lettera c) è citato *"i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici, ed alle aree di cui all' art. 142, dove alla lettera h), è citato "le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici" entrambi oggetto di modifica urbanistica*

**COMUNE DI VALGIOIE- NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 2 AL PRGC**

NUMERO D'ORDINE: 1 DATA 13/11/2020 PROT. N. 2455

TITOLARE OSSERVAZIONE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO—Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e Trasporti

INDIRIZZO C.so Inghilterra—Torino

**In merito al punto 1),**

Si ritiene l'osservazione motivata. Poiché effettivamente la norma introdotta riguarda disposti di carattere generale, che attengono a tutto il territorio comunale, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, ripristinando i disposti vigenti del punto 14 dell' Art. 86

**In merito al punto 2),**

Premesso che pare scontato affermare come quanto riportato all'Art. 7 comma 7, con particolare riferimento al "recepimento delle indicazioni espresse dalla ..... città metropolitana" debba avvenire sulla base della legislazione in vigore ( L.R. 56/77 e s.m.i), la quale sul punto indica " I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e s'intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG" (Art. 17 comma 6).

Nel merito, la circolare 12 PET 1998 riferisce che l'arco di validità temporale (richiamato dal 5° comma, con riferimento al comma 4 (riferimenti ora mutati ) del Piano regolatore è il periodo che intercorre tra l'approvazione di un Piano Regolatore e l'approvazione di un nuovo strumento Urbanistico Generale ovvero l'approvazione di una Variante Generale. Secondo tale criterio si deduce pertanto che le soglie degli standard debbano comunque essere sempre riferite alla CIRT originaria (Variante generale approvata dalla Giunta Regionale), a prescindere dalle variazioni intercorse che possono aver portato ad una modifica della stessa. Per ragioni di riordino e coerenza interna dello strumento urbanistico, così come rilevato dalla Città Metropolitana, si può quindi indicare la nuova CIRT vigente comprensiva anche delle modifiche prodotte dalla presente variante, continuando ad utilizzare i valori originali (CIRT e servizi) ai fini del rispetto dei limiti dimensionali di cui sopra, in conformità alle leggi in vigore, ovvero al criterio riportato. Sulla tabella delle variazioni parametriche viene quindi aggiunta la seguente nota:

**\*\*\* Abitanti previsti nel Piano regolatore vigente, ovvero, come indicato nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale Regione Piemonte 5 agosto 1998 n. 12 / PET, relativa alla Legge Regionale 29 Luglio 1997 n.41 ovvero dell' ultima Variante generale, approvata con D.G.R. n. 17 - 29336 del 14/02/2000.**  
**"... L' arco di validità temporale (richiamato dal comma 5 con riferimento al comma 4) del Piano Regolatore è il periodo che intercorre tra l' approvazione di un Nuovo Strumento Urbanistico Generale ovvero l' approvazione di una Variante Generale"**

**In merito al punto 3),**

Si ritiene l'osservazione da accogliere. riportando anche al termine della scheda A1 l'estratto dell' Art. 100 con l'abolizione dell' area V 2.3, dell' elaborato P5.1 " Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi"

**In merito al punto 4),**

L'osservazione risulta già essere stata accolta; in quanto In data 19/02/2021 con lettera Prot. 431 è stato richiesto parere in merito alla Soprintendenza

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE****ACCOLTA** con le motivazioni addotte dalle precedenti Note Tecniche.