OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. 12^ VARIANTE PARZIALE (ART. 17, COMMA 5, L.R. 56/77 E SMI). - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione allegata alla presente

Udita l'illustrazione effettuata dal tecnico comunale Arch. Sandretto Giancarlo e da tecnico estensore (libero professionista) Arch. Gamberro

Visti i pareri resi dai responsabili dei servizi ex art. 49 del dlgs 267/00 in ordine alla regolarità amministrativa e qualora abbia riflessi contabili, alla regolarità contabile, di cui alla seguente tabella

Parere	Esito	Data	Il Responsabile
Parere Tecnico	Favorevole	21/06/2024	F.to: Arch. Giancarlo SANDRETTO

Con votazione espressa in forma palese, presenti n. 9, votanti n. 9

favorevoli	n. 8	Contrari	n. 1 (Brunasso Cassinino)	astenuti	n. 0
------------	------	----------	---------------------------	----------	------

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. 12^ VARIANTE PARZIALE (ART. 17, COMMA 5, L.R. 56/77 E SMI). - APPROVAZIONE

SUCCESSIVAMENTE

Con votazione espressa in forma palese, presenti n. 9, votanti n. 9

favorevoli	n. 8	Contrari	n. 1 (Brunasso Cassinino)	astenuti	n. 0
------------	------	----------	---------------------------	----------	------

DICHIARA

la presente immediatamente eseguibile ex art. 134 dlgs 267/00

la seduta del consiglio comunale termina alle ore 22,05

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Valperga è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale – Variante di Revisione Generale, approvato dalla Regione Piemonte, con modifiche, con deliberazione della Giunta Regionale n. 30-13937 in data 15/11/2004, pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 25/11/2004.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 16 marzo 2006 è stata approvata la 1° Variante parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale Comunale.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 28 settembre 2006 è stata approvata la 2° Variante parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale Comunale.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 22 febbraio 2007 è stata approvata la 3° Variante parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale Comunale.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 9 novembre 2007 è stata approvata la 4° Variante parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale Comunale.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 dell'8 ottobre 2008 è stata approvata la 5° Variante parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale Comunale.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 luglio 2009 è stata approvata la 6° Variante parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale Comunale.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 dell'8 marzo 2010 è stata approvata la 7° Variante parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale Comunale.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 20 aprile 2011 è stata approvata la 8° Variante parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale Comunale.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 5 ottobre 2011 è stata approvata la 9° Variante parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale Comunale.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 22 giugno 2017 è stata approvata la 10° Variante parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale Comunale.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 07 agosto 2019 è stata approvata la 11° Variante parziale ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., al Piano Regolatore Generale Comunale.

Dato atto che:

- nell'attività di gestione dell'attuale strumentazione urbanistica è emersa la necessità di apportare ulteriori modifiche al PRGC, per soddisfare esigenze che non trovano completa risposta nel quadro urbanistico testé riportato.
- l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di procedere alla predisposizione della 12° Variante Parziale al PRGC ex art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. in modo da perseguire gli obiettivi necessari per lo sviluppo socioeconomico, coerenti con scelte appropriate del Piano, tali comunque da non configurarsi quale variante strutturale.
- al fine di conseguire tali obiettivi, è stato conferito l'incarico all'Arch. Gamberro Maria Luisa e al Dott. geologo Dellarole Carlo per la predisposizione della 12° Variante Parziale al PRGC.
- ai sensi dell'art. 17, comma 8, della LR 56/77 e s.m.i., la presente Variante è sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS – Fase di Screening – con procedimento integrato “in maniera contestuale” (punto j.1 della DGR n.25-2977 del 29/02/2016).

Considerato che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 05/10/2023 veniva adottato il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 12 al PRGC, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i. comprensivo del Documento di verifica di Assoggettabilità a VAS.

- il Progetto Preliminare della Variante è stato depositato presso la Segreteria Comunale ed è stato pubblicato per 30 giorni consecutivi (dal 26/10/2023 al 24/11/2023 compreso) sul sito web del comune, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione.
- dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione sono pervenute n. 12 osservazioni al Progetto Preliminare di Variante.
- copia del Progetto Preliminare è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Torino (CMTO) con nota prot. 8000 del 08/11/2023, in applicazione dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e smi, per gli opportuni adempimenti previsti.
- in data 07/12/2023 la Città Metropolitana ha trasmesso al Comune di Valperga la Determina Dirigenziale n. 8048 del 07/12/2023 in cui viene espresso il giudizio di incompatibilità della Variante in oggetto con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) e nel contempo dichiarato che alcune innovazioni introdotte richiedono la procedura di Variante Strutturale, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77.
- il Documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS è stato trasmesso, con nota prot. 7998 del 09/11/2023, agli Enti competenti in materia ambientale, per la prevista fase di consultazione; nei termini previsti dalla legge è pervenuto il solo contributo di ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest (Pratica F06_2023_02131_001) che richiede all'Organo Tecnico comunale di tenere conto delle osservazioni formulate nel contributo, per l'espressione del proprio parere di sintesi.
- acquisito il parere dell'Organo Tecnico comunale, istituito ai sensi dell'art. 7 L.R. 40/1998, datato 25/03/2024, l'autorità competente, nella figura del Responsabile del Procedimento, ha assunto il Provvedimento di Verifica finale n. 117 del 03/05/2024 con la Determinazione di non assoggettare al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica la Variante Parziale n. 12 al PRGC.
- ferma restando la non assoggettabilità a VAS, la presente Variante è stata adottata e pubblicata anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, L.R. 40/98.

Dato atto che:

- in data 20/06/2024 al prot. n° 5355 è stato acquisito il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 12 al PRGC vigente, redatto dall'arch. Gamberro Maria Luisa e dal dott. geologo Dellarole Carlo, costituito dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione illustrativa (A.1/var 12)
 - b) Fascicolo richieste accolte o modificate a seguito delle Osservazioni (A.2/var 12)
 - c) Tavola di piano vigente (var 11) con localizzazione delle richieste accolte o modificate a seguito delle osservazioni (A.3/var 12) 8
 - d) Adeguamento ai rilievi di CMTO in merito alla compatibilità della Variante al PTC2 e alla classificazione della stessa (A.4/var 12)
 - e) Controdeduzioni alle osservazioni presentate (A.5/var 12)
 - f) Norme di attuazione - Testo coordinato (E.1/var 12)
 - g) Norme di attuazione: Tabelle di area - Testo coordinato (E.2/var 12)
 - h) Tavola aree oggetto di modifica - stralcio - scala 1:2000 (D.6/var12 - Estratti)
 - i) Relazione geologico-tecnica aree di nuova previsione (dott. Dellarole Carlo)
 - l) Tavola Assetto generale del Piano – scala 1:5.000 (D.2/var 12)
 - m1) Tavola Aree urbanizzate e urbanizzande – scala 1: 2.000 (D.3a/var 12)
 - m2) Tavola Aree urbanizzate e urbanizzande – scala 1: 2.000 (D.3b/var 12)
 - m3) Tavola Aree urbanizzate e urbanizzande – scala 1: 2.000 (D.3c/var 12);
- il Progetto Definitivo di Variante prende atto dei rilievi espressi da CMTO in merito alla compatibilità con il PTC2 e alla classificazione della Variante e adegua i propri contenuti eliminando gli elementi di incompatibilità e quelli che la qualificano quale Variante di carattere strutturale, come espressamente evidenziato nell'Elaborato A.4/var 12 “*Adeguamento ai rilievi di CMTO in merito alla compatibilità della Variante al PTC2 e alla classificazione della stessa*”.

- con riferimento ai disposti di cui all'art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., la 12° Variante presenta le condizioni per essere classificata come “parziale”, in quanto le variazioni apportate:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione.
 - b) non si modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non si generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.
 - c) non si riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e smi per più di 0.5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla medesima L.R. 56/77 e smi.
 - d) non si aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e smi per più di 0.5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla medesima L.R. 56/77 e smi.
 - e) non si incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente.
 - f) prevede variazione della superficie territoriale relativa alle attività produttive per una quantità che, sommata alle precedenti, corrisponde al 3,13% della superficie del PRG vigente (e quindi in misura inferiore al 8%).
 - g) non si incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non si modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.
 - h) non si modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e smi, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Visto il seguente prospetto numerico riepilogativo, riguardante il rispetto dei parametri di cui all'art. 17, comma 5, lettere c), d), e) ed f), della L.R. 56/77 e smi, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate, che non prevedono aumenti di volumetrie o superfici assentite in deroga:

N. Variante	c) Riduzione Servizi 0,5 mq/ab	d) Aumento Servizi 0,5 mq/ab	e) C.I.R. Incremento ab. = 0	f) Aree Produttive Incremento Sup. 8%
Var. Strutturale DGR 30-13937 del 15/11/2004	3.938*0,5= -1.969	3.938*0,5= +1.969	abitanti = 3.938	mq 727.856*8%= 58.228
1	//	//	//	//
2	1.098	//	-7	986
3	//	//	//	998
4	//	//	//	26.457
5	//	1.510	//	//
6	//	//	//	//
7	//	//	//	//
8	//	//	//	//
9	//	//	//	1.275
10	//	//	//	1.154
11	//	//	//	-17.597
12	684	//	- 40	9.549
Saldi	1.782 < 1.969	1.510 < 1.969	- 47 < 0	22.822 < 58.228

Rilevato che:

- con riferimento ai disposti dell'art. 17, comma 6 della L.R. 56/77 e smi la presente Variante rispetta integralmente i limiti dimensionali di cui al comma 5 e le nuove previsioni insediative interessano aree contigue a nuclei abitati dotati di opere di urbanizzazione primarie collegate funzionalmente con quelle comunali.
- il dato finale relativo al consumo di suolo (CSU) previsto dalla presente Variante Parziale al PRGC, è espresso dalla seguente tabella:

TABELLA RIEPILOGATIVA CONSUMO di SUOLO GENERATO dalle VARIANTI al PRGC successive al MONITORAGGIO REGIONALE (Varianti n. 11 – 12 – Semplificata 16bis) Riferimento per ogni successiva Variante al PRGC, che comporti nuovo consumo di Suolo			
Valore CSU al 2013 (monitoraggio regionale – 2015)	Limite nuovo consumo ex art. 31 PTR 3% di CSU al 2013	Aree che generano nuovo consumo di suolo da Varianti	Incremento percentuale nuovo Consumo di Suolo da Varianti
mq 1.870.000 (Ha 187)	mq 56.100 (Ha 5,61)	mq 33.711 (Ha 3,371)	1,80 %

- la presente 12° Variante Parziale, ai sensi del comma 7 dell'art. 11 del Regolamento di Attuazione del PPR, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del Piano Paesaggistico Regionale.

Preso atto che:

- la presente 12° Variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali vigenti.
- la presente variante non è incompatibile con piani o progetti sovracomunali.
- le modificazioni introdotte al P.R.G. con il progetto di Variante Parziale n. 12 risultano compatibili con le classificazioni individuate nel Piano di Zonizzazione Acustica. Comunque, al fine di effettuare un aggiornamento del vigente Piano di classificazione acustico comunale, è stato affidato specifico incarico a tecnico esperto in materia (Determina n. 175 del 18.06.2024).

Considerato che le modifiche al PRGC apportate con la Variante Parziale n. 12 sono così riassumibili:

- ridefinizione dell'area assoggettata a P.I.P. nel frattempo scaduto.
- modifiche di carattere normativo (artt. 13, 15, 27, 29, 30, 34, 43, 44, 52, 60).
- modifiche ad alcune Tabelle di area (RR, RI, RC, PE, ex P.I.P. , AN, AS).
- ridefinizione ed individuazione di un'area a destinazione produttiva (Aree PE14).
- soppressione o riduzione di alcune aree a destinazione residenziale (Aree RE, RC1, RC2.1, RC2.2, RC11, RC18, RC29).
- ridefinizione o individuazione di alcune aree a destinazione residenziale (Aree RE, RP, RI16, RC6, RC31).

Ritenuto procedere alle determinazioni conseguenti alle osservazioni presentate, secondo le controdeduzioni espresse nell'allegato denominato "A.5/var 12 - Controdeduzioni alle osservazioni".

Visti gli elaborati costituenti la 12^ Variante parziale redatti dall'Arch. Maria Luisa Gamerro e dal Dott. geologo Dellarole Carlo.

Ritenuto procedere all'approvazione della 12^ Variante Parziale del Piano Regolatore Generale Comunale.

Visto l'art. 17, commi 5 e 12, della L.R. 5/12/1977, n. 56 e smi.

Assunti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, come modifica ed integrati dalla legge 231/2012.

DELIBERA

- 1) di richiamare in modo specifico i contenuti di Adeguamento ai rilievi della CMTO, come riportati nell'Elaborato A.4/var 12 "Adeguamento ai rilievi della CMTO in merito alla compatibilità della variante n. 12 al PTCM e alla classificazione della stessa".
- 2) di controdedurre alle osservazioni presentate, secondo quanto motivato nell'Elaborato A.5/var 12 "Controdeduzioni alle Osservazioni".

3) di dare atto che sono state recepite le indicazioni espresse dalla Città metropolitana di Torino, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia - UB0 – D.D. n. 8048 del 07.12.2023, pervenute a questo Comune al prot. 8737 in data 07.12.2023.

4) di dare atto che con la presente 12^a variante parziale al PRG:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non si modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non si generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non si riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e smi per più di 0.5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla medesima L.R. 56/77 e smi;
- d) non si aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e smi per più di 0.5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla medesima L.R. 56/77 e smi;
- e) non si incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4 per cento;
- f) prevede variazione della superficie territoriale relativa alle attività produttive per una quantità che sommata ai precedenti aumenti corrisponde al 3,13 % della superficie del PRG vigente (e quindi in misura inferiore al 8%);
- g) non si incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non si modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non si modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e smi, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

5) di approvare, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 12, della L.R. 5/12/1977, n. 56 e smi, la 12^a Variante parziale del Piano Regolatore Generale Comunale costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa (A.1/var 12)
- Fascicolo richieste accolte o modificate a seguito osservazioni (A.2/var 12)
- Tavola piano vigente (var 11) con localizzazione richieste o modificate (A.3/var 12)
- Adeguamento ai rilievi della CMTO in merito alla compatibilità della variante n. 12 al PTCM e alla classificazione della stessa (A.4/var 12).
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate (A.5/var 12)
- Norme di attuazione - testo coordinato (E.1/var 12)
- Norme di attuazione - Tabelle di area - testo coordinato (E.2/var 12)
- Tavola aree oggetto di modifica - stralcio - scala 1:2000 (D.6/var 12 - estratti)
- Relazione geologico-tecnica aree di nuova previsione
- Tavola assetto generale del piano - scala 1:5000 (D.2/var 12)
- Tavola aree urbanizzate e urbanizzande - scala 1:2000 (D.3a/var 12)
- Tavola aree urbanizzate e urbanizzande - scala 1:2000 (D.3b/var 12)
- Tavola aree urbanizzate e urbanizzande - scala 1:2000 (D.3c/ var 12).

6) di dare atto che le previsioni contenute nella presente variante sono coerenti con le previsioni contenute nel P.T.R. e con le prescrizioni in questo contenute, ai sensi della D.G.R. n. 2-6683 del 04.04.2023 "Disposizioni applicative per l'attuazione dell'art. 31" - Verifica consumo di suolo.

7) di dichiarare espressamente la compatibilità della 12^a Variante parziale del PRGC con i piani sovracomunali e in particolare il rispetto delle disposizioni cogenti ed immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del P.P.R. (Piano paesaggistico regionale) e delle prescrizioni in esso contenute ai sensi della D.C.R. n. 233-35836 del 03.10.2017 di approvazione e della D.P.G.R. 22.03.2019 n. 4/R "Regolamento regionale di attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'art. 8 bis comma 7 della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'art. 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr".

8) di dichiarare espressamente che il progetto della presente 12^a Variante parziale del PRGC è stato escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e che negli elaborati sono state recepite le indicazioni riportate nel Provvedimento di Verifica.

9) di disporre che copia della presente deliberazione unitamente a copia degli elaborati del Piano regolatore generale aggiornati venga trasmessa alla Città metropolitana di Torino e alla Regione Piemonte.

10) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000 e smi, considerando che si intende consentire la celere attuazione dei programmi definiti.

Letto, approvato e sottoscritto
Del che si è redatto il presente verbale e in data viene sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Walter Giuseppe SANDRETTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
Dott. Gerardo BIROLO

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Valperga, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE