

CITTA' DI VIGONE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE STRUTTURALE N.1

Art. 15 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO DEFINITIVO -

CONTRODEDUZIONI AI PARERI DELLA SECONDA CONFERENZA
DI COPIANIFICAZIONE

V. 2018.01

AII 1
Alla Relazione
illustrativa

Agg. Settembre 2021

il Vice Sindaco Reggente:
Fabio CERATO

il responsabile del procedimento:
Geom. Mario DRUETTA

Studio Architetto Geuna
Estensore: Arch. Guido GEUNA

Collaboratori: Arch. Giorgio CUCCO

Geologo: Dott. Geol. Dario FONTAN

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

il Segretario Comunale

VIGONE – VARIANTE STRUTTURALE n.1**PROGETTO DEFINITIVO****SINTESI INTEGRATIVA DEGLI ESISTENTI DELLA SECONDA CONFERENZA IN MERITO AL PARERE ESPRESSO DALLA DIREZIONE AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO SETTORE COPIANIFICAZIONE URBANISTICA AREA NORD-OVEST DELLA REGIONE PIEMONTE SULLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO.**

N.B. LA NUMERAZIONE DEL PRESENTE ELABORATO SI RIFERISCE A QUELLA APPOSTA IN ROSSO SULLA COPIA DEI PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI SOVRAORDINATI A CONCLUSIONE DELLA SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE, ALLEGATI IN CALCE. IL NUMERO SEGUITO DALLA LETTERA "R" INDICA CHE E' PARTE DEL PARERE REGIONALE, DALLA LETTERA "M" INDICA CHE E' PARTE DEL PARERE DELLA CITTA' METROPOLITANA E DALLA LETTERA "S" INDICA CHE E' PARTE DEL PARERE ESPRESSO DALLA SOPRINTENDENZA. GLI ARTICOLI DELLE N.T.A. SONO RIPRODOTTI IN NERO CON LE NUOVE CANCELLAZIONI IN DOPPIO BARRATO E LE AGGIUNTE IN ROSSO.

1/R

DESTINAZIONI TEMPORANEE

Si propone la modifica dell'articolato facendo esclusivo riferimento al dpr 380/2001 come segue:

ARTICOLO 12 Comma 12

~~Destinazioni d'uso temporanee: è l'utilizzo transitorio di aree e immobili esistenti, per scopi diversi da quelli a cui sono attualmente destinati. L'utilizzo temporaneo deve essere limitato all'ambito delle attività espositive, fieristiche, culturali, per l'associazionismo, strutture temporanee per mobilità abitativa, pubblico spettacolo, somministrazione bevande e alimenti, con una ciclicità di utilizzo ripetuta ad intervalli secondo il seguente schema:~~

~~due giorni la settimana a cicli stagionali;~~

~~quattro giorni mensili a cicli annuali;~~

~~per un periodo di tempo continuato non superiore a tre anni, prorogabili di altri due.~~

~~L'insediamento temporaneo è ammesso in tutte le zone del territorio comunale con titolo abilitativo, previa verifica di ammissibilità in relazione agli impatti sul sistema della sosta, sul sistema di gestione dei rifiuti urbani e sul rumore e nel rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza. Ai sensi dell'articolo 23 quater del DPR 380/2001.~~

I criteri e le modalità di utilizzo sono specificati con convenzione o atto di impegno unilaterale che definisca le opere di urbanizzazione necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto; se le opere risultano funzionali ad un successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il loro costo può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento. La convenzione o l'atto d'obbligo disciplinano anche le cause di decadenza dall'uso temporaneo.

L'uso temporaneo non determina il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile, non comporta il reperimento di aree per servizi, né l'adeguamento degli strumenti urbanistici.(...)

Viene anche modificato l'articolo 52 comma 5 cancellando ogni riferimento ad usi temporanei:

(...) Oltre alla destinazione agricola, previa approvazione di un Piano di recupero, sono ammessi usi diversi, che devono essere sempre compatibili con i caratteri del complesso rurale, quali:

- a. Opifici agro-alimentari.*
- b. Aziende artigiane di produzione di beni connessi alle attività colturali e agricole.*
- c. Commercio di vicinato alimentare o misto di prodotti legati all'agricoltura.*
- d. Residenze di civile abitazione ricavate nelle porzioni di edifici rurali già adibiti storicamente ad uso*

residenziale, senza incrementi volumetrici e planimetrici, a condizione che l'imprenditore agricolo conduttore del fondo ne dichiari il non utilizzo per esigenze proprie dell'azienda. A tal fine l'imprenditore agricolo conduttore del fondo sottoscrive un impegno alla non edificabilità residenziale agricola dei suoli di sua conduzione, da trascrivere presso l'ufficio dei pubblici registri immobiliari.

e. Residenze stagionali.

f. Strutture ricettive - Turismo rurale.

g. Attività eno-gastronomiche.

h. Attività di ricerca e sperimentazione agraria.

i. Strutture a destinazione culturale legate al mondo rurale locale.

f. Strutture didattiche.

g. Strutture espositive.

h. Strutture sociali di cura ed assistenza.

i. Incubatoi d'impresa.

~~I usi temporanei ed occasionali allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili dismessi o in via di dismissione e favorire, allo stesso tempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali.~~

~~L'utilizzo per attività di pubblico spettacolo è temporaneo ai sensi del comma 12 dell'articolo 12 delle presenti norme con uso limitato ad utilizzi settimanali a carattere stagionale.~~

Il mutamento di destinazione d'uso deve realizzarsi nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale e senza costituire interferenza con l'attività agricola in essere. (...)

2/R

ARTICOLO 12 comma 12 bis

L'articolato è stato introdotto per annullare i possibili effetti negativi che potrebbe creare l'art. 15 del nuovo R.E. che classifica i depositi come superficie accessoria (alla stessa stregua di porticati, ballatoi, logge,...) senza stabilire la quantità massima dei locali realizzabili in rapporto alle unità immobiliari, l'articolato introdotto nelle NTA del PRG cerca di porre rimedio alla falla creata con il R.E. Si concorda con il parere regionale che suggerisce di rivedere la norma e introdurre un dispositivo che eviti fabbricati separati dal contesto generale dell'edificio, pertanto il comma 12 bis dell'articolo 12 viene modificato come segue:

Art. 12 - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

(...)

12. Bis - in tutte le zone normative ~~sono~~ è ammesso **adibire** dei locali **esistenti a** ~~con destinazione~~ deposito, intesi come pertinenze prive di autonoma destinazione che esauriscono la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale così da non incidere sul carico urbanistico. Sono locali adibiti alla custodia di cose, sprovvisti di qualsiasi impianto o attrezzatura che possano renderli idonei per attività produttive, di magazzinaggio o insediative. I locali deposito per essere considerati tali, devono possedere tutte le caratteristiche che li collega al concetto di pertinenza edilizia, ovvero:
- la non utilizzabilità economica in modo diverso;
 - la ridotta dimensione, mai superiore a mq.150;
 - essere pertinenza di un edificio esistente;

- l'assenza di un autonomo valore di mercato.

Per i nuovi edifici non è ammessa la costruzione di locali di deposito separati dall'edificio di cui sono pertinenza.

3/R

Articolo 12 comma 13

Le categorie di destinazione urbanistica sono state introdotte col decreto-legge Sblocca Italia (n. 133/2014) tramite l'inserimento dell'articolo 23-ter al Testo Unico per l'edilizia D.P.R. 380/2001. Le categorie previste risultano essere quattro:

- residenziale e turistico-ricettiva
- produttiva e direzionale
- commerciale
- rurale

Il P.R.G.C. vigente, approvato ante legge 133/2014, all'articolo 12 delle N.d.A. fa un elenco delle destinazioni d'uso più ampio e articolato dell'art.23-ter del T.U. che è sufficientemente esaustivo, si propone pertanto lo stralcio del comma 13 dell'articolo 12 perché ridondante:

Art. 12 - CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

(...)

~~13. Eventuali altri usi non espressamente citati possono essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli in elenco in quanto aventi anche simili effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi, o in quanto costituenti attività per il servizio, la manutenzione e la custodia dell'uso principale.~~

3

4/R

Assimilazione aree A e B del DM 1444/68

Per l'assimilazione delle zone normative del P.R.G.C. alle zone A e B del DM 1444/68 è stata eseguita l'analisi che di seguito si riporta per sommi capi e che sarà esplicitata più diffusamente nella relazione illustrativa del progetto definitivo con uno specifico capitolo.

" (...) Le legislazioni Regionali relative alla formazione degli strumenti di governo del territorio hanno di fatto superato la ripartizione in zone territoriali omogenee, così come elencate nel D.M. 1444/1968, articolo 2.

Il D.P.R. 616/77 (art.li 79 e 80) ha delegato alle regioni le funzioni amministrative relative alla materia urbanistica (oggi chiamata Governo del territorio). Con questo passaggio le Regioni hanno provveduto ad emanare apposite discipline, senza un particolare coordinamento generale, e ciò spiega il motivo per cui troviamo Piani Regolatori Comunali contenenti diverse definizioni, termini e modalità di classificare le zone del territorio.

La Regione Piemonte con la legge 5 dicembre 1977 n.56, con le modifiche del 2013, contiene specifici articolati relativi ad aree con destinazioni funzionali "omogenee":

- *standard urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (art. 21);*
- *standard urbanistici: servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22);*
- *densità territoriali e fondiari nelle zone residenziali (art. 23);*
- *insediamenti storici e beni culturali e paesaggistici (art. 24);*
- *aree destinate ad attività agricole (art. 25);*
- *localizzazione e riuso di aree ed impianti industriali, artigianali, commerciali e terziari (art. 26).*

Ma non contiene riferimenti al D.M. 1444/68.

Gli strumenti di pianificazione locali formati in Regione Piemonte ai sensi della L.R. 56/1977 s.m.i. prescindono dalla classificazione delle zone territoriali omogenee del D.M. 1444/1968. Pertanto, è necessaria una valutazione di merito dei contenuti degli strumenti urbanistici per individuare dove possano essere riconosciute caratteristiche di "assimilabilità" tra classificazioni di Piano Regolatore Generale formato ai sensi della L.R. 56/1977 s.m.i. e zone omogenee del D.M. 1444/1968.

Le "zone omogenee" ai sensi del D.M. 1444/68 non sono direttamente presenti nel P.R.G.C. di Vigone formato secondo le disposizioni della legge regionale che non contiene tale classificazione.

La "zonizzazione" del territorio risulta da precedenti strumenti antecedenti l'entrata in vigore della legge regionale, pertanto conformi al D.M. 1444/1968, ma tuttavia "decaduti" al momento dell'approvazione di quelli successivi. È inoltre evidente come il riconoscimento originario di criteri di classificazione del territorio in zone omogenee (parametri, funzioni, caratteri morfologici, tipologici, ambientali) sia, allo stato attuale, profondamente modificato rispetto alle condizioni in essere al momento di formazione dello strumento urbanistico basato sul D.M. 1444/1968 a causa degli interventi edilizi successivi attuatisi nel corso di decenni.

Risulta però perseguibile un'analisi dei caratteri urbanistici e insediativi del territorio considerato che permetta di definire, allo stato attuale, le parti di esso assimilabili alle zone A e B del D.M. 1444/1968.

Tale orientamento è espresso nella circolare n. 2/E del 2020 dell'Agenzia delle Entrate che indica esplicitamente gli interventi ubicati in zona A o B "o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali".

L'indicazione è confermata dall'interpello Agenzia Entrate n. 23/2021 che precisa "che la detrazione - "bonus facciate" - spetta anche qualora gli edifici si trovino in zone assimilabili o equipollenti alle già menzionate zone A o B".

Nelle indicazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate si specifica inoltre che "il D.M. n. 1444/1968 costituisce un riferimento necessario per i Comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici ma non impone alle Amministrazioni locali di applicare nei propri territori la suddivisione in zone e la conseguente denominazione ivi prevista".

Le parti di territorio aventi carattere storico artistico od ambientale, tutelata ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 s.m.i, possono essere tranquillamente assimilate alle zone A.

La riconoscibilità avviene quindi per aspetti dipendenti dalla presenza/prevalenza di insediamenti di antica origine e/o di edifici e spazi aperti urbani dotati di requisiti qualitativi architettonico-documentari. Il P.R.G.C. vigente definisce numerose zone edificate ai sensi dell'articolo 24 (Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici) della Legge Regionale 56/77 s.m.i., classificando questi insediamenti come i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi Vigenti.

Per le "zone B" gli elementi a cui fare riferimento per il riconoscimento di assimilabilità sono stati i seguenti:

1 - parti di territorio totalmente o parzialmente edificate;

2 - riferimento alla edificazione "parziale" esistente nelle aree ove risulta da osservazione dello stato di fatto, indipendentemente dalla verifica anteriore alla formazione del piano dei parametri di superficie coperta e di densità territoriale;

3 - esclusione di caratteristiche riconducibili ad altre "zone omogenee" diverse da "B":

- aree di nuovo insediamento (C);

- parti di territorio destinate a insediamenti industriali e assimilati (D);

- parti di territorio per usi agricoli (E);

- parti di territorio destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale (standard e impianti tecnologici urbani) (F).

Il PRGC vigente individua e classifica alcune destinazioni funzionali e caratterizzazioni insediative per le quali ricorrono gli elementi caratteristici di riconoscimento di assimilabilità quali zone omogenee "B" del D.M. 1444/1968 riportati all'articolo 2, indipendentemente dai dati numerici che possono essere in continuo divenire.(...)" Alla luce delle considerazioni espresse si ritiene di stralciare dalla variante l'assimilazione delle zone normative del P.R.G.C. alle zone A e B del DM 1444/68, rimandandola a specifico provvedimento consigliare.

5/R

Si adegua l'art.21 delle N.T.A. della variante al P.R.G.C. al vigente articolo 6 del dpr 380/2001, di conseguenza viene cancellato il comma 4.

Art. 21 - COSTRUZIONI TEMPORANEE

5

4. ~~Le strutture dirette a soddisfare esigenze temporanee per una durata non superiore a 90 giorni sono realizzabili previo deposito Comunicazione di Inizio lavori per attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/01.~~

6/R

In merito alla "carezza" rilevata dello standard relativo alle "aree per l'istruzione"; nella relazione illustrativa del progetto definitivo è stato ulteriormente precisato che gli standard ex articolo 21 della L.R.56/77, previsti dalla variante al P.R.G.C., sono complessivamente superiori ai minimi previsti dall'articolo 21 della L.R.56/77. il piccolo scostamento della quantità delle aree per l'istruzione è giustificato dall'assenza, allo stato attuale, di necessità specifiche in merito all'edilizia scolastica. Qualora questa esigenza fosse esplicitata sarà possibile modificare la destinazione di un'altra area per servizi mediante il 12 comma dell'articolo 17 della L.R.56/77 s.m.i. senza costringere ora la P.A. a fare scelte che in questo momento sarebbero assolutamente incerte ed inopportune.

7/R

Le varianti al piano regolatore generale, rientrano nella sfera del governo del territorio, sono funzionali alla realizzazione di una pluralità di interessi pubblici. Per tale motivo, non esiste alcun obbligo dell'amministrazione di motivare l'accoglimento o il rigetto delle osservazioni, ovviamente in assenza di situazioni eccezionali che imporrebbero una più incisiva e particolare motivazione degli strumenti urbanistici generali. Le motivazioni per cui il Consiglio Comunale ha accolto o respinto le osservazioni sono comunque esplicitate nella prima parte del fascicolo controdeduttivo e nella relativa deliberazione. La Giurisprudenza ha da tempo chiarito che le osservazioni formulate dai proprietari interessati costituiscono un mero apporto collaborativo alla formazione degli strumenti urbanistici e non danno luogo a particolari aspettative; pertanto, il loro rigetto come pure il loro accoglimento non richiede una dettagliata motivazione, essendo sufficiente che siano state esaminate e ritenute, in modo serio e ragionevole, in accordo oppure in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione della variante al piano regolatore generale. Le scelte effettuate dall'Amministrazione costituiscono valutazione di merito che è sottratta alla valutazione di legittimità, salvo che non siano invalidate da errori di fatto o da grandissima incoerenza con i criteri generali, seguiti nell'impostazione della variante che, nel caso specifico, erano quelli di risolvere il più possibile criticità e difficoltà operative segnalate dai cittadini per cercare, da un lato, di riattivare gli investimenti sul patrimonio edilizio costruito o da completare e dall'altro ridurre in modo drastico il consumo di suolo prenotato. In questo senso si è operato.

6

8/R

L'articolo 75 comma 2 sarà stralciato come richiesto.

Art. 75 – AUTORIMESSE

(...)

~~2. Nel centro storico è ammessa la realizzazione di posti auto coperti ma aperti, posti all'interno dei cortili o comunque in aree private non visibili da via pubblica, nella misura massima di 1 mq ogni 10 mc dell'abitazione di pertinenza. La copertura può essere realizzata a falde inclinate con manto in coppi o piana con pompeiana pergolata e lastre trasparenti~~

(...)

9/R

In accoglimento delle osservazioni dei cittadini, sono state aggiunte tra le previsioni della variante alcune ulteriori aree con varie destinazioni che possono costituire un consumo di suolo. Effettivamente queste specifiche aree non sono state analizzate nel fascicolo del documento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. che deve contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale. Considerata la modestia delle modifiche introdotte e l'analogia con casi molto simili già trattati nel documento non è stato necessario integrare la documentazione del fascicolo di verifica in quanto l'Organo Tecnico Comunale può esprimersi ugualmente su tali modifiche, vedere anche successivi punti 29/M, 32/M, 35/M.

10/R

Area IE 28, Intervento n. 8 di ampliamento dell'area produ9va IE28 esistente.

Per tale area è stato richiesto uno stralcio o, in subordine, una maggiore articolazione delle prescrizioni ad essa relative in considerazione del significativo incremento di superficie territoriale, viste le proposte emerse durante la conferenza di copianificazione si propone di:

- lasciare immutata l'estensione territoriale dell'area di trasformazione IE28 ma ridurre la fondiaria.
- destinare a verde una parte della superficie territoriale con una fascia della profondità di metri 30 lungo la circonvallazione da lasciare a prato eventualmente piantumato ma privo di coltivazioni intensive per fare in modo che non sia troppo visibile l'intervento edilizio retrostante (evitare verde agricolo perché le culture intensive del mais danno copertura solo per ¾ mesi l'anno). Destinare a verde una fascia territoriale lungo la via Villafranca (SP129) della profondità di metri 10 da destinare a verde d'arredo con viale alberato di invito all'ingresso in città. La qualità dell'edificazione è garantita dalle prescrizioni della variante al PRGC con riferimento ai quaderni di buona pratica (articolo 92 primo comma della N.T.A.), ma sarà ulteriormente rinforzata con prescrizioni ad hoc contenute nella scheda d'area. Il consumo effettivo di suolo sarà così molto ridotto ed equivarrà o sarà poco superiore agli stralci richiesti e andrà anche nel senso richiesto dalla soprintendenza nel suo parere, infine le opere di compensazione saranno dedicate proprio alla sistemazione del verde d'arredo piantumato di contorno.

In merito alle modalità di intervento è chiaro che deve essere subordinato ad un S.U.E., il P.d.R. è inteso come intervento di recupero urbano e di rigenerazione urbana, nulla osta ad assoggettare l'intervento a P.E.C.

L'incremento di consumo di suolo determinato dall'accoglimento dell'osservazione è abbondantemente compensato dallo stralcio dell'area Zt10.

11/R

Area ZT6, intervento n. 9 di trasformazione residenziale

Introdurre l'obbligo di realizzazione per lotti successivi non è possibile all'atto pratico senza ricorrere preliminarmente ad un programma di attuazione ex art.33 L.R. 56/77 smi, ma che sarebbe comunque reso inutile dalla facoltà data ai soggetti attuatori dal P.R.G.C. di realizzare un unico S.U.E. esteso a tutta la zona Zt6 che poi gli stessi attuerebbero nell'ambito di validità della Convenzione Edilizia decennale con identico rischio di lasciare dei lotti inedificati. In questi casi la programmazione è troppo difficile perché dipende troppo da fattori non prevedibili né controllabili dovuti in particolare alle condizioni economiche e sociali del contesto. Per rendere più ordinata e possibile l'attuazione della trasformazione la variante ha già introdotto una previsione di viabilità che divide l'area in comparti di intervento. Non si ritiene necessario introdurre ulteriori limitazioni o regole che potrebbero scoraggiare gli investitori oltre che esporre il comune a pericolosi ricorsi. Infine, l'ulteriore contrazione di disponibilità di aree edificabili determinato dall'esclusione dell'area Zt10 sconsiglia ogni ulteriore vincolo.

12/R

Aree ZT3 e ZT10, aree di trasformazione

Per le aree citate si rileva un contrasto con la classificazione idrogeologica vigente risultante dall'adeguamento al PAI del 2010. In particolare, come evidenziato nel parere della Direzione OOPP, la vigente cartografia idrogeologica e del dissesto include entrambe le aree SZT10 vigente in classe IIIa.

Il parere regionale richiede lo stralcio riportando l'area ad una destinazione d'uso compatibile con la classe idrogeologica, di fatto bocciando la proposta di variante; occorrerebbe ripristinare lo stato ante variante, riassegnando la quota edificabile (che era prevista in terreni di classe seconda e quindi idonei) e destinando l'area in classe III a servizi come lo è nel P.R.G.C vigente. Pur tuttavia il comune, con il consenso dei proprietari, è disponibile allo stralcio integrale come richiesto, che depaupera ulteriormente la disponibilità di aree edificabili già drasticamente ridotte dalla variante e che non deve essere seguito da ulteriori riduzioni o limitazioni nelle zone IE28 e Zt6.

13/R

Area AP2 (art 59 NdA e scheda d'area pagina 228)

Per quanto riguarda l'area AP2 sarà introdotta la nota, che recita "L'insediamento è frutto di sanatoria ai sensi della legge n.47/1985, che è stata recepita dallo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 29 della legge 47/85 "RECUPERO URBANISTICO DI INSEDIAMENTI ABUSIVI" con la specificazione del provvedimento con cui è stata sanata.

Per le destinazioni d'uso ammesse sarà cancellato il riferimento agli usi temporanei al punto e) della scheda d'area di pagina 228 come richiesto.

14/R

Conformità al Piano Paesaggistico Regionale

È stata opportunamente riveduta e corretta la relazione/tabella di coerenza con il confronto tra gli elementi normativi del PPR e le specifiche motivazioni a sostegno delle previsioni comunali nonché con i rimandi corretti alle Norme di attuazione del PRGC così da fornire adeguato e puntuale riscontro all'effettiva coerenza tra il PRGC e il Ppr.

15/R

Caselli ex ferroviari

La garanzia della salvaguardia del patrimonio edilizio storico, la conservazione dei manufatti di valore storico documentario e la coerenza e leggibilità di insieme degli interventi per la valorizzazione e fruizione del luogo è garantita dalla destinazione "a servizio pubblico" degli immobili e dallo specifico articolo 67bis delle N.T.A.

16/R

Area di completamento C8.

Non occorrono prescrizioni specifiche atte ad indirizzare correttamente la qualità architettonica dell'intervento e il coerente inserimento con il contesto agricolo circostante perché già prescritte all'articolo 92 primo comma per tutte le zone del P.R.G.C. E possibile introdurre nella specifica scheda d'area il richiamo normativo all'articolo 92.

17/R

Tunnel per l'agricoltura, art. 47 commi 14 e 15

La normativa sui cosiddetti "tunnel" è stata introdotta per cercare di mitigare l'impatto che queste strutture (spesso molto grandi) stanno avendo sul paesaggio agrario.

I "tunnel" sono commercializzati comunemente alla stessa stregua di serre ed altre attrezzature precarie per l'agricoltura, ma nella realtà, sono manufatti impattanti e tutt'altro che temporanei o precari. Il tentativo normativo è stato quello di depotenziarne l'impatto rendendoli il più possibile removibili anche a tempi lunghi perché non potessero "marchiare" definitivamente con la loro presenza il paesaggio agrario. Si accoglie comunque il parere regionale ed il comma 15 dell'articolo 47 viene corretto come segue:

15 - I tunnel per l'agricoltura di cui al comma precedente possono essere montati in pieno campo o nell'area pertinenziale dell'azienda agricola. Ai sensi dell'articolo 1, comma 2 del DL 25 novembre 2016 n.222 non necessitano di alcun titolo abilitativo nel seguente caso:

~~sono mobili stagionali, sprovvisti di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola; sono finalizzati a obiettive esigenze contingenti e temporanee e possono essere immediatamente rimossi al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;~~

- qualora non rientrino nei casi elencati al punto precedente, possono essere ammessi mediante titolo abilitativo (SCIA) con ~~una superficie massima di mq. 200 e un'altezza massima al colmo (del fronte) dell'arco di mt. 6,50.~~

~~Se realizzati in pieno campo l'autorizzazione dovrà avere carattere temporaneo per un massimo di anni cinque previa sottoscrizione di un atto di impegno unilaterale che obblighi il concessionario alla rimozione del manufatto alla decorrenza del quinto anno, all'allontanamento degli scarti di natura edile eventualmente presenti sul terreno, impegni il concessionario a non cambiare la destinazione d'uso e ad accettare le sanzioni emesse dal Comune nel caso di inadempimento. Per gli agricoltori a titolo principale la durata è estesa a tutto il periodo di attività dell'azienda agricola in tal caso l'atto di impegno unilaterale deve essere registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del richiedente.~~

~~I manufatti potranno avere carattere permanente, quando siano accessori pertinenziali dell'azienda agricola e siano ubicati nell'ambito del centro aziendale ad una distanza dagli altri fabbricati non superiore a metri 20,00. I Tunnel dovranno avere coloritura esterna verde o grigia e per gli stessi dovrà essere sottoscritto atto di destinazione d'uso registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del richiedente.~~

Dovrà essere dimostrata l'assenza di interferenze visive con ambiti, infrastrutture (canali, alberate, viali, ...) o edifici storici esistenti. Tale verifica potrà determinare la posizione del tunnel o adeguate mitigazioni locali che ne minimizzino l'inserimento.

18/R

Reiterazione dei vincoli

La reiterazione dei vincoli scaduti preordinati all'esproprio o sostanzialmente espropriativi, oltre il limite temporale consentito di anni 5, è riconducibile a un'attività legittima del comune che è tenuto a svolgere una specifica ed esaustiva indagine sulle aree, tenendo conto delle loro caratteristiche, al fine di determinare un indennizzo in misura, che ripaghi il proprietario. La variante è strutturale non è modificativa dei vincoli in essere e soprattutto non vuole reiterarli ma effettivamente li conteggia tra gli standard. In sede definitiva il comune predisporrà un idoneo elaborato con la puntuale individuazione dei vincoli che saranno riconfermati con gli adempimenti relativi.

18 bis/R

Sarà redatta e aggiornata la Scheda quantitativa dei dati urbani. Sarà aggiornato l'elaborato "Individuazione delle aree oggetto di variante strutturale n.1 su tavola D3 del PRG vigente" completando la tabella con le ultime modifiche apportate. Si provvederà al riconteggio del consumo di suolo con riferimento alle metodologie di cui al documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015" approvato, da parte della Giunta regionale con deliberazione n. 34-1915 del 27 luglio 2015.

**SINTESI INTEGRATIVA DEGLI ESISTI DELLA SECONDA CONFERENZA IN MERITO AL PARERE ESPRESSO
DALLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI
TORINO – Prot. 0007028 del 16/07/2021 Tit.VI CI 1 Fasc. 08**

19/S

Trasformazione d'uso dell'area IE28

la trasformazione d'uso prevista in variante risulterebbe non coerente con quanto indicato nelle direttive di cui all'art. 34 delle NTA del Ppr in merito alla salvaguardia del contenimento *“del consumo e l'impermeabilizzazione del suolo”* (c.4 lettera d) e a riguardo della *“tutela, salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agrario”* (c.4 lettera f).

La coerenza con l'art.34 della N.T.A. del P.P.R. è certificata a livello comunale, la direttiva è rispettata in quanto la variante riduce in modo drastico le previsioni di consumo di suolo del P.R.G.C. vigente (oltre 6 ettari). Inoltre, occorre rimarcare che sono previste per l'intervento in oggetto opportune opere di compensazione ambientale per ridurre l'impatto territoriale.

20/S

Con riferimento agli edifici ricompresi nel centro storico, in particolare a quelli dell'allegato integrativo alla relazione illustrativa trasmessa in data 16/06/2021 si concorda con quanto richiesto e si procede con la modifica dell'articolo 36.5.7 delle N.T.A. del P.R.G.C. sarà integrato con un 4 comma:

- 4. gli interventi di Ristrutturazione edilizia, che prevedono “demolizione e ricostruzione”, sono da escludersi per i beni tutelati ai sensi degli artt.10/12 della parte II del d.lgs 42/2004 e s.m.i. fino a quando non sia stata effettuata la “Verifica dell'interesse culturale” di cui all'art. 12 del Codice che ne escluda l'interesse monumentale, ferma restando l'esclusione per i beni tutelati dall'art. 13.*

Sono state eliminate le tipologie T7.2e T7.3.

La tavola 7 è stata modificata per gli edifici contrassegnati con i numeri 38, 46, 50 della relazione illustrativa e della relativa integrazione limitandoli alla Ristrutturazione edilizia di tipo A, escludendone pertanto la demolizione; per l'intervento n.46 la tavola 7 prescrive che qualsiasi futuro intervento di ristrutturazione dovrà essere sottoposto a parere preliminare consultivo della Soprintendenza, anche al fine di valutarne l'interesse storico architettonico finalizzato all'emissione di un provvedimento di tutela ai sensi dell'art. 13 del Codice.

L'intervento 48 (Centro Servizi) è assoggettato a Piano di Recupero esteso all'intera area di proprietà comunale, nell'ambito del P.d.R. dovrà essere eseguita la verifica dell'interesse culturale ex art.12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) per accertare la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Per le parti per le quali la verifica darà esito negativo sarà possibile l'alienazione qualora non vi ostino altre ragioni di pubblico interesse. Pertanto, per tali parti, nell'ambito del P.d.R. di iniziativa Comunale, sarà possibile determinare diverse destinazioni d'uso.

La nota (2) della scheda d'area viene modificata come segue:

(2) L'area SC4 è un'area di ristrutturazione urbanistica individuata come zona di recupero soggetta a Piano di Recupero esteso all'intera zona normativa. Nell'ambito del P.d.R. sarà possibile demolire gli edifici posti all'interno di via Arnaldo di Balme, riutilizzandone la capacità edificatoria per realizzare un nuovo edificio sul lato di via Luisia, previa *verifica dell'interesse culturale ex art.12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.) per accertare la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. Nell'ambito del P.d.R., per le parti per le quali la verifica avrà dato esito negativo e non ostino altre ragioni di pubblico interesse, sarà possibile determinare diverse destinazioni d'uso.*

In assenza di piano di recupero sono consentiti gli interventi indicati nella Tavola D7 e all'art. 36.5 delle NTA con l'esclusione delle tipologie di interventi T7.1 e T9.

21/S

Per maggiore chiarezza circa gli obblighi derivanti dall'applicazione della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è stato modificato e integrato l'articolo 68 delle N.T.A con le disposizioni di seguito indicate:

1. *Per le aree ed immobili individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i., qualora sussistano provvedimenti di tutela in forza o ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.), gli interventi dovranno comunque essere autorizzati dalla Soprintendenza competente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.*
2. *Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lett. g) del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.), le pubbliche piazze vie strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico fino a quando non sia intervenuta la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del Codice.*
3. (...)
4. (...)
5. (...)
6. (...)
7. *Nel rispetto dell'art. 20 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.), i beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.*
8. *Qualsiasi variazione di destinazione d'uso di beni culturali, ancorché in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza competente ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 1, e 21, comma 4, secondo periodo del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.).*
9. *Nel rispetto dell'articolo 50 del D.lgs 42/04 e s.m.i. "Distacco di beni culturali" è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.*

22/S

TUTELA ARCHEOLOGICA

È stato inserito nelle Norme di Attuazione della variante il nuovo articolo 80bis che recita:

Art. 80 bis – AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

1. Le aree a rischio archeologico sono indicate nelle tavole D2 e D3 (Centro Storico e area di via Moglia), non costituiscono zone di interesse archeologico ai sensi dell'articolo 142 comma 1 lettera m) del Codice dei Beni Culturali (D.lgs 42/2004 s.m.i.) ma sono state individuate al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica.
2. Tutti i progetti che comportano opere di scavo all'interno delle suddette aree dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza per una valutazione degli stessi in rapporto a possibili impatti sul patrimonio archeologico e paleontologico conservato nel sottosuolo.

CITTA' METROPOLITANA - DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA' DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI – Prot. 0006993 del 15/07/2021 Tit VI Cl 1 Fasc 08

23/M

Interv. n. 1

(...) eliminando con l'intervento in questione le ultime aree EVS, motivo per il quale dall'oggetto dell'art. 50 delle NTA del Piano si è provveduto a stralciare tale acronimo, si osserva che sarebbe opportuno fare altrettanto al comma 1 del medesimo articolo, stralciando i riferimenti EVS. Sempre in riferimento alle aree a verde privato, normate dall'art. 50bis delle NTA del Piano, si fa presente di valutare con attenzione se è opportuno consentire la costruzione "...di impianti sportivi privati scoperti comprese le piscine...locali di servizio agli impianti sportivi..." Si propone a riguardo di valutare un limite sull'estensione di tali strutture e una distanza massima dalle abitazioni, al fine di vincolare la fruibilità alle prospicienti residenze.(...)

Relativamente alle aree a verde privato, sono state apportate le correzioni richieste all'art.50, cancellando ogni riferimento aree EVS.

L'art. 50 bis viene modificato nel seguente modo:

Art. 50 bis - AREE A VERDE PRIVATO

1. ~~Aree a verde privato: sono aree inedificabili ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse alla irrigazione dei fondi~~ che assolvono alla funzione di stabilire un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi, sono inedificabili. Sono soggette a tutela e quindi non modificabili, quelle contenenti esemplari arborei/arbustivi che, per le valenze estetiche, storiche, naturali, architettoniche e sanitarie, rappresentano elementi di grande e particolare rilievo per il comune. ~~Quelle che sono:~~ **Nelle aree a verde privato pertinenti alle abitazioni è ammessa la creazione di sono ammessi i seguenti manufatti edilizi pertinenti:** parcheggi privati pertinenti coperti ma non chiusi perimetralmente, ~~sono ammessi~~ impianti sportivi privati scoperti comprese le piscine, scoperte. Sono ammessi gazebi, serre solari finalizzate alla riduzione del consumo energetico della casa, locali per il ricovero di attrezzi da giardino, locali di servizio agli impianti sportivi, manufatti per il contenimento di impianti tecnologici con il limite massimo di un ~~volume~~ **superficie coperta** non superiore al 20% del ~~volume~~ **superficie coperta** dell'edificio principale.
2. Per tutti gli interventi di cui al comma precedente è richiesto il titolo abilitativo ai sensi del T.U.E., **per i manufatti che costituiscono superficie coperta e per le piscine è richiesto atto di pertinenza con l'edificio principale.**
3. Sono ammesse le recinzioni purché realizzate "a giorno", non sono ammesse quelle realizzate in elevazione con murature piene, è ammesso uno "zoccolo" dell'altezza massima di cm. 50; con esclusione delle porzioni ricadenti nella fascia di classe III dell'idoneità all'uso urbanistico indicate negli elaborati tav. E2.1, E2.2, E2.3, E2.4.

24/M

Interv. n. 6-11

(...) la previsione di modifica della destinazione d'uso di aree di proprietà comunale, comporterà l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e la verifica se le aree a Servizi sono state cedute al Comune in forza di convenzioni ancora efficaci e se la riduzione dell'area a Servizi del produttivo comporta una diminuzione degli standard sotto i minimi previsti dalla L.U.R(...)

Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, come previsto dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, sarà aggiornato in occasione del prossimo bilancio di previsione. La relazione illustrativa del progetto definitivo precisa quanto richiesto in merito, compresa la verifica degli standard entro i minimi previsti dalla L.U.R.

25/M

Interv. n. 8:

Per quanto riguarda la IE28 si fa specifico riferimento ai precedenti punti 10 /R e 19/S in risposta al parere della Regione Piemonte, che tengono conto anche di quanto contenuto nel parere della città Metropolitana facendo poi una necessaria sintesi.

Non si ritiene, solo per evitare confusione, di modificare la denominazione dell'area ma la sua descrizione può essere cambiata in "Impianti esistenti confermati di riordino e completamento"

Per quanto riguarda il ricorso al "Piano di recupero" come modalità di intervento è stato scelto per sottolineare il concetto di recupero di un'area degradata. Che poi per raggiungere lo scopo fosse necessario estendere l'intervento anche ad aree inedificate non pareva influente, nulla osta comunque a modificare le modalità di intervento in P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato).

La scheda d'area sarà modificata con la prescrizione che *"eventuali nuovi accessi all'area non potranno avvenire dalla S.P. n.129, ma potranno aver luogo solo ed esclusivamente dalla viabilità comunale"*.

 15

26/M

Interv. n. 10

(...) l'area a Servizi S19 (...) la presenza di un ripetitore telefonico, in prossimità di un magazzino, motivo per il quale si chiede di segnalare in cartografia, in ragione del campo elettromagnetico, l'area di salvaguardia se necessario(...)

l'area a Servizi S19 comprende un ripetitore telefonico in prossimità di un magazzino, motivo la città metropolitana chiede di segnalare in cartografia, in ragione del campo elettromagnetico, l'area di salvaguardia se necessario. Il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, può regolamentare la collocazione degli impianti sia sotto il profilo urbanistico – edilizio, sia al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. L'art. 2, comma 1-bis della legge 20/3/2001 n. 66 conferma tale potere, precisando che "restano ferme le competenze attribuite ai comuni medesimi in materia di urbanistica e edilizia per quanto riguarda l'installazione degli impianti di telefonia mobile anche ai fini della tutela dell'ambiente, del paesaggio nonché della tutela della salute. l'introduzione di misure tipicamente di governo del territorio (distanze, altezze, localizzazione) deve però trovare giustificazione sorretta da una sufficiente motivazione sulla base delle risultanze acquisite con una idonea istruttoria, a dimostrare la ragionevolezza della misura adottata in relazione al fine perseguito". Non disponendo di tale documentazione l'A.C. ha ritenuto di non inserire alcuna fascia di rispetto.

27/M

Interv. n. 13

(...) consentire l'insediamento di una media struttura di vendita nell'area TC1, impone la presenza di un Addensamento o Localizzazione commerciale, (...)

Consentire l'insediamento di una media struttura di vendita nell'area TC1 è possibile mediante auto riconoscimento così come previsto dal "TITOLO X - CRITERI DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DELLA L.R. 28/99 COSI' COME APPROVATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 OTTOBRE 1999 N. 563-13414." COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA" articolo 84 della N.d.A.

Si corregge il refuso dove è richiamato il comma 7 dell'art. 45 delle NTA del Piano, in luogo del comma 6.

28/M

Interv. n. 17:

(...) per l'ambito ZT1.4, si rammenta che la previsione di una media struttura di vendita, può essere prevista solo in presenza di una Localizzazione o Addensamento commerciale. (...)

L'insediamento di medie strutture di vendita è consentito in quanto l'area Zt1.4 (ex-consorzio) è incluso in un addensamento A4 dei criteri commerciali della Città di Vigone e si deve far riferimento al titolo X delle N.d.A. del P.R.G.C.

29/M

Interv. n. 21:

In accoglimento delle osservazioni dei cittadini, sono state aggiunte tra le previsioni della variante alcune ulteriori aree con varie destinazioni che possono costituire un consumo di suolo. Effettivamente queste specifiche aree non sono state analizzate nel fascicolo del documento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. che deve contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale. Considerata la modestia delle modifiche introdotte e l'analogia con casi molto simili già trattati nel documento non è stato necessario integrare la documentazione del fascicolo di verifica in quanto l'Organo Tecnico Comunale può esprimersi ugualmente su tali modifiche, vedere anche i punti 9/R, 32/M/ 35/M.

30/M

(...) le aree cimiteriali non sono comprese tra gli standard a Servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. si chiede di stralciare tale indicazione in quanto non compatibile con la L.U.R. vigente (...)

L'area cimiteriale in via Torino, indicata con la sigla S39 nel progetto definitivo è stata esclusa dagli standard a Servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. ma sé stata comunque confermata con la sigla S39 perché, anche se non conteggiabile tra gli standard previsti dall'articolo 21 della L.R. 56/77s.m.i., costituisce pur un servizio per la popolazione della città di Vigone.

31/M

Interv. n. 30:

(...) per un probabile refuso non è stato segnalato nella cartografia l'ex Casello ferroviario in via Pratobocchiardo (...), lo stesso è stato segnalato nella cartografia del Progetto Definitivo, con l'acronimo S.15, identificato come area per Servizi pubblici generali.

32/M

Interv. n. 34:

In accoglimento delle osservazioni dei cittadini, sono state aggiunte tra le previsioni della variante alcune ulteriori aree con varie destinazioni che possono costituire un consumo di suolo. Effettivamente queste specifiche aree non sono state analizzate nel fascicolo del documento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. che deve contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale. Considerata la modestia delle modifiche introdotte e l'analogia con casi molto simili già trattati nel documento non è stato necessario integrare la documentazione del fascicolo di verifica in quanto l'Organo Tecnico Comunale può esprimersi ugualmente su tali modifiche, vedere anche i punti 9/R, 29/M, 35/M.

33/M

Interv. n. 35:

(...) il riconoscimento di nuove attività non sono ammesse esternamente agli ambiti produttivi di I e II livello, (...) del PTC2 (...) con questa Variante si consente negli edifici ex agricoli dell'ambito IR2 lo svolgimento di attività artigianali compatibili con la residenza (...) si chiede in conformità al PTC2 di limitare nella Scheda d'area l'attività artigianale a 500 mq di Sul (...).

Le aree IR di cui all'articolo 45 delle N.d.A. del P.R.G.C., non sono oggetto di modificazioni con la sola eccezione della IR2 per la quale valgono le note 4) e 5) della scheda d'area. La limitazione imposta dalla direttiva comma 8 art.24 della N.d.A. del PTC2 è riferita ad "ambiti residenziali", l'area IR2 non è collocata in un ambito residenziale. La Scheda d'area limiterà comunque l'attività artigianale a 500 mq di Sul, le restanti superfici potranno essere comunque utilizzate per magazzini e depositi.

34/M

Interv. n. 40:

(...) per il riconoscimento del ristorante, posto lungo la S.P. 139, identificato dall'acronimo TC2, si devono verificare se gli standard presenti soddisfano requisiti minimi richiesti nell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (...) la classe di rischio idrogeologico IIIb4 (...) non consente incrementi del carico antropico. (...)

L'area TC2 è stata creata per correggere un refuso del P.R.G.C. vigente. L'insediamento di somministrazione di bevande e alimenti è frutto di un condono edilizio e doveva comunque essere recepito dal P.R.G.C. La variante corregge questa mancanza. Il piano permette soltanto il proseguimento dell'attività in essere ed esclude altre tipologie di usi turistici e ricettivi. Permette unicamente adeguamenti igienico sanitari e legati all'attività esistente per conformarla alle normative di settore. Il P.R.G.C. permette ampliamenti all'interno della sagoma esistente ma senza alcun incremento di carico antropico. In merito alle aree per parcheggio, senza incremento di carico antropico non ne sono necessarie altre oltre a quelle già disponibili attualmente. L'attività di somministrazione non potrà svolgersi nei periodi di allerta regionale rossa per rischio idrogeologico pubblicati sul bollettino della Protezione Civile Regionale. A tal fine l'attività dovrà essere dotata di un piano di sicurezza/evacuazione, collegato con il piano di protezione civile comunale.

35/M

Interv. N. 41:

In accoglimento delle osservazioni dei cittadini, sono state aggiunte tra le previsioni della variante alcune ulteriori aree con varie destinazioni che possono costituire un consumo di suolo. Effettivamente queste specifiche aree non sono state analizzate nel fascicolo del documento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. che deve contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale. Considerata la modestia delle modifiche introdotte e l'analogia con casi molto simili già trattati nel documento non è stato necessario integrare la documentazione del fascicolo di verifica in quanto l'Organo Tecnico Comunale può esprimersi ugualmente su tali modifiche, a tal proposito vedere anche i punti 9/R, 29/M, 32/M.

18

36/M

La Relazione Illustrativa è stata integrata con la scheda quantitativa dei dati urbani aggiornati, il rispetto degli standard minimi per le attività produttive e commerciali non è stato certificato stante l'estrema eterogeneità degli insediamenti produttivi, alcuni dei quali risalgono a periodi antecedenti la L.U.R. Sono però state fatte verifiche puntuali su singole zone urbanistiche realizzate dopo il 1977 laddove la variante prevede l'alienazione di aree per servizi (area IE23).

37/M

L'art. 82bis comma 3 delle N.T.A. in riferimento agli "*...interventi mirati finalizzati al recupero e ripristino dei fontanili e dei percorsi ciclabili da eseguirsi secondo il progetto predisposto dalla Città Metropolitana...*" viene modificato ai commi 3 e 6 come segue:

Art. 82bis – COMPENSAZIONI AMBIENTALI

(...)

3. *Il consumo di suolo può essere compensato attraverso il recupero, ripristino, bonifica, rinaturalizzazione di un'area urbanizzata e/o degradata della superficie almeno equivalente a quella consumata, oppure con interventi mirati finalizzati al recupero e ripristino dei fontanili e dei percorsi*

~~realizzabili da eseguirsi secondo il progetto predisposto dalla Città Metropolitana.~~ *il Piano per la riqualificazione ambientale del sistema dei fontanili predisposto dalla Città metropolitana che si compone di: Relazione generale, Tavola di inquadramento, Planimetria delle proposte di intervento, schede di dettaglio delle aree di intervento e quaderno buone pratiche”.*

(...)

6. *Gli interventi di compensazioni ambientale possono essere monetizzati, su richiesta del comune, ~~per sovvenzionare interventi a scala comunale~~ per realizzare opere utili a ridurre gli impatti sull’ambiente, accantonando le somme così raccolte in un capitolo del bilancio specificamente dedicato compatibilmente con le regole dettate dal bilancio comunale”.*

VIGONE – VARIANTE STRUTTURALE n.1**PROGETTO DEFINITIVO****SINTESI INTEGRATIVA DEGLI ESISTENTI DELLA SECONDA CONFERENZA IN MERITO AL PARERE ESPRESSO DALLA DIREZIONE OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, PROTEZIONE CIVILE, TRASPORTI E LOGISTICA SETTORE TECNICO REGIONALE – AREA METROPOLITANA DI TORINO - DELLA REGIONE PIEMONTE SULLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO.**

COMUNE DI VIGONE - Prot 0007159 del 22/07/2021 Tit VI Cl 1 Fasc 08

N.B. LA NUMERAZIONE ALFABETICA DEL PRESENTE ELABORATO SI RIFERISCE A QUELLA DEL SOPRACITATO PARERE

Nella seconda conferenza prima seduta sono state presentate le osservazioni della Regione Piemonte inerenti la geologia

Sono di seguito elencate le risposte alle osservazioni contenute nel parere unico ai sensi della DGR 64-7417 del 07/04/2014 espresse dalla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino - Protocollo n. 00085265/2021 del 20/07/2021 Codice Ente: r_piemon Codice Aoo: A1600A.

I punti a, b, c, d, e, g, h, i, l, n, q, p, r, s, u del sopracitato parere unico sono integralmente recepiti.

I restanti punti **f, j, k, m** non erano stati accolti e le relative motivazioni e proposte dall'Amm. Comunale sono di seguito riportate punto per punto.

Punto f*Parere unico*

f) per quanto riguarda nello specifico gli edifici costruiti in copertura dei corsi d'acqua, oggetto specifico della richiesta di chiarimenti del punto 27 del Parere Unico di Direzione del 2019, si ritiene più opportuno viste le condizioni di pericolosità generale, classificare tali edifici in classe IIIb4. La realizzazione degli approfondimenti di cui al par. 6 Parte I della DGR 64-7417 del 07/04/2021 (vedere punto successivo), oltre che ad un'analisi idrologica e un piano di manutenzione del corso d'acqua tombato sono da considerarsi per questi edifici parte del cronoprogramma degli interventi.

Risposta

Non si concorda e si intende mantenere la classe IIIb3 in quanto, in riferimento alle sezioni topografiche del PRGC Vigente (allegato 15466_22d1_appendice relazione idrologica e idraulica) il dislivello tra il punto di imbocco (sez. 12.4) e sbocco (sez. 11.25) del tratto intubato del canale Ronco/Chisonetto è solo pari a 1,95 m. In riferimento ad analoghe situazioni in contesti montani, dove i dislivelli sono ben maggiori di 2 m e gli edifici sono posti nella classe IIIb4, appare eccessiva l'attribuzione alla medesima classe IIIb4 degli edifici prima citati dove la pericolosità è palesemente minore. Per tali edifici si intende quindi mantenere la classe IIIb3 in quanto si ritiene congrua la classificazione della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo.

Punto j*Parere unico*

j) i Cronoprogramma 10 e 4 non rappresentano degli effettivi interventi di mitigazione del rischio come è necessario siano individuati per le aree in classe IIIb (verifica e definizione locale dei tiranti idrici della TR200. Consentita la realizzazione dei locali con presenza continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza definita dal livello raggiunto dalla verifica sulla TR200 più un franco di 1 m). Per l'attuazione di interventi di natura urbanistico/edilizia tali cronoprogrammi sono quindi integrati da interventi specifici che eliminino o riducano gli effetti determinati sull'area dallo specifico dissesto segnalato;

Risposta

Tra le aree soggette al cronoprogramma 4 sono distinte due fattispecie:

La prima riguarda solo l'area C2 (figura 1 a sinistra). Si evidenzia che nell'area C2, che ricade in classe IIIb2, l'applicazione delle norme definitive "post-interventi" specificate dal cronoprogramma n. 24 del PRGC vigente (art.85.3 NTA2) è stata attuata con deliberazione di Giunta comunale n.35 del 30.09.2008 per tutta l'area. Nell'area C2, oltre agli interventi realizzati, residua della cubatura per la quale è pertanto vigente la normativa "post-intervento" precitata.

Le norme dell'area di cronoprogramma n. 24 sono state recepite dal cronoprogramma 4 della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo.

Non si ritiene amministrativamente ammissibile mutare le norme post-operam approvate per il completamento dell'area e pertanto si intende adottare la norma in essere, senza cambiamenti.

La seconda riguarda le altre aree in classe IIIb2 soggette al cronoprogramma 4 (figura 1 e 2) e l'area soggetta al cronoprogramma 10 (figura 1 a destra) in cui saranno individuati interventi di manutenzione ordinaria volti alla riduzione della pericolosità di esondazione del reticolo minore (bealere irrigue) che saranno puntualmente perimetrati e descritti nella delibera di adozione del Progetto Definitivo.

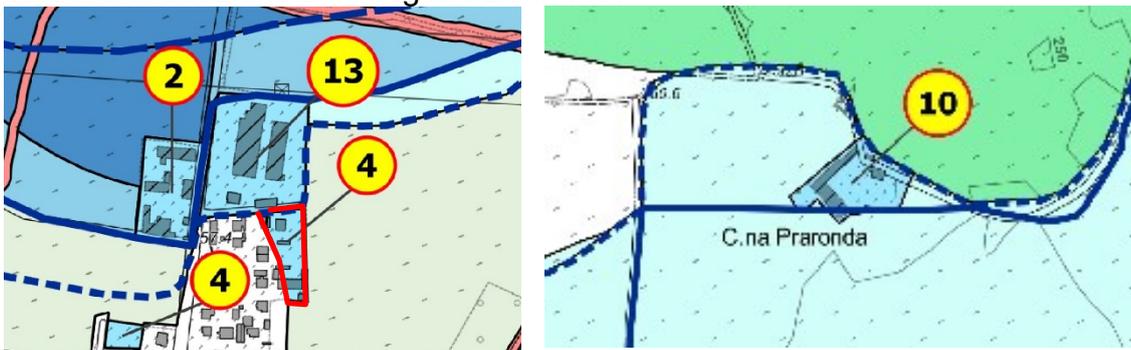


Figura 1 - Stralci della tavola 8 della PTPD. In rosso: parte dell'area C2 in classe IIIb2

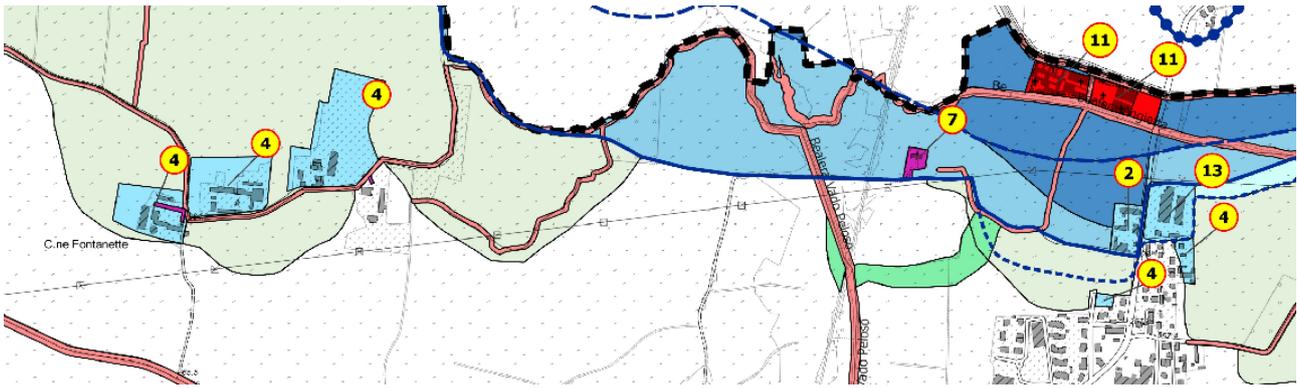


Figura 2 - Stralcio della tavola 8 della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo

Le quote di riferimento dei tiranti idrici con tempo di ritorno duecentennale (TR200) a cui fa riferimento il cronoprogramma 4 si riferiscono a quelli delle sezioni dello studio idraulico di approfondimento sulla base dei quali è stato modificato il limite della Fascia B del Lemina ai sensi dell'art. 27 comma 3 delle NdA del PAI (allegato 154614_22d2_Relazione Approfondimento Lemina maggio 2007); modifica condivisa da Regione Piemonte nell'ambito delle procedure di condivisione del quadro del dissesto con lettera prot. 3926/23.2 del 13 giugno 2007 del Settore Pianificazione Difesa Suolo e pertanto vigente.

Punto k

Parere unico

k) il Cronoprogramma 5 fa riferimento alla sola località Casello in classe IIIb4 (sud Concentrico) e prevede esclusivamente l'inserimento delle abitazioni nel Piano di Protezione Civile. Si osserva tuttavia che nei pressi sono individuati edifici in classe IIIb3 (in fascia B) e IIIb2 (in fascia C) ai quali è attribuito il medesimo Cronoprogramma 5 e per i quali essendo consentito eventualmente anche un aumento del carico antropico, non si ritiene sufficiente il solo inserimento del Piano di Protezione Civile nel Cronoprogramma. Si ritiene più opportuno per tali edifici attribuire il Cronoprogramma 10 con l'integrazione di opere di mitigazione del rischio specifiche per il dissesto segnalato, come descritto al punto precedente. Nello specifico, per l'edificio individuato in classe IIIb3, si ricorda che a seguito della realizzazione delle opere previste nel Cronoprogramma è consentito un modesto incremento di carico antropico e il rispetto delle Norme previste per la fascia fluviale B, con riferimento in particolare all'art. 39 delle NdA del PAI;

Risposta

Tra le aree soggette al cronoprogramma 5 sono distinte due fattispecie:

La prima corrisponde alle aree ricadenti in classe IIIb2. In tali aree al cronoprogramma 5 sarà aggiunto il cronoprogramma 10 (consentita la realizzazione dei locali con presenza continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza definita dal livello raggiunto dalla verifica sulla TR200 del Pellice più un franco di 1 m) e saranno individuati altri interventi volti alla riduzione della pericolosità di esondazione del reticolo minore (bealere irrigue) che saranno puntualmente perimetrati e descritti nella delibera di adozione del Progetto Definitivo.

La seconda corrisponde alle aree ricadenti in classe IIIb3. In tali aree al cronoprogramma 5 sarà aggiunto il cronoprogramma 10 (consentita la realizzazione dei locali con presenza

continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza definita dal livello raggiunto dalla verifica sulla TR200 del Pellice più un franco di 1 m). La pericolosità di tali aree è determinata dai fenomeni di esondazione del t. Pellice. Verso monte, in sponda sinistra, lungo la fascia fluviale B non sono previste arginature che determinano una riduzione del rischio (l'argine previsto in loc. Zucchea è situato troppo a monte e di fatto non riduce il rischio delle aree del cronoprogramma 5).

Visto che la pianificazione di bacino non ha inserito di argini B di progetto a protezione di tali aree si ritiene che l'applicazione dell'art. 39 delle NdA del PAI sia il solo intervento di riduzione del rischio possibile. Non è quindi accettata la proposta di inserire nel cronoprogramma interventi strutturali ritenendo sufficiente, sulla base del dissesto (fascia B con scenario L del Piano Gestione Rischio Alluvioni - PGRA) e della tipologia di insediamento (case sparse) l'applicazione dell'art. 39 delle NdA del PAI.

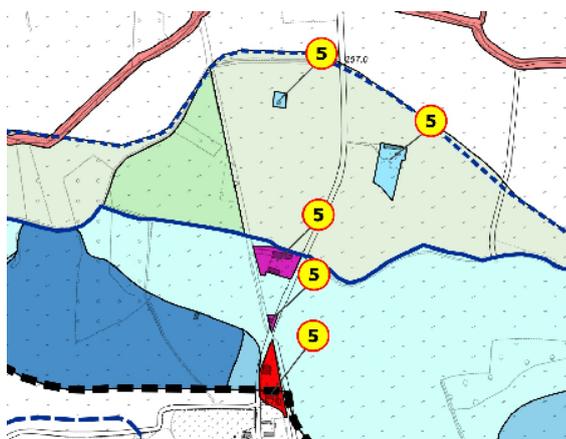


Figura 3 - Stralcio della tavola 8 della PTPD

Punto m

Parere unico

m) “[...] si rileva che per l'intervento 13 la quota di via Torino è il riferimento per definire l'altezza utile dei muri perimetrali per contenere i tiranti della piena duecentennale. Tale indicazione non è motivata da elementi tecnici di supporto atti a illustrare la ragione per cui la quota di riferimento sia quella di una strada e non la quota idrometrica associata alla piena duecentennale derivata da considerazioni di tipo idraulico. Certamente la revisione in corso delle fasce fluviali sul torrente Lemina consentirà di ridefinire questi aspetti, che vanno affrontati in un quadro unitario di bacino”.

Risposta

La quota di riferimento del tirante idrico della TR200 a cui fa riferimento il cronoprogramma 13 si dovrà riferire alla sezione idraulica n. 15 dello studio idraulico di approfondimento a supporto della proposta di ridefinizione del limite della Fascia B del Lemina sulla base dei criteri di cui all'art. 27 comma 3 delle NdA del PAI (allegato 154614_22d2_Relazione Approfondimento Lemina maggio 2007). Si ricorda che la modifica della fascia B è stata condivisa da Regione Piemonte nell'ambito delle procedure di condivisione del quadro del dissesto con lettera prot. 3926/23.2 del 13 giugno 2007 del Settore Pianificazione Difesa Suolo e pertanto vigente. Tale approfondimento idraulico individua la quota del tirante idrico

a 257,45 m e fa esplicito riferimento alla sezione fuori testo n. 15 (allegato 154416_22d4_tavola fuori testo sezione15)¹. Si precisa inoltre, per maggiore chiarezza, che, in analogia con l'adiacente cronoprogramma 2, la verifica del franco e dell'eventuale rialzo, si riferisce al solo muro perimetrale coincidente con la fascia B, ossia al tratto che delimita il lato nord del lotto.

Tenendo conto che nella zona IE2 (Ex San Matteo) è stato approvato con D.C.C. n 18 del 09 Giugno 2015 un P.d.C. in deroga, ai sensi della L. 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012, per intervento di riqualificazione urbana sono fatti salvi gli interventi già autorizzati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del Progetto Definitivo.

Nella seconda seduta della seconda conferenza di copianificazione i punti f, j, k, m sono stati accolti. Si riportano di seguito i cambiamenti del piano, soprattutto della relazione geologia ed allegati, a seguito del recepimento delle osservazioni regionali.

Punto a, b)

in relazione al punto 3 del Parere Unico di Direzione, le aree allagate l'Evento Alluvionale del novembre 2016 coinvolgenti alcuni limitati settori esterni alla fascia C del Torrente Lemina ad Est e ad Ovest di Ruscala sono state cartografate con pericolosità Ema e poste nella classe IIb.

Punto c)

Sono stati eliminati dalla relazione geologica i paragrafi relativi alle proposte di modifica della fascia B in loc Ruscalla, Zucchea e Teitotti in quanto non accolte. La presenza di tale capitolo poteva anche generare confusione.

Punto d)

Nel corso del tavolo tecnico informale convocato per fornire chiarimenti per l'espressione di Regione Piemonte del parere sulla Proposta Tecnica di Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 1 al PRGC è stata presentata documentazione integrativa ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 8 del Regolamento regionale n. 1 del 23 gennaio 2017, che argomentava l'origine dell'errore materiale presente nella tavola 7 della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo circa l'andamento alla fascia B del T. Lemina nel tratto (lungo 250 m circa) in corrispondenza dell'area IE1 (figura 2).

La tavola 5 (Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica) della cartografia del PRGC vigente approvato con DGR n. 18-1203 del

¹ Le quote assolute del rilievo topografico adottato per l'approfondimento idraulico della variante 5 sono state appoggiate al caposaldo PF01 della rete di raffittimento locale prodotta per la redazione della cartografia fotorestituita del comune di Vigone alla scala 1:2.000 (quota 258,33) e materializzato con chiodo topografico al bordo di un'aiuola antistante il cimitero.

17/12/2010 riporta la modifica alla fascia B con linea rossa e con indicazione in legenda che trattasi di modifica ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PAI (figura 1). Tale modifica è stata condivisa da Regione Piemonte nell'ambito delle procedure di condivisione del quadro del dissesto con lettera prot. 3926/23.2 del 13 giugno 2007 del Settore Pianificazione Difesa Suolo che si allega. Tale modifica della fascia B è pertanto vigente.

L'errore materiale è stato determinato dall'utilizzo delle fasce scaricate dal sito web della Regione Piemonte in cui la modifica alla fascia B del T. Lemina presente nel PRGC vigente ed ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PAI non era riportata.

Per tale motivazione nelle fasi progettuali è stato erroneamente riproposto l'andamento della fascia ante modifica art. 27 (figura 2).

Il fatto che trattasi di errore materiale è anche confermato dalla presenza in tutte le fasi progettuali della medesima classe di sintesi IIIb2 (colore blu nella tavola 7 – figura 3) che sarebbe stata incompatibile in assenza di tale modifica (la fascia B è solo compatibile con le classi IIIb3 o IIIb4) e dal fatto che ricade nello scenario L della Direttiva Alluvione (PGRA) in cui la classe IIIb2 è compatibile (figura 4).

Per tali motivazioni si precisava che la rappresentazione della fascia sulla tavola 7 della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo era stata determinata da un mero errore materiale.

Pertanto, si proponeva la correzione dell'errore materiale e si confermava la classe IIIb2 (figura 2).

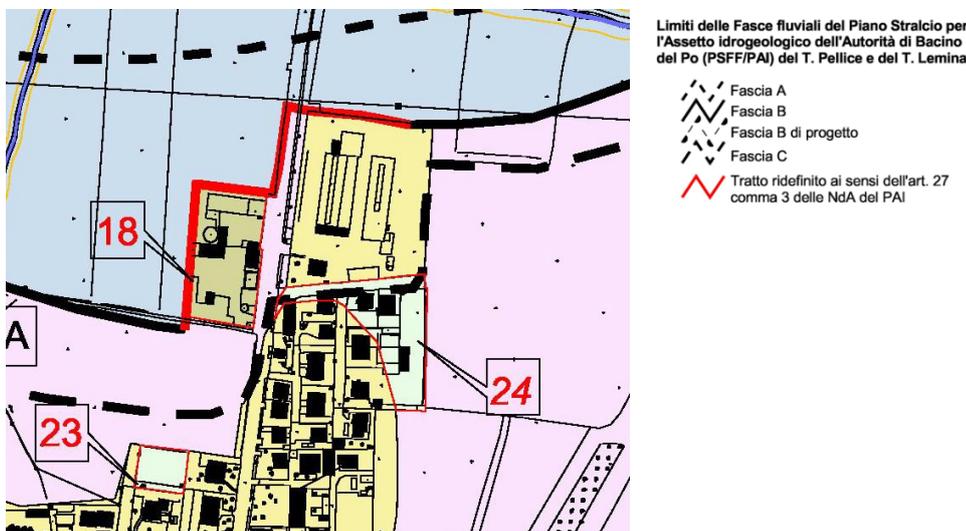


Figura 1 - Stralcio della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica del PRGC vigente (tavola 5) in cui con colore rosso è indicata la modifica della fascia ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PAI. L'area IE1 ricade nella classe IIIb2a.



Figura 2 - Stralcio tavola 7 Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica della PTPD in cui l'area IE1 ricade in classe IIIb2



Figura 3 - Stralcio della Carta Geomorfologica e dei dissesti (tavola 2) in cui l'area IE1 ricade nello scenario L della Direttiva Alluvioni



Figura 4 - Cattura schermo della cartografia del PGRA (Direttiva Alluvioni) con indicazione dell'area IE1. Si evince che l'area ricade nello scenario L, compatibile con la classe IIIb2.

Le osservazioni della Regione prendono atto di tale errore e riconfermano l'andamento della fascia B del PRGC vigente.

Punto e)

La precisazione normativa relativa è stata così riportata:

si precisa che le Norme di Attuazione del PAI (agli artt. 9, 29, 30, 39) non prevedono la fase ante- e post-operam e che quindi la loro applicazione deve essere coordinata con quella derivante dalla DGR 64-7417 del 07-04-14 che prevede esplicitamente le due citate fasi. Ossia *“il mero rispetto delle sole Norme del PAI potrebbe non essere del tutto esaustivo e la Norma deve essere letta anche in considerazione delle prescrizioni previste per ciascuna classe di Sintesi di pericolosità in cui il territorio è stato suddiviso e, conseguentemente, in funzione anche della presenza o meno di opere di riassetto territoriale. La lettura coordinata delle Norme del PAI e delle Norme del Piano, fermo restando che la Normativa Locale può eventualmente essere solo più restrittiva rispetto alla Norma sovraordinata di Piano di Bacino, deve essere intesa in senso più cautelativo possibile (a titolo esemplificativo, interventi di ristrutturazione su un edificio ubicato in ambito di area con pericolosità Eb, sono consentiti secondo il c.6 art. 9 delle NdA del PAI; nel caso tuttavia il medesimo edificio sia individuato ad esempio in classe di Sintesi IIIb2 tali interventi edilizi potranno essere attuati, secondo la DGR 64-7417 del 07/04/2014, solo a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto, mentre se l'edificio fosse individuato in classe di Sintesi IIIb4, tali interventi non sarebbero comunque consentiti quand'anche fossero state realizzate opere di riassetto territoriale e quand'anche il suddetto articolo del PAI, in ambito Eb, lo consentirebbe)”*.

Punto f)

Nel concentrico, i due edifici costruiti a cavallo del canale Ronco sono stati posti in classe IIIb4. Gli interventi di cronoprogramma sono descritti al n. 15 (**paragrafo 85.10.17 Intervento di Cronoprogramma 15: Edifici inseriti in classe IIIb4 posti a cavallo del canale Ronco. Per tali edifici il cronoprogramma prevede un'analisi idraulica a firma di tecnico abilitato e un piano di manutenzione del tratto tombato del canale.**

Punto g, h)

Gli edifici interferenti con la classe IIIa1 edifici, puntualmente individuati nell'Elaborato Tav 9 – “Localizzazione degli edifici interferenti con la classe IIIA1 a scala 1:5.000” e nella Tav. 8 - “Carta degli interventi di Cronoprogramma”, sono stati classificati nella classe di sintesi IIIb3* assegnando loro il cronoprogramma n. 14.

85.10.16 Intervento di Cronoprogramma 14: Nella classe IIIb3* gli interventi urbanistico/edilizi che prevedono un modesto incremento di carico antropico saranno possibili a seguito di indagini geologiche e/o da una relazione idrologica-idraulica di dettaglio, secondo i dettami della DGR 64-7417 del 07-04-14, volte ad accertare la compatibilità dell'intervento con le condizioni della bealera/canale.²

In caso di criticità dovranno essere eseguiti i necessari interventi idraulici (manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico ecc.) e/o la realizzazione di appropriate

² Modifica introdotta in recepimento del punto h) del parere unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della presente relazione)

opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti.

Punto i)

All'art. 85.8 comma 2 è stato aggiunto "In recepimento delle prescrizioni della Regione Piemonte, Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino ricevute dal Comune di Vigone con Prot. 0007159 del 22/07/2021 Tit. VI Cl 1 Fasc. 08, punto i) per gli edifici ricadenti, in parte nella classe di sintesi IIIb3* e in parte in classe di sintesi I o II, nelle singole porzioni di edificio saranno consentiti gli interventi previsti per la classe di appartenenza. Le norme relative alla classe IIIb3* si applicano solo ai singoli locali che ricadono, anche solo in parte, nella fascia di rispetto. Le norme delle classi I e II si applicano, per i restanti locali, posti interamente fuori dalla fascia di rispetto (IIIb3*). Per i canali di proprietà dello Stato (canali demaniali) è prescritta una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 10.00 misurata dal piede dell'argine o della sponda naturale, ai sensi dei disposti del Testo Unico di Polizia Idraulica n. 523/1904. Per derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) è prescritta una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 5.00 misurata dal piede dell'argine o della sponda naturale".

28

Punto j)

In recepimento del punto j) i cronoprogrammi 4 e 10 sono stati modificati. In particolare, il cronoprogramma n. 4 è stato suddiviso nei cronoprogrammi 4.1, 4.2 e 4.3.

85.10.4 Intervento di cronoprogramma 4.1

Aree in classe IIIb2 (nella variante 5 già in classe IIIb2b, area di cronoprogramma n. 24 del prgc variante parziale n. 5 studio geologico geol. Novo) potenzialmente inondabili dal t. Lemina (fascia C, scenario L Direttiva Alluvioni e pericolosità moderata EmA).

Il rischio è minimizzato con la realizzazione dei locali con presenza continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro.³

³ Le quote assolute del rilievo topografico adottato per l'approfondimento idraulico sono state appoggiate al caposaldo PF01 della rete di raffittimento locale prodotta per la redazione della cartografia fotorestituita del comune di Vigone alla scala 1:2.000 (quota 258,33) e materializzato con chiodo topografico al bordo di un'aiuola antistante il cimitero.

La quota di riferimento dei tiranti idrici con tempo di ritorno duecentennale (TR200) si riferisce a quella definita dallo studio idraulico di approfondimento sulla base dei quali è stato modificato il limite della Fascia B del Lemina ai sensi dell'art. 27 comma 3 delle NdA del PAI (allegato 154614_22d2_Relazione Approfondimento Lemina maggio 2007). Tale modifica è stata condivisa da Regione Piemonte nell'ambito delle procedure di condivisione del quadro del dissesto con lettera prot. 3926/23.2 del 13 giugno 2007 del Settore Pianificazione Difesa Suolo e pertanto vigente. Tale approfondimento idraulico individua la quota di riferimento del tirante

È confermato quanto contenuto nella deliberazione di Giunta comunale n.35 del 30.09.2008 ossia “ di ammettere gli interventi di “nuova costruzione” previsti dalla normativa “post-interventi” prescritta dal Piano Regolatore adottato NTA2, art.85.3 per la classe IIIb2b, area n.24 “Nord Concentrico” (Zona Lemina) attivando per l’area le possibilità edificatorie previste successivamente alla conseguita mitigazione del rischio;”.

La quota di sicurezza di cui sopra, individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro, deve essere anche verificata ed eventualmente incrementata in considerazione ai possibili effetti indotti dagli interventi previsti dal Cronoprogramma 2 nelle immediate vicinanze di Via Torino che potrebbero determinare anomali innalzamenti dei livelli idrici in caso di piena indotti da sopraelevazioni artificiali.

Interventi specifici⁴: manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto A-B (figura 1) della bealera Angietta. Con separato atto deliberativo il comune provvederà a predisporre il Piano di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria indicandone i costi e correlandoli ai tipi di intervento edilizio.

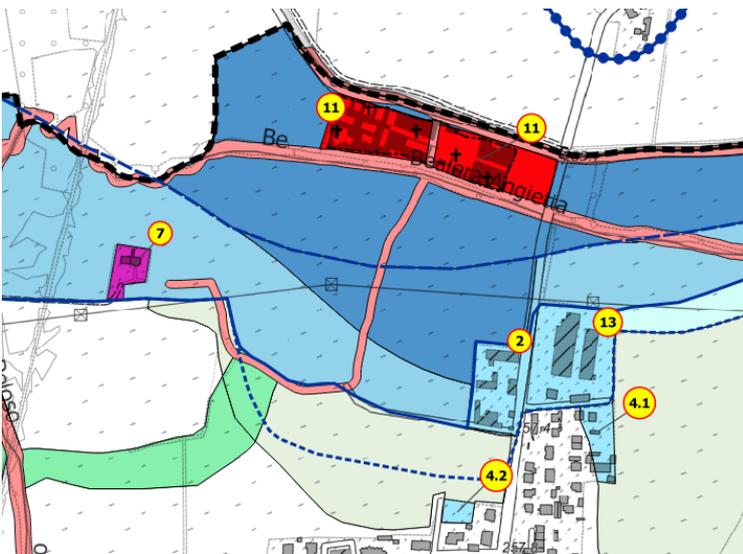


Figura 1 - Tratto di bealera da controllare visivamente su cui sono prescritti interventi specifici

85.10.5 Intervento di cronoprogramma 4.2

Aree in classe IIIb2 potenzialmente inondabili dal t. Lemina (fascia C, scenario L Direttiva Alluvioni e pericolosità moderata EmA).

idrico a 257,09 m e fa esplicito riferimento alla sezione fuori testo n. 15 (allegato 154416_22d4_tavola fuori testo sezione15).

⁴ In recepimento del punto J) del parere unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della relazione geologica) il cronoprogramma è stato integrato da interventi specifici che eliminino o riducano gli effetti determinati sull’area dallo specifico dissesto segnalato.

Il rischio è minimizzato con la realizzazione dei locali con presenza continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro.⁵

La quota di sicurezza di cui sopra, individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro, deve essere anche verificata ed eventualmente incrementata in considerazione ai possibili effetti indotti dagli interventi previsti dal Cronoprogramma 2 nelle immediate vicinanze di Via Torino che potrebbero determinare anomali innalzamenti dei livelli idrici in caso di piena indotti da sopraelevazioni artificiali.

Interventi specifici⁶: manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto C-D (figura 2) della bealera Angietta. Con separato atto deliberativo il comune provvederà a predisporre il Piano di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria indicandone i costi e correlandoli ai tipi di intervento edilizio.

⁵ La quota di riferimento dei tiranti idrici con tempo di ritorno duecentennale (TR200) si riferisce a quella definita dallo studio idraulico di approfondimento sulla base dei quali è stato modificato il limite della Fascia B del Lemina ai sensi dell'art. 27 comma 3 delle NdA del PAI (allegato 154614_22d2_Relazione Approfondimento Lemina maggio 2007). Tale modifica è stata condivisa da Regione Piemonte nell'ambito delle procedure di condivisione del quadro del dissesto con lettera prot. 3926/23.2 del 13 giugno 2007 del Settore Pianificazione Difesa Suolo e pertanto vigente. Tale approfondimento idraulico individua la quota di riferimento del tirante idrico a 257,09 m e fa esplicito riferimento alla sezione fuori testo n. 15 (allegato 154416_22d4_tavola fuori testo sezione15).

Le quote assolute del rilievo topografico adottato per l'approfondimento idraulico sono state appoggiate al caposaldo PF01 della rete di raffittimento locale prodotta per la redazione della cartografia fotorestituita del comune di Vigone alla scala 1:2.000 (quota 258,33) e materializzato con chiodo topografico al bordo di un'aiuola antistante il cimitero.

⁶ in recepimento del punto J) del parere unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della presente relazione) da interventi specifici che eliminino o riducano gli effetti determinati sull'area dallo specifico dissesto segnalato

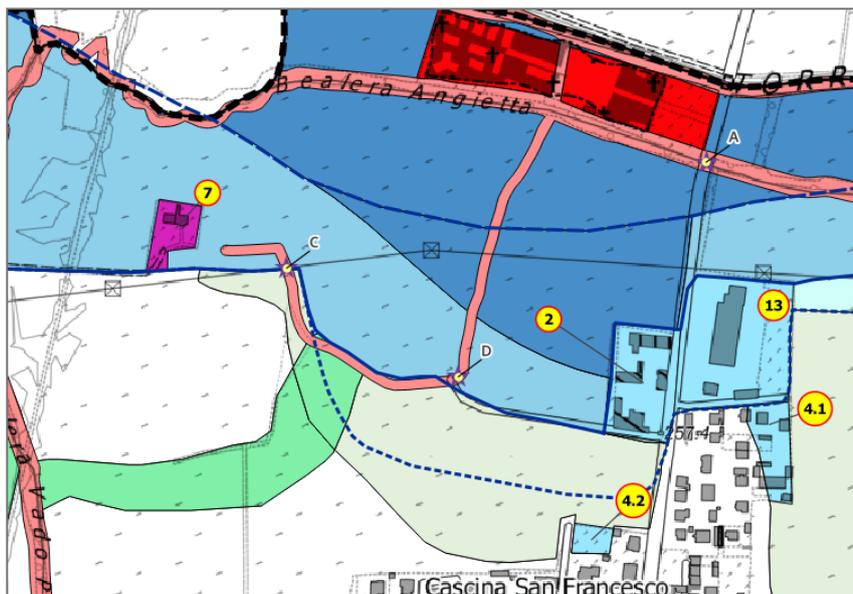


Figura 2 Tratto di bealera (C-D) da controllare visivamente su cui sono prescritti interventi specifici

85.10.6 Intervento di cronoprogramma 4.3

Aree in classe IIIb2 potenzialmente inondabili dal t. Lemina (fascia C, scenario L Direttiva Alluvioni e pericolosità moderata EmA).

Il rischio è minimizzato con la realizzazione dei locali con presenza continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina sezione n. 68, q. 263,52 m slm) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro e dalla verifica visiva, a firma di tecnico abilitato, che nel tratto E-F (figura 3) della bealera che costeggia le aree non vi siano ingombri in alveo che riducano la capacità di deflusso. Gli eventuali ingombri devono essere rimossi a carico del proponente.

Interventi specifici⁷: manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto E-F (figura 3) della bealera. Con separato atto deliberativo il comune provvederà a predisporre il Piano di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria indicandone i costi e correlandoli ai tipi di intervento edilizio.

⁷ In recepimento del punto J) del parere unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della relazione geologica) il cronoprogramma è integrato da interventi specifici che eliminino o riducano gli effetti determinati sull'area dallo specifico dissesto segnalato.

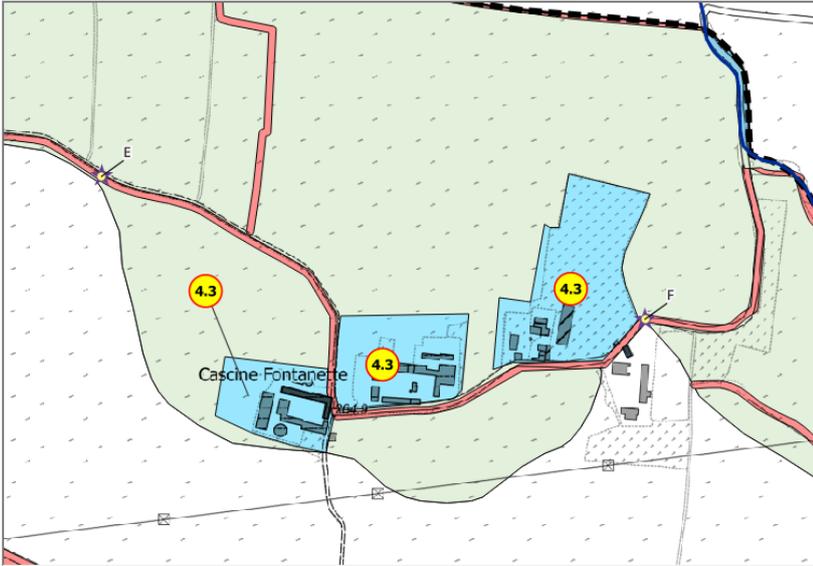


Figura 3 - Tratto di bealera da controllare visivamente su cui sono prescritti interventi specifici

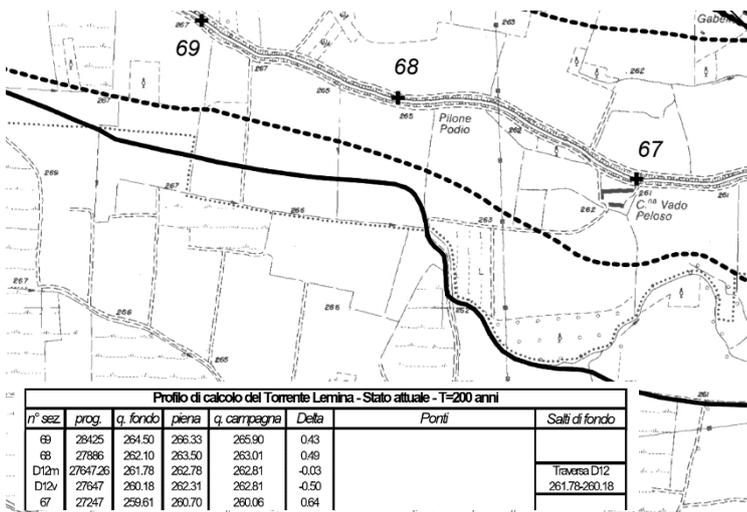


Figura 4 - Stralcio tavola di delimitazione delle fasce fluviali TAVOLA 173100 LEMINA 03 SEZ_I

85.10.12 Intervento di cronoprogramma 10

1. Area potenzialmente inondabile per effetto del Torrente Pellice. Al II cronoprogramma del PRGC vigente **che** prevede la realizzazione degli interventi al di sopra della quota di sicurezza individuata sulla base dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Pellice, **sezione n. 08**) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro **si aggiunge il cronoprogramma n. 1.**

Punto k)

In recepimento del punto j) il cronoprogramma 5 è stato modificato.

85.10.7 Intervento di cronoprogramma 5

~~1. Il piano vigente prevede difese arginali in sinistra Pellice, attualmente non previste dal piano fasce.~~

~~2. Da valutare con i settori regionali ed interregionali competenti l'effettiva necessità degli interventi di cronoprogramma previsti dal PRGC Vigente~~

Area in classe IIIb4 in loc. Casello. Il cronoprogramma consiste nell'inserimento delle abitazioni nelle procedure del Piano di Protezione Civile Comunale (nel PGRA l'area ricade in area a bassa probabilità di esondazione).

Il rischio è minimizzato con la realizzazione dei locali con presenza continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza individuata sulla base dei tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Pellice sezione n. 25 parallela al ponte sulla SP 139, lato monte) incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro.

Interventi specifici:⁸ manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto G-H (figura 5) della bealera dell'Oca. Con separato atto deliberativo il comune provvederà a predisporre il Piano di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria indicandone i costi e correlandoli ai tipi di intervento edilizio.

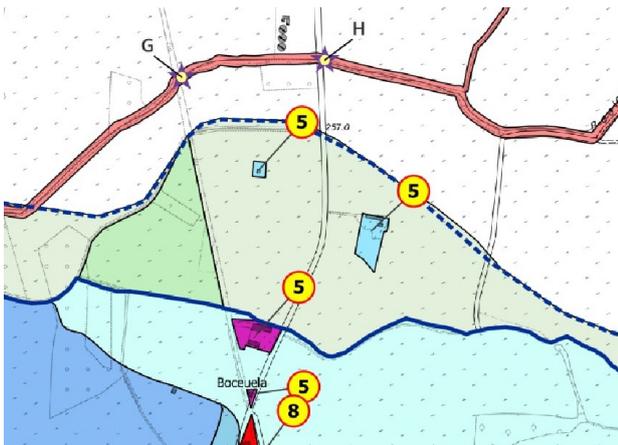


Figura 5 - Tratto di bealera da controllare visivamente su cui sono prescritti interventi specifici

Punto l)

Nella tavola 8 è stato corretto il riferimento al paragrafo della relazione geologica in cui si descrive il modesto aumento del carico antropico.

Punto m)

⁸ In recepimento del punto k) del parere unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della relazione geologica) il cronoprogramma è integrato da interventi specifici che riducono gli effetti determinati sull'area dallo specifico dissesto segnalato

In recepimento del punto m) il cronoprogramma 13 è stato modificato.

85.10.15 Intervento di Cronoprogramma 13

~~1. Area in classe IIIb2 rialzata dal piano campagna potenzialmente inondabile dal t. Lemina (fascia C, scenario L). Relazione idraulica per verifica del franco di 1 metro dei muri perimetrali dei lati interessati dalla fascia B di Progetto rispetto ai tiranti idrici relativi al TR200 (fasce Lemina).~~

~~2. Gli interventi previsti devono essere realizzati tenendo in considerazione gli effetti eventualmente indotti dagli interventi previsti dal Cronoprogramma 2 e 4 (anomali innalzamenti dei livelli idrici in caso di piena indotti da sovrالعlevazioni artificiali), ed eventualmente ricalibrati in base a quest'ultimi.~~

Area in classe IIIb2 rialzata dal piano campagna e potenzialmente inondabile dal t. Lemina (fascia C, scenario L) (zona IE2, Ex San Matteo oggetto di interventi di riqualificazione urbana in deroga, ai sensi della L. 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012, approvati con D.C.C. n 18 del 09 giugno 2015).

L'altezza dei muri a protezione del lotto deve essere almeno 0,5 m più alta della quota di riferimento dei tiranti idrici con tempo di ritorno duecentennale (TR200) definita dallo studio idraulico di approfondimento sulla base dei quali è stato modificato il limite della Fascia B del Lemina ai sensi dell'art. 27 comma 3 delle NdA del PAI (allegato 154614_22d2_Relazione Approfondimento Lemina maggio 2007).⁹

L'approfondimento idraulico citato al punto precedente individua la quota di riferimento del tirante idrico a 257,09 m e fa esplicito riferimento alla sezione fuori testo n. 15 (allegato 154416_22d4_tavola fuori testo sezione15).

Lungo il muro perimetrale lato Nord del lotto la differenza di quota tra il tirante di riferimento idraulico (quota 257,09 m) e il ciglio del muro è superiore al franco di 0,50 m. Pertanto nell'area è possibile applicare le norme post operam ossia assentire gli interventi che rientrano in classe IIIb2, elencati nella colonna "P" della tabella posta in calce alla DGR 64-7417 del 07/04/2014, ed attuare le previsioni di piano.

Punto n)

L'area ZT.10 è stata eliminata (vedi punto 12/R a pag. 8)

⁹ Prescrizione introdotta in recepimento del punto m) del Parere Unico della Regione Piemonte (estremi riportati al paragrafo 1.6 della relazione geologica). Tale modifica è stata condivisa da Regione Piemonte nell'ambito delle procedure di condivisione del quadro del dissesto con lettera prot. 3926/23.2 del 13 giugno 2007 del Settore Pianificazione Difesa Suolo e pertanto vigente.

Punto o)

Nel settore Sud-Sud-Ovest di Zucchea la perimetrazione in classe IIIb2 di un'area non edificata esterna al limite di B di progetto è stata eliminata e ricondotta alla classe IIIa.

Punti p, q, r, s, t, u)

I refusi sono stati corretti.



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest*

*alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.aneanordovest@regione.piemonte.it*

Data

Protocollo Prot. metadati DOQUI

Classificazione 11 60 10 PRGC C10155

Trasmessa Via PEC

Il.mo Sindaco del
Comune di **Vigone**

e p.c.

Città Metropolitana di Torino
Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Copianificazione
Urbanistica

Direzione Regionale
Ambiente, Energia e territorio
Settore Territorio e Paesaggio
Settore Valutazioni ambientali
e procedure integrate

Direzione Opere Pubbliche, Difesa
del Suolo, Protezione Civile
Settore Geologico

Comune di **VIGONE** (TO)
Variante strutturale 1 al PRG
Legge regionale 5.12.77, n. 56 e s.m.i. – artt. 15 e 15bis
Proposta tecnica di progetto definitivo
DGC n.16 del 1 marzo 2021
Osservazioni e contributi

1.PREMESSE

Il Comune di Vigone è localizzato tra Pinerolo e Carmagnola e conta circa 5.000 abitanti. Il PRGC vigente è stato approvato con DGR n. 18-1203 del 17 dicembre 2010. La Proposta tecnica di Progetto preliminare della presente variante era stata adottata con D.C.C. n. 41 del 27 dicembre 2018. Si erano svolte le due sedute della Conferenza di Copianificazione nei giorni 26 febbraio 2019 e 7 maggio 2019. Era stato espresso parere unico regionale in data 7 maggio 2019 con prot. 12069, con allegati il parere del Settore Tecnico Regionale A.M., prot. n.

20713 del 3 maggio 2019, e il Contributo dell'Organo Tecnico Regionale Settore Valutazioni ambientali e progetti integrati prot. 12001/A1605 del 6 maggio 2019.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 31 ottobre 2020 è stato adottato il progetto preliminare della presente Variante Strutturale n. 1, successivamente pubblicato dal 9 novembre 2020 fino al 8 gennaio 2021 per sessanta giorni. Sono complessivamente pervenute 11 osservazioni di cui nessuna ambientale, alle quali il Comune ha controdedotto.

Sono quindi stati adottati gli atti della Proposta tecnica di Progetto definitivo con DGC n. 16 del 1 marzo 2021.

La Proposta tecnica di Progetto definitivo è stata adottata con DGC n. 16 del 1 marzo 2021.

Il 14 Maggio 2021 si è svolta in modalità telematica la prima seduta della Conferenza di copianificazione relativa alla Proposta tecnica del Progetto definitivo, nel corso della quale è stato fissato il giorno 16 luglio per la seconda seduta della conferenza.

Il giorno 7 luglio si è svolto un incontro di chiarimento relativo alle problematiche idrogeologiche ed alle specifiche scelte urbanistiche.

1. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante tende a riqualificare il tessuto abitativo esistente, a ridurre le aree edificabili e a valorizzare gli aspetti naturalistici e storici del territorio.

In particolare riguarda principalmente i seguenti ambiti:

- Tutela delle risorse naturali e degli elementi paesaggistici e verifica della **coerenza col PPR**.
- Revisione del **sedime ferroviario** sia con il recupero di **tre caselli dismessi**, trasformati in aree a servizi (S18, S14 e S15), che con la ripermetrazione della pista ciclabile e delle aree a servizi SC9b e SC9c. Gli interventi relativi alla sede ferroviaria si coordinano con la revisione della viabilità campestre (le cosiddette "strade bianche" non asfaltate), al fine di consentire la continuità del percorso ciclabile di riscoperta delle risorgive presenti nel territorio comunale, di proprietà pubblica e privata.
- **Revisione delle aree di trasformazione urbana ZT**, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo e privilegiare il recupero dell'esistente.

In particolare:

vengono ridotte e trasformate le aree di espansione **ZT6**, intervento n.9, lungo via Castellazzo, e **ZT7**, intervento n. 10, lungo via Buffa;

la **ZT5** viene in parte ridotta e in parte trasformata in area di completamento **C9 e C10** (Intervento n. 7, via Villafranca);

la **ZT1.3** viene eliminata con l'area a servizi SZT1.3. L'area SZT1.1 viene ridotta (Intervento n. 15, via Teologo Franco)

la **ZT10** ritorna agricola (Intervento n. 14, via Brun);

E' stata inserita una nuova area **ZT11** per realizzare il collegamento tra via Vernetto e via Villafranca.

Viene delimitata la nuova area **C8** residenziale, e la limitrofa area a Verde privato **Vp4** (intervento n. 1, via San Nicola), al fine di realizzare il viale alberato lungo il canale

- Sono state delimitate alcune zone di trasformazione particolari, considerate aree e interventi di rigenerazione urbana, quali **ZT8** (attualmente a destinazione residenziale) che, unitamente all'area RA5, viene trasformata in Area **TC1** a destinazione terziario commerciale per la vendita di prodotti agricoli e il rimessaggio di macchine operatrici agricole.

- Sono indicate le cosiddette “Porte urbane”. Fanno parte di questa voce le aree **ZT4** in direzione Pinerolo, l’area terziaria **IE28** in direzione del cuneese (Saluzzo, Moretta, Villafranca ...), l’area **ZT12** (ex IE2), per le quali vengono definite specifiche prescrizioni tra cui l’obbligo di parere della Commissione locale per il paesaggio.

In particolare l’Area **ZT12** (intervento 20) risulta in parte interessata dalla **fascia del cimitero di 200 mt**, localizzato più a nord lungo la via Torino (direzione Cercenasco)

- Vengono introdotte le **aree a verde privato con sigla EV**, e normate all’articolo 50 delle NdiA;
- Sono state revisionate le **aree per servizi** di proprietà comunale, identificando quelle non strettamente necessarie al Comune; per queste ultime, o parte di esse, si consente la monetizzazione.
- Messa in sicurezza del territorio, sia mediante un aggiornamento di quanto già definito con l’adeguamento al PAI (conseguito con la precedente variante generale), sia con l’adeguamento alla Direttiva Alluvioni.
- E’ stata impostata la verifica dell’adeguamento al PTR per quanto riguarda l’articolo 31 dello stesso. Per il PPR si è provveduto a redigere un elaborato di Verifica di Coerenza.

Con il Progetto preliminare e con la Proposta tecnica del Progetto definitivo sono state apportate ulteriori modifiche inerenti principalmente:

- sono stati significativamente integrati e corretti gli articoli delle Norme di attuazione, principalmente: **articolo 12** relativo a Classi e destinazioni d’uso, **articolo 52** relativo a Edifici e complessi rurali di interesse storico, artistico e documentario (VA); **articolo 61** relativo alle Aree cimiteriali; **articolo 62**, Elettrodotti; **articolo 81bis**, Adeguamento variante Seveso al PTC2; **articolo 82bis** Compensazioni ambientali;
- è stato integrato e corretto il **Titolo XI NORME DI TIPO IDROGEOLOGICO** (artt. 85.1, 85.2, 85.3, 85.4, 85.5, 85.6, 85.7, 85.8, 85.9, 85.10, 85.11, 85.12);
- la possibilità di inserire nelle Aree agricole denominate EP* i tunnel ad uso agricolo (art. 47.1, commi 13, 14, 15, 16);
- aree EPS nuova rotatoria lungo la SP 139 (via Villafranca);
- il coordinamento con il Regolamento Edilizio Tipo;
- il coordinamento dell’azzonamento con le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/1968;
- Sono inoltre state inserite alcune nuove aree tra cui
 - l’area agricola produttiva speciale EPS1 (e l’intervento 21.2 in ampliamento a EPS)
 - l’area residenziale di completamento C17, intervento 34
 - l’ampliamento (8.2) dell’area IE28, intervento 8;
 - viene riconosciuta l’area TC2 per attività di somministrazione bevande e alimenti, localizzata lungo la SP 139 in prossimità del torrente Pellice (intervento 40)
 - viene modificata altresì l’area AP2, ex discoteca Piper.

1.2. Dimensionamento urbanistico della variante

- Ambito residenziale

Dalla Relazione Illustrativa si evince il dimensionamento della variante, riportato nel seguito sinteticamente. Come sottolineato nella fase precedente, la variante riduce la capacità insediativa mediante l’eliminazione di alcune aree residenziali, in particolare nelle zone ZR e ZT.

Si riporta nel seguito la tabella riepilogativa.

ZONA	ST/SF PRGC vigente	ST/SF variante strutturale 1	differenza	Ab. previsti PRGC vigente	Ab. previsti In variante	Incrementi e decrementi
ZR	147647,25	147647,25	0	1469	1469	0
R	165710,86	169391,68	+3680,82	769	789	+20

E	395669,97	399600,98	+3931,01	2135	2152	+17
C	22574,06	30016,19	+7442,13	129	163	+34
RA	63079,19	62638,26	-440,93	100	98	-2
ZT(1)	189297,00	120365,74	-68931,26	748	547	-201
RN1	0	776,30	+776,30	0	4	+4
Totale	983978,33	930436,4	-53.541,94	5350	5222	-128
parziale						
Altre zone urbanistiche	811		811		0	
Totale	6161		6033		-128	

- Ambito produttivo/artigianale

Si riporta nel seguito la tabella estratta dalla relazione Illustrativa

ZONA	ST/SF P.R.G.C. vigente (mq)	ST/SF in variante (mq.)	differenza
IE	225140,97	214580,14	-10560,83
IR	15922,44	15922,44	0
IN	27378,01	27378,01	0
Tot. parziale	268441,42	257880,59	-10.560,83
TC1	0	13742,91	13742,91
Totale	271.623,5	3.182,08	

La precedente variante parziale n.5 ha diminuito la quantità di aree per attività produttive del PRGC con un decremento complessivo di mq -1.901,38.

La presente variante strutturale n.1 ha diminuito la quantità di aree per attività produttive del PRGC di ulteriori mq. -10.560,83, pertanto si ha una **riduzione complessiva di mq -12.462,21** circa.

1.3 - Servizi pubblici ex art. 21 della LUR

Per quanto riguarda le aree a **servizi pubblici residenziali** ex art. 21, dalla relazione illustrativa risultano complessivamente i seguenti valori:

- abitanti (CIRT) = 6.031
- mq Totali = 179.669.64
- **mq/ab = 29,79**

Il dato evidenziato è maggiore del fabbisogno calcolato dalla LUR, cioè **maggiore di 25 mq/ab**.

Si rileva che risulta una carenza relativa ai servizi con destinazione scolastica, che sono minori di circa 1,88 mq/ab rispetto a quanto richiesto dalla norma.

Nel dato non sono stati calcolati i servizi che risulteranno dismessi a seguito dell'attuazione degli interventi sottoposti a SUE.

1.4 – Conformità a strumenti di pianificazione sovraordinati e a norme vigenti

Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Per quanto riguarda l'adeguamento al PTR, oltre a quanto evidenziato nella Relazione illustrativa in positiva risposta alle richieste precedentemente formulate, è stata prodotta la Tavola n. 4 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO, VERIFICA ART. 31 DEL PTR", aggiornata la febbraio 2021. In tale documento si evidenzia che ai sensi dell'art. 31 delle NTA del PTR il consumo di suolo consentito non può superare il 3% della superficie urbanizzata esistente; tale limite per il Comune di Vigone risulta essere il seguente: 236 ettari x 3% = 7,08 ettari.

La variante in oggetto, nel rapporto tra suolo consumato e suolo recuperato all'uso insediativo, evidenzia complessivamente una virtuosa riduzione del consumo di suolo di circa 1,32 ettari rispetto al Piano vigente.

1.5 - Piano Paesaggistico Regionale e salvaguardia del territorio

Per quanto riguarda la Verifica di coerenza, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a redigere, come richiesto, l'elaborato richiesto dalla norma sostituendo il precedente elaborato. Si rimanda al seguente punto 2 della presente relazione per le opportune osservazioni.

1.6 – Valutazione ambientale strategica

A seguito del Tavolo Tecnico svoltosi il 15 Aprile 2019 relativamente agli aspetti inerenti la Valutazione Ambientale Strategica, sono stati formulati, nell'ambito della seconda seduta della Prima Conferenza di Valutazione e Pianificazione sulla Proposta tecnica di Progetto Preliminare, il parere di Città Metropolitana di Torino ed il contributo dell'*organo tecnico regionale, nonché quanto redatto da ARPA e dalla ASLTO3.*

L'Organo Tecnico Comunale per la VAS, in qualità di autorità comunale competente, ha predisposto propria relazione, dando atto di quanto stabilito nel Tavolo Tecnico e nei pareri degli Enti con competenze ambientali che concordavano nell'esclusione dalle successive procedure di Vas, fornendo criteri per le compensazioni e mitigazioni ambientali e demandando all'estensore del Piano le controdeduzioni per le parti/osservazioni urbanistico-ambientali concludendo con la propria decisione di escludere dalle successive fasi di Vas la Variante Strutturale n.1 in esame, secondo l'istruttoria compiuta e pareri resi.

E' stata quindi formulata in tal senso la **Determinazione del responsabile di Area tecnica LLPP n. 490 del Registro generale e n. 252 dell'Area, con cui la presente variante strutturale viene esclusa dalla fase di Valutazione strategica;** nello stesso provvedimento sono indicate specifiche prescrizioni per le mitigazioni e le compensazioni, discusse al Tavolo tecnico citato e richieste dai pareri degli enti. Tali ultime indicazioni sono state inserite negli articoli delle Norme di Attuazione.

1.7 - Aggiornamento al Piano per l'assetto idrogeologico

Il piano regolatore vigente è stato adeguato al PAI con la DGR di approvazione n. 18-1203 del 17 dicembre 2010 (pubblicato BUR n.51 del 23 dicembre 2010), a seguito dei Tavoli tecnici intersettoriali istituiti con DGR n. 31-3749 del 06 agosto 2001 e s.m. e i..

Con la presente variante l'Amministrazione Comunale persegue l'aggiornamento sia in relazione alle norme più recenti sia per dare conto di eventi significativi intervenuti nel corso del tempo.

Oltre a quanto già espresso nell'ambito della Proposta tecnica del Progetto preliminare, nel corso dell'istruttoria formulata da questo ente, si è reso necessario attivare uno specifico Tavolo tecnico in data 7 luglio 2021 in relazione alle modifiche richieste dalla A.C. per le fasce fluviali del Torrente Lemina. Tali fasce infatti, in prossimità dell'area EI1 erano state riportate in modo differente da quanto già approvato e vigente. Dal confronto tra Enti avvenuto nel corso del Tavolo tecnico indicato è emerso che quanto richiesto era basato per mero errore materiale su di un elaborato non vigente; tale discrasia è stata chiarita sia verbalmente che mediante una relazione a firma del geologo e del RUP, pervenuta a questi uffici con prot. A1600A, n. 82554 del 14/07/2021.

Per quanto riguarda il parere da esprimersi a cura del Settore Tecnico Area Metropolitana, si segnala che lo stesso, per difficoltà tecniche, non può essere allegato alla presente relazione, pur facendone parte integrante, ma sarà descritto in sede di conferenza e trasmesso quanto prima possibile.

2 - OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ai sensi dell'art. 15, comma 6, LR. n. 56/77 e s.m.i.

In generale si apprezza l'impegno dell'Amministrazione Comunale tendente alla riduzione e riordino delle aree edificabili mediante una riduzione di circa 60.000 mq, nonché alla buona gestione del territorio mediante il recupero degli ambiti storici (cascine storiche) e naturalistici (fontanili) che lo caratterizzano.

2.1 Si rilevano tuttavia alcuni elementi delle norme di attuazione del Piano vigente che è opportuno siano presi in esame sia per la messa a punto del Progetto definitivo della presente variante, sia entro eventuali prossime varianti di carattere generale al fine di meglio **coordinare le prescrizioni del Piano regolatore con la disciplina normativa nazionale e regionale vigente.**

In particolare si fa riferimento alla tendenza, riscontrabile nell'apparato normativo, ad attribuire in modo diffuso destinazioni d'uso estremamente variate e talvolta non corrispondenti alla definizione caratterizzante la destinazione stessa.

2.1.1 Nello specifico si richiamano le seguenti indicazioni normative, aggiunte al Progetto preliminare e alla Proposta tecnica di Progetto definitivo:

- con riferimento alla norma di cui all'**art. 12 – Classi di destinazioni d'uso, comma 3° - Destinazioni d'uso temporanee** la cui applicazione è consentita indifferentemente su tutto il territorio comunale (cfr. articolo 12 c. 12), si evidenzia che tale norma è trattata sia dall'articolo 23 quater del DPR 380/2001 che dall'articolo 8 bis della L.R.19/1999 tuttavia discostandosene in parte, ad esempio non connotandone l'utilizzo in riferimento a "*processi di rigenerazione urbana...*". Pur apprezzando l'intendimento semplificatorio della norma, si sottolinea che la norma di rango comunale non può contrastare né proporre interpretazioni analogiche di norme di rango statale. Se ne richiede lo stralcio rimandando al quadro normativo generale.

- Sempre all'**articolo 12 il comma 12 bis**, esso consente la creazione di **locali deposito** pertinenziali in edifici separati da quello principale **in tutte le zone normative** senza incidere sul carico urbanistico. In questo caso l'indicazione fornita dalla normativa pare implementare nel tessuto edilizio esistente o previsto elementi di incoerenza sia urbanistica che edilizia non del tutto controllabili dagli uffici tecnici, in contrasto con gli obiettivi e i principi di valorizzazione, recupero e riqualificazione del territorio che informano la presente variante e che sono alla base della normativa urbanistica vigente.

Tale possibilità deve quindi essere esclusa o attentamente valutata e motivata per gli interventi puntuali e specificatamente localizzati di recupero di edifici storici agricoli e non; per la nuova costruzione sarebbe opportuno evitare fabbricati separati dal contesto generale dell'edificio, a meno di casi specificamente individuati.

- articolo 12 comma 13 che consente "*eventuali usi ammessi per analogia*" ... Anche questa indicazione normativa introduce in modo non circostanziato elementi non facilmente controllabili; al fine di consentire chiarezza nell'applicazione della norma, essi dovrebbero invece essere riferiti e coordinati con la destinazione principale consentita, eventualmente integrata facendo riferimento a classificazioni ufficiali definite dalla Camera di Commercio o da altro ente qualificato.

2.1.2 Per quanto riguarda la correlazione proposta tra le zonizzazioni del PRGC e le **Zone Territoriali Omogenee del DM 1444/68**, pur sottolineando l'opportunità di tale chiarimento anche in considerazione dei recenti richiami in tema di norme nazionali incentivanti, si nutrono perplessità rispetto all'inquadramento degli articoli afferiti alla zona B di cui all'articolo 38 delle Norme di Attuazione: ciò in considerazione dell'assenza di un'analisi che descriva l'effettiva osservanza dei parametri stabiliti dall'articolo 2 lett.B) del citato dettato normativo nazionale.

1/R

2/R

3/R

4/R

2.1.3 ART.21 comma 4. L'articolo in argomento fa riferimento a normativa obsoleta. Si rende necessario ricondurla al vigente articolo 6 del dpr 380/2001.

5/R

2.1.4 In considerazione della carenza rilevata in riferimento agli standards relativi ad "aree per l'istruzione" si ritiene necessario che la relazione venga integrata con motivazioni che ne giustifichino il discostamento dalla norma generale come sancita dall'articolo 21 della L.R.56/77.

6/R

2.1.5 Si prende atto di quanto evidenziato nell'elaborato relativo alle osservazioni presentate dai privati in relazione ai **criteri di valutazione** delle stesse (*" In merito alle osservazioni dei soggetti privati, il riferimento al "pubblico interesse", pur se debitamente considerato nei casi più dubbi, non ha costituito motivo ostativo dei criteri di accoglimento delle osservazioni presentate, ancorché quasi sempre orientate principalmente alla risoluzione di limitate problematiche di natura privata.*

Quale criterio direttore generale, sono state analizzate e se possibile accolte sia le osservazioni riferite agli ambiti e alle previsioni della variante, sia quelle riguardanti altre aree o questioni non considerate nella proposta tecnica del progetto preliminare di variante, solo se riguardanti questioni puntuali, con l'obiettivo, tramite la variante in itinere, di "ordinare" lo strumento urbanistico di pianificazione territoriale rendendolo il più possibile coerente con le esigenze della popolazione; ...").

Con riferimento alle osservazioni accolte, che hanno determinato anche rilevanti modifiche dell'impianto della proposta tecnica del progetto preliminare, si rammenta che la correttezza amministrativa delle stesse necessita l'ossequio rispettivamente dei commi 4, 9 e 10 dell'articolo 15 della LUR¹ e, in via generale, dell'acclamamento dell'interesse pubblico in ossequio ai disposti della L.241/90. Si invita l'Amministrazione Comunale ad effettuare gli opportuni approfondimenti in merito.

7/R

2.1.6 Con riferimento all'articolo 75 comma 2 riferito alla possibilità, nel centro storico, di **"realizzazione di posti auto coperti ma aperti"** si rileva che la stessa determina la legittimazione di elementi superfetanti nell'ambito storico di particolare delicatezza, in contrasto con i principi di tutela sanciti dall'articolo 24 della l.r.56/77 e del PPR. Se ne richiede conseguentemente lo stralcio. Conseguentemente si rileva l'ultroneità del comma seguente.

8/R

2.2 Valutazione ambientale strategica

Si richiama quanto sopra evidenziato (cfr. p.to 1 della presente relazione) relativamente all'esclusione dalla procedura di Valutazione Strategica delle modifiche previste dalla presente variante nell'ambito della Proposta tecnica del Progetto preliminare.

Poiché tuttavia nel corso della stesura del Progetto preliminare e in seguito anche della Proposta tecnica del Progetto definitivo sono state aggiunte tra le previsioni della variante ulteriori aree con varie destinazioni, si ritiene necessario che l'Organo Tecnico Comunale prenda atto di tali modifiche

9/R

1-La proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato, è pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione. Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e nei tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nella proposta tecnica. Il documento preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, nel caso di varianti strutturali, il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS è trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale interessati agli effetti che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente e all'autorità competente per la VAS.

9. Il piano adottato, completo di ogni suo elaborato, è pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione e messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale; il piano è esposto in pubblica visione. Entro tale termine chiunque può formulare osservazioni e **proposte nel pubblico interesse**, riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali.

10. Il soggetto proponente, valutate le osservazioni e le proposte pervenute, definisce la proposta tecnica del progetto definitivo del piano, con i contenuti di cui all'articolo 14, che è adottata con deliberazione della giunta, salva diversa disposizione dello statuto. Non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni. **Le osservazioni devono essere riferite agli ambiti e alle previsioni del piano o della variante**; l'inserimento di eventuali nuove aree in sede di proposta tecnica del progetto definitivo, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis).

rispetto a quanto già esaminato dagli Enti, valutando l'eventuale integrazione della **Determinazione del responsabile di Area tecnica LLPP n. 490/2020 di esclusione dalla procedura di VAS** anche mediante la riattivazione della fase di consultazione degli Enti competenti in materia ambientale, ai sensi della normativa vigente, individuando le opportune compensazioni e mitigazioni.

Per quanto riguarda le singole richieste formulate dall'Organo Tecnico regionale per la VAS nel contributo relativo alla Proposta tecnica di Progetto preliminare, si prende atto della generale positiva condivisione della A.C. .

2.3 - Relativamente alle singole previsioni

Area IE 28, Intervento n. 8 di ampliamento dell'area produttiva IE28 esistente.

Per tale area era stato richiesto uno stralcio o, in subordine, una maggiore articolazione delle prescrizioni ad essa relative in considerazione del significativo incremento di superficie territoriale (da mq 1.776 a mq 7.000 circa) e della sua particolare localizzazione quale "porta" di Vigone verso sud. Nella presente proposta tecnica di progetto definitivo l'area è stata invece ulteriormente ampliata aggiungendo la parte 8.2, di circa 2.000 mq., raggiungendo complessivamente mq 9.250 circa.

Si ribadisce complessivamente quanto già evidenziato, affinché l'Amministrazione valuti una possibile riduzione salvaguardando, per quanto possibile, la parte agricola.

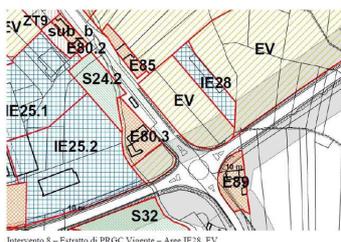
In alternativa alla riduzione dell'area – a fronte di motivate e sicure richieste di intervento su entrambi i lotti di ampliamento ad oggi delimitati - poiché l'area insiste su un incrocio di ingresso all'abitato qualificandosi come "porta", dovranno essere approfondite le prescrizioni attuative, definendo, oltre alle cubature previste, anche le aree di concentrazione dei nuovi fabbricati (possibilmente limitandole alla parte dei lotti più vicina all'edificato stesso), le altezze minime e massime, l'accessibilità automobilistica e per il carico e scarico merci, nonché quella pedonale, la presenza e localizzazione di aree a verde e di alberature in piena terra in coerenza con gli elementi di mitigazione previsti, i coni visuali rispetto all'abitato sia in ingresso che in uscita dal Comune, i materiali costruttivi, le colorazioni, le forme e la luminosità delle insegne.

Per quanto riguarda la **denominazione** IE - Impianti esistenti e confermati, valuti l'Amministrazione Comunale se, a fronte dell'incremento di superficie previsto rispetto al lotto IE originario e della necessaria riprogettazione complessiva dell'ambito, sia più attinente una diversa denominazione quale area di nuovo impianto, da cui potrebbe discendere una differente norma per la cessione delle aree a servizi ex art. 21 della LUR.

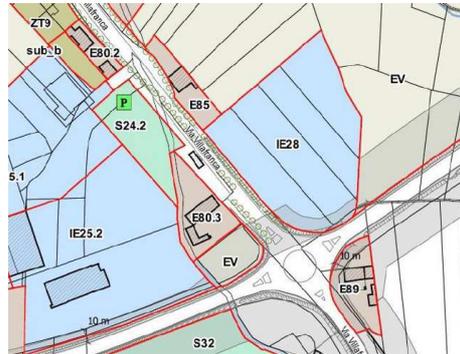
Per quanto riguarda la **destinazione d'uso consentita**, si rimanda al punto precedente relativo all'articolo 12 delle Norme di Attuazione.

Infine in particolare per **l'area triangolare 8.2**, si rileva che, dall'istruttoria compiuta, emerge un utilizzo del suolo che pare non coerente con la destinazione agricola vigente. Tale area, inserita solo successivamente all'ultima analisi di questo settore e in assenza di specifiche descrizioni nel dettaglio, è stata aggiunta alla limitrofa area produttiva IE28. Se l'attuale uso dei suoli risultasse in effetti non debitamente autorizzato, tale parte di variante risulterebbe non ossequiante i principi di buon andamento della pubblica amministrazione e di legalità, circostanze che impongono che la modifica della destinazione d'uso urbanistica sia preceduta dalla preliminare riconduzione a legittimità del compendio.

PRG vigente IE28



Proposta di variante IE28



Veduta aerea IE28



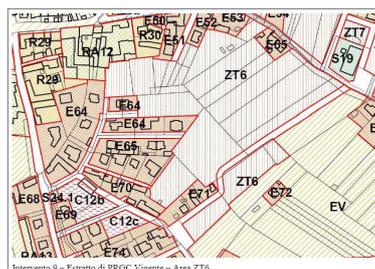
Area ZT6, intervento n. 9 di trasformazione residenziale

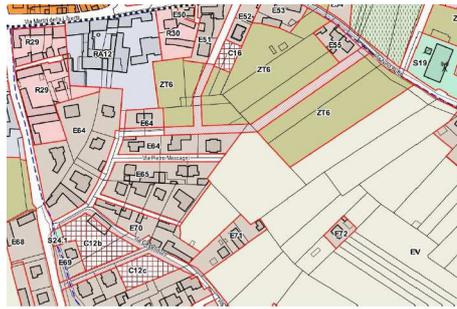
Nell'ambito della Proposta tecnica di preliminare era stato richiesto di rivalutare e se possibile ridurre l'intervento n. 9, Area ZT6 di trasformazione residenziale. In relazione alla coerenza con il Piano paesaggistico regionale era inoltre stato evidenziato l'elevato interesse agronomico dell'ambito denominato 9.1, assoggettato alle disposizioni degli artt. 20 e 40 del PPR, evidenziando anche che per l'ambito paesaggistico di riferimento (n. 44 "Piana tra Carignano e Vigone) il Ppr prevede, fra gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica, la qualificazione delle aree agricole interstiziali e periurbane.

Si prende atto che l'A.C., avendo già ridotto la stessa area in modo significativo, non intende procedere ad ulteriori riduzioni. Si prende altresì atto dei chiarimenti apportati all'area enucleando la parte già edificata e il lotto che non intende integrarsi.

Tuttavia, come rilevato nelle osservazioni precedentemente formulate, si richiede sia specificato nelle schede d'area allegate alle Norme di Attuazione l'obbligo di procedere per lotti progressivi a partire dagli edifici già esistenti fino all'esaurimento delle aree comprese entro la nuova previsione viabilistica, consentendo solo ad esaurimento delle stesse, di procedere ad occupare le aree al di là della nuova strada, al fine di evitare sviluppi casuali dell'abitato.

Estratto PRG vigente





Intervento 9 – Estratto PRGC modificato dalla Variante Strutturale – Area ZT6 – EV – C16 – RA12

Estratto variante strutturale 1.

Aree ZT3 e ZT10, aree di trasformazione

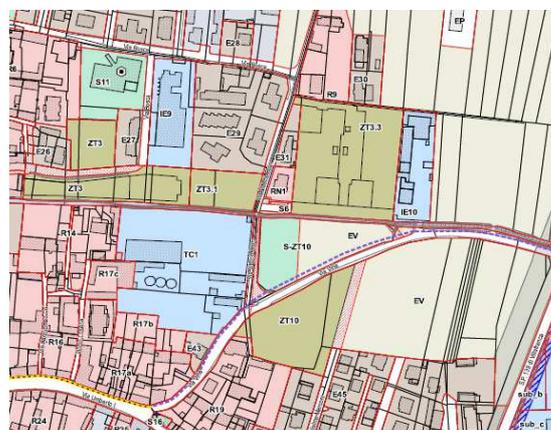
Per le aree citate si rileva un contrasto con la classificazione idrogeologica vigente risultante dall'adeguamento al PAI del 2010. In particolare, come evidenziato nel parere della Direzione OOPP allegato alla presente relazione, la vigente cartografia idrogeologica e del dissesto include entrambe le aree SZT10 vigenti in classe IIIa. Con la variante le aree SZT10 e ZT10 vengono ridotte e la previsione edificabile si concentra nella zona al disotto della via Virle. In corrispondenza di tale nuova delimitazione della area ZT10, che secondo il piano vigente ricade in classe IIIa, la variante prevede una modifica della classificazione portandola alla classe II.

Considerato tuttavia quanto espresso dal Settore Tecnico area metropolitana nel parere allegato alla presente relazione (*“ sulla base di quanto sopra accennato relativamente al reticolo minore, l'area ZT.10 (Zona di Trasformazione) risulta dagli elaborati in classe IIa senza dissesto, diversamente da quanto indicato dalla cartografia del PRGC Vigente ... che indica per quest'area una pericolosità EeA e classe di sintesi IIIa. Tale aspetto verosimilmente dovuto ad un refuso di trasposizione grafica, determina la **necessità di reintrodurre in quest'area normativa il settore EeA in classe di Sintesi IIIa; all'interno di tale ambito sono possibili gli interventi previsti nella specifica classe; ...**”), si evidenzia che, a meno di ulteriori apporti tecnici a chiarimento di tale scelta, l'area deve essere considerata compresa nella classe IIIa con le relative limitate possibilità di intervento e che quindi, per l'approvazione del Progetto definitivo di variante, l'area ZT10 e l'area a servizi SZT10 che ne deriva previste nella presente variante debbano essere stralciate riportandole ad una destinazione d'uso compatibile con la classe idrogeologica.*

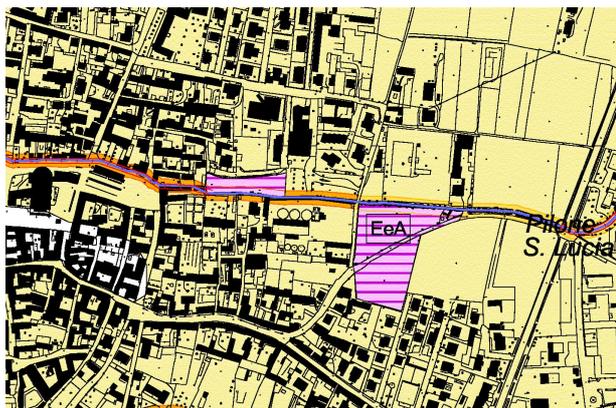
In relazione al Piano Paesaggistico si ricorda altresì che tale nuova delimitazione dell'area ZT10 era stata considerata critica in quanto definita agricola di elevato interesse agronomico e quindi soggetta alle disposizioni dei citati artt. 20 e 40 del Ppr.

12/R

Estratto variante



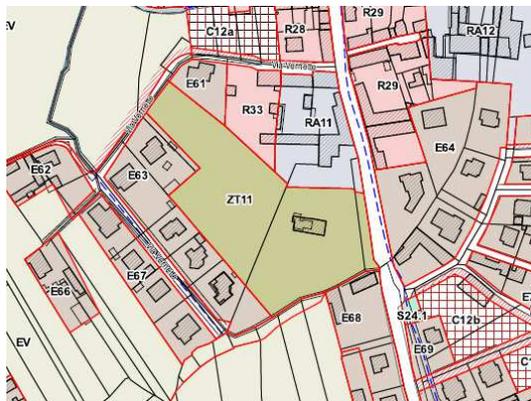
Estratto carta del dissesto



Area ZT11, intervento n. 4

Per quanto riguarda il lotto di intervento 4, per il quale si chiedeva una riduzione, si prende atto di quanto invece motivatamente non condiviso. Il lotto viene confermato per favorire la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra l'ultimo tratto di via Vernetto e via Villafranca, permettendo di ridurre il carico veicolare sul primo tratto di via Vernetto. Inoltre occorre evidenziare e si tiene in considerazione che l'area, pur essendo agricola nel Piano vigente, è in parte edificata e interclusa nel tessuto edilizio consolidato esistente.

Estratto Variante strutturale



Area AP2 (art 59 NdiA e scheda d'area pagina 228)

Per quanto riguarda l'area indicata, introdotta nelle previsioni della presente variante in fase di progetto preliminare, si ritiene necessario integrare la nota (2) che recita <<(2) L'insediamento è frutto di sanatoria ai sensi della legge n.47/1985, che è stata recepita dallo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 29 della legge 47/85 "RECUPERO URBANISTICO DI INSEDIAMENTI ABUSIVI" >> con la specificazione del provvedimento con cui è stata sanata.

Sempre nella stessa nota, con riferimento alla destinazione d'uso "e) - usi temporanei quali attivatori territoriali", la stessa non pare riconducibile, neanche per analogia, ad alcuna delle destinazioni d'uso previste dalla vigente normativa per cui se ne ritiene necessario lo stralcio.

13/R

2.4 Conformità al Piano Paesaggistico Regionale

Sulla base di quanto evidenziato nella fase della Proposta tecnica del Progetto preliminare, si evidenzia che la Relazione di verifica di coerenza del PRG con il PPR è stata in parte integrata.

E' tuttavia necessario che, per l'approvazione del Progetto Definitivo, essa venga popolata con il confronto tra gli elementi normativi del PPR e le specifiche motivazioni a sostegno delle previsioni comunali nonché con i rimandi corretti alle Norme di attuazione del PRGC così da fornire adeguato e puntuale riscontro all'effettiva coerenza tra il PRGC e il Ppr.

Con particolare riferimento alla seconda colonna della tabella di raffronto, si ricorda che la stessa deve essere compilata descrivendo in che modo, per ciascuna delle componenti paesaggistiche interferite dalla variante al Prgc (in termini di interventi previsti e di modifiche alle Norme tecniche di attuazione), la variante stessa rispetta e dà attuazione alle disposizioni (obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni) che il Ppr detta per quelle componenti. La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle Nda è quindi necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati.

Si prende atto che per le singole previsioni è stata correttamente redatta una breve relazione; si ribadisce che la conferma delle aree in variante e di quelle evidenziate come critiche deve essere motivata nella relazione con riferimento all'intero apparato previsionale del Ppr (strategie, obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni). In particolare si rileva che non sembrano incluse nella Relazione di verifica di coerenza del PPR le aree relative agli interventi 9 e 14 nonché all'area EPS1, e le relazioni che le interessano.

Inoltre si ritiene opportuno evidenziare alcune aree che risultano problematiche alla luce della disciplina dettata dal Ppr stesso e che non hanno avuto adeguata motivazione nell'elaborato di raffronto.

14/R

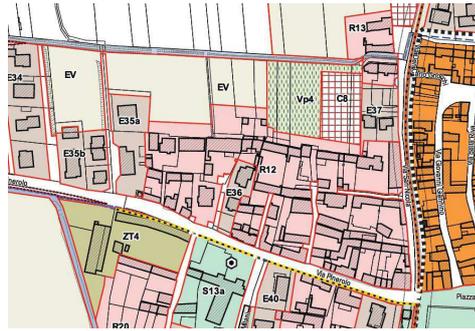
2.4.1 Considerazioni in merito alle singole previsioni della variante

Per quanto riguarda l'individuazione dei **caselli ex ferroviari** lungo la pista ciclabile Airasca-Moretta, si chiede di accompagnare tale censimento con interventi e prescrizioni che garantiscano la salvaguardia del patrimonio edilizio storico, la conservazione degli altri manufatti di valore storico-documentario e la coerenza e leggibilità di insieme degli interventi per la valorizzazione e fruizione del luogo (insegne, elementi di arredo urbano, aree di sosta, ecc.).

15/R

Intervento n. 1, area di completamento C8. L'area è di contenuta estensione territoriale ma, come già evidenziato, considerata la prossimità con il centro storico e la visibilità dal nuovo collegamento ciclopedonale in progetto, è opportuno siano definite prescrizioni specifiche atte ad indirizzare correttamente la qualità architettonica dell'intervento e il coerente inserimento con il contesto agricolo circostante.

16/R



Tunnel per l'agricoltura, art. 47 commi 14 e 15

I commi in argomento introducono una fattispecie (i tunnel per l'agricoltura) in parte assimilandola ai casi descritti dall'articolo 6 lett.e) del DPR 380/2001 (peraltro non coordinata nei tempi ivi previsti, di molto inferiori ai cinque anni) e comunque introducendo una fattispecie di "struttura precaria" non riconosciuta dalla normativa vigente che anzi riconduce "l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili..." a "interventi di nuova costruzione" (cfr. articolo articolo 3 comma 1 lett.e).5).

Non potendo la normativa comunale discostarsi dai principi generali descritti dal citato "Testo unico per l'edilizia", né creare delle fattispecie "per analogia", se ne ritiene necessario lo stralcio demandando l'applicazione di tali casi alla normativa generale.

Per quanto riguarda tali strutture, che possono essere sia permanenti che temporanee, si ritiene necessario integrare la norma sottoponendo il loro inserimento, consentito in tutte le aree agricole produttive EP, ad una verifica in ordine alle norme del Piano paesaggistico regionale, con particolare riguardo alle possibili interferenze visive con ambiti, infrastrutture (canali, alberate, viali, ...) o edifici storici esistenti. Tale verifica potrà determinare il posizionamento del tunnel o adeguate mitigazioni locali che ne ottimizzino l'inserimento.

2.5 In merito alla eventuale **reiterazione dei vincoli**, si ricorda al Comune che la riconferma delle aree già previste nel PRGC vigente, ma non ancora acquisite dal Comune, destinate a servizi (ex art. 21 e 22 LR 56/1977 e s.m.i.), deve essere corredata dalla quantificazione relativa al dato superficiale delle aree interessate, da adeguate motivazioni e dalla quantificazione economica relativa ai costi di esproprio/acquisizione a cui deve corrispondere uno specifico capitolo di bilancio (cfr. sentenza della Corte Costituzionale del 20.05.1999 n. 179 e della Corte di Cassazione, Sezione Riunite, del 22.7.1999 n. 500 nonché art. 9 comma 4 del DPR 08.06.2001 n. 327), oltre alla puntuale individuazione su idoneo elaborato di piano.

2.6 Si ricorda la necessità di redigere e aggiornare la Scheda quantitativa dei dati urbani. Deve essere aggiornato l'elaborato "Individuazione delle aree oggetto di variante strutturale n.1 su tavola D3 del PRG vigente" completando la tabella ivi riportata con le ultime modifiche apportate. In ordine al PTR deve essere evidenziato il consumo di suolo con riferimento alle metodologie di cui al documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2015" approvato, da parte della Giunta regionale con deliberazione n. 34-1915 del 27 luglio 2015.

3- VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Si premette che **la presente Relazione, tramite le osservazioni e i contributi, si riferisce ai soli oggetti esplicitamente dichiarati in Variante al PRG** rispetto allo strumento urbanistico generale vigente.

Nell'intendimento di voler portare a compimento l'iter procedurale della presente Variante, le modifiche riportate mirano a ricondurre entro norma i contrasti rilevati, ferma restando la valutazione in capo all'Amministrazione Comunale in merito alla necessità o meno di pubblicazione di tali ultime variazioni.

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questi uffici, ferma restando la possibilità di ulteriori e successive valutazioni specifiche in base a quanto potrà emergere durante la conferenza per la conclusione del procedimento relativo alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo fissata per il giorno 16 luglio 2021, si esprime parere favorevole all'approvazione della Variante Strutturale in argomento, a condizione che vengano integralmente recepite le richieste contenute nel titolo "OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI ai sensi dell'art. 15, comma 6, LR. n. 56/77 e s.m.i." del presente contributo .

Si rammenta che la Deliberazione Consiliare di approvazione del Progetto Definitivo di Variante:

- dovrà contenere, ai sensi dell'art. 15, comma 15, lett. a) della L.R.56/77 e s.m.i., la **dichiarazione della C.I.R.** definitiva di cui all'art. 20 così come previsto all'art. 17, comma 5, lettera e) , efficace anche ai fini dell'applicazione dell'art. 17, comma 5, lett. e);
- dovrà dare atto "**di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione**" così come previsto all'art. 15, comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- inoltre, al fine di monitorare il consumo di suolo, in merito ad eventuali successive Varianti al PRGC l'A.C. dovrà dare atto dei **dati finali relativi al consumo di suolo**, sia in termini di superficie, sia in termini di incremento percentuale.

In relazione agli aspetti di natura acustica si richiamano i disposti dell'articolo 7 comma 6 bis della L.R.52/2000.

Si evidenzia che a norma dell'art. 15, commi 17, 17 bis e 17 ter, della LUR (v. "*Comunicato regionale in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici*" - BU52S1 del 28/12/2018), **la**

pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, è subordinata, a pena d'inefficacia, alla preventiva trasmissione alla Regione della Deliberazione di approvazione della Variante, unitamente agli atti approvati dal Consiglio Comunale afferenti tutta la documentazione del Progetto Definitivo di variante urbanistica approvata.

I Funzionari Istruttori
(*arch. Paola Bisio*)

Il Dirigente del Settore *ad interim*
(*arch. Alessandro MOLA*)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Referente
arch. Paola Bisio



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Torino, (data protocollo)

Alla CITTA' DI VIGONE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
AREA TECNICA
EDILIZIA PRIVATA
comunevigone@postecert.it

pc

REGIONE PIEMONTE
Settore Regionale 1606A
Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest
Corso Bolzano 44 10100 TORINO
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
Area Territorio, trasporti e protezione civile Servizio
Pianificazione territoriale generale e copianificazione urbanistica
Corso Inghilterra 7 -10138 TORINO
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

Prot. n.

Risposta al foglio n.2021/6672/VI.01.08

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica/Tutela archeologica

DESCRIZIONE: Comune **VIGONE** Prov. **TO**

Bene e oggetto dell'intervento: **Variante strutturale n.1 al P.R.G.C. Proposta tecnica di Progetto definitivo - Convocazione 2^ seduta 2^ Conferenza di Copianificazione e valutazione in data 16 luglio 2021 ore 10.00 in modalità videoconferenza**

DATA RICHIESTA : Data di arrivo richiesta: **05/07/2021**

Protocollo entrata richiesta: **n. 12701 del 06/07/2021**

RICHIEDENTE: **COMUNE DI VIGONE (TO) - Pubblico**

PROCEDIMENTO: **Conferenza di copianificazione**

PROVVEDIMENTO: Tipologia dell'atto: **CONTRIBUTO**

Destinatari: **COMUNE DI VIGONE (TO) - Pubblico**

Con riferimento alla convocazione della **2^ seduta della 2^ Conferenza di Copianificazione della Proposta tecnica del Progetto Definitivo della Variante strutturale n. 1 al vigente P.R.G.C. del Comune di Vigone**, che si terrà in data **16 luglio 2021** alle ore 10.00 in modalità videoconferenza;
preso atto che codesta Amministrazione comunale, in data 27/12/2018, con deliberazione n. 41 del C.C. ha adottato la Proposta tecnica del progetto preliminare della Variante e con D.G.C.n. 16 del 01/03/2021 ha adottato la Proposta tecnica del progetto definitivo;
viste le risultanze della 1^ seduta della 1^ Conferenza di Copianificazione del 26/02/2019;
viste le risultanze della 2^ seduta della 1^ Conferenza di Copianificazione del 07/05/2019;
vista il contributo di questo Ufficio espresso in occasione della 2^ seduta della 1 Conferenza con nota prot. n. 7632 del 06/05/2019;
esaminata la documentazione trasmessa da codesto Comune in data 14/04/2021 e assunta agli atti di questo prot. al n. 6508 del 14/04/2021 relativa al progetto definitivo di variante;
stante che il data 14/05/2021 si è svolta la 1^ seduta della 2^ conferenza;
vista la documentazione fotografica degli edifici in centro integrata in data 16/06/2021 e assunta agli atti di questo Ufficio con prot. n. 11312 del 17/06/2021;
viste le risultanze del tavolo tecnico del 17/07/2021 di cui il verbale prot. n. 13488 del 14/07/2021;
premesso che la variante in esame ha recepito di massima le controdeduzioni di questo Ufficio di cui al prot.



Piazza San Giovanni, 2 - 10122 Torino (TO) - Tel. +39.011.5220411 - +39.011.19524411

Email: sabap-to@beniculturali.it - Pec: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it - <http://www.sabap-to.beniculturali.it>

CF: 97792120012 - CODICE IPA: GU6670

n.7632 del 06/05/2019;

Questa soprintendenza relazione quanto segue.

**a) Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte III del d.lgs 42/2004 e s.m.i.
TUTELA PAESAGGISTICA**

Pur nell'apprezzare l'intenzione di integrare la normativa del Prgc al fine di migliorare la tutela e la salvaguardia di diverse componenti paesaggistiche e l'obbiettivo perseguito di limitare il consumo di suolo mediante la retrocessione puntuale di alcune aree edificabili in aree agricole, si evidenzia come la previsione urbanistica di **trasformazione d'uso dell'area IE28** risulti in potenziale contrasto con la normativa dettata dal Ppr, così come già a suo tempo indicato nel parere di cui al prot. n. 7632 del 06/05/2019 relativo alla fase preliminare di progetto. In particolare la variante prevede la trasformazione d'uso da destinazione agricola a insediamento terziario, in zona sensibile correttamente identificata dal Ppr tra le "porte urbane" della città.

Per tale area, questo Ufficio richiedeva, in fase di progetto preliminare, una rivalutazione circa l'opportunità della previsione; la stessa è stata tuttavia riconfermata e ampliata.

A parere della Scrivente, dunque la trasformazione d'uso prevista in variante, risulterebbe non coerente con quanto indicato nelle direttive di cui all'art. 34 delle NTA del Ppr in merito alla salvaguardia del contenimento "del consumo e l'impermeabilizzazione del suolo" (c.4 lettera d) e a riguardo della "tutela, salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agrario" (c.4 lettera f).

19/S

**b) Con riferimento alle previsioni di tutela della Parte II del d.lgs 42/2004 e s.m.i.
TUTELA ARCHITETTONICA**

Con riferimento agli edifici ricompresi nel centro storico, di cui all'allegato trasmesso in data 16/06/2021 (ns prot. n. 11312 del 17/06/2021), si precisa che, stante quanto emerso in occasione del tavolo tecnico del 7 luglio u.s. (verbale prot. n. 13488 del 14/07/2021), in merito alla proprietà dei beni, si ritiene opportuno precisare nelle NTA – così come già indicato nel precedente parere di questa Soprintendenza prot. n. 7632 del 06/05/2019- che gli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo B, che prevedono "demolizione e ricostruzione", sono da escludersi per i beni tutelati ai sensi degli artt.10/12 della parte II del d.lgs 42/2004 e s.m.i. fino a quando non sia stata effettuata la "Verifica dell'interesse culturale" di cui all'art. 12 del Codice che ne escluda l'interesse monumentale, ferma restando l'esclusione per i beni tutelati dall'art. 13.

Inoltre per tutti gli altri edifici, ad esclusione di quello di cui all'intervento n. 37, vista la natura architettonica degli stessi e del contesto storico nel quale si inseriscono, si ritiene opportuno limitare gli interventi alla Ristrutturazione edilizia di tipo A, escludendone pertanto la demolizione.

Infine per l'intervento n.46, stante l'impossibilità dichiarata da codesta Amministrazione Comunale, di produrre a breve termine documentazione fotografica interna dell'edificio, così come richiesto da questo Ufficio in sede di 1^ seduta della 1^ conferenza (cfr Verbale prot. n. 11503 del 18/06/2021), si richiede che qualsiasi futuro intervento di ristrutturazione venga sottoposto a parere preliminare consultivo di questo Ufficio, anche al fine di valutarne l'interesse storico-architettonico finalizzato all'emissione di un provvedimento di tutela ai sensi dell'art. 13 del Codice.

20/S

Si richiede inoltre di inserire nelle NTA, per maggiore chiarezza circa gli obblighi derivanti dall'applicazione della Parte II del Codice, i seguenti punti:

-Nel rispetto dell'art. 20 del Codice, i beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

-Qualsiasi variazione di destinazione d'uso di beni culturali, ancorché in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza competente ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 1, e 21, comma 4, secondo periodo.

21/S

-Per le aree ed immobili individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, qualora sussistano provvedimenti di tutela in forza o ai sensi della Parte II del Codice gli interventi dovranno comunque essere autorizzati dalla Soprintendenza competente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..



-Nel rispetto dell'art. 50 del D.lgs 42/04 e s.m.i. "Distacco di beni culturali" è "vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista".

-Si ricorda che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lett. g) le pubbliche piazze vie strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico fino a quando non sia intervenuta la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del Codice, valgono pertanto le misure di protezione già sopra richiamate.

TUTELA ARCHEOLOGICA

Si concorda con l'identificazione e la perimetrazione delle aree a rischio archeologico (centro storico e area di Via Moglia) come da indirizzo del PPR art. 23, comma 4 ("I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica"), che recepisce quanto proposto da questo Ufficio.

Si propone di inserire nelle Norme di Attuazione della variante in oggetto la seguente prescrizione:

"Tutti i progetti che comportano opere di scavo all'interno delle suddette aree a rischio archeologico dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza per una valutazione degli stessi in rapporto a possibili impatti sul patrimonio archeologico e paleontologico conservato nel sottosuolo, tutelato per legge".

22/S

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

I Responsabili dell'Istruttoria

arch. Silvia GAZZOLA
(tel. 011.5220416 – silvia.gazzola@beniculturali.it)
dott. Alessandro QUERCIA
(tel. 011.19524457 – alessandro.querchia@beniculturali.it)





ATTO N. DD 3544

DEL 14/07/2021

Rep. di struttura DD-UA2 N. 159

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA' DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI

OGGETTO: COMUNE DI VIGONE – VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL PRGC VIGENTE – PARERE DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO.

Premesso che per il **Comune di Vigone** la **strumentazione urbanistica** risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C. approvato con deliberazione di G.R. n. 18-1203 del 17/12/2010;
- ha approvato con deliberazione di C.C. n. 39 del 10/11/2011, n. 3 del 29/03/2012, n. 47 del 27/11/2012, n. 42 del 26/11/2013 e n. 15 del 11/03/2016 rispettivamente cinque Varianti parziali al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i;
- ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 41 del 27/12/2018, la Proposta tecnica del progetto preliminare della Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente congiuntamente alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S., ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i;
- ha adottato con deliberazione della G.C n. 16 del 01/03/2021, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77, la Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante strutturale n. 1 al PRGC, trasmessa alla Città Metropolitana con Nota prot. n. 3724 del 11/04/2021 (ns. prot. n. 40338 del 12/04/2021) a mezzo di una chiavetta USB e convocato con lettera trasmessa a mezzo PEC prot. n. 4151 del 23/04/2021 (ns. prot. n. 45081 stessa data) la 1° seduta della seconda Conferenza di CoPianificazione e Valutazione che si è tenuta in data **14/05/2021** in modalità on-line avvalendosi di specifica piattaforma informatica;
(Prat. n. VS/03/2019);

i **dati socio-economici e territoriali** caratterizzanti il Comune sono:

- popolazione: 4.683 abitanti nel 1971, 5.148 abitanti nel 1981, 5.081 abitanti nel 1991, 5.058 abitanti nel 2001 e 5.217 nel 2011, dati che evidenziano un trend demografico in incremento nell'ultimo decennio;
- superficie territoriale di 4.116 ettari in pianura con pendenze inferiori al 5%; per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli si evidenziano, 1.707 ettari compresi nella Classe I^ (circa il 41,5% della superficie comunale) e 1.899 ettari in Classe II^ (circa il 46% della superficie comunale), sono inoltre presenti 26 ettari di aree boscate;
- è compreso nell'Ambito 14 di approfondimento sovracomunale della "Pianura Pinerolese", che costituisce, ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del PTC2, la prima articolazione del territorio metropolitano per coordinare le politiche a scala sovracomunale (*"a) Infrastrutture; b) Sistema degli insediamenti* –



Città metropolitana di Torino

processi di sviluppo dei poli industriali/commerciali; c) Sistemi di diffusione urbana,; d) Livelli di servizio di centralità di livello superiore; e) Programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani; f) Quadro del dissesto idrogeologico....” (Cfr. comma 8 art. 9 delle N.d.A. del PTC2));

- ricompreso nella Zona omogenea 5 "Pinerolese" della Città Metropolitana di Torino, costituita da 45 Comuni (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56) e approvata tra le Zone omogenee con deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14/04/2015;
- fa parte del Patto Territoriale del Pinerolese, insieme ad altri 52 Comuni, alla Città metropolitana di Torino e a numerosi enti, consorzi ed associazioni, il cui Ente Promotore è la Città di Pinerolo ed il Soggetto Responsabile la Città metropolitana;
- insediamenti residenziali: non è compreso nei sistemi di diffusione urbana, ne tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale, come individuati dal PTC2 (artt. 21-22-23 delle N.d.A.);
- il PTC2 ai sensi degli articoli 24 e 25 delle N.d.A. non individua ambiti produttivi di I e di II livello;
- è individuato dal PTC2 come "Centro Storico di tipo C - media rilevanza" ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. del PTC2;
- infrastrutture viarie e di trasporto: è attraversato dalla strada metropolitana n. 129 di Carmagnola, n. 139 di Villafranca, n. 148 di Vigone, n. 152 di Zucchea e n. 159 di Macello;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dalle acque pubbliche del Torrente Oitana, Lemina, Pellice e Laghetti De'Lausa Conset;
 - il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.), adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18/2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, evidenzia nel territorio comunale la presenza di 125 ettari in fascia A, 431 ettari in fascia B e 138 ettari in fascia C;
- tutela ambientale:
 - Biotopo di interesse Regionale - BR 10072 denominato "Zona umida di Zucchea";
 - Biotopo di interesse Regionale - BR 10078 denominato "Zona umida di Vigone";
 - sono presenti 553 ettari di "fasce perifluviali" e 138 ettari interessati dai "corridoi di connessione ecologica" individuati ai sensi dell'art. 47 delle N.d.A. del PTC2;
- è classificato sismico in zona 3 in base alle Ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 dell'08/05/2003 e n. 3519 del 28/04/2006 e della D.G.R. 11-13058/2010;

preso atto che il Comune di Vigone (ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 56/77 s.m.i.) per quanto attiene l'iter di adozione della Variante strutturale n. 1 al PRGC vigente, ha provveduto a:

- adottare, con deliberazione C.C. n. 41 del 27/12/2018, la Proposta Tecnica del progetto preliminare della Variante strutturale n. 1 al PRGC, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., comprensiva della "Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.";
- pubblicare gli Atti della Variante dal 24/01/2019 al 08/02/2019 sul sito istituzionale del Comune per consentire la presentazione di osservazioni agli aventi titolo, a seguito della quale sono pervenute 25 osservazioni in tempo utile e oltre il tempo consentito ulteriori 27 osservazioni pervenute entro il 05/03/2021 per un totale di 52 osservazioni, tutte esaminate dall'Amministrazione comunale per la redazione del Progetto preliminare (Vedi deliberazione G.C. 16 del 01/03/2021);
- trasmettere alla Città metropolitana gli Atti della Variante in formato digitale su CD con lettera prot. n. 2019/531 del 16/01/2019, (pervenuta il 21/01/2019, ns. prot. n. 5780/19) e convocare per il **26/02/2019** con Nota trasmessa a mezzo PEC del 30/01/2019 prot. n. 1036 (ns. prot. n. 9441/19 e n. 9442/19), la 1ª seduta della prima Conferenza di CoPianificazione e Valutazione, al termine della quale gli Enti con diritto di voto hanno concordato la data della 2ª seduta della prima Conferenza di CoPianificazione e Valutazione sulla Proposta Tecnica del progetto preliminare, tenutasi in data **07/05/2019** presso la sede della Città



Città metropolitana di Torino

metropolitana, nel corso della quale sono stati illustrati i contributi degli Enti e nello specifico il “**parere unitario**” (prot. n. 39350/2019 del 06/05/2019), della Città Metropolitana, comprensivo del contributo delle seguenti Direzioni:

- *Territorio e Trasporti* - in materia di pianificazione territoriale di area vasta;
- *Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS, VIA e AIA* - in quanto Soggetto con Competenze Ambientali sulla verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.;
- *Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza siti produttivi* – ai fini dell’adeguamento alla disciplina “Seveso” – Variante al PTC2;
- *Azioni integrate con gli EE.LL – Unità Specializzata Tutela del Territorio*, in materia di rischio idrogeologico;
- stabilire con determinazione dell’area Tecnica Lavori Pubblici n. 490 del 21/10/2020 in qualità di Organo Tecnico Comunale (OTC) - previo valutazione dei pareri pervenuti dai Soggetti con competenze ambientali, l’esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della presente Variante, stabilendo specifiche prescrizioni inerenti le opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- adottare con deliberazione del C.C. n. 33 del 31/10/2020 il progetto preliminare della Variante strutturale n. 1 al PRGC vigente, sulla scorta delle osservazioni accolte dopo l’avvenuta pubblicazione della Proposta Tecnica del progetto preliminare, degli esiti della Conferenza di CoPianificazione e Valutazione e del parere dell’Organo Tecnico Comunale;
- pubblicare il progetto preliminare sul sito informatico del Comune e in forma cartacea presso gli uffici comunali (previo avviso con manifesti) per 60 giorni consecutivi, dal 09/11/2020 al 08/01/2021 per consentire la presentazione di osservazioni e proposte nel pubblico interesse agli aventi titolo. Al termine della pubblicazione sono pervenute in Comune 11, tutte esaminate dall’Amministrazione comunale;
- adottare con deliberazione della G.C. n. 16 del 01/03/2021 la Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante strutturale n. 1 al PRGC vigente, ai sensi dell’articolo 15 della L.R. 56/77, composta dai seguenti elaborati:

“.....omissis.....”

Elaborati della proposta tecnica di progetto definitivo, a firma dell’arch. Guido Geuna

01 *All. 1 - Fascicolo di sintesi delle osservazioni pervenute dai cittadini al progetto preliminare e relative controdeduzioni;*

02-03 *All. 2 - Individuazione delle aree oggetto di osservazione da parte dei pubblici cittadini su Tavole D2 e D3 del progetto preliminare di Variante;*

04 *Elab. 1 - Relazione illustrativa;*

05 *Elab. 2 - Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di Sintesi;*

06 *Elab. 3 - Relazione di Verifica di Coerenza con il PPR;*

07 *Elab. 4 - Contenimento del consumo di suolo Verifica articolo 31 N.T.A. del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) Scala 1:10.000;*

08 *Elab. D2 - Proposta Tecnica del Progetto definitivo. Progetto di P.R.G.C.: Intero Territorio Comunale Scala 1:7.500;*

09 *Elab. D2.1 - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale Settore Nord / Ovest Scala 1:5.000;*

10 *Elab. D2.2 - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale Settore Nord / Est Scala 1:5.000;*

11 *Elab. D2.3 - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale Settore Sud / Est Scala 1:5.000;*

12 *Elab. D2.4 - Progetto di P.R.G.C.: Territorio Comunale Settore Sud / Ovest Scala 1:5.000;*

13 *Elab. D3 - Sviluppo del P.R.G.C. Concentrico: destinazione d’uso Scala 1:2.000;*

14 *Elab. D5 - Individuazione delle unità di intervento nell’ambito del centro storico scala 1:1000;*

15 *Elab. D6 - Individuazione degli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 scala 1: 1000;*

16 *Elab. D7 - Interventi ammessi nella zona ZR scala 1:500;*



Città metropolitana di Torino

17_Elab. E1 - Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia concentrico scala 1:2.000

18_Elab. E2.1 - Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia Territorio Comunale, Settore Nord /Ovest Scala 1:5.000;

19_Elab. E2.2 - Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia Territorio Comunale, Settore Nord /Est Scala 1:5.000;

20_Elab. E2.3 - Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia Territorio Comunale, Settore Sud /Est Scala 1:5.000;

21_Elab. E2.4 - Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologia Territorio Comunale, Settore Sud /Ovest Scala 1:5.000;

Studio geologico per il progetto preliminare e microzonazione sismica di primo livello a firma del dott. geol. Dario FONTAN

22_Relazione geologica e Allegati - redazione geol Marco Novo (precedente condivisione del quadro del dissesto) alla relazione geologica: a) Indagini geognostiche (raccolta delle indagini geognostiche e geofisiche, idrauliche, raccolta delle indagini geognostiche e geofisiche per la Microzonazione sismica 1° livello M S1); b) Schede pozzi; c) Schede SICOD; d) Verifiche idrauliche relative cartografi e con file in formato pdf e copie in formato ridotto;

23_Tavola 1 - Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta delle indagini ed idrogeologica scala 1:10.000;

24_Tavola - 2 Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta geologico tecnica, carta litotecnica scala 1:10.000;

25_Tavola 3 - Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000;

26_Tavola 4 - Carta idrogeologica scala 1:10.000;

27_Tavola 5 - Carta Geomorfologica e dei dissesti scala 1:10.000;

28_Tavola 6 - Carta del reticolo Idrografico Minore e delle opere idrauliche censite (corrisponde integralmente alla tavola 4 a firma del geol. Marco Novo della Variante di adeguamento al PAI vigente) scala 1:10.000;

29_Tavola 7 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica scala 1:10.000;

30_Tavola 8 - Carta con indicazione del cronoprogramma scala 1:10.000;

31_Tavola 9 - Localizzazione degli edifici interferenti con la classe IIIA1 scala 1:500;

32_Fascicolo Schede di terza fase in fascicolo;

Elaborati di verifica di compatibilità acustica, a firma del Dott. Antonio Brone, Sistema Ambiente s.r.l.

33_Fascicolo - Verifica di Compatibilità Acustica;

.....omissis....."

(Cfr. Deliberazione Giunta Comunale n. 16 del 01/03/2021);

- inviare, alla Direzione Territorio e Trasporti della Città Metropolitana con lettera prot. n. 3724 del 11/04/2021 (ns. port. n. 40338 del 12/04/2021) su supporto informatico (chiavetta USB), gli Atti della Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante strutturale n. 1 al PRGC e convocare con Nota a mezzo PEC prot. n. 4151 del 23/04/2021 (ns. prot. n. 45081 del 23/04/2021) la 1ª seduta della seconda Conferenza di CoPianificazione e Valutazione che si è tenuta in modalità on-line in data **14/05/2021**;



Città metropolitana di Torino

- convocare con Nota inviata a mezzo PEC prot. n. 6672 del 05/07/2021 (ns. prot. n. 71917 stessa data), come convenuto tra gli Enti al termine della Conferenza, la 2ª seduta della seconda Conferenza di CoPianificazione per il giorno 16/07/2021 alle ore 10.00 in modalità on-line, avvalendosi di specifica piattaforma informatica;

dato atto che ai sensi del comma 4, dell'art. 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. dell'art. 2 del Regolamento Regionale D.P.G.R. n. 1/R del 23/01/2017, la Città Metropolitana di Torino è stata rappresentata:

- nei lavori della 1ª e 2ª seduta della prima Conferenza di CoPianificazione e Valutazione, relativi alla Proposta Tecnica del progetto preliminare della Variante strutturale n. 1 al PRGC vigente, dall'Arch. Nadio Turchetto, funzionario competente di zona (come da D.D. n. 9/5759/2017 del 05/04/2017) della Direzione Territorio e trasporti con delega del ViceSindaco Marco Marocco, prot. n. 10315/2019 del 04/02/2019 (1ª seduta) e prot. n. 34059/2019 del 15/04/2019 (2ª seduta);
- nei lavori della 1ª seduta seconda Conferenze di CoPianificazione e Valutazione, relativi alla Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante strutturale n. 1 al PRGC vigente, dall'Arch. Nadio Turchetto, funzionario competente di zona (come da D.D. n. 9/5759/2017 del 05/04/2017) con delega del Dirigente della Direzione Territorio Trasporti prot. n. 48973/2021 del 04/05/2021;

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare la Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante strutturale n. 1 al PRGC, così come emergono dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 01/03/2021;

rilevato che, nello specifico, la Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante strutturale al PRGC in oggetto, adottata con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone:

”omissis.....

7. CONTENUTI DELLA VARIANTE STRUTTURALE

.....omissis.....

2) - Recupero del ruolo del Centro Storicoomissis.....

La variante prevede la “rivisitazione” dell’assetto normativo con l’obiettivo di snellire e semplificare le procedure edilizie ma al tempo stesso tutelare il paesaggio urbano, distinguendo in modo molto più netto quegli interventi edilizi rischiosi per la tutela dei caratteri paesaggistici e storici di Vigone da quelli che non producono mutamenti sugli aspetti paesaggistici ed architettonici che si affacciano su piazze e vie pubbliche indipendentemente dal tipo di intervento edilizio utilizzato.

3) - Recupero del ruolo della viabilità sovracomunale quale elemento di arricchimento del territorio -omissis.....

4) - Recupero e riqualificazione degli insediamenti abitati frazionali -omissis.....

.....almeno per le più popolate la variante al P.R.G.C. ha l’obiettivo di evitare il rischio desertificazione delle attività di servizio e commerciali. In queste zone l’intervento deve essere, se possibile, ancora più incisivo che nel centro storico per mantenere alcuni servizi a presidio del territorio.

5) - Valorizzazione degli insediamenti agricoli storici -omissis.....

La variante prevede anche la tutela paesaggistica di questi antichi insediamenti mediante l’introduzione di “coni visivi” che assicurano la loro visibilità dalla viabilità pubblica, sia essa veicolare che ciclabile, impedendo la realizzazione di manufatti che potrebbero limitare o occultare la loro immagine.

La tutela degli insediamenti agricoli, in particolare quelli dotati di valenza storico-artistica o documentale, deve essere rafforzata con possibilità di destinazione d’uso che permettano il mantenimento e la valorizzazione dei complessi edilizi e dei loro intorni.

Pur escludendo le destinazioni residenziali.....le strutture rurali che non sono più totalmente o parzialmente utilizzate a servizio dell’attività agricola devono poter essere utilizzati per attività ludico



Città metropolitana di Torino

ricreative od anche terziarie.omissis.....

6) - Insediamenti sparsi (Ciabot) -omissis.....

Per gli insediamenti sparsi esistenti nei luoghi più marginali del territorio comunale, il comune non intende promuovere né incentivare il recupero ed anche l'ampliamento per farne residenze stabili piuttosto promuoverne l'utilizzo agrituristico oppure il trasferimento di capacità edificatorie in altre zone del territorio previa bonifica dell'area.

7) - Sedime Ferroviario

la parte che non è già impiegata per la ciclopista può essere una nuova opportunità per la città, promuovendo il recupero dei caselli.....e della stazione.....Ripensando i viali e gli ambiti pubblici di piazza Corte, trovando anche una migliore valorizzazione per il museo all'aperto costituito dalle "panchine d'autore". Estendendo i giardini di Piazza Corte verso sud si potrebbero creare nuovi ambiti urbani con scorci paesaggistici di assoluto valore, potenziati dalla presenza della ciclo pista che transita sul sedime della ferrovia.....

8) - Tutela delle risorse naturali esistenti indirizzata alla valorizzazione del territorioomissis.....

In particolar modo sono state tutelate le preziose aree di risorgiva, la rete dei canali irrigui che si estende in modo capillare nella campagna, la rete della viabilità rurale anch'essa capillare e paesaggisticamente rilevante, gli elementi della rete ecologica costituiti da "stepping zones"

9) - Revisione delle aree di trasformazione urbana -omissis.....

La variante in riduzione esprime una precisa idea di città che orienta sia la pianificazione, sia la programmazione urbanistica.....Le aree di espansione contrassegnate con gli acronimi Zt6 e Zt7 saranno ridotte nella loro estensione.....Un'altra area contrassegnata con l'acronimo Zt5 sarà ridotta e una piccola parte di essa conservata edificabile ma come area di completamento contrassegnata con le sigle C9 e C10. L'area di espansione contrassegnata con l'acronimo Zt1.3 sarà cancellata come pure la relativa area per servizi indicata con la sigla S-Zt1.3, mentre l'area per servizi S-ZT1.1 sarà leggermente ridotta nella sua estensione territoriale. L'area contrassegnata con l'acronimo Zt10 sarà cancellata e spostata sul sedime attualmente indicato con la sigla S-Zt10 per la parte posta a sud di via Virle. Anche l'adiacente area Zt8 verrà cancellata e trasformata in area con destinazione d'uso terziario commerciale come descritto al successivo punto "c".

Complessivamente la riduzione riguarda circa mq. 57000 di aree attualmente libere con un significativo risparmio di consumo di suolo.

Per contro sono state inserite alcune nuove aree specifiche e di dimensioni contenute per soddisfare esigenze di valenza pubblica o necessità particolari. La nuova area di espansione Zt11 servirà per realizzare l'ampliamento della seconda parte di via Vernette.....mentre la nuova area di completamento C8 sarà utile per promuovere la realizzazione di una viale alberato lungo il canale.....

10) - Revisione delle aree per servizi già di proprietà comunale e di quelle previste dal P.R.G.C -

Il comune di Vigone dispone di una quantità di aree per servizi superiore a quanto richiesto dall'articolo 21 della L.R.56/77 smi..... Pertanto, sono state individuate alcune aree non strategiche per il comune.....Le aree per servizi contrassegnate con la sigla S33.3 sarà accorpata all'area a destinazione produttiva contrassegnata con la sigla IE23.1, mentre parte dell'area a servizi distinta con la sigla S34 avrà destinazione residenziale di completamento con la sigla C3.....mentre per quelle non necessarie è stato reso possibile lo stralcio e la relativa monetizzazione.

11) - Messa in sicurezza del territorio -omissis.....

12) - Adeguamento ai piani sovraordinati -omissis.....

13) - Recupero del ruolo della viabilità comunale minore quale elemento del paesaggio e arricchimento dell'offerta turistica -La variante intende valorizzare questa rete stradale minore,.....

14) - Manutenzione straordinaria del piano attraverso la revisione cartografica e normativa:omissis.....



Città metropolitana di Torino

Le principali modifiche di tipo "manutentivo" introdotte con la variante sono:

- a) - Verde privato: è stata introdotta la definizione di verde privato per separare ancor più nettamente gli ambiti urbani da quelli agricoli.omissis.....*
 - b) - Porte urbane:omissis.....*
 - c) - Aree e interventi di rigenerazione urbana: le aree contrassegnate con la sigla Zt8 e RA5, entrambe a destinazione residenziale che derivano da un preesistente insediamento produttivo agricolo ora trasferito fuori dal centro cittadino in area Eps vengono accorpate e assumono una nuova destinazione terziaria-commerciale con la sigla TCI finalizzata alla realizzazione di un centro vendita di prodotti agricoli e centro per il rimessaggio di macchine operatrici agricole. La parte sud dell'area IE5 (produttiva) che è la parte più antica e più significativa dal punto di vista architettonico del complesso produttivo di "Ambrosio edilizia" con la variante è stata trasformata in parte in area di riordino con la sigla R11 ed in parte ad area a servizi con la sigla S2. La variante prevede il recupero e la rigenerazione urbana di un complesso industriale risalente ai primi anni '50 del 1900 in parte occupato da numerose attività artigianale e contrassegnato nel P.R.G.C. vigente con la sigla IE20, mediante l'individuazione dell'area di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che consenta interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.*
 - d) - Modifica alle destinazioni di zona:omissis.....*
 - e) - Piani Esecutivi Convenzionati in itinere:omissis.....*
 - f) - Piani Esecutivi Convenzionati in atto:omissis.....*
 - g) - Nuovi Piani Esecutivi Convenzionati:omissis.....*
 - h) - Ampliamenti: La variante prevede l'ampliamento e la trasformazione d'uso dell'area IE28 che attualmente ha destinazione produttiva ed è utilizzata come deposito materiale edile, Il complesso di edifici risulta degradato e non confacente con la posizione geografica che lo colloca proprio all'ingresso della città per quanti provengono dall'area cuneese.....La variante consente l'ampliamento, la ristrutturazione, la riqualificazione e la modifica della destinazione d'uso del complesso produttivo perché venga trasformato in un insediamento terziario-commerciale più compatibile con la zona in cui è situato.*
 - i) - fascia cimiteriale:omissis.....*
 - l) fascia di rispetto reti elettriche:omissis.....*
 - m) - norme per la tutela e conservazione dei siti di importanza regionale (SIR):omissis.....*
 - n) - correzione errori materiali:omissis.....*
 - o) - Beni architettonici e culturali:omissis.....*
 - p) - modifiche puntuali alle Norme di Attuazione ed alle schede d'area:omissis....."*
- (Cfr. Relazione Illustrativa);*

consultate le Direzione della Città metropolitana:

- Risorse Idriche e Tutela dell'Atmosfera in data 16/06/2021;
- Viabilità 2 in data 25/06/2021;

vista la L.R n. 56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo", modificata e integrata dalle LL.RR. n. 3/2013, n. 17/2013 e n. 3/2015 ed in particolare gli articoli 15 e 15bis;

vista la Circolare dell'Assessore all'Urbanistica della Regione Piemonte 23 maggio 2002, n. 5/PET, con la quale sono fornite indicazioni sulle procedure di formazione dei Piani Regolatori a seguito dell'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento delle Province;

tenuto conto che con la suddetta Circolare si chiarisce che la Città Metropolitana in cui sia vigente il Piano Territoriale debba esprimersi sulla compatibilità rispetto al P.T.C. con riferimento non solo alle Varianti



Parziali ma a tutti i Piani Regolatori e loro Varianti;

rilevato, infatti, che nella presente procedura non muta il ruolo della Città Metropolitana quanto, invece, le modalità attraverso cui la stessa è tenuta a manifestare il proprio parere in tema di compatibilità della Variante con il Piano Territoriale e gli altri strumenti di programmazione sovracomunale;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Città Metropolitana, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il vigente Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ed in particolare le disposizioni delle *Norme di Attuazione* immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5, articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3, articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*"; comma 2, articolo 50 "*Difesa del suolo*";

Visti:

- la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;
- che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana, definite dalla Legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b), comma 44, articolo 1 della citata legge;
- che alla Città Metropolitana di Torino compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni ed in particolare: "Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia [ora Città Metropolitana] esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento." (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitan, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del ViceSindaco n. 454-12570/2019 dell'20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro



Variante è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";

DETERMINA

1. **che**, la Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante strutturale n. 1 al PRGC vigente del Comune di Vigone, adottata con deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 01 marzo 2021 (ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 56/77 s.m.i.), **non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*";
2. **di formulare**, in merito alla Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante in questione al PRGC vigente, le seguenti osservazioni:
 - interv. n. 1 – eliminando con l'intervento in questione le ultime aree *EVS*, motivo per il quale dall'oggetto dell'art. 50 delle NTA del Piano si è provveduto a stralciare tale acronimo, si osserva che sarebbe opportuno fare altrettanto al comma 1 del medesimo articolo, stralciando i riferimenti *EVS*. Sempre in riferimento a questo intervento che richiama le aree a verde privato, normate dall'art. 50bis delle NTA del Piano, si fa presente di valutare con attenzione se è opportuno consentire la costruzione "*...di impianti sportivi privati scoperti comprese le piscine.....locali di servizio agli impianti sportivi...*" (Cfr. art. 59 bis NTA del P.R.G.C.). La presenza di ampie aree intercluse proposte con la presente Variante, in sostituzione della destinazione residenziale, potrebbe compromettere un reimpiego a fini abitativi. Si propone a riguardo di valutare un limite sull'estensione di tali strutture e una distanza massima dalle abitazione, al fine di vincolare la fruibilità alle prospicienti residenze. Inoltre a titolo di apporto collaborativo si evidenzia che gli artt. 50bis e 50 delle NTA del Piano presentano alcuni refusi; 23/M
 - interv. n. 6-11: come già indicato nel parere della Città metropolitana prot. n. 39350/2019 del 06/05/2019 (redatto sulla proposta tecnica del progetto preliminare) e non trovando traccia nelle controdeduzioni, si ripropone la seguente osservazione: "*...la previsione di modifica della destinazione d'uso di aree di proprietà comunale, comporterà l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, come previsto dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, ...[e la verifica se le].....aree a Servizi sono state cedute al Comune in forza di convenzioni ancora efficaci. [Inoltre per l'interv. n. 11 è necessario verificare] ...se la riduzione dell'area a Servizi del produttivo....., comporta una diminuzione degli standard [sotto] ... i minimi previsti dalla L.U.R.....*"; 24/M
 - interv. n. 8: la proposta di potenziare l'attività esistente *IE28* (superficie territoriale di 1.776,87 mq), consumando 7.473,13 mq di terreno agricolo in classe I e II di capacità d'uso dei suoli, consentendo lo svolgimento di attività Commerciali, Turistico ricettive e destinazioni d'uso temporaneo, andrebbe valutata con attenzione per le seguenti motivazioni: 25/M
 - la scelta di classificare l'area tra gli "*Impianti esistenti confermati*" *IE28*, non parrebbe coerente con lo stato di fatto, si suggerisce a riguardo la destinazione urbanistica "*aree di impianti produttivi e/o*



Città metropolitana di Torino

commerciali di riordino e di completamento” IR;

- il “Piano di recupero” scelto come modalità di intervento, ai sensi della legge n. 457 del 05/08/1978 e dall’art. 41bis della L.R. 56/77 è rivolto ad “...immobili, .. complessi edilizi, isolati,....” aree edificate che necessitano di una riqualificazione complessiva. Nell’area in questione verrebbero recuperate delle preesistenze edilizie poste su una superficie di 1.776,87 mq e verrebbero consumati a scopo edilizio 7.473,13 mq di terreno agricolo, motivo per il quale si chiede di individuare un altro strumento attuativo, più compatibile con lo stato dei luoghi. Quando sopra detto renderebbe più opportuno come proposta principale la rilocalizzazione dell’attività esistente, anche in virtù delle “(Prescrizioni che esigono attuazione)” di cui al comma 7 dell’art. 24 delle N.d.A. del PTC2 in cui è citato: “I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui a i commi precedenti ed in particolare devono porsi l’obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell’offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati.” classificando l’ambito in zona impropria. Appare anche evidente che la rilocalizzazione può avvenire solo con il consenso degli interessati, motivo per il quale, qualora tale possibilità non fosse condivisa, si suggerisce di:
 - riassegnare alla destinazione agricola l’area identificata con il num. 8.2 nella Relazione Illustrativa, chiedendo al proponente il ripristino dei luoghi all’uso agricolo, in conformità al Piano vigente;
 - ridimensionare la proposta nell’ambito IE28, lasciando all’uso agricolo la fascia posta lungo la provinciale per una profondità pari al prospiciente ambito posto su via Villafranca, identificato con l’acronimo E80.3.;
 - “bonificare” riportando all’uso agricolo, la parte del lotto IE28 (prevista dal Piano vigente), compresa nella fascia posta lungo la provinciale, attualmente permeabilizzata ma priva di tettoie. Per maggiore precisione nell’allegato n. 1 viene raffigurato, quanto descritto. Tale soluzione ha il vantaggio di limitare il consumo di suolo, consentire la realizzazione di un immobile visibile da via Villafranca e migliorare l’accesso al lotto dalla strada comunale.

In fine, si prescrive che eventuali nuovi accessi all’area non potranno avvenire dalla S.P. n. 129, ma potranno aver luogo solo ed esclusivamente dalla viabilità comunale;

- interv. n. 10: con l’intervento in questione viene ampliata l’area a Servizi S19 e viene segnalata la presenza di un ripetitore telefonico, in prossimità di un magazzino, motivo per il quale si chiede di segnalare in cartografia, in ragione del campo elettromagnetico, l’area di salvaguardia se necessario; 26/M
- interv. n. 13: consentire l’insediamento di una media struttura di vendita nell’area TCI, impone, in conformità alla disciplina sul commercio, la presenza di un Addensamento o Localizzazione commerciale, non avendo trovato riscontro nella documentazione agli Atti, si chiede di verificare la corrispondenza e in carenze si dovrà procedere con l’aggiornamento della Tavola del Piano afferente la disciplina commerciale. A titolo di apporto collaborativo si fa presente che nella Scheda normativa ed in particolare nelle destinazioni d’uso ammesse, si richiama il comma 7 dell’art. 45 delle NTA del Piano, in luogo del comma 6; 27/M
- interv. n. 17: come per l’intervento n. 13 anche per l’ambito ZT1.4, si rammenta che la previsione di una media struttura di vendita, può essere prevista solo in presenza di una Localizzazione o Addensamento commerciale. In caso di mancata corrispondenza si dovrà procedere all’aggiornamento anche della parte commerciale del Piano vigente; 28/M
- interv. n. 21: preso atto che le osservazioni accolte sul progetto preliminare, non sono state oggetto della Verifica di V.A.S. e che al comma 5 dell’art. 11 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., è citato: “La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.”; 29/M



Città metropolitana di Torino

- sarebbe opportuno acquisire, almeno per gli interventi che determinano consumo di suolo, il parere dell'OTC con il quale si attesti se sussistano i presupposti per assoggettare a VAS l'intervento;
- interv. n. 25: tra l' " *Individuazione di aree per servizi pubblici esistenti ma non perimetrati sul prgc vigente* " (Cfr. pag. 88 della Relazione Illustrativa), si pone l'attenzione sull' " *area cimiteriale in via Torino, indicandola con la sigla S39* ". Acclarato che le aree cimiteriali non sono comprese tra gli standard a Servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. si chiede di stralciare tale indicazione in quanto non compatibile con la L.U.R. vigente; 30/M
 - interv. n. 30: per un probabile refuso non è stato segnalato nella cartografia l'acronimo *S.15* inerente l'ex Casello ferroviario in via Pratobocchiardo, identificato come area per Servizi pubblici generali; 31/M
 - interv. n. 34: come per l'intervento n. 21 anche questo intervento è conseguente all'accoglimento di una osservazione sul progetto preliminare che determina consumo di suolo, motivo per il quale, sarebbe opportuno acquisire il parere dell'OTC con il quale si attesti se l'intervento è da assoggettare a VAS; 32/M
 - interv. n. 35: rammentando che il riconoscimento di nuove attività non sono ammesse esternamente agli ambiti produttivi di I e II livello, come prescritto nell'art. 24 delle N.d.A. del PTC2 e preso atto che con questa Variante si consente negli edifici ex agricoli dell'ambito *IR2* lo svolgimento di attività artigianali compatibili con la residenza, si richiama la (Direttiva) di cui al comma 8 art. 24, delle N.d.A. del PTC2, in cui è citato: " *Le attività artigianali di servizio alle funzioni residenziali, di carattere non nocivo e molesto, con superficie al disotto dei 500 mq di Sul (Superficie utile lorda), sono comunque ammesse all'interno dei contesti residenziali....* ". Considerato quanto sopra si chiede in conformità al PTC2 di limitare nella Scheda d'area l'attività artigianale a 500 mq di Sul; 33/M
 - interv. n. 40: non emergendo con chiarezza dagli Atti della Variante, si sottolinea che al riconoscimento del ristorante, posto lungo la S.P. 139 e identificato dall'acronimo *TC2*, si debba verificare se gli standard presenti soddisfano requisiti minimi richiesti nell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (100% della Slp). Constatata la classe di rischio idrogeologico IIIb4 e in conformità alla D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 che non consente incrementi del carico antropico anche dopo la messa in sicurezza del territorio, si chiede di valutare con attenzione, se è opportuno consentire lo svolgimento di attività turistico ricettive (lettera f) comma 6 art. 45 delle N.T.A.) e autorizzare ampliamenti della struttura con conseguenti potenziali incrementi del carico antropico, come segnalato nella Scheda. (Cfr. Scheda aree "TC" - " *In caso di ampliamento dovranno essere calcolati i parcheggi pubblici o asserviti a pubblico uso ai sensi della D.G.R. n. 43-13437 del 1 marzo 2010 sulla base dell'intera superficie di somministrazione bevande e alimenti (esistente e in ampliamento).* "); 34/M
 - intervento 41: come per gli interventi n. 21 e 34, in presenza di consumo di suolo, sarebbe opportuno acquisire il parere dell'OTC con il quale si attesti se ci sono le condizioni e/o i presupposti per assoggettare a VAS l'intervento; 35/M
 - preso atto di quanto segnalato al punto 9 della Relazione Illustrativa in riferimento alla C.I.R.T., si osserva che tra gli Atti adottati non risulterebbe presente la scheda quantitativa dei dati urbani, aggiornata sulla scorta delle modifiche proposte con la presente Variante. Si chiede pertanto di procedere in tal senso in fase di approvazione del progetto definitivo della Variante in questione; 36/M
 - come si è certificato il rispetto degli standard alla residenza, si suggerisce, considerata la tabella " *Riepilogo variazione aree per servizi distinte per categorie* ", di verificare anche il rispetto degli standard minimi per le attività produttive e commerciali;
 - art. 82bis comma 3 delle N.T.A. in riferimento agli " *...interventi mirati finalizzati al recupero e ripristino dei fontanili e dei percorsi ciclabili da eseguirsi secondo il progetto predisposto dalla Città Metropolitana....* " si propone di stralciare il richiamo ai percorsi ciclabili che non parrebbero opere affini alle compensazioni ambientali e si suggerisce di sostituire il seguente passo: " *...secondo il progetto predisposto dalla Città metropolitana..* " con " *...secondo il Piano per la riqualificazione ambientale del* " 37/M



Città metropolitana di Torino

sistema dei fontanili predisposto dalla Città metropolitana che si compone di: *Relazione generale, Tavola di inquadramento, Planimetria delle proposte di intervento, schede di dettaglio delle aree di intervento e quaderno buone pratiche*". Si propone di organizzare la riqualificazione dei fontanili in ragione dell'accessibilità, al fine di renderli fruibili in successione e progressivamente alla posa della segnaletica;

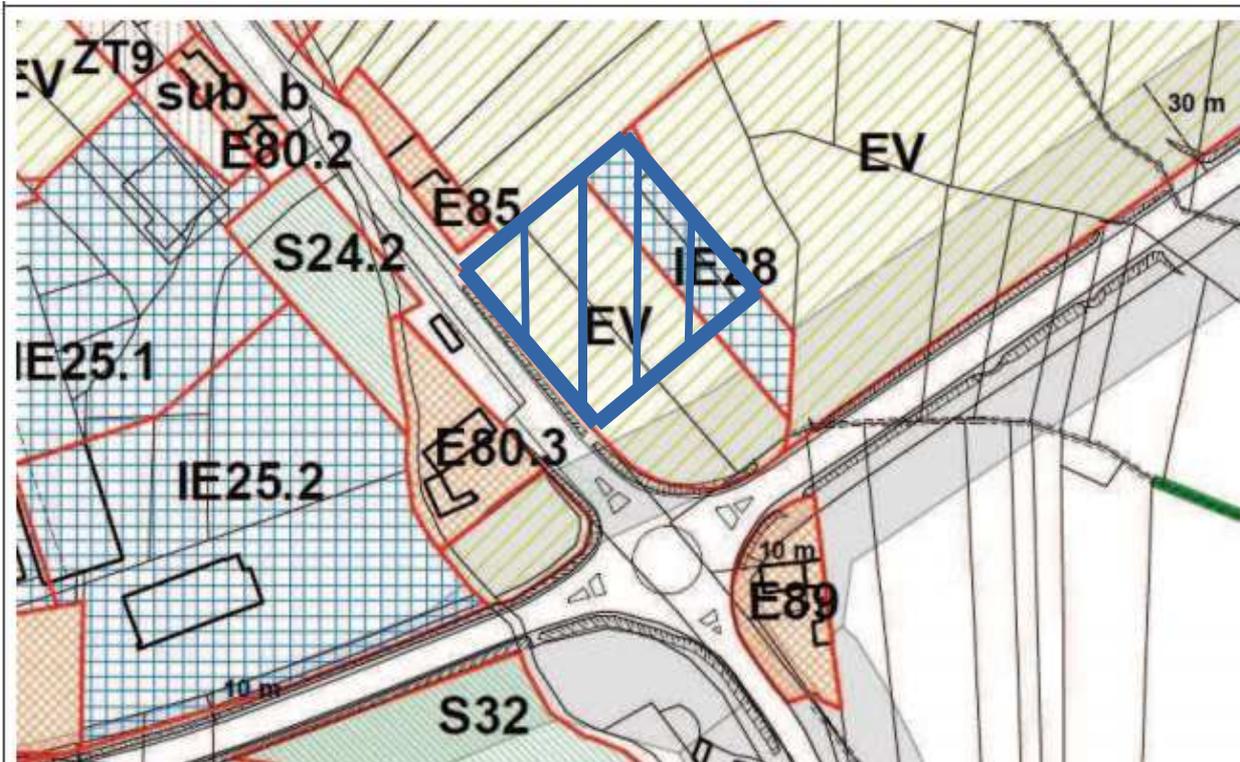
- art. 82bis comma 6 delle N.T.A.: si suggerisce di modificare quanto di seguito segnalato: *"Gli interventi di compensazioni ambientale possono essere monetizzati, su richiesta del comune, per sovvenzionare interventi a scala comunale."*, nel seguente modo: *"Gli interventi di compensazione ambientale possono essere monetizzati, su richiesta del comune per realizzare opere utili a ridurre gli impatti sull'ambiente, accantonando le somme così raccolte in un capitolo del bilancio specificamente dedicato"*;
 - si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale, il contributo della Direzione della Città metropolitana:
 - *"Rifiuti, bonifiche e sicurezza siti produttivi"* prot. n. 68399/2021/TA1/FN del 23/06/2021, sull'adeguamento parziale del Piano ai contenuti della Variante al PTC2 "Seveso"
 - *"Azioni Integrate con gli EE.LL."* della Città metropolitana con Nota prot. n. 72143 del 06/07/2021, sulla coerenza del quadro di dissesto proposto con quello contenuto nel PTC2;
3. **di dare mandato** al Delegato della Città Metropolitana a rappresentare i contenuti del presente provvedimento nella Conferenza di CoPianificazione e Valutazione conclusiva della Variante strutturale in oggetto;
4. **di trasmettere** al Comune di Vigone e alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 14/07/2021

IL DIRIGENTE (DIREZIONE TERRITORIO TRASPORTI)
Firmato digitalmente da Claudio Schiari per Fortunato Asprea

ALLEGATO N.1

Intervento n. 8 – Proposta nuova perimetrazione dell'ambito IE28



Intervento 8 – Estratto di PRGC Vigente – Aree IE28, EV



Prot. n. 68399 /2021/TA1/FN – Tit.: 10.4.1

Torino, 23 /06/2021

Anticipato via mail

nadio.turchetto@cittametropolitana.torino.it

giannicola.marengo@cittametropolitana.torino.it

Alla **Direzione Territorio e Trasporti**

Corso Inghilterra 7/9

10138 TORINO

c.a. arch. Nadio TURCHETTO

OGGETTO: Variante Strutturale n.1 al PRG del Comune di VIGONE - Osservazioni sulle norme e contenuti tecnici relativi al rischio industriale da includere nella proposta tecnica di progetto definitivo di variante strutturale n.1 al PRG, rispetto alla Variante "Seveso" al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)

Parere della Direzione scrivente per gli aspetti di competenza

Il Comune di Vigone ha predisposto una proposta tecnica di progetto definitivo della Variante Strutturale n.1 al piano regolatore comunale, adottata con D.G.C. n.16 del 1 marzo 2021.

Con la presente si inoltra pertanto il parere dell'Ufficio "Prevenzione del Rischio nelle Attività Industriali" per gli aspetti di competenza ai fini del recepimento, ai fini della seconda seduta di conferenza di copianificazione in programma.

Ai sensi dell'articolo 20 della Variante "Seveso" al Piano Territoriale di Coordinamento (adottata con D.C.P. n. 198-332467 del 22 maggio 2007 e approvata dalla Regione con D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010, recepita e fatta propria dal PTC2 ai sensi dell'art. 7 delle relative N.d.A.) **la presente Variante deve comprendere l'adeguamento del piano regolatore alla suddetta Variante.**

Nell'ipotesi che tale variante non sia assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, si ritiene necessario che la presente variante contenga l'adeguamento delle Norme di Attuazione del piano regolatore alla Variante "Seveso" al PTC, **riservando alla prima variante soggetta a Valutazione Ambientale Strategica l'applicazione completa della D.C.M. del 14/3/2017.**

Qualora invece la presente Variante venisse assoggettata a VAS ci si riserva di indicare successivamente e nell'ambito dell'istruttoria relativa alla VAS medesima gli elementi ricognitivi e cartografici necessari all'adeguamento e si rimane a disposizione per un eventuale tavolo tecnico se richiesto dal Comune.

Nel territorio comunale di Vigone, come pure nei comuni limitrofi, non risultano presenti stabilimenti soggetti al d.lgs.105/2015 ("Seveso").

La proposta tecnica di progetto preliminare è stata oggetto di un parere della Direzione scrivente (Prot. n. 38000 /2019/TA1/FN del 30/04/2019).

Nota di aggiornamento normativo

Il 29 luglio 2015 è entrato in vigore il d.lgs. 26 giugno 2015, n.105 che ha abrogato e sostituito il d.lgs. 334/99, riferimento normativo principale in materia di stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

VIGONE_giu2021_parere_Direzione_Rifiuti_bonifiche_sicurezza_siti_produttivi.doc

A seguito di ciò, la Città Metropolitana di Torino ha approvato, con D.C.m. n.39516 del 15/12/2015, la nota esplicativa n.5 alla Variante "Seveso" al PTC, che contiene le necessarie indicazioni per i comuni relative in generale alla nuova norma, e in particolare alla lettura della Variante al PTC alla luce del mutato quadro normativo. La nota è consultabile sul sito della Città Metropolitana di Torino all'indirizzo <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/rischio-industriale/variante-seveso-ptc>.

Le NTA sono aggiornate ai riferimenti normativi vigenti.

Norme di attuazione

Preso atto che la proposta contiene unicamente una norma, presente all'articolo 81 bis denominato "ADEGUAMENTO VARIANTE "SEVESO" AL PTC" si osserva quanto segue.

La norma proposta dal Comune all'articolo 81 bis puo' ritenersi sufficiente ai fini dell'adeguamento (del solo impianto normativo) alla Variante "Seveso" al PTC.

Infine, si invita il Comune (al termine della procedura urbanistica) ad aggiornare la modulistica sul permesso di costruire o titoli abilitativi comunque denominati (comprese le licenze commerciali) mediante l'inserimento della richiesta di informazioni di cui all'articolo 19 della Variante al PTC.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio

Ing. Francesco NANNETTI

*(copia cartacea firmata in originale disponibile
agli atti)*

Il Dirigente

Ing. Pier Franco ARIANO

(sottoscritto con firma digitale)

referente: **Francesco NANNETTI**

tel. +39-011 861.6797

Ufficio Prevenzione del rischio nelle Attività Industriali

e-mail: francesco.nannetti@cittametropolitana.torino.it

www.cittametropolitana.torino.it/cms/ambiente/rischio-industriale



Prot. n.	72143/2021
Torino,	06/07/2021
Classificazione	02.11
Codice opera	
DIREZIONE RA5	

trasmessa a mezzo P.E.C. / mail

**Al Dirigente della Direzione
Territorio e Trasporti – UA2
c.a. Arch. Nadio TURCHETTO
SEDE**

OGGETTO: Comune di VIGONE. Variante Strutturale n. 1 al PRGC. Proposta tecnica del progetto definitivo. Osservazioni geologiche.

Dando seguito alla Vs. mail del 19/05/2021, si trasmette la nota allegata.

Le presenti osservazioni sono rese ai sensi della DGR 7/4/2014 n. 64-7417, che prevede che la Città Metropolitana (o la Provincia) esprimino un parere sulla coerenza del quadro del dissesto riportato negli allegati alla variante al PRGC con quello contenuto nel PTC2.

Distinti saluti

GPA

Il Dirigente della
Direzione Azioni Integrate con gli EE.LL.
Ing. Massimo VETTORETTI
firmato digitalmente



Torino, 06/07/2021

OGGETTO: Comune di VIGONE. Variante Strutturale n. 1 al PRGC. Proposta tecnica del progetto definitivo. Osservazioni geologiche.

Esaminata la cartografia e le controdeduzioni alle osservazioni sulla proposta tecnica del progetto preliminare, non si é avuto nessun riscontro all'osservazione più rilevante formulata in quell'ambito, che pertanto si ripropone tal quale:

- all'interno del centro abitato di Vigone – settore est – viene rimpicciolita un'area a pericolosità molto elevata, interessata da alluvioni frequenti (P3), cartografata tanto dal vigente PRGC quanto dal PGRA, ma non si colgono motivazioni oggettive per questa scelta.

Tale osservazione fu inserita nella relazione della Città Metropolitana di Torino, prot. n. 39350 del 6/5/2019, trasmessa al Comune di Vigone.

Visto Il Dirigente
Ing. Massimo Vettoretti

Il Funzionario
Dott. Geol. Gabriele Papa
firmato digitalmente



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino

e-mail: tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it - pec: tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it

Data,

Prot. n.

(*)/A1813B

Class: 11.60.10 – STRGENA1813A/A18000 – 1292/2019C/A18000 – 12

(*) Riportato nei metadati Doqui

Al Settore Copianificazione Urbanistica
Area Nord-Ovest – A1606B
Direzione Ambiente, Governo e
Tutela del Territorio
Regione Piemonte
C.so Bolzano, 44 – 10121 – Torino

e p.c. alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa
Suolo, Montagna, Foreste, Protezione
Civile, Trasporti e Logistica.
Regione Piemonte
- Settore Difesa del Suolo
C.so Stati Uniti, 21 – Torino
- Settore Geologico
C.so Bolzano, 44 – Torino

Riferimento prot. n. 21658/A1813A del 07/05/2021; DQ n. 65808/C.

Oggetto: Variante Strutturale n.1 del PRGC del Comune di Vigone (To), LR 56/77 e s.m.i.,
Proposta Tecnica del Progetto Definitivo.

Trasmissione parere unico ai sensi della DGR 64-7417 del 07/04/2014.

Premessa

A seguito della richiesta del Settore Copianificazione Urbanistica - Area Nord-Ovest (prot. n. 21658 del 12/05/2021), si invia il Parere Unico della Direzione A1800A redatto ai sensi della DGR 64-7417 del 07/04/2014 (Parere "Geologico" l.s.).

La I seduta della II Conferenza di Copianificazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo (di seguito PTPD) si è svolta il 14/05/2021 in modalità telematica.

Per la redazione della presente relazione ci si è avvalsi degli elaborati progettuali messi a disposizione in formato digitale dal Settore Copianificazione Urbanistica - Area Nord-Ovest nel disco di rete condiviso, con riferimento a quelli adottati con DGC n. 16 del 01/03/2021:

- o 04_Elab.1 – Relazione Illustrativa;
- o 05_Elab. 2 – Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di Sintesi;
- o 17_Elab. E1 – Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologica – Territorio Comunale, Settore Nord/Ovest – Scala 1:5.000;
- o 19_Elab. E1 – Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologica – Territorio Comunale, Settore Nord/Est – Scala 1:5.000;
- o 20_Elab. E1 – Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologica – Territorio Comunale, Settore Sud/Est – Scala 1:5.000;
- o 21_Elab. E1 – Carta d'uso del suolo: individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in rapporto alla pericolosità geomorfologica – Territorio Comunale, Settore Sud/Ovest – Scala 1:5.000;



- 22_Relazione geologica ed Allegati (comprensivi degli elaborati 22a, 22b, 22c, ssd1, 22d2, 22d3, 22d4 e 22d5);
- 23_Tavola 1 – Microzonazione sisimica 1° livello (MS1) Carta delle indagini ed idrogeologica – scala 1:10.000;
- 24_Tavola 2 – Microzonazione sisimica 1° livello (MS1) Carta geologico – tecnica, carta litotecnica – scala 1:10.000;
- 25_Tavola 3 – Microzonazione sisimica 1° livello (MS1) Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica – scala 1:10.000;
- 26_Tavola 4 – Carta idrogeologica – scala 1:10.000;
- 27_Tavola 5 – Carta Geomorfologica e dei dissesti – scala 1:10.000;
- 28_Tavola 6 – Carta del reticolo Idrografico Minore e delle opere idrauliche censite – scala 1:10.000;
- 29_Tavola 7 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica – scala 1:10.000;
- 30_Tavola 8 – Carta con indicazione del cronoprogramma – scala 1:10.000;
- 31_Tavola 9 – Localizzazione degli edifici interferenti con la classe IIIA1 – scala 1:500;
- 32_Fascicolo Schede di terza fase.

Le considerazioni tecniche espresse nel presente parere sono frutto prevalentemente dell'analisi dei contenuti e delle risultanze degli studi e degli elaborati presentati in rapporto alle conoscenze e alle informazioni reperibili nelle banche dati e negli archivi di carattere tecnico e scientifico disponibili. Per le specifiche problematiche connesse al reticolo idrografico del Fiume Po è stato richiesto un parere di competenza al Settore Difesa del Suolo della Regione Piemonte (prot. n. 22408 del 12/05/2021).

Analisi istruttoria

Il Comune di Vigone è dotato di strumento urbanistico adeguato al PAI (Delibera n. 18-1203 del 17/12/2010), ed è individuato tra i Comuni in Zona sismica 3 (DGR 6-887 del 30/12/2019, DGR 17-8404 del 15/02/2019). Si prende atto di quanto affermato nella Relazione Illustrativa e nella Relazione Geologica, secondo cui le principali modifiche introdotte dalla Variante in oggetto che comportano significativo aumento del carico antropico, non riguardano aree con elevata pericolosità idrogeologica.

L'attività istruttoria in questa fase è consistita prevalentemente nella verifica dell'accoglimento e nella valutazione delle argomentazioni inerenti le osservazioni o richieste chiarimenti avanzate con il Parere Unico di Direzione del 03/05/2019 (prot. n. 20713) nell'ambito dell'analisi della documentazione redatta per la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (di seguito PTPP).

Controdeduzioni alle osservazioni al Parere Unico di Direzione della Regione Piemonte del 2019

Molte delle osservazioni e delle richieste di chiarimenti avanzate sono state accolte o, diversamente, argomentate, talora con l'ausilio di integrazioni o correzioni. Rimangono tuttavia alcuni elementi per i quali si ritiene di prescrivere quanto segue:

a) in relazione al punto 3 del Parere Unico di Direzione e alle campiture connesse agli effetti dell'Evento Alluvionale del Novembre 2016 si chiede di cartografare con pericolosità Ema le aree per le quali non è stato previsto un dissesto di tipo areale (alcuni settori esterni alla fascia C del Torrente Lemina ad Est e ad Ovest di Ruscala con perimetrazione "Area inondata/allagata dalla rete idrografica secondaria/canali");

b) le suddette aree, dovranno essere classificate IIb nella Tav. 7 - Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;

c) circa il punto 6 relativo alla proposta di modifica delle fasce fluviali ai sensi dell'art. 27 delle NdA del PAI, nel par. 1.4 della Relazione Geologica (controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte) si prende atto delle risultanze avanzate nel medesimo Parere Unico di Direzione del 2019 della Regione Piemonte sul non accoglimento della modifica delle fasce (con specifico riferimento al contributo del Settore Difesa del Suolo). Al par. 7 della medesima Relazione Geologica infatti si afferma coerentemente che tre delle quattro modifiche apportate alla fascia B non sono state accolte (Ruscalla, Zucchea e Teitotti). In linea con quanto affermato, le cartografie



della PTPD ripropongono le fasce fluviali B in assenza di modifiche con l'eccezione della quarta modifica relativa al Torrente Lemina a nord del concentrico presso via Torino. Nella Relazione Geologica, sempre al par. 7, tali quattro modifiche sono tuttavia puntualmente descritte. Allo scopo di fugare dubbi di interpretazione, nel contributo del Settore Difesa del Suolo della Regione Piemonte inviato per l'analisi della PTPD si ribadisce che "[...] fatta salva la proposta di modifica della fascia B del torrente Lemina nella zona a nord del concentrico, le proposte di modifica della fascia B relative a località Ruscala¹ per il Lemina, alle località cascine Teitotto² e Zucchea³ per il Pellice, non sono accoglibili per le medesime ragioni già espresse per la proposta tecnica del progetto preliminare [...]". Si chiede quindi di eliminare dalla Relazione Geologica i tre paragrafi relativi alle modifiche di fascia B non accolte;

d) per quanto attiene la quarta modifica proposta, relativa alla fascia B del Torrente Lemina presso via Torino (settore nord del concentrico), "[...] si prende atto di quanto contenuto nella Relazione integrativa trasmessa dal comune in data 12/07/2021, a seguito dell'incontro tecnico tenutosi in modalità telematica il 07/07/2021. La proposta di modifica avanzata nella variante in esame costituisce di fatto un errore materiale poichè trattasi di una modifica già vigente in quanto già accolta ai sensi dell'art. 27 delle NA del PAI nella precedente procedura di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI (PRG approvato con DGR n.18-1203 del 17/12/2010)"; di fatto la modifica proposta è già vigente;

e) in merito all'osservazione del punto 11, circa eventuali discordanze tra la classe di sintesi individuata nel PRGC e quanto previsto dagli artt. 9, 29, 30, 39 del PAI, si intende precisare a completamento che il mero rispetto delle sole Norme del PAI potrebbe non essere del tutto esaustivo e la Norma deve essere letta anche in considerazione delle prescrizioni previste per ciascuna classe di Sintesi di pericolosità in cui il territorio è stato suddiviso e, conseguentemente, in funzione anche della presenza o meno di opere di riassetto territoriale. La lettura coordinata delle Norme del PAI e delle Norme del Piano, fermo restando che la Normativa Locale può eventualmente essere solo più restrittiva rispetto alla Norma sovraordinata di Piano di Bacino, deve essere intesa in senso più cautelativo possibile (a titolo esemplificativo, interventi di ristrutturazione su un edificio ubicato in ambito di area con pericolosità Eb, sono consentiti secondo il c.6 art. 9 delle NdA del PAI; nel caso tuttavia il medesimo edificio sia individuato ad esempio in classe di Sintesi IIIb2 tali interventi edilizi potranno essere attuati, secondo la DGR 64-7417 del 07/04/2014, solo a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto, mentre se l'edificio fosse individuato in classe di Sintesi IIIb4, tali interventi non sarebbero comunque consentiti quand'anche fossero state realizzate opere di riassetto territoriale e quand'anche il suddetto articolo del PAI, in ambito Eb, lo consentirebbe);

f) per quanto riguarda nello specifico gli edifici costruiti in copertura dei corsi d'acqua, oggetto specifico della richiesta di chiarimenti del punto 27 del Parere Unico di Direzione del 2019, si ritiene più opportuno viste le condizioni di pericolosità generale, classificare tali edifici in classe IIIb4. La realizzazione degli approfondimenti di cui al par. 6 Parte I della DGR 64-7417 del 07/04/2021 (vedere punto successivo), oltre che ad un'analisi idrologica e un piano di

¹"Località Ruscala. Nella relazione geologica si riporta che "la presenza di elementi fisici naturali (scarpata rimodellata) rilevabili alla scala di maggior dettaglio consente di variare il locale andamento della limite della fascia B di naturalità". Nella documentazione geologica tuttavia non si riscontrano elementi tecnici atti a sostanziare tale proposta. La scarpata indicata nella relazione geologica sulla quale si propone di far coincidere la fascia B non è indicata graficamente sulla carta geomorfologica e dei dissesti e su di essa non vengono forniti dati in merito alla capacità di contenimento della portata duecentennale. Non sono inoltre presenti elementi conoscitivi atti a supportare la proposta di ampliamento della fascia B nel tratto a monte della frazione Ruscala."

²"Località Cascina Teitotto. Nel settore SW a monte, si propone la modifica della fascia B portandola in parte in coincidenza con la fascia A ma non con elementi riscontrabili alla scala di maggior dettaglio come richiesto dall'art. 27 del PAI. Nel settore N la fascia si sovrappone al limite tra gli scenari di pericolosità M ed H del PGRA e, anche in questo caso, non si evidenziano elementi fisici riscontrabili in carta."

³"Località Zucchea. La proposta di variazione della fascia B non è procedibile perché non rispetta l'unitarietà della fascia con i limiti del comune di Macello e non si riscontrano elementi fisici tali da consentirne lo spostamento ai sensi dell'art. 27 del PAI."



manutenzione del corso d'acqua tombato sono da considerarsi per questi edifici parte del cronoprogramma degli interventi.

Edifici interferenti con la classe di Sintesi IIIA1

In relazione agli aspetti di pericolosità connessi agli edifici interferenti con canalizzazioni o corsi d'acqua classificati IIIb3 nella PTPP, si prende atto (controdeduzione al punto 27 del Parere Unico di Direzione del 2019) della volontà da parte dell'Amministrazione Comunale di condurre per tali edifici, e per tutti quelli interferenti con le relative fasce di rispetto di inedificabilità, gli "approfondimenti di carattere edilizio e, se del caso, strutturale, al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso" come previsto al punto 6 Parte I, Allegato A della DGR 64-7417 del 07/04/2014. Tuttavia nella PTPD e contrariamente a quanto effettuato nella PTPP, si è optato per questi edifici, pur in assenza di osservazioni o richieste di modifica, di eliminare la classe IIIb3 già prevista nella PTPP, e di normarne l'uso in uno specifico paragrafo (par. 12.8 della Relazione Geologica) relativo agli edifici interferenti con le fasce di inedificabilità assoluta classificate IIIA1 lungo bealere, canali irrigui e corsi d'acqua (compresi quindi gli edifici in copertura). Parrebbe con tale modifica non del tutto chiara la volontà espressa dall'Amministrazione di effettuare per tali edifici i suddetti approfondimenti, risultando normativamente non più classificati IIIb3. Di fatto, analizzando il contenuto normativo del par. 12.8 (consentiti per gli edifici esistenti gli interventi edilizi che non determinano aumento di carico antropico e che determinano un modesto aumento del carico antropico, possibili a seguito dell'esecuzione di opere e misure di mitigazione definiti da indagini specifiche), gli edifici interferenti con la classe IIIA1 possono essere assimilabili ad edifici in classe IIIb3, così come erano in effetti già individuati nella versione della Carta di Sintesi presentata per la PTPP.

g) Si ritiene quindi preferibile riproporre la soluzione precedente, anche ai fini della trasposizione del Quadro della Sintesi regionale, essendo tali edifici di facile riconoscimento in quanto puntualmente individuati nell'Elaborato Tav 9 - "Localizzazione degli edifici interferenti con la classe IIIA1 a scala 1:5.000" e nella Tav. 8 - "Carta degli interventi di Cronoprogramma". E' eventualmente accettabile l'ipotesi di creare una sottoclasse di edifici IIIb3 distinguendo quelli connessi a fenomeni di esondazione di fascia B con scenari M o L (par. 12.7 della Relazione Geologica), da quelli ricadenti entro le fasce di rispetto di inedificabilità IIIA1 di bealere e canali. In tale contesto si inquadra meglio il percorso previsto appunto per gli edifici in classe IIIb3 interferenti con fasce di rispetto per i quali sia necessario eseguire approfondimenti di tipo edilizio e se del caso strutturale sopra descritti che l'Amministrazione ha deciso di condurre in futuro secondo quanto previsto al par. 6 Parte I Allegato A della DGR 64-7417 del 07/04/2014;

h) gli interventi urbanistico/edilizi che prevedono un modesto incremento di carico antropico, saranno possibili in questa sottoclasse IIIb3 a seguito delle indagini e della realizzazione degli eventuali interventi necessari come previsto al par. 12.8 della Relazione Geologica, l'attuazione dei quali determina il passaggio dalla fase transitoria a quella definitiva con riferimento alla Tabella del par. 7.1 Parte II, Allegato A alla DGR 64-7417 del 07/04/2014;

i) trattandosi di edifici che spesso ricadono, talora in buona parte, anche in classe di Sintesi I o II, qualora le risultanze delle indagini previste al par. 12.8 lo consentano espressamente, e qualora gli interventi edilizi previsti siano localizzati esternamente alla fascia IIIA1, saranno consentiti gli interventi previsti per la classe di appartenenza di detta porzione di edificio.

Cronoprogramma

j) i Cronoprogramma 10 e 4 non rappresentano degli effettivi interventi di mitigazione del rischio come è necessario siano individuati per le aree in classe IIIb (verifica e definizione locale dei tiranti idrici della TR200. Consentita la realizzazione dei locali con presenza continuativa di persone al di sopra della quota di sicurezza definita dal livello raggiunto dalla verifica sulla TR200



più un franco di 1 m). Per l'attuazione di interventi di natura urbanistico/edilizia tali cronoprogrammi sono quindi integrati da interventi specifici che eliminino o riducano gli effetti determinati sull'area dallo specifico dissesto segnalato;

k) il Cronoprogramma 5 fa riferimento alla sola località Casello in classe IIIb4 (sud Concentrico) e prevede esclusivamente l'inserimento delle abitazioni nel Piano di Protezione Civile. Si osserva tuttavia che nei pressi sono individuati edifici in classe IIIb3 (in fascia B) e IIIb2 (in fascia C) ai quali è attribuito il medesimo Cronoprogramma 5 e per i quali essendo consentito eventualmente anche un aumento del carico antropico, non si ritiene sufficiente il solo inserimento del Piano di Protezione Civile nel Cronoprogramma. Si ritiene più opportuno per tali edifici attribuire il Cronoprogramma 10 con l'integrazione di opere di mitigazione del rischio specifiche per il dissesto segnalato, come descritto al punto precedente. Nello specifico, per l'edificio individuato in classe IIIb3, si ricorda che a seguito della realizzazione delle opere previste nel Cronoprogramma è consentito un modesto incremento di carico antropico e il rispetto delle Norme previste per la fascia fluviale B, con riferimento in particolare all'art. 39 delle NdA del PAI;

l) nella Tav. 8, il contenuto testuale racchiuso nel riquadro in legenda riferito agli edifici interferenti con la fascia di rispetto IIIA1 (dove tra l'altro, ed in accordo con quanto sopra descritto, la campitura utilizzata per gli edifici è identica a quella prevista per gli edifici in classe IIIb3) fa riferimento a paragrafo e commi verosimilmente errati; è ipotizzabile che il riferimento corretto sia il paragrafo 12.5.3 nel qual caso tuttavia, in accordo anche con quanto esplicitato al paragrafo 12.8 sul carico antropico, i comma di riferimento sono a) e b); tale contenuto testuale è quindi da modificarsi in conseguenza;

m) “[...] si rileva che per l'intervento 13 la quota di via Torino è il riferimento per definire l'altezza utile dei muri perimetrali per contenere i tiranti della piena duecentennale. Tale indicazione non è motivata da elementi tecnici di supporto atti a illustrare la ragione per cui la quota di riferimento sia quella di una strada e non la quota idrometrica associata alla piena duecentennale derivata da considerazioni di tipo idraulico. Certamente la revisione in corso delle fasce fluviali sul torrente Lemina consentirà di ridefinire questi aspetti, che vanno affrontati in un quadro unitario di bacino”.

Reticolo minore

n) Dal confronto tra la Carta delle Fasce di Pericolosità Geomorfologica Area Concentrico (elaborato del PRGC Vigente a cura del dott. Novo, adottate anche nella presente Variante) e la Carta di Sintesi e del Dissesto (Tav. 7 e Tav. 5 rispettivamente) della presente Variante, si osserva una differenza nel settore dove la SP184 entra nel concentrico, presso l'incrocio con Via Vittorio Brun. Nella Carta del Vigente l'areale EeA è più esteso e si estende anche a Sud della SP diversamente da quanto rappresentato nelle Tav. 5 e 7 della presente Variante, nelle quali l'areale EeA è confinato tra la Bealera, la SP e via Brun. L'eliminazione di tale areale EeA che di fatto rappresenta una modifica del quadro del dissesto del PRGC Vigente, e che era stato determinato anche sulla base di indagini di dettaglio, non è stato evidenziato né giustificato. Lo studio del dott. Novo, come accennato nella documentazione, è stato utilizzato come riferimento per la redazione degli elaborati presentati per la presente Variante per il reticolo minore, e si ritiene la mancanza di tale settore EeA un refuso nella trasposizione grafica. E' pertanto necessario reintrodurre il dissesto EeA così come indicato nella cartografia presa a riferimento del PRGC Vigente.

Classe di Sintesi

o) In località Zucchea, stante la vigenza delle Fasce Fluviali del Torrente Pellice così come definite da Autorità di Bacino del Po, la porzione di perimetrazione in classe IIIb2 di un'area non edificata a valle del limite di B di progetto (settore Sud-SudOvest di Zucchea), quand'anche



ubicata in un settore EmA comunque esterno alle aree di esondazione del PGRA del Torrente Pellice, non è accoglibile in quanto trattasi di un settore non edificato e non compatibile con i livelli di pericolosità definiti in fascia B del PAI attualmente vigente; si chiede pertanto di perimetrare tale settore ineditato a valle del limite B di progetto in classe IIIa.

Aree di III fase

p) L'area ZT.3 (Zona di Trasformazione) comprende prevalentemente settori in classe IIIa e solo secondariamente IIa, ed è caratterizzato dalla presenza di fasce di rispetto del reticolo minore e da dissesto EeA (dissesto derivato dagli studi allegati al PRGC Vigente a firma del dott. Novo). Nell'ambito di classe IIIa e IIIa1 sono consentiti gli interventi specifici per tali classi;

q) sulla base di quanto sopra accennato relativamente al reticolo minore, l'area ZT.10 (Zona di Trasformazione) risulta dagli elaborati in classe IIa senza dissesto, diversamente da quanto indicato dalla cartografia del PRGC Vigente presa a riferimento per il reticolo minore a firma del dott. Novo, che indica per quest'area una pericolosità EeA e classe di sintesi IIIa. Tale aspetto verosimilmente dovuto ad un refuso di trasposizione grafica, determina la necessità di reintrodurre in quest'area normativa il settore EeA in classe di Sintesi IIIa; all'interno di tale ambito sono possibili gli interventi previsti nella specifica classe;

r) nelle schede 11 (Area EPS), 12 (Area EPS.1), 19 (TC.1), 22 (area ZT3), 23 (aree ZT.3_1 e ZT.3_2), 24 (area ZT.6) e 27 (Area ZT11) la presenza della sola classe di pericolosità IIa deve essere integrata dall'indicazione della presenza anche, per quanto talora marginale, della classe IIIa1.

Refusi grafici o testuali

s) Il par. 12.7.2 della Relazione Geologica (classe IIIb3, Fase definitiva) deve essere corretto con l'indicazione che in tale fase sono ammessi gli interventi che determinano un modesto incremento del carico antropico e il riferimento corretto è al punto 12.5.3.2 della Relazione Geologica;

t) nella legenda della Tav 7 - "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", deve essere graficamente esplicitato che le campiture riferite a: "Fascia A con scenario M", "Fascia A con scenario H", "Fascia B con scenario L", "Fascia B con scenario M", "Fascia B con scenario H", "EmA – pericolosità per esondazione moderata", "EbA – pericolosità per esondazione elevata" e "EeA – pericolosità per esondazione molto elevata", appartengono alla classe di Sintesi IIIA (come effettivamente già esplicitato nell'omonima Carta presentata per la PTPP);

u) nel paragrafo 13.1.3 della Relazione Geologica "Intervento di Cronoprogramma 3", il riferimento alla classe IIIb3 di C.na Airale è da modificarsi in IIIb4;

Conclusioni

La presente istruttoria è finalizzata a verificare la conformità della documentazione geologica agli standard di lavoro vigenti, confrontare le informazioni contenute nello studio con i dati geologici disponibili, verificare le situazioni più problematiche dal punto di vista geologico per le scelte urbanistiche e non sostituisce quindi il lavoro del professionista estensore degli studi che ha piena responsabilità del lavoro svolto ed effettua analisi ragionate delle singole problematiche.

Sulla base della normativa vigente e con particolare riferimento all'art. 15, c. 3 bis, della L 225/1992 e s.m.i., si ricorda all'Amministrazione Comunale che il quadro della pericolosità ed i conseguenti elementi di rischio per la pubblica incolumità individuati nell'ambito della pianificazione territoriale devono essere recepiti anche nel Piano di Protezione Civile Comunale, che dovrà essere contestualmente aggiornato, sia nella definizione degli scenari di rischio che delle



procedure d'emergenza da attuarsi per fronteggiare eventi calamitosi, in particolare per le aree attribuite alle classi di pericolosità IIIb.

Si ricorda che i Comuni, sulla base dell'art. 18 c.7 delle NdA del PAI, sono tenuti ad informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni e sugli interventi previsti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico, e che dovranno inserire nel certificato di destinazione urbanistica anche la classificazione di Sintesi relativa (par. 1 Parte I Allegato A alla DGR 64-7417 del 07/04/2014).

Sulla base dell'iter istruttorio, e di quanto sopra esposto, e sulla base degli ambiti di competenza, si esprime parere favorevole alla Variante in oggetto, ritenendo gli elaborati geologici esaminati sostanzialmente conformi ed adeguati al PAI, a condizione del recepimento di quanto indicato nel presente parere.

“[...] si rende noto che l’Autorità di bacino Distrettuale del fiume Po, ha recentemente affidato uno studio idraulico bidimensionale su tutto il tratto fasciato del torrente Lemina, da Pinerolo alla confluenza in Chisola nel comune di La Loggia. Lo studio è finalizzato a una revisione degli scenari di pericolosità del corso d’acqua ed eventualmente, qualora dovesse emergere la necessità, alla revisione delle aree di pertinenza fluviale. Le risultanze di questi approfondimenti idraulici, dovrebbero essere disponibili entro la fine dell’anno in corso”. “Si ritiene che eventuali proposte di modifica delle fasce fluviali e/o necessità di interventi da attuarsi sul torrente Lemina potranno essere rivalutati/aggiornati alla luce degli approfondimenti di cui sopra, nell’ambito di una revisione complessiva e organica delle fasce fluviali”.

Si richiama infine l’esigenza che l’Amministrazione Comunale invii copia conforme delle Tavole Geomorfologiche rappresentative del dissesto e delle Carte di Sintesi di pericolosità geomorfologica dalla presente Variante in formato digitale georeferenziato (preferibilmente files .shp o .sqlite), su supporto informatico o via Posta Elettronica Certificata, secondo le specifiche tecniche illustrate al punto 4 della parte II della DGR n. 64-7417 del 07/04/2014, al Settore Difesa del Suolo della Regione Piemonte⁴ per consentire la trasposizione del quadro del dissesto e l’aggiornamento dell’elaborato n.2 del PAI, “Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici – Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo”, avendo inoltre cura di distinguere, “[...] per i dissesti afferenti al reticolo idrografico, i diversi ambiti di pertinenza (reticolo principale - RP, reticolo secondario di pianura - RSP e reticolo secondario collinare montano – RSCM), come previsto al capitolo 2.6 - “MODALITA’ DI AGGIORNAMENTO DELLE MAPPE DEL PGRA” dell’allegato 1 alla Deliberazione della Giunta Regionale del 23 novembre 2018, n. 17-7911”.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Elio dott. for. PULZONI
(firmato digitalmente)

Referenti:

dott. Geol. Ermes Fusetti

dott. Geol. Carmine Cozza

4 Settore Difesa del Suolo della Regione Piemonte (C.so Stati Uniti 21, 10128 Torino - difesasuolo@cert.regione.piemonte.it).