



COMUNE di ARIGNANO

Via Mario Graffi, 2 –C.A.P. 10020 –Città Metropolitana di Torino
Telefono 011.94.62.162 – Telefax 011.94.62.212

UFFICIO TECNICO

MODIFICA N. 1 AL P.R.G.C. VIGENTE **“Modifica ai sensi dell’art. 17, comma 12, lettera h), punto 3,** **della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.”.**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Progettista:

Arch. Daniele ROSTAGNO

Il Sindaco:

Ferdinando SCIMONE

L’Assessore all’Urbanistica:

Gian Giuseppe MUSSO

Il R.U.P. e Responsabile del Settore Tecnico:

Arch. Daniele ROSTAGNO

PREMESSA

La L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. al comma 12 dell'art.17 cita:

“Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento:*
 - 1) delle previsioni relative a varianti approvate;*
 - 2) di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;*
 - 3) di mutamenti oggettivi nel contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili;*
 - 4) il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.”*

In riferimento al comma 12 dell'art. 17 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 la presente modifica al P.R.G.C. vigente, ricade nella casistica di cui alla lettera h), punto 3, così come meglio di seguito specificato nella presente relazione.

Inoltre, il comma 13 del medesimo art.17 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. precisa che:

“Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale.”

Si precisa, pertanto, che la Deliberazione di approvazione della suddetta modifica ed i relativi elaborati saranno trasmessi alla Regione Piemonte e alla Città Metropolitana di Torino.

Si fa presente, inoltre, che in materia ambientale, le suddette modifiche, non costituendo variante al P.R.G. vigente, ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale 12-8931 del 09.06.2008 e s.m.i., non necessitano di verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

**Contenuti della modifica ai sensi del comma 12, lettera h), punto 3, dell'art. 17
della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.**

Nella fase attuativa del Piano Regolatore Generale Comunale è stata riscontrata una impossibilità realizzativa in riferimento alla prescrizione dettata dalla Scheda Tecnica del P.R.G.C. vigente relativa alle "ZONE Dn01, Dn02 – Zone di insediamenti produttivi di nuovo impianto".

La prescrizione impone che *"L'accessibilità alla zone D02n dovrà essere garantita dalla laterale strada Comunale"*.

Gli interventi da realizzarsi nelle "ZONE Dn01, Dn02 – Zone di insediamenti produttivi di nuovo impianto" sono attuabili mediante preventiva approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.). Nel caso specifico, il P.E.C. relativo alla zona Dn02 è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 23.05.2014.

Per il suddetto Piano Esecutivo Convenzionato, essendo ubicato in parte nella fascia di rispetto della Strada Provinciale n. 119 di Moriondo, tra le progr. Km. 4+250 e km 4+350, all'interno del centro abitato del Comune di Arignano, la Città Metropolitana di Torino ha rilasciato in data 22.05.2014, prot. n. 87322, il prescritto Nulla Osta prescrivendo la seguente condizione:

"(...) al fine di garantire l'accessibilità all'area dalla viabilità comunale esistente e evitare manovre veicolari non consentite sulla rete viabile demaniale, dovrà essere verificata da parte del Comune di Arignano l'idoneità delle geometrie dell'intersezione della strada Comunale del Mulino del Lago con quelle della S.P.119, in funzione delle fasce veicolari di ingombro dinamico dei mezzi pesanti in transito, eventualmente prevedendo il conseguente adeguamento dimensionale alla luce dei disposti del D.M. 19.04.2006 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

Successivamente:

- in data 23.07.2014, rogito Notaio Bertone Stefano di Asti venne sottoscritta la Convenzione Edilizia, Rep. n. 132.887, Racc. n. 17.560;
- in data 20.04.2015 venne rilasciato il Permesso di Costruire n. 126/2016 per la realizzazione di "muro di contenimento terra, modifiche al piano di campagna attuale e di muro di recinzione";
- in data 06.12.2017, il Permesso di Costruire n. 147/2017 per "nuova costruzione di fabbricato artigianale ad uso magazzino".

Sulla base della Convenzione Edilizia sottoscritta, per l'attuazione del relativo Piano Esecutivo Convenzionato approvato, sopra citato, deve essere dismessa quale standard urbanistico, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., un'area a parcheggio pubblico presso l'intersezione tra la S.P. n. 119 e la Strada Comunale del Mulino del Lago, attraverso la quale sarà anche possibile accedere all'area privata oggetto d'intervento, così come prescritto dalla relativa scheda di zona dell'area Dn02. Per la realizzazione venne depositata in data 23.12.2021, prot. n. 3825, apposita istanza per il rilascio di permesso di costruire per "realizzazione di opere di urbanizzazione primaria".

In riferimento al precedente Nulla Osta rilasciato dalla Città Metropolitana di Torino espresso in data 22.05.2014, prot. n. 87322, si concretizzò l'impossibilità di rispettare le suddette norme prescrittive, e contestualmente si generò l'ipotesi che, anche l'uso del parcheggio pubblico (da realizzarsi), in riferimento alle manovre di entrata e uscita dei veicoli, da e per la S.P. n. 119, potesse rappresentare un pericolo per gli utilizzatori dello stesso, data, inoltre, la posizione prossima ad una curva della suddetta S.P. n. 119, che, oltre a limitare la visibilità dei veicoli provenienti dal centro abitato di Arignano, è stata causa, negli anni, di numerosi sinistri stradali.

Da tale supposizione scaturì la necessità di reperire una modalità alternativa di accesso al lotto d'intervento, che garantisse le manovre in sicurezza dei veicoli. Per tale motivazione, venne richiesto preventivamente alla Città Metropolitana di Torino, il parere circa la possibilità di ottenere l'autorizzazione per la formazione di un nuovo accesso carraio direttamente dalla S.P. n. 119, a fronte della contestuale volontà/necessità di stralciare l'area a parcheggio pubblico dal progetto di Piano Esecutivo Convenzionato.

Con Nulla Osta rilasciato in data 20.12.2023, prot. n. 00179652/2023 (Pratica n. 094166), la Città Metropolitana di Torino concedette la possibilità di realizzare *"un nuovo accesso carraio sul lato*

sinistro, tra le progr. km 4+250 e km 4+260 della SP. 119 (in luogo di quello indiretto su strada comunale previsto da precedente nulla osta), all'interno del centro abitato del Comune di Arignano (mentre NESSUN parcheggio ad uso pubblico verrà realizzato)."

Per quanto sopra esposto, ai sensi dell'art.17, comma 12, lettera h), punto 3 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., così come da richiesta pervenuta in data 22.01.024, prot. n. 0282, dal Sig. Flavio FAVARO, quale attuatore del Piano Esecutivo Convenzionato, sopra citato, si ritiene di stralciare la prescrizione riportata nella Scheda Tecnica del P.R.G.C. vigente relativa alle "ZONE Dn01, Dn02 – Zone di insediamenti produttivi di nuovo impianto" che impone "L'accessibilità alla zone D02n dovrà essere garantita dalla laterale strada Comunale" in quanto "gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano," sono "necessari per il recepimento: (...) di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili; (...)" sulla base di quanto sopra riportato.

La presente "modifica":

- non produce effetti riconducibili a variante;
- non costituisce variante in quanto:
 - a) non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - c) non riduce 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;
 - d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
 - e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.C. vigente;
 - f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente;
 - g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente;
 - h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
- ha l'obiettivo di apportare la modifica del caso al fine di poter attuare quanto ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale;
- non snatura gli obiettivi originari del P.R.G.C.

Si riposta di seguito, la Scheda Tecnica relativa alle "ZONE Dn01, Dn02 – Zone di insediamenti produttivi di nuovo impianto" riportante con carattere barrato, le parti soppresse con la presente modifica rispetto al precedente testo approvato.

ZONE Dn01, Dn02

Zone di insediamenti produttivi di nuovo impianto

destinazioni ammesse:

*Laboratori con uffici
e servizi relativi.
Abitazione del titolare o dei gestore*

modalità di attuazione:

Piano Esecutivo Convenzionato

interventi ammessi

nuove costruzioni

**Edifici artigianali e/o deposito
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA**

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Altezza massima: m 7,00
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,50 mq/mq
Rapporto di copertura: 1/2
Distanze dai confini: m 5,00
Distanze dalle strade: m 15,00 dalla Provinciale; m 10,00 da strade vicinali

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i. (20% della superficie territoriale).

È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale

Dn01: ha 1,32

Dn02: ha 0,60

Nella zona Dn01, lungo i lati nord/nord-est prospicienti le zone Crc02 e Cn02, il PEC dovrà garantire un'adeguata fascia di mitigazione e protezione acustico-visiva costituita da alberi d'alto fusto.

~~L'accessibilità alla zona D02n dovrà essere garantita dalla laterale strada Comunale.~~