

PR/gl/PR

DELIB. C.C. N. DEL

OGGETTO: Variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. finalizzata alla razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso la riclassificazione urbanistica e la revisione della disciplina attuativa di alcune aree di proprietà comunale. Adozione.

Premesso che:

- il Comune di Carmagnola è dotato di PRGC (Variante Generale) approvato con DGR 28.9.98 n.21-25536, modificato con le seguenti Varianti Parziali, redatte ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77:

N. Variante	N. Delib. C.C. di Adozione	N. Delib. C.C. di Approvazione	Data
1		34	31/03/99
2		60	31/05/99
3		83	25/09/99
4		60	24/06/00
5		52	15/09/01
6		86	30/11/01
7		65	04/06/02
8		95	13/09/02
9		22	25/02/03
10		117	28/10/03
11		78	29/06/04
12		79	29/06/04
13		80	29/06/04
14		101	30/09/04
15		119	21/12/04
16		85	9/09/05
17		16	28/02/07
18		25	30/03/07
19		26	30/03/07
20		138	18/12/07
21		17	2/02/08
22		18	2/02/08
23		69	31/05/08
24		109	26/09/08
25		50	27/03/09
26		76	29/05/09
27		65	29/04/09
28		66	29/04/09
29		101	28/07/09
30		116	29/09/09
31		14	26/02/10
32		36	01/04/10
33		6	28/01/10
34		57	28/05/10
35		70	30/06/10
36		71	30/06/10

N. Variante	N. Delib. C.C. di Adozione	N. Delib. C.C. di Approvazione	Data
37		101	30/09/10
38		102	30/09/10
39		103	30/09/10
40		104	30/09/10
41		99	30/09/10
42		106	30/09/10
43		107	30/09/10
44		9	13/02/12
45		133	30/11/11
46		100	27/09/11
47		115	25/10/11
48		99	27/09/11
49		116	26/10/11
50	35		02/03/11
51		53	29/05/12
52		117	26/10/11
53	10		30/01/2014

- che con proprie determine PU 531 del 5/07/2013 e PU 170 del 11/03/2014 è stato affidato all' arch. Giancarlo Paglia con studio in Agliè via Per Cuceglio n. 5, l'incarico per la redazione degli elaborati tecnici e del documento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica della Variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., finalizzata alla razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso la riclassificazione urbanistica e la revisione della disciplina attuativa delle seguenti aree di proprietà comunale:
 1. ripristino di area a servizi in via Quintino Sella
 2. nuova area a verde attrezzato in via Bricherasio
 3. traslazione di area a servizi in Borgo Salsasio
 4. nuovo lotto di completamento in via Pancalieri
 5. nuovo insediamento di edilizia sociale in via Negrelli
 6. area pertinenziale ad attività economica in via Negrelli
 7. area pertinenziale ad attività economica in via Racconigi

- Vista la determina doc. int. 14 del 24/06/2014, con cui il Direttore di Ripartizione Urbanistica edilizia privata e politiche ambientali ha escluso dalle successive fasi di valutazione ambientale strategica previste dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla D.G.R. n. 12-7831 del 9/06/2008, recependo le indicazioni riportate nel verbale del 16/06/2014 della riunione dell'Organo Tecnico comunale;

- Visti i seguenti elaborati tecnici relativi alla variante parziale al P.R.G.C. n. 54 predisposta dall'Arch. Gian Carlo Paglia e trasmessi con nota prot. n. 19341 del 2/07/2014 e prot. n. 19996 del 8/07/2014:
 - Relazione illustrativa
 - Tavola 2.2b (scala 1:5.000)
 - Tavola 3.1.2 (scala 1:2.000)
 - Tavola 3.3.2 (scala 1:2.000)

- Tavola 3.4.2 (scala 1:2.000)
 - Tavola 3.6.2 (scala 1:2.000)
- Rilevato che la presente variante sulla base della relazione tecnica predisposta dall'arch. Paglia, ai sensi art. 17 comma 7 della legge regionale 56/77 e s.m.i. evidenzia quanto segue:

Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a)	<i>“Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione.”</i>
	I contenuti della presente Variante non incidono sull'impianto strutturale del PRG vigente (i cui obiettivi strategici sono desumibili dalla Relazione Illustrativa di Piano), né sono riferibili alle modifiche introdotte con l'approvazione dello strumento urbanistico generale.
b)	<i>“Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.”</i>
	Le modifiche effettuate nell'ambito della presente Variante Parziale non sono riferibili ad infrastrutture di rilevanza sovracomunale. Come illustrato nelle relative schede, si tratta infatti di interventi su previsioni di portata esclusivamente comunale, che peraltro non incidono sugli assi viari esistenti.
c) d)	<i>“Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge.”</i>
cfr. 6.2 Verifiche dimensionali	<i>“Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi di cui alla presente legge.”</i> La Variante, pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici, non modifica la quantità globale di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali. Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito al presente schema riportano infatti le quantità attribuite e stralciate per ogni modifica, dimostrando come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab, anche con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate.
e)	<i>“Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i 10.000 abitanti [...]”</i>
cfr. 6.2 Verifiche dimensionali	Con la presente Variante non si determina incremento della capacità insediativa del PRGC, ma al contrario si stralcia una volumetria fondiaria a destinazione residenziale pari a 1.747 mc, come dimostrato nelle tabelle delle verifiche dimensionali sotto riportate. Tale cubatura rimane nelle disponibilità del Comune che potrà allocarla in occasione di future Varianti Parziali.

f)	<i>“Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2% nei comuni con popolazione residente superiore a 20.000 abitanti.”</i>
	La presente Variante non prevede modifiche ad aree per attività produttive. Con le modifiche nn. 6 e 7 vengono introdotti due ambiti pertinenziali a insediamenti produttivi e terziari preesistenti, che sono però privi di capacità edificatoria e disciplinati in apposito articolo normativo; non si determinano quindi incrementi delle superfici comunali a destinazione produttiva.
g)	<i>“Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.”</i>
	La Variante contempla modifiche inserite in contesti densamente costruiti, che non comportano alcuna ricaduta sotto il profilo geologico e sono coerenti con il quadro del dissesto e con la zonizzazione di sintesi. Non viene modificata in alcun modo la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico.
h)	<i>“Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.”</i>
	La Variante non si riferisce a beni culturali e paesaggistici o ad ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, né comporta modifiche alle norme di tutela e salvaguardia dei medesimi.

Il comma 6 del medesimo art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. dispone inoltre che ***“[...] le previsioni insediative oggetto di variante parziale devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante”***.

Le aree oggetto di modifica sono localizzate internamente o in aderenza ai tessuti insediativi carmagnolesi, contribuendo in alcuni casi al completamento di bordi urbani sfrangiati, e sono tutte raggiunte dalle opere di urbanizzazione primarie o facilmente allacciabili ad esse, come illustrato nelle singole schede illustrative.

Soltanto con riferimento alle modifiche nn. 2 (verde pubblico attrezzato), 6 e 7 (nuove aree pertinenziali ad attività economiche), non essendo previsto nessun incremento di carico insediativo, la scheda non riporta tale documentazione.

6.1 PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRGC
(approvato con DGR 21-25536 del 28/09/98)

= abitanti 34.238

c)	<i>“Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all’art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge.”</i> -22.534 mq stralciati con precedenti Varianti Parziali	Complessivamente le aree per servizi sono state incrementate di + 3.443 mq che corrispondono a una variazione di + 0,10 mq/ab (3.443 mq/34.238 ab)	
d)	<i>“Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all’art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi di cui alla presente legge.”</i> +25.977 mq aggiunti con precedenti Varianti Parziali		
e)	<i>“Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all’atto dell’approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i 10.000 abitanti [...]”</i> Con precedenti Varianti Parziali non è stata incrementata la capacità insediativa residenziale di PRG.		
f)	<i>“Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, [...] in misura superiore al 2% nei comuni con popolazione residente superiore a 20.000 abitanti.”</i> Possibilità di incremento: ST = 53.091,08 mq SUL = 17.602,13 mq Poiché l’eterogeneità delle specifiche situazioni oggetto delle numerose varianti parziali già approvate non consente di determinare in termini univoci e incontrovertibili l’esatta entità della ST e della SUL a destinazione economica cumulativamente incrementata, si ritiene, in via cautelativa, di considerare ad oggi interamente utilizzato l’aumento del 2% consentito dalla legge; si evidenzia, in ogni caso, che con la presente variante parziale non si determinano incrementi delle superfici territoriali e degli indici di edificabilità relativi alle attività produttive.		

- che la presente Variante al P.R.G.C. approvato ha rilevanza limitata al territorio comunale ed è compatibile con i piani sovracomunali, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29.7.1997 n. 41;
- Considerato che il progetto preliminare della variante è stato valutato dalla Commissione II^ "Sviluppo economico ed assetto del Territorio" nella seduta del 7/07/2014;
- che dalla data del 8/07/2014 il progetto della presente variante è stato pubblicato ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni sul sito istituzionale del comune di Carmagnola;
- che la pubblicazione degli allegati all'Albo pretorio on-line viene omessa a causa della loro dimensione informatica, la loro consultazione - ai sensi della vigente normativa - è possibile presso la *Sezione Amministrazione trasparente* del sito istituzionale del Comune di Carmagnola o presso la Ripartizione responsabile del procedimento, secondo le modalità vigenti;
- Ritenuto di poter procedere all'adozione della Variante parziale al P.R.G.C. n. 54, costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - Tavola 2.2b (scala 1:5.000)
 - Tavola 3.1.2 (scala 1:2.000)
 - Tavola 3.3.2 (scala 1:2.000)
 - Tavola 3.4.2 (scala 1:2.000)
 - Tavola 3.6.2 (scala 1:2.000)

Acquisiti i pareri resi ai sensi ex art. 49 comma 1 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 e s.m.i., riportati in calce;

Si propone affinché il Consiglio Comunale deliberi

1. Di adottare, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 17 – 7° comma – della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante n. 54 di adeguamento del vigente P.R.G.C. finalizzata alla razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso la riclassificazione urbanistica e la revisione della disciplina attuativa di aree di proprietà comunale, costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - Tavola 2.2b (scala 1:5.000)
 - Tavola 3.1.2 (scala 1:2.000)
 - Tavola 3.3.2 (scala 1:2.000)
 - Tavola 3.4.2 (scala 1:2.000)
 - Tavola 3.6.2 (scala 1:2.000)

2. Di dare atto che la Variante n. 54 di P.R.G.C.:
 - costituisce Variante parziale agli effetti dell'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - contiene previsioni tecniche e normative di rilevanza limitata al territorio comunale ed è compatibile con i piani sovracomunali, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
3. Di dare altresì atto che la Variante n. 54, in relazione alla determina doc. int. 14 del 24/06/2014 del Direttore di Ripartizione Urbanistica edilizia privata e politiche ambientali, che recepisce le indicazioni riportate nel verbale del 16.06.2014 della riunione dell'Organo Tecnico comunale, è esclusa dalla procedura di valutazione ambientale strategica prevista dal D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9/06/2008;
4. Di disporre, ai sensi del predetto comma 7° dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., il deposito della delibera di adozione in visione presso la Segreteria della Ripartizione Urbanistica - Ufficio Tecnico Comunale e la pubblicazione all'Albo Pretorio informatico del Comune per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione;
5. Di dare atto che la pubblicazione degli allegati all'Albo pretorio on-line viene omessa a causa della loro dimensione informatica, la loro consultazione - ai sensi della vigente normativa - è possibile presso la *Sezione Amministrazione trasparente* del sito istituzionale del Comune di Carmagnola o presso la Ripartizione responsabile del procedimento, secondo le modalità vigenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Uditi gli interventi effettuati, la cui trascrizione è allegata alla presente;
- Con voti favorevoli _____, contrari _____, astenuti _____ su _____ presenti e votanti – espressi in forma palese;

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione come sopra trascritta.

COMUNE DI CARMAGNOLA

OGGETTO: Proposta di deliberazione

Variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. finalizzata alla razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso la riclassificazione urbanistica e la revisione della disciplina attuativa di alcune aree di proprietà comunale. Adozione.

***Pareri ex art. 49 comma 1 del Testo Unico
delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali
(Decreto Legislativo 18/8/2000 n.267)***

integrati ai sensi del Decreto Legge n.174 del 10/10/2012

SETTORE PROPONENTE: Ripartizione Urbanistica - Edilizia privata e Politiche ambientali

Sulla proposta di deliberazione in oggetto:

☐ si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000

Carmagnola, li

IL DIRETTORE DELLA RIPARTIZIONE
f.to Geom. Piero ROBIOLA

SETTORE: Servizi Finanziari

Sulla proposta di deliberazione in oggetto:

☐ si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 così come modificato dal DL n.174 del 10.10.2012

☐ parere non espresso in quanto il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria sul patrimonio dell'ente

Carmagnola, li

IL DIRETTORE DELLA RIPARTIZIONE
SERVIZI FINANZIARI
f.to Dott.ssa Silvia Putzu