



## CITTÀ DI MONCALIERI

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 25 / 05/03/2020**

**Uff. SEGRETERIA TECNICA URBANISTICA**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA N. 78 EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I. AL VIGENTE P.R.G.C. AD OGGETTO : “CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO ED INTEGRAZIONE DELLE ATTIVITA’ AGRICOLE COMPLEMENTARI IN AMBITO COLLINARE”.**

L’anno duemilaventi il giorno cinque del mese di Marzo alle ore 20:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, come attestato dal messo comunale, si è radunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica in prima convocazione.

Per il presente punto all’ordine dell’ordine giorno risultano presenti/assenti i seguenti consiglieri:

Cognome e Nome		Cognome e Nome	
ARTUSO DIEGO	Presente	MICHELETTI UGOLINO	Assente
AVIGNONE GIUSEPPE	Presente	MONTAGNA PAOLO	Presente
CALLIGARO ARTURO	Assente	NESCI MARIO	Presente
CERRATO ENRICO	Presente	OSELLA GIUSEPPE	Assente
DEMONTIS GIANFRANCO	Presente	PALENZONA CARLO	Presente
FASSONE BARBARA	Presente	PATRITI ROBERTO	Presente
FURCI JENNIFER	Assente Giustif.	RICCO GALLUZZO BIAGIO	Presente
GIACHINO ALESSANDRO	Assente Giustif.	RUSSO SERGIO	Presente
IOCOLANO ANTONINO	Presente	VISCOMI ABELIO	Presente
IORFINO PASQUALE	Presente	ZACA' STEFANO	Assente
LICATA SILVANA	Presente	ZAMPOLLI LUCIANA	Presente
LONGHIN RITA	Presente	ZENATTI ERIKA	Presente
MAMMONE ANTONIO	Presente		

Pertanto sono presenti n. 19 Consiglieri, nonché gli Assessori:

MESSINA GIUSEPPE, DI CRESCENZO SILVIA, POMPEO LAURA, FERRERO ANGELO, COSTANTINO SILVANO, MORABITO MICHELE

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Truscia

Il Signor Diego Artuso nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la Presidenza e, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente perché si possa validamente deliberare, dichiara aperta la discussione sull’argomento che forma oggetto del presente verbale.

Su proposta del Sindaco,

Premesso che:

- Il Comune di Moncalieri è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 (pubblicato sul B.U.R.P. n. 25 del 21.06.2000) modificato con successive varianti urbanistiche;
- Il vigente PRGC è stato adeguato al P.A.I con la variante urbanistica strutturale n. 15 approvata con D.G.R. n. 18-5208 del 5.02.2007 e pubblicata sul B.U.R.P. n. 7 del 15.02.2007;
- Con Deliberazione n. 108 del 20.07.2012 il Consiglio Comunale aveva approvato un Documento Programmatico finalizzato alla redazione di una variante strutturale per la valorizzazione della Collina moncalierese;
- Nel suddetto Documento programmatico, predisposto ai sensi dell'art. 2 L.R. 1/2007 internamente all'Ufficio Pianificazione Urbanistica, venivano individuati gli obiettivi e le azioni strategiche attraverso le quali perseguire la valorizzazione del territorio collinare. In particolare, a partire dalla strategia generale di *salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale della Collina Moncalierese* si identificavano tre principali strutture territoriali di riferimento assumibili come premessa degli obiettivi e delle azioni di Piano. In prima istanza, era stata identificata la *struttura paesaggistica* della Collina, da valorizzare attraverso l'evidenziazione degli elementi percettivi del territorio, l'introduzione di strumenti di tutela, il ripristino dell'assetto idrogeologico collinare. Secondariamente, era stata definita la *struttura agricola/produttiva*, da potenziare attraverso lo sviluppo di attività legate a colture di pregio e/o della tradizione e lo sviluppo dell'attività agricola e agrituristica compatibile. Infine, era stata identificata la *struttura insediativa*, da riconfigurare anche attraverso l'esclusione di nuove edificazioni, l'introduzione della possibilità di effettuare limitati ampliamenti a beneficio del patrimonio edilizio esistente per interventi a destinazione turistico – ricettiva, e la riqualificazione delle aree di frangia. Su tale schema di assetto previsto dal predetto Documento programmatico intervenivano due macro-obiettivi, che miravano al trattamento di due binomi – funzionali e territoriali – che possono considerarsi peculiari del contesto moncalierese, ossia quello della tutela e della produttività del territorio, da un lato, e quello dell'ambito collinare e dell'ambito vallivo, dall'altro;
- Il suddetto Documento programmatico è stato pubblicato, fatto oggetto di osservazioni ai sensi di legge e quindi portato in Conferenza di Copianificazione e valutazione per l'acquisizione dei pareri degli Enti territoriali sovracomunali competenti in materia urbanistica ed ambientale. La Conferenza si era conclusa con le osservazioni ed i rilievi degli Enti territoriali in merito ai contenuti del Documento Programmatico. A seguito della Conferenza di Copianificazione e valutazione, l'Amministrazione Comunale aveva stabilito di procedere alla realizzazione degli elaborati per la formazione della variante strutturale ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R. 56/1977 e s.m.i. e della relativa VAS ai sensi della legislazione nazionale e regionale di riferimento, (ndr Variante urbanistica n. 72 al vigente PRGC). La successiva entrata in vigore della L.R. 26 del 22 dicembre 2015, ed in particolare dell'art. 31 (comma 3), ha tuttavia determinato la decadenza del procedimento urbanistico in essere, condotto secondo l'iter degli articoli 31 bis e 31 ter della LR 56/1977 nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della LR 3/2013. Stante il livello di avanzamento del Piano, non era infatti stato possibile rispettare il termine previsto dalla legge per il mantenimento in essere dell'iter procedurale in corso (adozione del progetto preliminare entro il termine di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge stessa), e pertanto la Variante sarà assoggettata all'iter previsto dalla LR 56/1977 per gli strumenti urbanistici di nuova formazione;

Vista e richiamata la Deliberazione n. 143 del 26.04.2018 con la quale la Giunta Comunale, rispetto al complesso degli obiettivi che si intendono perseguire attraverso la variante urbanistica per la valorizzazione della Collina moncalierese ha stabilito di voler anticipare, attraverso una specifica variante urbanistica al PRGC, le azioni di contenimento del consumo del suolo in ambito collinare con la soppressione delle aree edificabili che ricadono in ambiti geomorfologici critici e/o e/o agroforestali;

Vista e richiamata la successiva Deliberazione n. 25 del 30.01.2020 con la quale la Giunta Comunale, ad integrazione di quanto disposto dalla precedente D.G.C n. 143 del 26.04.2018, rispetto al complesso degli obiettivi che si intendono perseguire attraverso la variante urbanistica per la valorizzazione della Collina moncalierese, ha altresì ritenuto di dover anticipare, attraverso una specifica variante urbanistica, le azioni di sviluppo ed incentivazione delle attività agricole consentendo l'utilizzo, il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente (Ar3 ed Avc) in ambito collinare anche attraverso l'insediamento di attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli nonché di attività agrituristiche connesse all'azienda agricola, oggi non consentito dal vigente PRGC, purchè nel rispetto dell'impianto e dei caratteri architettonici e stilistici degli edifici ospitanti;

In relazione all'area collinare di Moncalieri, l'Amministrazione Comunale intende quindi modificare il vigente PRGC prevedendo la soppressione delle potenzialità edificatorie sulle aree azzonate in Cr3 (art. 28-3-3 N.T.A. - "Aree in gran parte edificate nella parte collinare") laddove queste risultano interessate da situazioni di criticità geomorfologica e/o vincolo forestale, di fatto andando a risolvere le incoerenze del Piano in essere e ricalibrando quindi di conseguenza il quadro previsionale dello strumento urbanistico.

Obiettivo di questo perfezionamento della disciplina è la salvaguardia degli assetti geomorfologici, ecologici ed agricoli dell'ambito collinare moncalierese, anche attraverso una riduzione del consumo di suolo con l'introduzione di una nuova area azzonata a verde privato di qualificazione ecologica in sostituzione delle predette zone edificabili Cr3.

Inoltre, in parallelo e ad integrazione delle suddette modifiche all'azzonamento, l'Amministrazione Comunale intende promuovere un adeguamento della disciplina relativa alle aree agricole collinari (in particolare gli ambiti Av, art. 28-1-4 e Ar3 , art. 28-1-3-1), consentendo (oggi il vigente PRGC ammette l'insediamento di residenze agricole e di strutture di servizio per lo svolgimento dell'attività agricola) l'insediamento di ulteriori funzioni connesse all'azienda agricola quali le attività agrituristiche e di lavorazione/conservazione di prodotti agricoli , con l'obiettivo di favorire il consolidamento dell'attività agricola stessa, che costituisce il naturale presidio per il rispetto e la valorizzazione della vocazione rurale del territorio in esame.

Da un lato, dunque, la modifica al vigente PRGC dovrà ridurre l'edificabilità attraverso una modifica all'azzonamento e dall'altro dovrà rafforzare la matrice agricola della collina moncalierese tramite un perfezionamento della disciplina di Piano, nel quadro di una strategia combinata e volta ad incentivare l'attività imprenditoriale agricola, in coerenza con la normativa di settore in materia di sviluppo rurale.

Visto il Progetto Preliminare della Variante urbanistica n. 78 ex art. 17 comma 5 L.U.R. al vigente P.R.G.C. ad oggetto: "*Contenimento del consumo del suolo ed integrazione delle attività agricole complementari in ambito collinare*", redatto dall'arch. Federico BIANCHESSI (P.IVA 01585640194) con studio professionale in Cremona via Malombra n. 11, in qualità di professionista esterno incaricato in forza della D.D. n. 2717 del 6.12.2018 e Disciplinare n. 8039 del 13.12.2018 (CIG n. Z4325C19BF), trasmesso in data 11.02.2020 prot. n. 7979, in collaborazione con il Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune e costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- Fascicolo unico ad oggetto : "*Variante n. 78 ex art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00. Contenimento del consumo del suolo ed integrazione delle attività agricole complementari in ambito collinare*" composto da:
  - Relazione illustrativa;
  - Sintesi delle modifiche;
- Elaborati grafici:

- tav. QC.1 – carta dei vincoli;
- tav. QC.2 – comparazione classi IIIb3-IIIa di pericolosità geomorfologica con le aree Cr3 Cr3\*;
- tav. QC.3 – carta delle aree boscate
- tav. QC.4 – comparazione aree boscate rilevate con le aree Cr3-Cr3\*;
- tav. QC.5 – comparazione aree Ve con le aree Cr3-Cr3\*;
- tav. QC.6 – bilancio della riduzione del consumo di suolo;
- Estratto elaborato D1 ad oggetto: “Norme Tecniche di Attuazione – volume I” limitatamente all’articolo 2;
- Estratto elaborato D2 ad oggetto: “Norme Tecniche di Attuazione – volume II” limitatamente agli articoli 28-1-3-1, 28-1-4, 28-3-3 e 30 bis;
- Tavole C7.1, C7.2, C7.5 e C7.6 ad oggetto: “Individuazione delle aree a verde ecologico” - Scala 1:5.000 aggiornate e modificate;
- Elaborato ad oggetto: “Verifica di assoggettabilità alla VAS. Documento preliminare di verifica”;

Rilevato che, come documentato nella Relazione Illustrativa, le principali modifiche apportate al vigente PRGC con la suddetta Variante urbanistica n. 78 possono essere così sintetizzate :

- introduzione di una nuova area normativa denominata “Verde ecologico (Ve)” ed operante su una porzione degli ambiti Cr3 collinari;
- introduzione di una specifica normativa individuata come art. 30bis delle N.T.A che disciplina le modalità d’intervento e limitazioni sulle aree “Ve” quali, a titolo esemplificativo :
  - il recupero e miglioramento delle funzioni ecosistemiche, attraverso interventi di piantumazione di specie autoctone, di de-impermeabilizzazione e di traslazione (demolizione/ricostruzione) dei volumi edilizi esistenti verso ambiti contigui;
  - divieto di riduzione delle superfici e di movimenti terra negli ambiti a connotazione agricola, naturalistica o seminaturalistica, eccezion fatta per specifiche attività come indicate nella norma stessa ;
  - limitazione degli interventi edilizi (fino al risanamento conservativo senza cambio di destinazione d’uso) sugli edifici esistenti che ricadono in area normativa Ve;
- disapplicazione degli indici relativi alle aree Cr3 su cui insistono le aree Ve, con conseguente soppressione delle potenzialità edificatorie;
- modifiche all’art. 28-1-3-1 e 28-1-4 delle N.T.A., introducendo, tra le attività agricole ammesse sul patrimonio edilizio esistente in ambito collinare, la possibilità di insediamento delle funzioni PA3 (Impianti produttivi per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli) e TA (Agriturismo) come già normate dall’art. 26 delle stesse N.T.A., rispettivamente per le aree normative Ar3/1-2-3 ed Av-Avc, a condizione che queste attività siano coerenti alle tipologie edilizie ed ai caratteri architettonici e stilistici esistenti e che promuovano interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio;
- modifiche all’azzoneamento del vigente PRGC limitata esclusivamente all’introduzione della nuova area normativa Ve (Verde ecologico) che a livello cartografico si configura come una ulteriore campitura gravante (sovrapposta) sua parte delle aree normative Cr3 collinari, determinando di conseguenza l’applicazione della nuova norma introdotta di cui al punto precedente ;

Preso atto che, come documentato nel Fascicolo Unico, con la presente variante urbanistica n. 78 al vigente PRGC le aree Cr3 che complessivamente vengono sottratte all’edificazione e ridestinate/mantenute ad usi agricolo-forestali e a verde ecologico assommano ad una superficie pari a mq. 237.776 e che la suddetta superficie, suddivisa tra aree agricole o naturalistiche, aree pertinenziali edilizie di seminaturalità ed aree pertinenziali edilizie parzialmente urbanizzate, comporta una riduzione del consumo di suolo rispetto al PRGC vigente di mq. 123.497;

Rilevato altresì che l'area a "verde ecologico" introdotta con la presente Variante urbanistica costituisce strumento innovativo nel vigente PRGC la quale, ancorchè limitata al momento alle aree Cr3, potrà essere estesa nell'ambito di una futura variante urbanistica ed interessare organicamente tutto il territorio comunale, contrastando la frammentazione ambientale, incentivando interventi di de-urbanizzazione, de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione, rafforzando la continuità delle aree naturalistiche, con particolare riferimento ai corridoi ecologici che si strutturano lungo le incisioni dei corsi d'acqua a partire dalla collina e da qui fino alle aree di pianura, in connessione con il fiume Po, i Torrenti Sangone, Chisola, etc ed il reticolo idrografico minore. Attraverso l'introduzione dell'azzonamento "verde ecologico" si intende tutelare sia le aree completamente naturalistiche sia le pertinenze a verde privato di decoro che possono svolgere una funzione di supporto nei confronti delle rete ecologica, promuovendo una progressiva riqualificazione della funzionalità ecologica complessiva;

Rilevato che, come documentato al paragrafo 8) della Relazione Illustrativa che si richiama integralmente, il presente progetto di Variante urbanistica ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui all'art. 17 comma 5 della L.U.R., come di seguito verificato e pertanto costituisce Variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 della stessa Legge, in quanto in base ai disposti di legge:

*"a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;"*

La presente variante urbanistica non modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente, in quanto essa implica solo il puntuale stralcio di aree a preminente destinazione residenziale Cr3 non edificabili per la presenza di vincoli idrogeologici e/o forestali e la conseguente individuazione di una nuova zona urbanistica ove non risulta possibile effettuare interventi edificatori, oltre alla possibilità di insediare funzioni agrituristiche in ambiti già destinati all'agricoltura, andando così a rafforzare la vocazione rurale del contesto della collina moncalierese;

*"b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;"*

La presente variante urbanistica non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non si generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale, in quanto la variante non incide sulle infrastrutture ed anzi va a diminuire i carichi insediativi previsti;

*"c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;"*

La presente variante non riduce la quantità globale delle aree individuate a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C., in quanto le aree per servizi rimangono invariate.

Massima riduzione ammissibile di aree a servizi pubblici:  $64.393 \text{ abitanti} * 0,5 \text{ mq/abitante} = \text{mq } 32.196,5$ , riduzione delle aree a servizi pubblici  $\text{mq } 28.139,31 < \text{mq } 32.196,5$ .

La dotazione di aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. come modificata dalle varianti parziali e dall'incremento della capacità insediativa residenziale dei permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. risulta essere maggiore di 25,00 mq/abitante, ovvero 26,50 mq/abitante [ $\text{mq } 1.710.306,69 / (64.393+158 \text{ abitanti})$ ].

Le varianti urbanistiche successive alla revisione del P.R.G.C. vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 hanno determinato complessivamente la riduzione di 0,437 mq/abitante di aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R..

I permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati non hanno modificato la quantità di area a servizi pubblici di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R. previsti dal P.R.G.C..

La riduzione complessiva determinata dalle varianti parziali e dai permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. risulta pertanto di 0,437 mq/abitante;

*"d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;"*

La presente variante non aumenta la quantità globale delle aree individuate a servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C., in quanto le aree per servizi rimangono invariate.

Massimo aumento ammissibile di aree a servizi pubblici:  $64.393 \text{ abitanti} \times 0,5 \text{ mq/abitante} = \text{mq } 32.196,5$ , aumento delle aree a servizi pubblici  $\text{mq } 15.957,70 < \text{mq } 32.196,5$ .

Le varianti urbanistiche successive alla revisione del P.R.G.C. vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 hanno determinato complessivamente l'aumento di 0,248 mq/abitante di aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R..

I permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati non hanno modificato la quantità di area a servizi pubblici di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R. previsti dal P.R.G.C..

L'aumento complessivo determinato dalle varianti parziali e dai permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. risulta pertanto di 0,248 mq/abitante;

*“e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti;”*

Con la presente variante urbanistica non viene incrementata la capacità insediativa residenziale C.I.R.. Al contrario, la presente variante urbanistica riduce la capacità insediativa di Piano per effetto della soppressione degli indici edificatori di parte delle aree in zona Cr3 che di fatto implica un azzeramento della cubatura residua. Come illustrato al paragrafo 6) della Relazione illustrativa, tale diminuzione, attraverso un calcolo giocoforza presuntivo non potendosi stimare tale cubatura residua caso per caso, può essere stimata nell'ordine di circa 324 abitanti. Pertanto, la diminuzione potenziale di abitanti insediabili, stimata in 324 unità, porterebbe ad una diminuzione della C.I.R. da 69.089 abitanti a 68.765 abitanti, con una variazione percentuale sulla capacità insediativa residenziale totale stimata nella misura di - 0,47%.

Si precisa peraltro che le varianti urbanistiche successive alla revisione del PRGC vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 non hanno determinato incrementi della capacità insediativa residenziale C.I.R. (immutata a 69.089 abitanti). Gli effetti determinati dal rilascio dei permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati hanno determinato l'incremento della capacità insediativa residenziale di 158 abitanti che pertanto passa a 69.247 abitanti. La verifica di cui alla presente lettera “e” non si applica per gli effetti determinati dai permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

*“f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;”*

La presente variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive individuate dal vigente P.R.G.C. in misura superiore al 2 per cento, in quanto le aree destinate a tali attività non sono oggetto della presente variante. Si precisa altresì che le varianti urbanistiche successive alla revisione del PRGC vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 non hanno determinato l'incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali turistico ricettive.

Gli effetti determinati dal rilascio dei permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati non hanno determinato l'incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali turistico ricettive;

*“g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;”*

La presente variante non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto approvato con la variante urbanistica n. 15 di adeguamento al P.A.I. del vigente PRGC e non modifica la classificazione dell'idoneità geomorfologica all'utilizzo urbanistico (Carta di Sintesi) prevista dalla medesima variante ;

*“h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.”*

La presente variante non modifica gli ambiti individuati come insediamenti storici e beni culturali ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C. nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, in quanto la variante ha per oggetto il solo stralcio di aree Cr3;

Preso atto che, come documentato al paragrafo 3) della Relazione Illustrativa che s'intende richiamato, il presente progetto di Variante urbanistica rispetta altresì le condizioni di cui agli artt. 12 comma 5bis e 17 comma 6 della L.U.R. in quanto :

- La cartografia del P.R.G.C. di Moncalieri non individua la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art 12 comma 5bis della L.U.R. necessaria al fine della verifica di cui all'art. 17 comma 6 della L.U.R. di cui si riporta per estratto il testo: *"le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali."*;
- Il Comune di Moncalieri ha approvato il perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 81 della L.U.R. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 130/1995 del 24.11.1995 e l'area oggetto della presente variante urbanistica è interclusa e per circa  $\frac{3}{4}$  del perimetro confina con l'area individuata "centro abitato" nelle tavole cartografiche allegate alla delibera sopra citata (tavole 10 e 11);
- Le modifiche previste dalla presente Variante urbanistica sono ricomprese all'interno del perimetro del distretto urbanistico collinare DC6 del vigente PRG e non introduce nuove previsioni insediative ma anzi implica un decremento della capacità insediativa residenziale rispetto allo scenario del PRGC vigente, e che pertanto il territorio interessato dalla variante stessa non necessita di opere di urbanizzazione primaria aggiuntive o comunque in variazione rispetto a quelle già esistenti ;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.U.R., la presente Variante urbanistica è da sottoporre a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;

Rilevato che l'Amministrazione Comunale per la presente Variante urbanistica parziale n. 78 al vigente PRGC intende avvalersi del procedimento integrato di approvazione e valutazione dove la prevista verifica di assoggettabilità alla V.A.S. sarà esperita contestualmente alla fase di pubblicazione della variante medesima secondo le modalità disciplinate nella tabella "j.1." dell'Allegato 1 alla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016;

Visto l'elaborato ad oggetto: *"Verifica di assoggettabilità alla VAS. Documento preliminare di verifica"* redatto dall'arch. Federico BIANCHESSI (P.IVA 01585640194) con studio professionale in Cremona via Malombra n. 11, facente parte del progetto di variante urbanistica n. 78 al vigente PRGC e finalizzato all'espletamento del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 6 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i., secondo le modalità disciplinate dalla predetta D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016;

Preso atto che, come documentato nella Relazione illustrativa, la presente Variante Urbanistica n. 78 al vigente PRGC:

- Risulta compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.06 e non si rende necessaria alcuna revisione al medesimo, in quanto le modifiche non incidono sulle destinazioni d'uso del P.R.G.C. vigente. Anche laddove è stato introdotto l'ulteriore azzonamento "Ve" , questo opera alla stregua di una zonizzazione sovrapposta alle preesistenze , mantenendo cioè valide le previsioni urbanistiche previste sugli ambiti Cr3 laddove non in contrasto con la nuova disciplina, il cui sostanziale effetto è di inibire futuri interventi di trasformazione del suolo;
- Non interferisce con le aree di danno e/o di esclusione degli stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante individuati dalla Variante urbanistica strutturale n. 69 di adeguamento del vigente PRGC alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante (R.I.R.) approvato con D.C.C. n. 177 del 20.12.2018, pubblicata al B.U.R.P. n. 5 del 31.01.2019;
- Risulta conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinati. In

particolare, come documentato al paragrafo 8) della Relazione illustrativa, la presente Variante urbanistica risulta coerente e rispetta le norme, ai sensi dell'art. 46 co. 9 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3.10.2017;

Sentita la competente Commissione Consiliare;

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica ed, in particolare, la Legge 17.08.1942 n. 1150 e s.m.i., la L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., la L.R. n. 14.12.1998 n. 40 e s.m.i., la L. n. 114/98 e s.m.i., la L.R. n. 28/99 e s.m.i., la L.R. n. 52/00 e s.m.i., il D.Lgs n. 152/06 e s.m.i., la D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, la Circ. regionale n. 9 maggio 2012 n. 7/UOL e la D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

## PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

di approvare il seguente schema di deliberazione le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. Di adottare, ai sensi e per i fini dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., il Progetto preliminare di Variante urbanistica n. 78 al vigente P.R.G.C. ad oggetto: "*Contenimento del consumo del suolo ed integrazione delle attività agricole complementari in ambito collinare*", redatto dall'arch. Federico BIANCHESSI (P.IVA 01585640194) con studio professionale in Cremona via Malombra n. 11, in qualità di professionista esterno incaricato in forza della D.D. n. 2717 del 6.12.2018 e Disciplinare n. 8039 del 13.12.2018 (CIG n. Z4325C19BF), trasmesso in data 11.02.2020 prot. n. 7979 in collaborazione con il Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune e costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- Fascicolo unico ad oggetto: "*Variante n. 78 ex art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00. Contenimento del consumo del suolo ed integrazione delle attività agricole complementari in ambito collinare*" composto da:
  - Relazione illustrativa;
  - Sintesi delle modifiche;
- Elaborati grafici:
  - tav. QC.1 – carta dei vincoli;
  - tav. QC.2 – comparazione classi IIIb3-IIIa di pericolosità geomorfologica con le aree Cr3 Cr3\*;
  - tav. QC.3 – carta delle aree boscate
  - tav. QC.4 – comparazione aree boscate rilevate con le aree Cr3-Cr3\*;
  - tav. QC.5 – comparazione aree Ve con le aree Cr3-Cr3\*;
  - tav. QC.6 – bilancio della riduzione del consumo di suolo;
- Estratto elaborato D1 ad oggetto: "Norme Tecniche di Attuazione – volume I" limitatamente all'articolo 2;
- Estratto elaborato D2 ad oggetto: "Norme Tecniche di Attuazione – volume II" limitatamente agli articoli 28-1-3-1, 28-1-4, 28-3-3 e 30 bis;
- Tavole C7.1, C7.2, C7.5 e C7.6 ad oggetto: "Individuazione delle aree a verde ecologico" - Scala 1:5.000 aggiornate e modificate;

- Elaborato ad oggetto: "Verifica di assoggettabilità alla VAS. Documento preliminare di verifica"

2. Di dare atto che gli elaborati e le N.T.A. adottate con il presente atto deliberativo aggiornano i corrispondenti elaborati ed N.T.A. del vigente PRGC;

3. Di dare atto che, come documentato al paragrafo 8) della Relazione Illustrativa che si richiama integralmente, il presente progetto di Variante urbanistica ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui all'art. 17 comma 5 della L.U.R., come di seguito verificato e pertanto costituisce Variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 5 della stessa Legge, in quanto in base ai disposti di legge:

*"a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;"*

La presente variante urbanistica non modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente, in quanto essa implica solo il puntuale stralcio di aree a preminente destinazione residenziale Cr3 non edificabili per la presenza di vincoli idrogeologici e/o forestali e la conseguente individuazione di una nuova zona urbanistica ove non risulta possibile effettuare interventi edificatori, oltre alla possibilità di insediare funzioni agrituristiche in ambiti già destinati all'agricoltura, andando così a rafforzare la vocazione rurale del contesto della collina moncalierese;

*"b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;"*

La presente variante urbanistica non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non si generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale, in quanto la variante non incide sulle infrastrutture ed anzi va a diminuire i carichi insediativi previsti;

*"c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;"*

La presente variante non riduce la quantità globale delle aree individuate a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C., in quanto le aree per servizi rimangono invariate.

Massima riduzione ammissibile di aree a servizi pubblici:  $64.393 \text{ abitanti} * 0,5 \text{ mq/abitante} = \text{mq } 32.196,5$ , riduzione delle aree a servizi pubblici  $\text{mq } 28.139,31 < \text{mq } 32.196,5$ .

La dotazione di aree a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. come modificata dalle varianti parziali e dall'incremento della capacità insediativa residenziale dei permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. risulta essere maggiore di 25,00 mq/abitante, ovvero 26,50 mq/abitante [ $\text{mq } 1.710.306,69 / (64.393+158 \text{ abitanti})$ ].

Le varianti urbanistiche successive alla revisione del P.R.G.C. vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 hanno determinato complessivamente la riduzione di 0,437 mq/abitante di aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R..

I permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati non hanno modificato la quantità di area a servizi pubblici di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R. previsti dal P.R.G.C..

La riduzione complessiva determinata dalle varianti parziali e dai permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. risulta pertanto di 0,437 mq/abitante;

*"d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;"*

La presente variante non aumenta la quantità globale delle aree individuate a servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C., in quanto le aree per servizi rimangono invariate.

Massimo aumento ammissibile di aree a servizi pubblici:  $64.393 \text{ abitanti} * 0,5 \text{ mq/abitante} = \text{mq } 32.196,5$ , aumento delle aree a servizi pubblici  $\text{mq } 15.957,70 < \text{mq } 32.196,5$ .

Le varianti urbanistiche successive alla revisione del P.R.G.C. vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 hanno determinato complessivamente l'aumento di 0,248 mq/abitante di aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R..

I permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati non hanno modificato la quantità di area a servizi pubblici di cui all'art. 21 e 22 della L.U.R. previsti dal P.R.G.C..

L'aumento complessivo determinato dalle varianti parziali e dai permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. risulta pertanto di 0,248 mq/abitante;

*“e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti;”*

Con la presente variante urbanistica non viene incrementata la capacità insediativa residenziale C.I.R.. Al contrario, la presente variante urbanistica riduce la capacità insediativa di Piano per effetto della soppressione degli indici edificatori di parte delle aree in zona Cr3 che di fatto implica un azzeramento della cubatura residua. Come illustrato al paragrafo 6) della Relazione illustrativa, tale diminuzione, attraverso un calcolo giocoforza presuntivo non potendosi stimare tale cubatura residua caso per caso, può essere stimata nell'ordine di circa 324 abitanti. Pertanto, la diminuzione potenziale di abitanti insediabili, stimata in 324 unità, porterebbe ad una diminuzione della C.I.R. da 69.089 abitanti a 68.765 abitanti, con una variazione percentuale sulla capacità insediativa residenziale totale stimata nella misura di - 0,47%.

Si precisa peraltro che le varianti urbanistiche successive alla revisione del PRGC vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 non hanno determinato incrementi della capacità insediativa residenziale C.I.R. (immutata a 69.089 abitanti). Gli effetti determinati dal rilascio dei permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati hanno determinato l'incremento della capacità insediativa residenziale di 158 abitanti che pertanto passa a 69.247 abitanti. La verifica di cui alla presente lettera “e” non si applica per gli effetti determinati dai permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

*“f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;”*

La presente variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive individuate dal vigente P.R.G.C. in misura superiore al 2 per cento, in quanto le aree destinate a tali attività non sono oggetto della presente variante. Si precisa altresì che le varianti urbanistiche successive alla revisione del PRGC vigente approvata con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000 non hanno determinato l'incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali turistico ricettive.

Gli effetti determinati dal rilascio dei permessi di costruire in deroga al P.R.G.C. sotto citati non hanno determinato l'incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali turistico ricettive;

*“g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;”*

La presente variante non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto approvato con la variante urbanistica n. 15 di adeguamento al P.A.I. del vigente PRGC e non modifica la classificazione dell'idoneità geomorfologica all'utilizzo urbanistico (Carta di Sintesi) prevista dalla medesima variante ;

*“h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.”*

*La presente variante non modifica gli ambiti individuati come insediamenti storici e beni culturali ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. dal vigente P.R.G.C. nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, in quanto la variante ha per oggetto il solo stralcio di aree Cr3;*

4. Di dare atto che, per le motivazioni illustrate in narrativa e qui integralmente richiamate, la presente Variante urbanistica rispetta altresì le condizioni di cui agli artt. 12 comma 5bis e 17 comma 6 della L.U.R.;

5. Di dare atto che, la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 17 comma 8 della L.U.R., sarà esperita contestualmente alla fase di pubblicazione della variante medesima secondo le modalità disciplinate nella tabella "j.1." dell'Allegato 1 alla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016;
6. Di dare atto che la Variante urbanistica n. 78 al vigente PRGC di cui a punto 1) della presente deliberazione, non modificando alcuna previsione localizzativa, risulta compatibile con il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Moncalieri approvato dal Consiglio Comunale n. 143 del 21.12.2006;
7. Di dare atto che la Variante urbanistica n. 78 al vigente PRGC di cui a punto 1) della presente deliberazione non interferisce con le aree di danno e/o di esclusione degli stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante individuati dalla Variante urbanistica strutturale n. 69 di adeguamento del vigente PRGC alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante (R.I.R.) approvata con D.C.C. n. 177 del 20.12.2018, pubblicata al B.U.R.P. n. 5 del 31.01.2019;
8. Di dare atto che, come documentato nella Relazione Illustrativa, la Variante urbanistica n. 78 al vigente PRGC di cui a punto 1) della presente deliberazione risulta conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinati. In particolare, per le motivazioni indicate al paragrafo 8) della Relazione illustrativa, la presente Variante urbanistica risulta coerente e rispetta le norme, ai sensi dell'art. 46 co.9 delle N.d.A. del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3.10.2017;
9. Di dare atto che il Dirigente del Settore è incaricato per lo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti;
10. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Inoltre, con successiva votazione, resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. .

Si dà atto che è stata sentita la competente Commissione consiliare in data 19/02/2020.

Si dà atto che sulla proposta di delibera in oggetto sono stati presentati **n. 2 emendamenti** dal Cons. Abelio Viscomi del Gruppo Consiliare dei Moderati:

emendamento n. 1, prot. n. 11017 del 25/02/2020

emendamento n. 2, prot. n. 11018 del 25/02/2020

che sono allegati al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale, unitamente ai pareri tecnici sottoscritti dal funzionario responsabile e competente, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione in oggetto e dichiara di essere contrario ai due emendamenti proposti: l'intero intervento risulta come da registrazione su supporto magnetico posto agli atti e conservato nell'archivio comunale, ai sensi dell'art. 54 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari.

Successivamente prendono la parola i Consiglieri Viscomi, Longhin, Ricco Galluzzo (per fatto personale), Ioculano, Demontis, il Sindaco, Avignone, i cui interventi, qui integralmente richiamati, risultano come da registrazione su supporto magnetico posto agli atti e conservato nell'archivio comunale, ai sensi dell'art. 54 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari.

Si dà atto che il Sindaco nell'intervento sopra richiamato chiede al Segretario Generale di segnalare alla Procura della Repubblica quanto affermato dal Cons. Ioculano nel corso del suo intervento in aula.

Si dà atto che nel corso dell'intervento sopra richiamato il Cons. Viscomi dichiara di RITIRARE i due emendamenti proposti.

Il Presidente, non avendo altri Consiglieri iscritti ad intervenire, pone in votazione la proposta di deliberazione sopra riportata.

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 6 Consiglieri:

Calligaro, Furci, Giachino, Micheletti, Osella, Zacà

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 19 Consiglieri

Votanti n. 16 Consiglieri

Voti favorevoli n. 13

Astenuti n. 3 (Cerrato, Fassone, Longhin)

Voti contrari n. 3 (Avignone, Ioculano, Viscomi)

Non partecipanti al voto zero

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di APPROVARE la deliberazione sopra riportata.

Il Presidente pone quindi in votazione la richiesta di immediata eseguibilità.

Si dà atto che al momento della votazione sono assenti o non si sono abilitati al voto, ai sensi dell'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale i seguenti n. 7 Consiglieri:

Avignone, Calligaro, Furci, Giachino, Micheletti, Osella, Zacà

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 18 Consiglieri

Votanti n. 15 Consiglieri

Voti favorevoli n. 13

Astenuti n. 3 (Cerrato, Fassone, Longhin)

Voti contrari n. 2 (Ioculano, Viscomi)

Non partecipanti al voto zero

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di APPROVARE l'immediata eseguibilità della deliberazione sopra riportata.

Si dà atto che al termine della votazione escono dall'aula i Cons.ri Avignone, Ioculano, Viscomi.

**IL Presidente del Consiglio**

Diego Artuso

(firmato digitalmente)



**Il Segretario Generale**

Stefania Truscia

(firmato digitalmente)

---