



# COMUNE DI MARENTINO

PROVINCIA DI TO

---

## PROPOSTA DEL 28/03/2014 DI DELIBERAZIONE Consiglio Comunale

### OGGETTO:

**VARIANTE PARZIALE N. 1 ALLA VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 5 DELLA REGIONALE 5 DICEMBRE 1977 N. 56 E SMI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito il Sindaco, il quale introduce l'argomento, passando la parola all'Ass. Andrea Altina che relaziona in merito;

Premesso:

- che il Comune di Marentino ha avuto in dotazione il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con DGR n. 87-21229 del 10 dicembre 1992;
- che il Comune di Marentino è dotato di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con DGR n. 18-5258 del 21 febbraio 2013;
- che allo strumento urbanistico attualmente vigente sono state apportate adeguamenti e modificazioni, ai sensi dell'articolo 17, dodicesimo comma, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi., approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 7 agosto 2013;
- che il Comune di Marentino è dotato di Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 8 luglio 1999 n. 19), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 27 aprile 2004, successivamente integrato con le seguenti deliberazioni del Consiglio Comunale n. 8 del 5 marzo 2007 e n. 3 del 4 maggio 2007;
- che il Comune di Marentino è dotato dell'Allegato Energetico Ambientale approvato deliberazione Consigliare n. 3 del 5 marzo 2009;
- che Comune di Marentino è dotato delle Indicazioni Operative per gli Interventi Edilizi, approvate con deliberazione consigliere n. 43 del 20 dicembre 2011.

Considerato in particolare che il comma 5° dell'art. 17 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi., definisce varianti parziali al P.R.G.C. quelle che non presentano le caratteristiche di cui ai commi 3° e 4° dello stesso art. 17;

Evidenziato che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 24 gennaio 2014 veniva adottato l'atto di indirizzo alla predisposizione di una variante parziale allo strumento urbanistico attualmente vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi.

Considerato che a seguito dell'approvazione della Variante Generale al PRGC sopra citata, e visti gli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con propria deliberazione 4/2014, occorre procedere ad una variante parziale, finalizzata al miglioramento della fruizione del territorio tramite l'introduzione di nuove disposizioni e norme urbanistiche, mantenendo nel contempo inalterato l'impianto strutturale del PRGC vigente, e più specificatamente:

- introduzione di alcune integrazioni al testo delle Norme di attuazione (all. 37), volte a specificare dettagliatamente gli interventi ammissibili in fabbricati esistenti in area agricola, con la possibilità di destinazioni d'uso artigianato di servizio (U16) e artigianato produttivo compatibile (U17); possibilità di sopraelevazione della quota di colmo e di imposta di max m.1,00, in area Ar1, per adeguamento altezze interne; riduzione al 25%, sempre in area Ar1, della superficie destinata a terziario e commerciale.
- riduzione della superficie territoriale dell'area residenziale Cr3 con la diminuzione del carico insediativo.
- ricollocazione del decremento del carico insediativo ottenuto dall'area Cr3 nell'area Frp, oltre alla modificazione della intestazione di tale area da "centro ippico" in "centro ippico e polisportivo" (all. 38).
- Individuazione in area Brs di una piccola porzione della area Frp.

Richiamata la determinazione del Servizio Tecnico n. 1 in data 27 gennaio 2014, con la quale veniva affidato incarico al prof. arch. Bruno Bianco, di procedere alla redazione di una nuova variante parziale a sensi dell'art. 17 comma 5° della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi;

Preso visione degli elaborati progettuali preliminari della Variante parziale n. 1, predisposti dal tecnico incaricato, e composti da:

- fascicolo contenente la relazione illustrativa, le schede normative e le norme di attuazione modificate.
- tavola n. 4 bis
- tavola 4/1
- tavola 4/2

Evidenziato che il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 12 del 15 febbraio 2014 adottava il progetto preliminare della Variante parziale n. 1 alla Variante Generale al Prgc, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi.

Constatato che tale deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio digitale del Comune per giorni 30 consecutivi, dal 21 febbraio 2014 al 22 marzo 2014, e registrata alla pubblicazione online n. 67/2014, oltre al suo deposito, compresi i citati allegati, presso la Segreteria comunale nel periodo sopraindicato.

Constatato inoltre che l'avviso di pubblicazione e deposito, recante la data 21 febbraio 2014 prot. n. 726, è stato inserito nella pagina principale del sito internet ufficiale istituzionale del Comune, oltre infine tramite manifesti murali.

Visto che con nota prot. n. 772 del 21 febbraio 2014 veniva inviata alla Provincia di Torino, Servizio Urbanistica, la documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici relativi alla variante parziale n. 1, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi., con richiesta di pronunciamento in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, rispetto ai parametri di cui il comma 6 del citato art. 17, nonché sulla compatibilità della Variante con il PTC2.

Vista la nota della Provincia di Torino del primo aprile 2014 prot .n. 55839/2014. pervenuta a questo Comune in pari data e registrata protocollo n. 1272, con cui veniva trasmessa la delibera della Giunta Provinciale n. 13 del 28 marzo 2014 con la quale, in merito al progetto preliminare della Variante in oggetto, veniva dichiarata la non incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 56/77 e con i progetti sovra comunali, precisando che la Variante in oggetto non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2".

Precisato nel contempo che con determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica della Provincia di Torino, prot.n. 22/10153/2014 venivano formulate le seguenti osservazioni:

- a) Norme tecniche di attuazione del Prgc, si suggerisce di integrare la documentazione mancante con l'intero testo delle Norme, oltre alla verifica puntuale e la contestuale dichiarazione di conformità con la pianificazione sovraordinata;
- b) Apposizione su ciascun elaborato degli estremi della deliberazione adottata e delle firme degli interessati all'atto.
- c) Norme tecniche di attuazione del Prgc, si suggerisce di verificare se le modifiche proposte in area Ar1 possano variare le norme di tutela e di salvaguardia afferenti ad ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77;
- d) Si suggerisce di riportare nell'Atto di approvazione definitiva della Variante il "prospetto numerico" della capacità insediativa residenziale del Prgc oltre al recepimento in area "Frp" delle modifiche richieste "ex officio" dalla Regione Piemonte in sede di approvazione della Variante generale;
- e) Classi acustiche, si suggerisce di integrare l'affermazione riportata con la verifica della compatibilità delle modifiche con il PCA;
- f) Area "Frp", si suggerisce di specificare la quantità di SUL realizzabile in tale area;
- g) Scheda area Cr3, cambio di modalità di intervento da Pec a led, si suggerisce di illustrare tale modifica nella Relazione di variante specificando il significato dell'acronimo proposto;
- h) Si suggerisce di integrare la documentazione della Variante con la Scheda area "Brs" stante lo stralcio di una porzione di area da "Frp".
- i) Dovrà essere predisposto il testo specifico della norma di destinazione U16 "artigianato di servizio" e U17 "artigianato produttivo di servizio";
- j) Si suggerisce di allegare alla tavola 4bis Progetto Territorio la tavola di Sintesi la quale evidenzi in maggior dettaglio l'inedificabilità delle aree modificate con retinatura diversificata tra le "aree agricole inedificabili" e le aree in "classe IIIa".

Constatato che dal 15° al 30° giorno di pubblicazione e deposito della Variante, ovvero dal 7 marzo 2014 al 22 marzo 2014, con estensione al giorno 24 marzo 2014 per l'inoltro all'ufficio protocollo sono state inoltrate le seguenti osservazioni e proposte:

- al prot. n. 1123 del 21 marzo 2013 osservazione a nome Bottanelli Roberto e Bottanelli Grazia;
- al prot. 1132 del 21 marzo 2014 osservazione dell'Ufficio tecnico comunale, in data 21 marzo 2014 prot. n. 1129

Rilevato che le citate osservazioni propongono:

- Bottanelli Roberto e Bottanelli Grazia (prot.n. 1123/2014), area di trasformazione Frp "Centro ippico e Polisportivo", ripermimetrazione ed ampliamento dell'area destinata ai siti dei fabbricati, oltre la riduzione della percentuale degli standard di monetizzazione dagli attuali 80% al 40%

- Ufficio tecnico comunale, (prot. n. 1132/2014), estensione della possibilità di sopraelevazione della quota di colmo e di imposta di max m.1,00, per adeguamento altezze interne, oltre che in area Ar1 anche nella aree agricole.

Ritenuto di accogliere le osservazioni formulate dalla Provincia di Torino, Area Territorio, Servizio Urbanistica con determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica, prot.n. 22/10153/2014, come espresso nel fascicolo specifico "Controdeduzioni alle osservazioni" che si propone di approvare con la presente deliberazione unitamente al progetto definitivo della Variante Parziale n.1 alla Variante Generale vigente al Prgc,

Ritenuto di accogliere parzialmente le osservazioni Bottanelli Roberto e Bottanelli Grazia (prot.n. 1123/2014), area di trasformazione Frp "Centro ippico e Polisportivo" xxxxxx

Ritenuto meritevole di approvazione l'osservazione prot. n. 1132 del 21 marzo 2014, formulata dall'Ufficio tecnico comunale, in quanto ritenuta di pubblico interesse e riferita agli ambiti ed alle previsioni della Variante parziale n. 1 in oggetto.

Considerato pertanto che la presente Variante parziale n. 1:

- non modifica l'impianto strutturale del PRGC, anche in relazione alle modifiche introdotte in sede della presente variante parziale;
- non riduce o aumenta per più di 0,5 mq/ab la qualità di aree a servizi sulle quali sono stati verificati gli standard della Variante Generale al Prgc, con l'unica variazione di un lieve decremento delle superfici territoriali delle aree urbanizzate e urbanizzande, determinato dalla ripermimetrazione nell'ambito dell'area Cr3 di meno mq. 2.170;
- non incide sulla struttura dei vincoli sovra comunali;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRGC vigente che resta invariata;
- non incrementa le superfici territoriali per attività produttive, commerciali, direzionali, turistico ricettive.
- non incrementa la capacità insediativa delle aree destinate ad attività produttive, ricettive, commerciali, direzionali, turistico ricettive;
- rientra nei limiti previsti per le varianti parziali di cui all'art. 17, comma 5°, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi.;
- non induce impatti di tipo acustico, poiché non interessa in alcun modo aree a destinazione produttiva, o aree a servizi particolarmente sensibili e non introduce modifiche che creano incompatibilità o criticità, in quanto vengono in tutti i casi rispettati gli accostamenti tra classi acustiche successive;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'indirizzo urbanistico del Prgc vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esso afferenti.

Considerato che ai sensi del comma 8 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi, la presente Variante parziale è esclusa dal processo di Vas, in quanto la Variante Generale attualmente vigente è già stata recentemente sottoposta alla valutazione Vas, oltre a non sussistendo aspetti introdotti dalla presente Variante parziale i quali non siano già stati oggetto di precedente valutazione.

Considerato inoltre che la variante non introduce modifiche cartografiche e/o normative che comportano variazioni dell'attuale quadro di compatibilità e coerenza della Variante generale al Prgc attualmente vigente, rispetto alla pianificazione sovraordinata provinciale e regionale.

Evidenziato che non vengono individuate nuove aree di completamento, mentre vengono limitatamente modificate ed integrate le norme contenute nel testo delle Norme di attuazione (all. n. 37), oltre a lievi variazioni dei valori normativi riportati nelle schede delle aree Frp e Cr3 (all. 38).

Preso atto del parere favorevole del Tecnico Comunale espresso a sensi Art. 49 Comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 così come modificato dall' art.3 della legge 213/2012 in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa del presente provvedimento;

Ritenuto di procedere alla approvazione definitiva della Variante Parziale n. 1 a sensi dell'art. 17 comma 5° della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi.

si propone affinché il Consiglio comunale

### DELIBERI

1) Di accogliere l'osservazione dell'Ufficio tecnico comunale, prot. 1129 del 21 marzo 2014, e pervenuta in data 21 marzo 2014 al prot. n. 1132, la quale propone:

- estensione della possibilità di sopraelevazione della quota di colmo e di imposta di max m.1,00, per adeguamento altezze interne, oltre che in area Ar1 anche nelle aree agricole.  
in quanto ritenuta di pubblico interesse e riferita agli ambiti ed alle previsioni della Variante parziale n. 1 in oggetto.

2) Di accogliere parzialmente l'osservazione a nome Bottanelli Roberto e Bottanelli Grazia , prot.n. 1123 del 21 marzo 2014, la quale propone :

- area di trasformazione Frp "Centro ippico e Polisportivo", ripermetrazione ed ampliamento dell'area destinata ai siti dei fabbricati, oltre la riduzione della percentuale degli standard di monetizzazione dagli attuali 80% al 40%.

3) Di accogliere le osservazioni formulate dalla Provincia di Torino, Area Territorio, Servizio Urbanistica con determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistico, prot.n. 22/10153/2014, come espresse nel fascicolo specifico "Controdeduzioni alle osservazioni" che si approva con la presente deliberazione unitamente al progetto definitivo della Variante Parziale n.1 alla Variante Generale vigente al Prgc.

4) Di approvare il progetto definitivo della Variante Parziale n.1 alla Variante Generale vigente al Prgc, a sensi dell'art. 17 comma 5°, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi., con i contenuti e le modifiche come sopra specificato, composta dai seguenti elaborati tecnici:

- fascicolo contenente la relazione illustrativa, le schede normative e le norme di attuazione modificate.
- tavola n. 4 bis.
- tavola 4/1
- tavola 4/2
- controdeduzioni alle osservazioni

che vengono richiamati come indicati nelle premesse.

5) Di date atto della nota della Provincia di Torino del primo aprile 2014 prot. n. 55839 pervenuta a questo Comune in pari data e registrata al n. 1272 con la quale, in merito al progetto preliminare della Variante in oggetto, veniva dichiarata la non incompatibilità con il

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 56/77 e con i progetti sovra comunali, precisando che la Variante in oggetto non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2".

6) Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 1:

- non modifica l'impianto strutturale del PRGC, anche in relazione alle modifiche introdotte in sede della presente variante parziale;
- non riduce o aumenta per più di 0,5 mq/ab la qualità di aree a servizi sulle quali sono stati verificati gli standard della Variante Generale al Prgc, con l'unica variazione di un lieve decremento delle superfici territoriali delle aree urbanizzate e urbanizzande, determinato dalla ripermimetrazione nell'ambito dell'area Cr3 di meno mq. 2.170;
- non incide sulla struttura dei vincoli sovra comunali;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale del PRGC vigente che resta invariata;
- non incrementa le superfici territoriali per attività produttive, commerciali, direzionali, turistico ricettive.
- non incrementa la capacità insediativa delle aree destinate ad attività produttive, ricettive, commerciali, direzionali, turistico ricettive;
- rientra nei limiti previsti per le varianti parziali di cui all'art. 17, comma 5°, della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi.;
- non induce impatti di tipo acustico, poiché non interessa in alcun modo aree a destinazione produttiva, o aree a servizi particolarmente sensibili e non introduce modifiche che creano incompatibilità o criticità, in quanto vengono in tutti i casi rispettati gli accostamenti tra classi acustiche successive;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'indirizzo urbanistico del Prgc vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esso afferenti.

7) Di dare atto che le modifiche introdotte non creano incompatibilità o criticità in quanto vengono in tutti i casi rispettati gli accostamenti tra classi acustiche successive;

8) Di dare atto che ai sensi del comma 8 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e smi, la presente Variante parziale è esclusa dal processo di Vas, in quanto la Variante Generale attualmente vigente è già stata recentemente sottoposta alla valutazione Vas, oltre a non sussistendo aspetti introdotti dalla presente Variante parziale i quali non siano già stati oggetto di precedente valutazione.

9) Di dare atto che la variante parziale non introduce modifiche cartografiche e/o normative che comportano variazioni dell'attuale quadro di compatibilità e coerenza del PRGC rispetto alla pianificazione sovraordinata provinciale e regionale, come peraltro specificato dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 13 del 28 marzo 2014. con l'unica variazione di un lieve decremento delle superfici territoriali delle aree urbanizzate e urbanizzande, determinato dalla ripermimetrazione nell'ambito dell'area Cr3 di meno mq. 2.170;

10) Di dare atto che non vengono individuate nuove aree di completamento, mentre si procede ad una sola limitata ripermimetrazione dell'area Brs includendo in essa una piccola superficie dell'area Frp, inoltre vengono limitatamente modificate ed integrate le norme contenute nel testo delle Norme di attuazione (all. n. 37), oltre a lievi variazioni dei valori normativi riportati nelle schede delle aree Frp e Cr3 (all. 38).

11) Di dare atto che la delibera di adozione e gli elaborati tecnici sono stati depositati in visione presso la segreteria comunale, pubblicati per estratto sul sito internet informatico del Comune di Marentino, oltre che all'Albo Pretorio Digitale del Comune.

12) Di trasmettere la presente deliberazione, con gli allegati atti tecnici necessari, alla Regione Piemonte, Assessorato all'Urbanistica ed alla Provincia di Torino, Servizio Urbanistico, per il deposito di competenza, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/1977, così come integrato dall'art. 4 della L.R. 1/2007.

13) Di pubblicare per estratto gli atti della Variante in oggetto sul Bollettino ufficiale della Regione ai fine della sua completa efficacia.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco **xxxxx**

L'Assessore **.xxxx**

I Consiglieri comunali **xxxxxxxxx**

Il Sindaco inviata a votare

Con voti favorevoli n.  
contrari n.  
astenuiti n.  
resi nelle forme di legge

#### DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione così come sopra trascritta.

Successivamente,

Con voti favorevoli n. **xxx** contrari n. **xxxx**, astenuiti n. **xxxx**, resi nelle forme di legge

#### DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – c comma 4- D.lgs n. 267/2000.

\*\*\*^\*\*\*