



COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE
Città Metropolitana di Torino

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 25 DEL 10/11/2022

OGGETTO: Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C., ai sensi dell'articolo 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. - Adozione del Progetto Preliminare.

L'anno **duemilaventidue**, addì **dieci**, del mese di **novembre**, alle ore **diciannove** e minuti **trenta**, nel Palazzo Comunale, convocato dal Sindaco, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
Zanusso Andrea - SINDACO	Giust.
Baudino Marco - CONSIGLIERE	Giust.
Algostino Sergio - VICE SINDACO	Si
Verga Giampaolo - CONSIGLIERE	Si
Bardesono Enrico Giacomo - CONSIGLIERE	Giust.
Reinerio Bruno - CONSIGLIERE	Giust.
Rean Conto Ivano - CONSIGLIERE	Si
Iavelli Marco - CONSIGLIERE	Si
Civallero Ambra - CONSIGLIERE	Si
Casali Silvia - CONSIGLIERE	Si
Totale Presenti:	6
Totale Assenti:	4

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **Dott. Luca FASCIO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **Algostino Sergio** nella sua qualità di VICE SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C., ai sensi dell'articolo 17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i. - Adozione del Progetto Preliminare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di San Giorgio Canavese è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 63-29042 del 29/11/1993, modificato con Variante Generale approvata con D.G.R. n. 6-1842 del 28/12/2000.

Successivamente sono state redatte quattro varianti parziali ex art.17, c.7° della L.R. 56/77:

- la Variante n.1, approvata con D.C.C. n. 26 del 15/05/2001;
- la Variante n.2, approvata con D.C.C. n. 30 del 27/09/2007;
- la Variante n.3, approvata con D.C.C. n.24 del 09/07/2012;
- la Variante n.4, approvata con D.C.C. n.11 del 07/03/2019.
- Lo strumento urbanistico è stato inoltre oggetto di alcune modifiche con ricorso alle procedure del comma 12°, art. 17, L.R. 56/77.
- L'Amministrazione Comunale intende predisporre un'ulteriore Variante ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977 e s.m.i., principalmente finalizzata a introdurre puntuali correttivi e modifiche alle previsioni di Piano per incentivare il completamento dei comparti produttivo-artigianali attuati solo in parte e per sostenere lo sviluppo di realtà economiche insediate da molti anni nel territorio comunale.

In sintesi la variante persegue i seguenti principali obiettivi:

- rivedere alcune previsioni relative a viabilità e aree per servizi interne a comparti aventi principalmente carattere produttivo, al fine di razionalizzare il traffico interno e contestualmente ottimizzare le risorse pubbliche in base alle effettive esigenze di zona;
- favorire la riorganizzazione planimetrica e l'ampliamento delle aree pertinenziali di attività economiche esistenti e operanti sul territorio sangiorgese da diversi anni;
- retrocedere alla destinazione agricola o comunque ad usi non edificatori alcuni terreni che il vigente PRG classifica come edificabili, per i quali è venuto meno l'interesse a costruire da parte dei proprietari;
- aggiornare il sistema delle aree per servizi pubblici – nel rispetto delle condizioni di cui all'art.17, c.5, lettere c) e d) della LR 56/1977 – stralciando quelle per le quali è venuto a mancare l'interesse all'attuazione.

CONSIDERATO CHE:

- i contenuti delle suddette modifiche al PRGC sono riconducibili alla fattispecie della Variante Parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 5°, della L.R. 56/77, come modificata con L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013;
- al fine di conseguire gli obiettivi indicati in premessa, è stato conferito l'incarico all'Arch. Gian Carlo Paglia (STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA, via Per Cuceglio, 5 10011 Agliè – TO) per la predisposizione della 5ª Variante Parziale al PRGC;
- per quanto riguarda le verifiche relative alla compatibilità delle modifiche con il Piano di Classificazione Acustica, sono state redatte dal Dott. Stefano Roletti;
- per quanto riguarda le verifiche relative alla compatibilità idraulico-geologica delle modifiche, sono state redatte dal Dott. Geol. Giuseppe Biolatti;

- ai sensi dell'art. 17 comma 8° della LR 56/77 e smi, la presente Variante è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS – *Fase di Screening*;
- il *Rapporto preliminare di assoggettabilità alla Valutazione Strategica Ambientale (Fase di Screening)*, redatto dall'Arch. Gian Carlo Paglia, è stato adottato dalla Giunta Comunale con delibera n.109 del 23/08/2022 e trasmesso ai soggetti con competenza ambientale, per la prevista fase di consultazione;
- trascorsi i 30 giorni previsti dalla legge per la consultazione degli enti, è pervenuto esclusivamente il contributo dell'Arpa, Dipartimento Territoriale Piemonte Nord-Ovest (prot n.90051 del 05/10/2022), in cui vengono formulate alcune osservazioni, chiedendo che vengano tenute in considerazione nel parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale;
- in data 20/10/2022 l'Organo Tecnico per la valutazione ambientale del Comune ha espresso il proprio parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS, sottolineando la necessità che le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica stabilite nel Documento di Screening e le considerazioni espresse nel parere pervenuto durante la fase di consultazione siano recepite nelle Norme di Attuazione della Variante;
- ferma restando la non assoggettabilità a VAS, la presente Variante è adottata e pubblicata anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, L.R. 40/98;
- in data 29 ottobre 2022 al prot. n° 6151 è stato pertanto acquisito il Progetto Preliminare della 5^ Variante Parziale al PRGC vigente, redatto dall'Arch. Gian Carlo Paglia, che risulta costituito dai seguenti elaborati:
 - *Relazione Illustrativa* (con in appendice la *Verifica di coerenza della variante con la disciplina di beni e componenti del PPR*);
 - *Norme di Attuazione*;
 - *Tavola 23 – Assetto generale del Piano (scala 1:10.000)*;
 - *Tavola 24a – Aree urbanizzate e urbanizzande/ Capoluogo (scala 1:2.000)*;
 - *Tavola 24c – Aree urbanizzate e urbanizzande/ Zone industriali (scala 1:2.000)*;
 - *Verifica di compatibilità acustica (redatta dal Dott. Stefano Roletti)*;
 - *Relazione di compatibilità idraulico-geologica (redatta dal Dott. Geol. Giuseppe Biolatti)*;

DATO ATTO CHE:

- la presente Variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
- con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale e al relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR n.4/R del 22/03/2019, la Variante non coinvolge beni paesaggistici, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del PPR;
- Il Comune di San Giorgio Canavese rientra tra i 116 Comuni piemontesi esonerati dall'adeguamento al PAI ai sensi dell'art.18, c.1 delle Norme Tecniche d'Attuazione e per effetto della DGR n.63-5679 del 25/03/2002, in quanto all'epoca dell'approvazione del Piano stralcio (2001) erano già dotati di strumenti urbanistici predisposti in sintonia con i contenuti della Circ. n.7/LAP/96;
- il Comune di San Giorgio Canavese non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante" o di aree di danno, esclusione o osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n. 20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n. 17-377 del 26/07/2010);

- con riferimento ai disposti dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), si precisa che, ove necessario, saranno le singole convenzioni attuative degli interventi a determinare l'entità del contributo straordinario di urbanizzazione, che il Comune destinerà a interventi di compensazione ambientale;
- con riferimento ai disposti di cui all'art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., la 5^a Variante presenta le condizioni per essere classificata come "parziale", in quanto:
 - non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, anche con riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale, né genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - la Variante, pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici, non modifica la quantità globale di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali, pari a 0,5 mq/ab, anche con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate;
 - non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore vigente, ma al contrario opera alcuni stralci di aree edificabili a destinazione residenziale;
 - le variazioni di superfici e volumetrie a destinazione produttiva, direzionale, commerciale o turistico-ricettiva, a livello comunale superano i limiti fissati per le Varianti Parziali, pari all'8% nei comuni con popolazione residente fino ai 10.000 abitanti, anche considerando il complesso delle varianti parziali approvate dal Comune;
 - non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico delle aree; ad ogni modo si fa rimando a quanto contenuto nella Relazione geologica allegata alla Variante;
 - non riguarda ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
- con riferimento al rispetto dei parametri di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013, anche il complesso delle precedenti varianti parziali approvate dal Comune non supera i limiti imposti per le varianti parziali, come si evince dai seguenti prospetti numerici:

VERIFICA DEL RISPETTO DEI LIMITI QUANTITATIVI di cui all'art. 17, c. 5, lett. c), d), e), f), della L.R. 56/77

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRGC = 2.991 abitanti

SUPERFICI A SERVIZI del PRGC

Variazioni massime concesse con VP +/- 0,5 mq/ab	= +/- <u>1.495,50 mq</u>
saldo superficie per servizi pubblici incrementata in occasione di precedenti Varianti Parziali	= + 748,50 mq
superficie per servizi pubblici ridotta con la presente Variante Parziale	= - 788 mq
saldo finale di superficie per servizi pubblici ridotta con Varianti Parziali	= - 39,50 mq
verifica standard: 39,50 mq < 1.495,50 mq	= + 0,01 mq/ab

SUPERFICI TERRITORIALI RELATIVE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE del PRGC=

Totale delle ST per attività economiche previste dal PRG approvato	= <u>661.250 mq</u>
Incremento massimo concesso con VP pari all'8%:	

8% di 661.250 mq	= + <u>52.900 mq</u>
incremento complessivamente effettuato con varianti precedenti parziali	= + 33. 474 mq
superfici territoriali ridotte con la presente Variante Parziale	= - 224 mq
saldo finale di superfici territoriali incrementate con Varianti Parziali	= + 33.250 mq
incremento ancora applicabile con future varianti parziali:	
52.900 mq – 33.250 mq	= + <u>19.650 mq</u>

VARIANTI PARZIALI	ESTREMI DI APPROVAZIONE	PARAMETRI ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.			
		LETT. C)	LETT. D)	LETT. E)	LETT. F)
VP1	DCC n. 26 del 15/5/2001	--	--	--	+ 7.605 mq
VP2	DCC n. 30 del 27/09/2007	--	--	--	+ 25.869 mq
VP3	DCC n.24 del 09/07/2012	- 2.859 mq	+ 1.716 mq	--	--
VP4	DCC n.11 del 07/03/2019		+ 1.891,50 mq	--	--
VP5	PRESENTE VARIANTE	- 15.869 mq	+ 15.081 mq	--	- 224 mq
TOTALI		- 18.728 mq	+ 18.688,5 mq	--	+ 33.250 mq

- con riferimento ai disposti dell'art. 17, comma 6 della L.R. 56/77 come modificata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, si evidenzia che La Variante non prevede nuove previsioni insediative, ma comporta esclusivamente:
 - la revisione di alcune previsioni relative a viabilità e aree per servizi interne a comparti produttivi o artigianali, già previsti dal PRGC vigente e in parte già attuate,
 - la ridefinizione planimetrica di un ambito commerciale già previsto dal PRGC vigente e già attuato,
 - l'ampliamento dell'area pertinenziale di un'attività economica insediata a cavallo dei territori comunali di San Giorgio Canavese e Foglizzo,
 - la retrocessione alla destinazione agricola alcuni terreni che il vigente PRG classifica come edificabili, per i quali è venuto meno l'interesse a costruire da parte dei proprietari,
 - la revisione del sistema delle aree per servizi pubblici, senza prevedere nuovi usi insediativi o potenzialità edificatorie;
- Per quanto riguarda le modifiche relative alla ridefinizione planimetrica di due ambiti destinati ad attività economiche, è stata verificata la compatibilità con l'articolo 62 comma 2 della LR 13/2020, trattandosi di ambiti commerciali o produttivi, già occupati da attività insediate sul territorio sangiorgese da molti anni e pertanto già servite dalla rete delle infrastrutture primarie, non eccedenti il 50% dell'attuale superficie occupata dalle attività economiche;

VISTI:

- l'articolo 17, comma 5, della LR 56/77 e smi;
- l'articolo 62 comma 2 della LR 13/2020;
- il P.R.G.C. vigente come modificato dalle precedenti 4 varianti parziali e dalle modifiche non costituenti variante;

- il parere dell'Organo Tecnico Comunale di non assoggettabilità della Variante alla VAS;
- il Progetto Preliminare di 5^ Variante Parziale redatto dai tecnici incaricati;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 rispettivamente dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Prima che abbia inizio la discussione del punto all'ordine del giorno, il Segretario Comunale dà lettura dell'art. 78, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, il quale recita: "Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado". Invita quindi tutti i consiglieri ad esaminare la propria condizione personale in relazione alla delibera che si va a discutere, tenuto conto del citato obbligo di astensione;

CON VOTI 6 favorevoli, 0 contrari, 0 astenuti, resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

1. Di adottare il Progetto Preliminare della 5^ Variante Parziale al PRGC vigente ai sensi dell'articolo 17 comma 5° della LR 56/77 e smi, redatto dall'Arch. Gian Carlo Paglia, che risulta costituito dai seguenti elaborati:
 - *Relazione Illustrativa (con in appendice la Verifica di coerenza della variante con la disciplina di beni e componenti del PPR);*
 - *Norme di Attuazione;*
 - *Tavola 23 – Assetto generale del Piano (scala 1:10.000);*
 - *Tavola 24a – Aree urbanizzate e urbanizzande/ Capoluogo (scala 1:2.000);*
 - *Tavola 24c – Aree urbanizzate e urbanizzande/ Zone industriali (scala 1:2.000);*
 - *Verifica di compatibilità acustica (redatta dal Dott. Stefano Roletti);*
 - *Relazione di compatibilità idraulico-geologica (redatta dal Dott. Geol. Giuseppe Biolatti);*
2. Di dare atto che ai sensi dell'art. 17 comma 8° della LR 56/77 e smi, la presente Variante è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS – *Fase di Screening*; il *Documento di verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Strategica Ambientale (Fase di Screening)*, redatto dall'Arch. Gian Carlo Paglia, adottato dalla Giunta Comunale con delibera n.109 del 23/08/2022 e trasmesso ai soggetti con competenza ambientale, per la prevista fase di consultazione;
3. Di dare atto che, trascorsi i 30 giorni previsti dalla legge per la consultazione degli enti, è pervenuto esclusivamente il contributo dell'Arpa, Dipartimento Territoriale Piemonte Nord-Ovest (prot n.90051 del 05/10/2022), in cui vengono formulate alcune osservazioni, chiedendo che vengano tenute in considerazione nel parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale;
4. Di dare atto che in data 20/10/2022 l'Organo Tecnico per la valutazione ambientale del Comune ha espresso il proprio parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS, sottolineando la necessità che le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica stabilite nel Documento di Screening e le considerazioni espresse nel parere pervenuto durante la fase di consultazione siano recepite nelle Norme di Attuazione della Variante;

5. Di dare atto che, ferma restando la non assoggettabilità a VAS, la presente Variante è adottata e pubblicata anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, L.R. 40/98;
6. Di dare atto che le modifiche contemplate dalla presente Variante sono compatibili con il Piano di Classificazione Acustica;
7. Di dare atto che il PRGC di San Giorgio Canavese è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
8. Di dare atto che, la presente Variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
9. Di dare atto che, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale e al relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR n.4/R del 22/03/2019, la Variante non coinvolge beni paesaggistici, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del PPR;
10. Di dare atto che il Comune di San Giorgio Canavese non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante" o di aree di danno, esclusione o osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n. 20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n. 17-377 del 26/07/2010);
11. Di dare atto che, con riferimento ai disposti dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), si precisa che, ove necessario, saranno le singole convenzioni attuative degli interventi a determinare l'entità del contributo straordinario di urbanizzazione, che il Comune destinerà a interventi di compensazione ambientale;
12. Di dare atto che la presente Variante presenta le condizioni per essere classificata come "parziale", con riferimento ai disposti di cui all'art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77 come modificata con L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013;
13. Di dare mandato al responsabile del procedimento per i successivi adempimenti;

Inoltre, con successiva e separata votazione CON VOTI 6. favorevoli, 0. contrari, 0 astenuti, resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000

Al termine della votazione rientrano in aula il Sindaco ed il consigliere Baudino. Presenti 8 consiglieri.

Sulla presente proposta sono espressi i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267 da parte dei relativi Responsabili del Servizio.

Parere Tecnico Favorevole X Contrario

Lì 03/11/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. PERINO MARCO

Parere Contabile Favorevole X Contrario

Lì 03/11/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Luca Fascio

Del che è redatto il presente verbale
In originale firmato.

IL PRESIDENTE
F.to Algostino Sergio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Luca FASCIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio virtuale del Comune per 15 giorni consecutivi

Con decorrenza dal 15/11/2022

li 15/11/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Luca FASCIO

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/00
- Divenuta esecutiva in data _____
Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 3° comma del D.Lgs. 267/2000).

li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Luca FASCIO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luca FASCIO
