



COMUNE DI VOLPIANO

Città Metropolitana di Torino
Settore Territorio



AVVISO DI INDAGINE CONOSCITIVA PER ACQUISIRE DA PRIVATI PROPOSTE DI MODIFICA DEL P.R.G.C. DA INSERIRE IN NUOVA FUTURA VARIANTE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n° 133 del 14/11/2022
“PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE. INDIRIZZI PER LA PREDISPOSIZIONE DI
VARIANTI DI ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE VIGENTE E COSTITUZIONE DI
UN UFFICIO DI PIANO.”

rende noto che:

il Comune di Volpiano, al fine di favorire l'attività edilizia nel territorio comunale, la partecipazione e la concertazione con la cittadinanza nella formazione degli strumenti urbanistici generali, intende acquisire proposte volte all'elaborazione di una variante al vigente P.R.G.C. al fine del perseguimento dei seguenti obiettivi:

1. aggiornamento delle indagini geologiche per l'adeguamento ai disposti del P.A.I., alla nuova Direttiva Alluvioni, alla zonizzazione del territorio e relative classi di rischio, e del Carico Antropico di cui alla DGR 07.04.2014 n.64-7417 o a successivi atti normativi sovracomunali;
2. valutare la necessità rivedere le aree oggi destinate a servizi, stralciando da esse quelli che risultano di fatto reliquati non funzionali alla destinazione a servizi prevista;
3. valutare la necessità di individuare ulteriori opportune aree di compensazione ambientale e la gestione a livello normativo dell'esistenza di corridoi ecologici, articolando meglio la normativa relativa alle aree ed agli oneri di compensazione;
4. valutare la revisione delle dimensioni e dell'ubicazione di alcuni tratti di viabilità in progetto, che con il passare del tempo e la modifica delle condizioni economiche, risultano di fatto oggi non realizzabili o non più funzionali;
5. prevedere l'articolazione in più lotti funzionali di aree residenziali e produttive di nuovo impianto e/o completamente già previste nel vigente P.R.G.C al fine di agevolare l'attuazione delle previsioni urbanistiche in particolare per l'acquisizione di aree a servizi da parte della Pubblica Amministrazione;
6. recuperare ad uso agricolo, sulla base delle richieste dei proprietari presentate, le aree con diversa destinazione urbanistica non attuate sulle quali sono decaduti da parte dei privati gli interessi edificatori;
7. favorire la ricucitura del territorio urbano, concedendo, sulla base delle richieste presentate dai proprietari, l'inserimento di nuove edificazioni di carattere residenziale, unicamente all'interno di aree intercluse ed urbanizzate;
8. effettuare, sulla base dei riscontri degli Uffici, o a seguito di segnalazione dei cittadini, la ripermetrazione delle aree di pertinenza di fabbricati esistenti a capacità insediativa esaurita, ove questa non rispecchia fedelmente lo stato di fatto riscontrabile in loco, verificandone la correttezza, in maniera da consentire gli interventi previsti in tali aree, in particolare la realizzazione di fabbricati accessori e recinzioni secondo schemi e caratteristiche consone alla destinazione residenziale delle aree stesse;
9. effettuare la correzione di eventuali errori materiali riscontrati negli elaborati del P.R.G.C, segnalati dagli Uffici preposti o dai cittadini;
10. integrare con destinazioni coerenti, secondo le necessità segnalate o rilevate, aree produttive, commerciali, terziarie e a servizi esistenti, per un miglior utilizzo del patrimonio edilizio;
11. integrare con destinazioni coerenti, secondo le necessità segnalate o rilevate, aree produttive, commerciali, terziarie e a servizi esistenti, per un miglior utilizzo del patrimonio edilizio;

12. rivedere, sulla base di segnalazione dei cittadini interessati, i tipi di intervento previsti sui fabbricati esistenti, ove questi non risultassero congrui con lo stato di obsolescenza o le reali caratteristiche architettoniche o tipologiche degli edifici;
13. valutare una nuova perimetrazione delle porzioni di territorio ricoperte da vegetazione arborea ed arbustiva non considerate bosco ai sensi del Regolamento Regionale Forestale n°2/R/2017 nelle seguenti fattispecie (art.3);
14. riportare sulle tavole del PRGC la Perimetrazione del Centro e dei Nuclei Abitati ai sensi dell'Art. 12, comma 2, n. 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i., "delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi";
15. valutare l'individuazione di nuove aree funzionali alla realizzazione di nuovi servizi pubblici, migliorando laddove possibile la viabilità e le attrezzature;
16. valutare la possibilità, a livello di pianificazione, di inserire aree a destinazione produttiva sia per ampliamento delle aziende esistenti e nuovi insediamenti che possano incrementare il livello occupazionale

Le proposte, **in carta semplice**, redatte utilizzando il **modello predisposto** da questo Comune e **complete dei relativi allegati**(es. estratto catastale, planimetria del P.R.G.C. vigente, ecc ...), dovranno essere **inviate in modalità telematica**, al seguente indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.volpiano.to.it entro e non oltre 60 giorni dal **07/12/2022** e quindi entro il **04/02/2023**;

Il file dello stampato da utilizzare (presente anche su Amministrazione Trasparente) è allegato alla presente oppure ritirabile, in formato cartaceo, presso gli uffici comunali (Ufficio Protocollo).

Si precisa che la presente indagine e la presentazione delle proposte è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) ha finalità di natura partecipativa e orientativa per la fase propedeutica di formazione della variante.
- b) il Comune non ha alcun obbligo di procedere ad avviare la redazione ed approvazione di una variante, pur in presenza di un qualsiasi numero di istanze depositate da privati.
- c) La tipologia di variante a cui si darà corso sarà valutata degli uffici comunali competenti nel rispetto delle procedure urbanistiche vigenti e potrà essere solo del tipo strutturale o parziale.
- d) Il Comune di Volpiano si riserva la facoltà di prorogare, prima della scadenza, il termine per la presentazione delle proposte, nonché di riaprire il termine di scadenza, modificare, sospendere o revocare la procedura per ragioni di pubblico interesse.

Volpiano, 05/12/2022

Il Responsabile del Settore Territorio
F.to Arch. Gabriella Castagnone