

COMUNE DI VOLPIANO

CITTA METROPOLITANA DI TORINO

Progetto approvato con D.G.R. n. 17-29336 del 14/02/2000

VARIANTE PARZIALE N° 27

NOTE TECNICHE ALLE OSSEVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE

PROGETTISTI DEL PRG
arch. Carlo Alberto BARBIERI
arch. Ennio MATASSI

COLLABORATORI
arch. Carolina GIAIMO
arch. Alberto PORRO

CONSULENTI
dr. geol. Paola MAGOSSO
dr. geol. Antonio ACCOTTO
dr. agr. Dario GRUA

SINDACO
Ing. Giovanni PANICHELLI

SEGRETARIO GENERALE
dr. Susanna BARBATO

PROGETTISTA VARIANTE N. 27
arch. Enrico BONIFETTO



Professional stamp of the Architectural Order of the Province of Torino, containing the name Enrico Bonifetto and the registration number 1393. A blue ink signature is written over the stamp.

CONSULENTI DELLA VARIANTE 27
dr. geol. Antonio ACCOTTO
geom. Gabriele FERRARIS
i

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PRGC
arch. Gabriella CASTAGNONE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO VAS
arch. Monica VERONESE

APRILE 2023

PREMESSA

Il Progetto preliminare della Variante Parziale n. 27 al P.R.G.C. vigente è stato adottato Comune di Volpiano con Deliberazione del Consiglio comunale n° 42 del 26/09/2022.

La Variante è stata pubblicata ai sensi di legge dal per 30 giorni consecutivi; nei termini stabiliti oltre all'osservazione della Città Metropolitana di Torino, contestuale al pronunciamento di compatibilità, sono pervenute quattordici osservazioni (compresa quella della Città Metropolitana), di cui una da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per ciascuna osservazione è stata condotta una istruttoria tecnica al fine di valutare la pertinenza e l'ammissibilità delle richieste nel rispetto della compatibilità con gli indirizzi generali della Variante Parziale n. 27

Le schede seguenti riportano la sintesi delle richieste avanzate e le relative proposte di controdeduzione.

Per una più completa lettura del testo delle osservazioni, si rimanda ai documenti integrali depositati presso gli uffici comunali competenti.

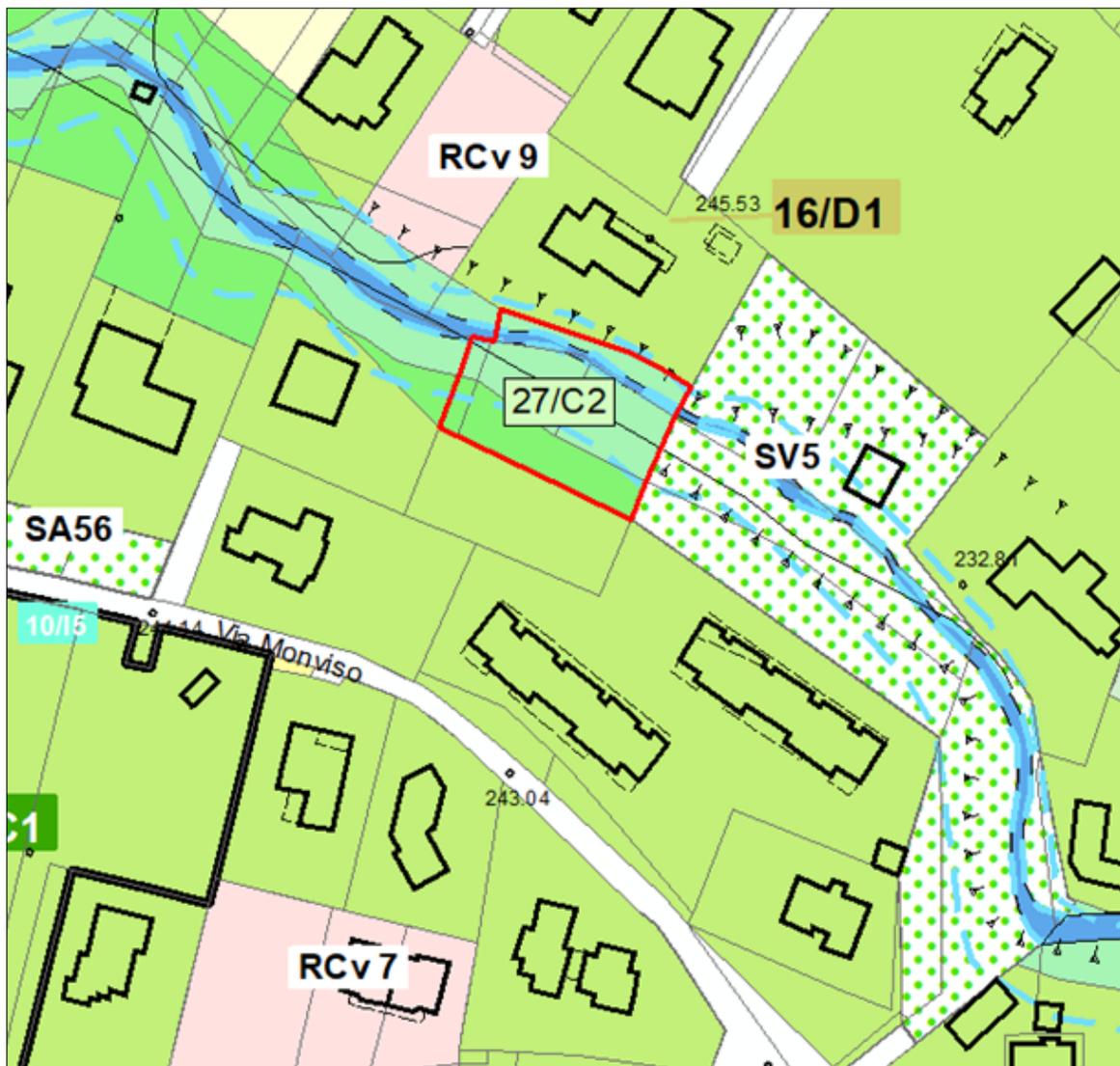
COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE N.27 AL PRGC

OSS. N.	DATA	PROT.N.	RICHIEDENTE	ACCOLTA	PARZ.ACC.	RESPINTA
1	24/10/2022 25/10/2022 25/10/2022	0024841 0024913 0024978	-			
2	27/10/2022	0025175	-			
3	28/10/2022	0025281	-			
4	2/11/2022	0025364	-			
5	3/11/2022	0025565	-			
6	3/11/2022	0025590	-			
7	3/11/2022	0025607	-			
8	3/11/2022	0025610	-			
9	3/11/2022	0025608	-			
10	3/11/2022	0025609	-			
11	4/11/2022	0025751	-			
12	4/11/2022	0025752	-			
13	8/11/2022	0025676	Città Metropolitana di Torino			
14	02/02/2023	*	Settore Tecnico del Comune di Volpiano			

Osservazione pervenuta via Mail l'8/11/2022 ed integrazioni del 2/02/2023

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D'ORDINE:	1	DATA	25/10/2022	PROT. N.	0024978
TITOLARE OSSERVAZIONE	-				
INDIRIZZO	-				
N.C.T.	Fg. 14 n. 1037 - 1055				
Area di PRGC adottato	SV5 - Aree per spazi comuni ed arredo urbano				
ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE - Tav. 4.2 SX Centro abitato					



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

La proprietà osserva che le aree per le quali è stato richiesto il cambio di destinazione d'uso da SV5 -Aree per spazi comuni ed arredo urbano - ad aree boscate (EV) e fasce spondali con vegetazione riparia (ER), non sono i mappali 1037 e 1066 parte, del Fg. 14 come erroneamente riportato sulla scheda C2, ma i mappali 1037 e 1055 parte. Inoltre fanno presente che il mappale 1467, posto dall'altra parte del rio, non è di loro proprietà.

NOTE TECNICHE SULL' AMMISSIBILITA'

Si prede atto dell'errore formale, e si corregge sulla scheda, in quanto in cartografia risultano già riclassificati i mappali oggetto della richiesta e sulle tabelle risultano già le superfici corrette.

In merito al mappale 1467, posto dall' altra parte del rio, l' Amministrazione, per uniformità di destinazione dell' area, ritiene opportuno non modificare la riclassificazione effettuata.

L'accoglimento dell'osservazione non comporta modifiche cartografiche e/o normative.

La frase delle MOTIVAZIONI della scheda C 1 è così modificata ed integrata:

....ritiene opportuno riclassificare i mappali del [Fg. 14 nn. 1037e 1055 parte, oltre che, per omogeneità urbanistica, al mappale 1467 non appartenente alla proprietà richiedente, posto dall'altro lato del rio](#), facenti tutti parte dell'area SV 5 - da verde pubblico e sport ad aree boscate (EV) e fasce spondali con vegetazione riparia (ER).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA, con le motivazioni addotte dalle precedenti Note Tecniche.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D'ORDINE:	2	DATA	27/10/2022	PROT. N.	0025175
TITOLARE OSSERVAZIONE					
INDIRIZZO					
N.C.T.	Fg. 38 n. 662 -283				
Area di PRGC adottato	SV32 - Aree per spazi comuni ed arredo urbano				
ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE - Tav. 4.2 SX Centro abitato					

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

La proprietà, chiede che la zona in cui è inserita la residenza dei richiedenti (Area di PRGC SV32), compresa tra la ferrovia canavesana e la via Casne, per la sua ubicazione sfavorevole per un uso a servizi pubblici, sia riclassificata da area a servizi ad area EP - Aree agricole di protezione degli insediamenti e delle infrastrutture, come quella posta a sud della Provinciale

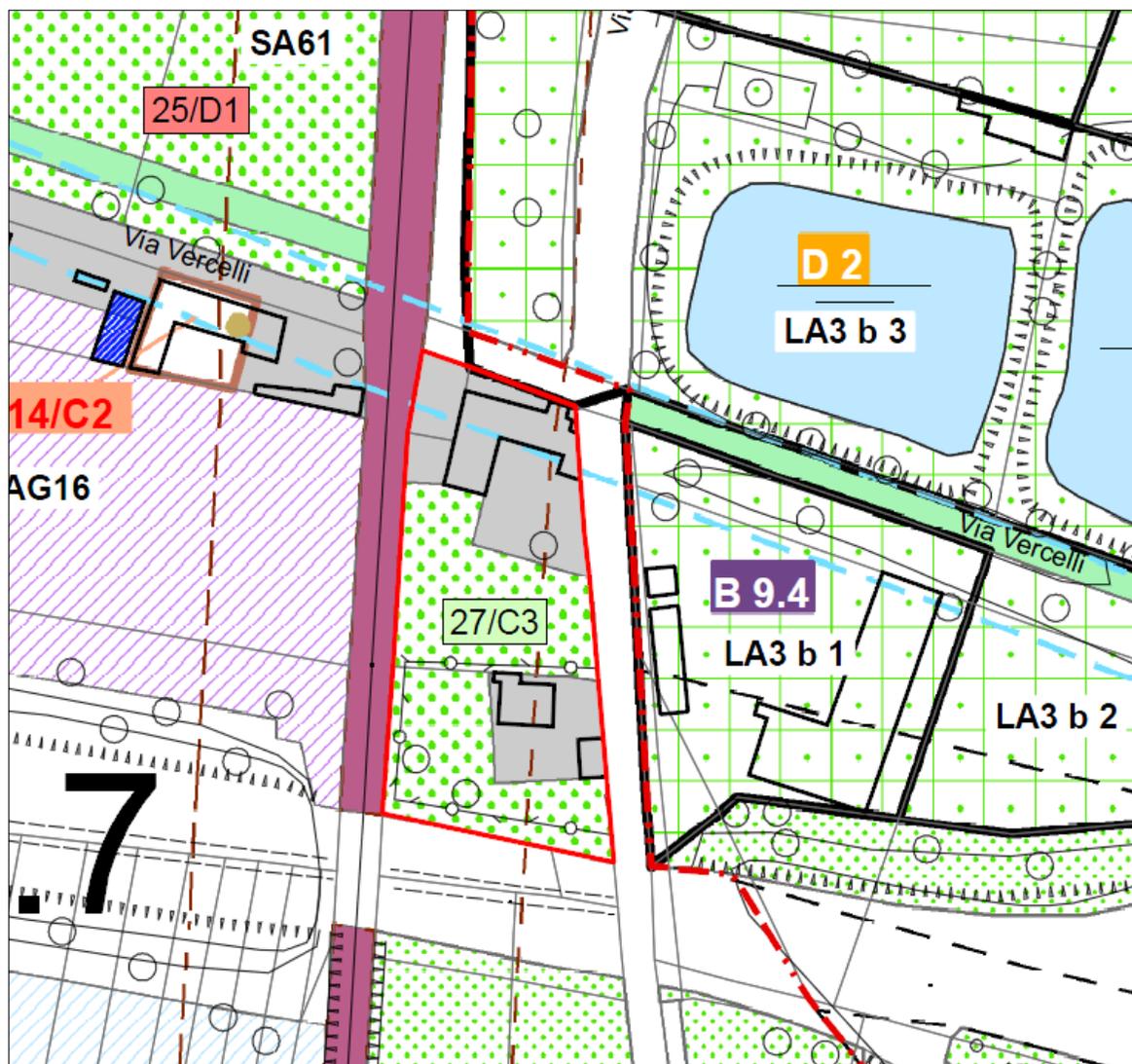
NOTE TECNICHE SULL' AMMISSIBILITA'

Poiché l'area è situata in una posizione poco accessibile, risulta frammentata dai lotti residenziali ed è penalizzata dalle fasce di rispetto della Provinciale Sp 40, e della ferrovia Canavesana, l'Amministrazione ritiene opportuno accogliere l'osservazione, in quanto l'area non risulta funzionale allo scopo per la quale è stata vincolata.

L' accoglimento dell' osservazione non comporta modifiche alle Norme di Attuazione del PRGC.
L'accoglimento dell'osservazione comporta la riduzione di ulteriori mq. 2.145 di aree a servizi.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

ACCOLTA, con le motivazioni addotte dalle precedenti Note Tecniche.



COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D'ORDINE: 3 DATA 28/10/2022 PROT. N. 0025281

TITOLARE OSSERVAZIONE

INDIRIZZO Corso Europa 600, 10088 Volpiano TO

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

- 1) Si osserva che, ai sensi della relazione della Variante, la modifica introdotta alla disciplina dell'area TD5 "comporta l'incremento di 2.000 mq. di superficie utile delle attività produttive"
Il successivo art. 34 delle NTA della Variante prevede una dicitura più articolata, ai sensi della quale "è possibile aumentare la superficie coperta e la SUL esistenti fino ad un massimo di 2.000 mq".
Le due previsioni sopra riportate ricollegano l'aumento di 2.000 mq a definizioni (superficie utile, superficie coperta, SUL) che non sembrano rispecchiarsi in modo esatto nelle definizioni dei parametri edilizi, contenute nelle NTA del PRGC e che potrebbero pertanto dare adito a margini di incertezza in sede applicativa. Nella specie, l'art. 12 delle NTA del PRGC definisce la "superficie coperta" e la "superficie lorda di pavimento", mentre non riporta la definizione di "superficie utile lorda", né di "superficie utile delle attività produttive"
Si chiede che sia precisato che l'incremento di 2.000 mq si riferisce sia alla "superficie coperta", sia alla "superficie utile lorda di pavimento" e che gli impianti, intesi quali attrezzature tecniche, ivi compresi eventuali serbatoi, non sono computati nella base di calcolo né del computo dell'ampliamento, né costituiscono essi stessi un ampliamento della superficie coperta e/o della superficie lorda di pavimento.
- 2) L'art. 34 delle NTA della Variante dispone inoltre che "Si vincola l'aumento della superficie coperta e della SUL esistenti ad una valutazione da parte degli uffici comunali e provinciali competenti dei criteri progettuali volti a minimizzare annullare gli effetti in caso di incidente quali:
 - previsione di viabilità/accessi dedicati alla nuova attività di stoccaggio;
 - valutazione della compatibilità del carico di traffico determinato dalla nuova attività;
 - adozione dei criteri costruttivi che tengano in considerazione i rischi derivanti dalla limitrofa attività a rischio rilevante;
 - garantire vie di accesso/fuga indipendenti;
 - valutare l'adozione di sistemi di ventilazione".Si osserva che la disposizione sopra riportata subordina qualsiasi aumento di superficie ad una valutazione connotata da elementi di discrezionalità molto estesi, in quanto non sono stati definiti i criteri progettuali che dovrebbero orientare la valutazione degli uffici comunali, limitandosi ad un'elencazione esemplificativa.
- 3) Inoltre, appare di difficile interpretazione il riferimento alla "previsione di viabilità/accessi dedicati alla nuova attività di stoccaggio", considerato che Tazzetti S.p.A. già dispone di appositi accessi alla viabilità pubblica, ad essa dedicati, che appaiono idonei e sufficienti anche a supportare futuri ampliamenti dell'attività produttiva, che sia contenuta nei limiti previsti dalla Variante e che non parrebbe rinvenirsi previsioni di analogo tenore nelle previsioni riferite alle altre aree con destinazione TD.
- 4) Appare poi di difficile interpretazione il riferimento a "criteri costruttivi che tengano in considerazione i rischi derivanti dalla limitrofa attività a rischio rilevante". Sembra infatti che competa al soggetto che esercita l'attività a rischio rilevante assumere a proprio carico i necessari interventi a protezione dei terzi e delle loro attività, fermo restando che la scrivente adotterà le migliori soluzioni tecniche disponibili a condizioni di mercato, come ha effettuato finora.
- 5) Infine, si chiede di eliminare il riferimento a valutazioni da parte di uffici provinciali. Siccome nella presente sede assumono rilievo disposizioni urbanistico-edilizie, non pare che sussistano specifici profili di competenza degli uffici della Città Metropolitana di Torino, né che il Comune possa subordinare l'approvazione di interventi edilizi alle valutazioni di altri enti, conferendo a questi ultimi competenze ulteriori rispetto a quelle previste in via generale dalla legge, che rimangono immutate e non paiono poter dipendere dalle previsioni urbanistico-edilizie del PRGC.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D'ORDINE: 3 DATA 28/10/2022 PROT. N. 0025281

TITOLARE OSSERVAZIONE

INDIRIZZO Corso Europa 600, 10088 Volpiano TO

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

6) L'art. 34 delle NTA della Variante prevede che "l'ampliamento previsto dovrà avvenire sulle aree di stretta pertinenza del complesso edificato per evitare ulteriore impermeabilizzazione del suolo".

Si osserva che la previsione appare di difficile interpretazione, in quanto l'impermeabilizzazione del suolo pare dipendere dalla superficie dell'ampliamento da realizzare, a prescindere dal fatto che quest'ultimo sia o meno ubicato su aree di stretta pertinenza del complesso edificato già esistente. Inoltre, non essendo prevista, per quanto noto, una definizione di "aree di stretta pertinenza", la prescrizione citata potrebbe generare criticità in sede applicativa. Si chiede, pertanto, che sia consentito l'ampliamento senza introdurre limitazioni in ordine all'ubicazione di futuri interventi edilizi sull'area a destinazione industriale, in linea con quanto previsto in relazione alle altre aree a destinazione TD, nelle quali non paiono essere previsti riferimenti ad "aree di stretta pertinenza"

7) Si osserva che l'area TD5 è inserita in classe acustica VI, come riportato nella relazione della Variante e nella documentazione inerente alla verifica di assoggettabilità a VAS. Parrebbe quindi che il riferimento alla classe acustica II contenuto nella modifica dell'art. 34 alle NTA, ai sensi della quale "le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe II in cui l'area ricade" possa costituire un mero refuso, suscettibile di semplice rettifica. Si chiede, pertanto, di modificare tale inciso e di prevedere che "le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe VI in cui l'area ricade".

Si chiede quindi che codesto Spett.le Comune, sulla base delle osservazioni esposte, voglia modificare gli elaborati della Variante, nella parte riferita all'area TD5, nei seguenti termini:

- prevedere espressamente che nell'area TD5 gli ampliamenti dei fabbricati prendano a riferimento la superficie coperta e/o la superficie utile lorda di pavimento, con esclusione delle attrezzature tecniche e degli impianti, ivi compresi i serbatoi, in coerenza con l'attuale definizione normativa di superficie coperta, nella quale non sono computate le "attrezzature tecniche", ai sensi dell'art. 12 delle NTA;
- modificare la previsione dell'art. 34 delle NTA della Variante nella parte in cui subordina qualsiasi aumento di superficie ad una valutazione connotata da una discrezionalità estesa, definendo i criteri progettuali che dovrebbero orientare la valutazione degli uffici comunali;
- espungere il criterio della "previsione di viabilità/accessi dedicati alla nuova attività di stoccaggio", in quanto Tazzetti S.p.A. già dispone di appositi accessi alla viabilità pubblica, che appaiono idonei e sufficienti anche a supportare futuri ampliamenti dell'attività produttiva contenuta nei limiti previsti dalla Variante;
- espungere il criterio di impiegare "criteri costruttivi che tengano in considerazione i rischi derivanti dalla limitrofa attività a rischio rilevante", per le ragioni suesposte;
- espungere il riferimento a valutazioni da parte di uffici provinciali, in quanto non dotati di specifiche competenze in materia edilizia;
- consentire l'ampliamento previsto senza introdurre limitazioni in ordine all'ubicazione di futuri interventi edilizi sull'area TD5, espungendo il riferimento alle "aree di stretta pertinenza" dei fabbricati esistenti;
- modificare le prescrizioni acustiche espungendo il riferimento alla classe II e sostituendolo con il riferimento alla classe VI; si propone la seguente dicitura "le attività che si insedieranno nel lotto dovranno comunque rispettare limiti di rumorosità congrui con la classe VI in cui l'area ricade".

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC**NUMERO D' ORDINE:** 3 **DATA** 28/10/2022 **PROT. N.** 0025281**TITOLARE OSSERVAZIONE****INDIRIZZO** Corso Europa 600, 10088 Volpiano TO**NOTE TECNICHE SULL'AMMISSIBILITA'**

Si prende atto dell'osservazione.

In merito al punto 1), si ritiene opportuno accogliere quanto richiesto, per evitare margini di incertezza interpretativa. In primo capoverso del comma 3 dell' Art.34 :

"3. DEPOSITO DI PRODOTTI PETROLIFERI (TAZZETTI - TD5)

La destinazione propria, oltre ai prodotti petroliferi, è quella di produzione e commercializzazione di gas refrigeranti, gas speciali ed altri gas industriali, E' possibile aumentare [sia](#) la superficie coperta che la [Superficie lorda di pavimento](#) esistenti fino ad un massimo di 2.000 mq. Nell'area medesima inoltre è consentito stoccare materiali ed attrezzature non strettamente collegate ai prodotti sopra specificati, senza comunque aumentare le condizioni di rischio.

In merito ai punti 2) 3) 4) e 5) tali richieste derivano dall'attività a rischio di incidente rilevante propria della ditta. Le predette indicazioni devono essere contenute entro il Piano di Sicurezza dell' Azienda, che deve essere trasmesso per legge agli Enti competenti. Inoltre, poiché l' Azienda ha accesso da una rotonda provinciale, il Comune ha l'obbligo di comunicare alla Città Metropolitana l' aumento del carico di traffico indotto, per le opportune considerazioni da parte della Città Metropolitana medesima.

In merito al punto 6) si accoglie l' osservazione. Per maggior chiarezza, si ritiene di modificare la dicitura della norma:
"l'ampliamento previsto dovrà avvenire sulle aree poste [il più possibile in adiacenza](#) al complesso edificato per evitare ulteriore impermeabilizzazione del suolo"

In merito al punto 7), si prende atto dell'errore materiale, e si corregge riportando correttamente la classe acustica (VI) in cui l' area ricade.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA, relativamente ai punti 1) 6) e 7) con le motivazioni addotte dalle precedenti Note Tecniche.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D'ORDINE: 4 DATA 2/12/2022 PROT. N. 0025364

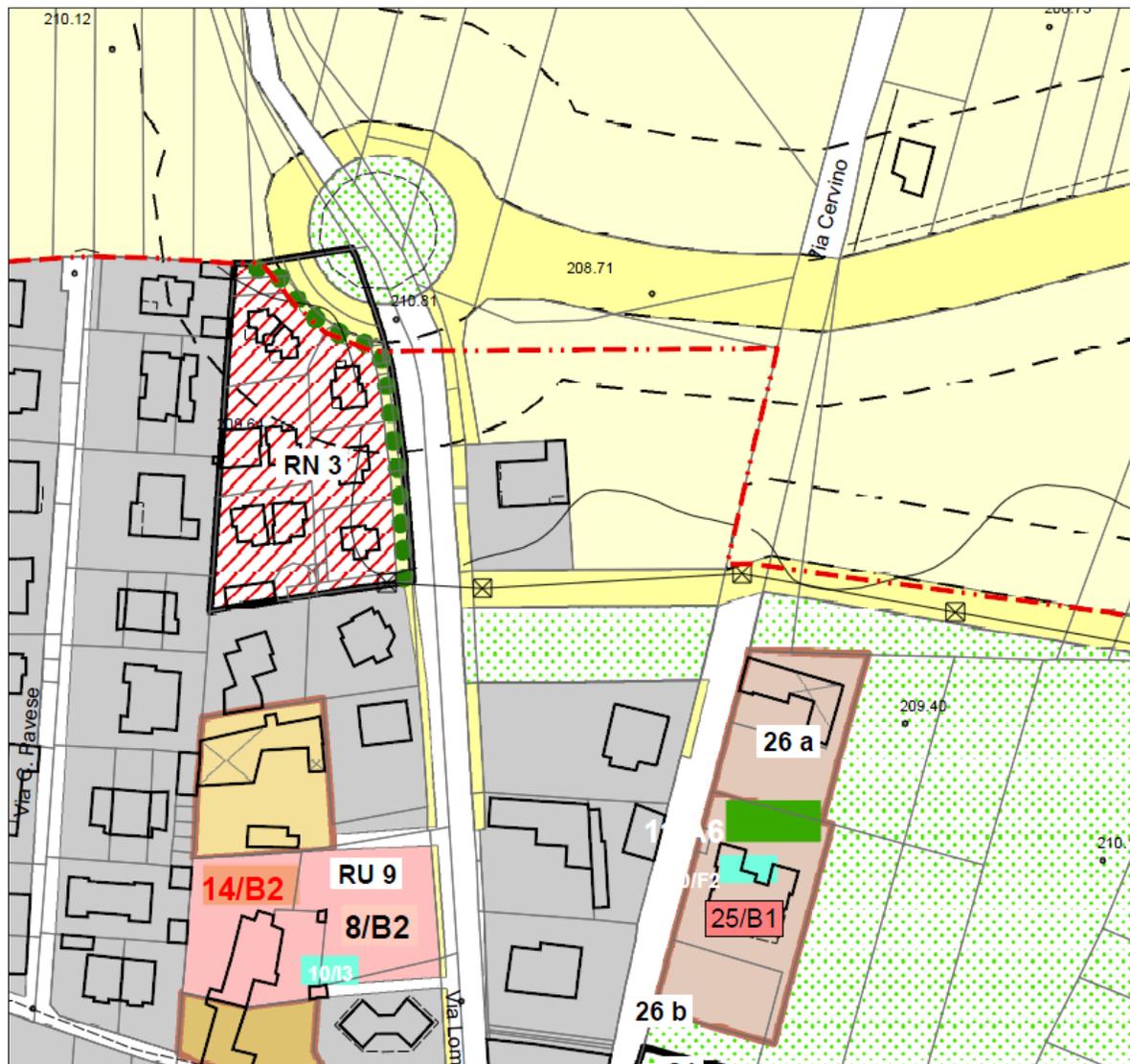
TITOLARE OSSERVAZIONE

INDIRIZZO

N.C.T. Fg. 15 n. 266

Area di PRGC vigente Viabilità in progetto

ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE - Tav. 4.2 SX Centro abitato



SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

Si richiede che la viabilità in progetto, attraversante la proprietà, venga rivalutata ed annullata in quanto non assoggettabile ad attuale interesse pubblico. Si osserva che la viabilità esistente già garantisce un'ampia ed efficace circolazione e collegamento tra le arterie principali. La via Lombardore infatti è collegata alla via Cervino entro un raggio di 100 metri dalla viabilità in progetto. La stessa via Cervino, come si evince dalle intenzioni del Piano, verrebbe interrotta e non più collegata alla via San Benigno. Si richiede dunque di rimandare la stessa ad un eventuale sviluppo urbanistico futuro delle aree tra la via Cervino e la via Braia senza pregiudicare e vincolare l'utilizzo dell'area di proprietà, anche per limitare il consumo di suolo a tutela del territorio agricolo.

NOTE TECNICHE SULL' AMMISSIBILITA'

Si prende atto dell'osservazione, confermando comunque che il lotto non ricade tra i temi presenti nella Variante n. 27.

Si rammenta che, come previsto dall'Art. 17 5° comma L.R. 56/77, l'accoglimento della richiesta, non essendo argomento del Progetto Preliminare, comporterebbe l'integrazione degli elaborati geologici, acustici e di valutazione ambientale, e di conseguenza la ripubblicazione del progetto stesso.

Vista la fase avanzata dell'iter procedurale della presente variante, si ritiene quindi opportuno prendere in considerazione l'istanza in una futura variante di PRGC.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

RESPINTA, con le motivazioni addotte dalle precedenti Note Tecniche.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D'ORDINE: 5 DATA 3/11/2022 PROT. N. 0025565

TITOLARE OSSERVAZIONE

INDIRIZZO

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

Si pongono le seguenti osservazioni alle Norme di Attuazione del PRGC, richiedendone integrazioni e modifiche al fine di una più corretta interpretazione ed applicazione: In particolare:

- 1 - In sede di richiesta di ampliamento di una tettoia in area RRU è stato specificato che le zone RRU A2 non prevedono la realizzazione di ampliamenti/nuove tettoie ma solo il mantenimento e recupero dei fabbricati esistenti;

Normativa esistente NTA art 20 art A2 punto 5. Sui fabbricati accessori individuati in cartografia con specifica simbologia si applica la medesima normativa di cui all'art. 18 punto D sub lett. g). E' consentita la formazione di box auto, in applicazione di quanto è contenuto nell'art. 61 nei limiti di R.C. riferiti all'intera unità d'intervento del 40 %.

Una delle caratteristiche distintive delle aree RRU, trattandosi appunto di fabbricati ex rurali, è la presenza di tettoie contigue o non al fabbricato principale; dalla lettura della normativa sopra citata sembrerebbe consentita la formazione di box auto in ampliamento nei limiti dell'art 61 e del rapporto di copertura del 40%;

Si richiede di consentire, oltre alla formazione di box auto, anche la formazione di tettoie trattandosi di strutture coerenti con l'originario impianto rurale mantenendo le caratteristiche tipologiche (tetto in legno copertura in coppi o effetto coppo ecc.) ; si richiede inoltre di consentire che le medesime possano avere una altezza superiore ai 3,00 mt, ove ricorra il rispetto delle norme vigenti, rispetto della distanza dai confini o accordo con i confinanti, confrontanze ecc; una altezza massima di m 3,00, rende sostanzialmente impossibile realizzare tettoie, ma anche box auto, con tetto inclinato se non con pendenza minima quasi piana, priva delle caratteristiche tipologiche delle strutture ex rurali le cui coperture sono i tradizionali tetti alla piemontese con pendenza della copertura fino al 50%

- 2 - In riferimento ai dettami dell'art 12 punto c al capoverso *DISPOSIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA VARIANTE PARZIALE N. 18 8/A1 - Esclusivamente nelle zone normative appartenenti agli "Ambiti di intervento urbanistici – Settori residenziali" così come definiti dall'art. 5 delle NdA ed elencate nelle tabelle di sintesi del PRGC vigente, è ammesso computare la SLP al netto della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi e funzionali verticali dei volumi tecnici, dei vani scala e dei vani degli ascensori. Per gli edifici esistenti con scala chiusa, realizzati alla data di approvazione del progetto definitivo della Variante parziale n. 18, non risulterà ammesso recuperare il relativo volume per incrementi edificatori*

Così formulata la disposizione sembrerebbe escludere la possibilità di chiusura dei vani scala comuni senza incremento di slp per gli immobili realizzati con interventi derivanti da permessi con procedura diretta o convenzionata non soggetti a strumenti urbanistici; la chiusura dei vani scala comuni aperti comporta un miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici che è uno dei principali obiettivi che vengono perseguiti da tutte le nuove normative ed indicazioni del comparto edilizio. Si richiede pertanto di specificare che tutti i fabbricati possano rientrare nei dettami delle disposizioni specifiche introdotte dalla Variante Parziale 18 a prescindere dalla zona normativa di appartenenza.

La richiesta comporta una modifica Nelle Norme di Attuazione, all'art. 12 PARAMETRI EDILIZI ed all'art. 20 Zona Normativa - ESPANSIONI STORICHE DI (ORIGINARIO) IMPIANTO RURALE (RRU)

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC**NUMERO D' ORDINE:** 5 **DATA** 3/11/2022 **PROT. N.** 25565**TITOLARE OSSERVAZIONE****INDIRIZZO****NOTE TECNICHE SULL'AMMISSIBILITA'**

Si prende atto dell'osservazione, confermando comunque che tali modifiche normative non ricadono tra i temi presenti nella Variante n. 27.

Si rammenta che, come previsto dall'Art. 17 5° comma L.R. 56/77, l'accoglimento della richiesta, non essendo argomento del Progetto Preliminare, comporterebbe l'integrazione degli elaborati geologici, acustici e di valutazione ambientale, e di conseguenza la ripubblicazione del progetto stesso.

Vista la fase avanzata dell'iter procedurale della presente variante, si ritiene quindi opportuno prendere in considerazione l'istanza in una futura variante di PRGC.

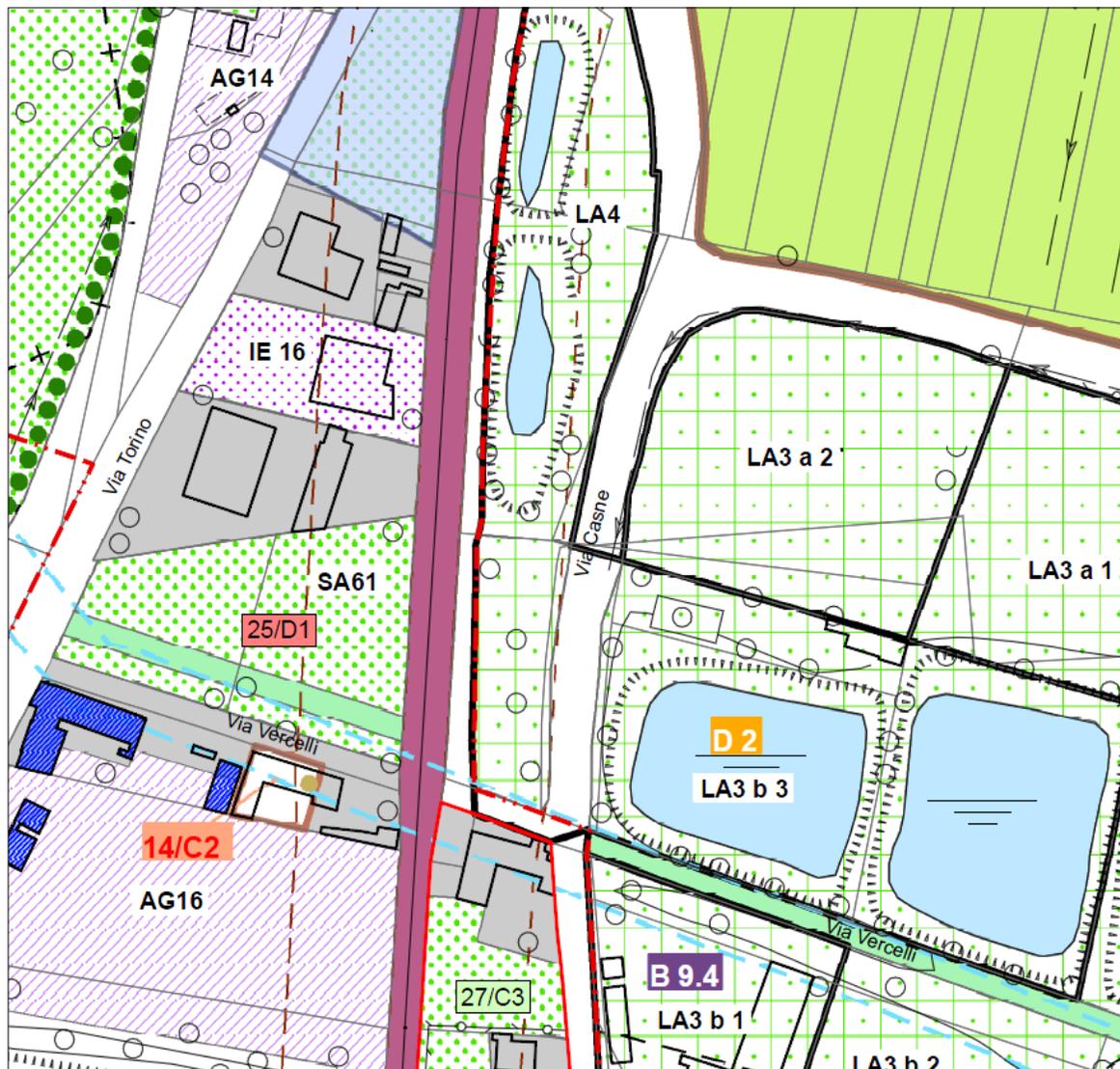
CONTRODEDUZIONI

RESPINTA, con le motivazioni adottate dalle precedenti Note Tecniche.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D'ORDINE:	6	DATA	3/11/2022	PROT. N.	0025590
TITOLARE OSSERVAZIONE					
INDIRIZZO					
N.C.T.	Fg. 38 n. 409 - 399 - 401				
Area di PRGC vigente	Laghi attrezzati La3 a2				

ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE - Tav. 4.2 SX Centro abitato



SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

Si richiede il cambio di destinazione d' uso dell' area La3 a2 da Laghi attrezzati (LA) ad Aree produttive industriali ed artigianali di nuovo impianto (IN) .

NOTE TECNICHE SULL' AMMISSIBILITA'

Si prende atto dell'osservazione, confermando comunque che il lotto non ricade tra i temi presenti nella Variante n. 27.

Si rammenta che, come previsto dall'Art. 17 5° comma L.R. 56/77, l'accoglimento della richiesta, non essendo argomento del Progetto Preliminare, comporterebbe l'integrazione degli elaborati geologici, acustici e di valutazione ambientale, e di conseguenza la ripubblicazione del progetto stesso.

Vista la fase avanzata dell'iter procedurale della presente variante, si ritiene quindi opportuno prendere in considerazione l'istanza in una futura variante di PRGC.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

RESPINTA, con le motivazioni addotte dalle precedenti Note Tecniche.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D'ORDINE:	7	DATA	3/11/2022	PROT. N.	0025607
TITOLARE OSSERVAZIONE					
INDIRIZZO					
N.C.T.	Fg. 14 n. 251 - 434 - 1178				
Area di PRGC vigente	Aree RU - R				
ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE - Tav. 4.2 SX Centro abitato					

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

Si richiede di ridurre l'area RU10 riproiettando il fronte sud stralciandone una parte a favore della confinante area R; lo scopo della richiesta è di costituire un'area R di pertinenza dell'edificio bifamiliare sempre di proprietà dei richiedenti che possa essere equamente frazionato in 2 lotti in previsione di una divisione delle proprietà; l'area RU10 risultante avrà una superficie fondiaria di circa 1800 mq

NOTE TECNICHE SULL' AMMISSIBILITA'

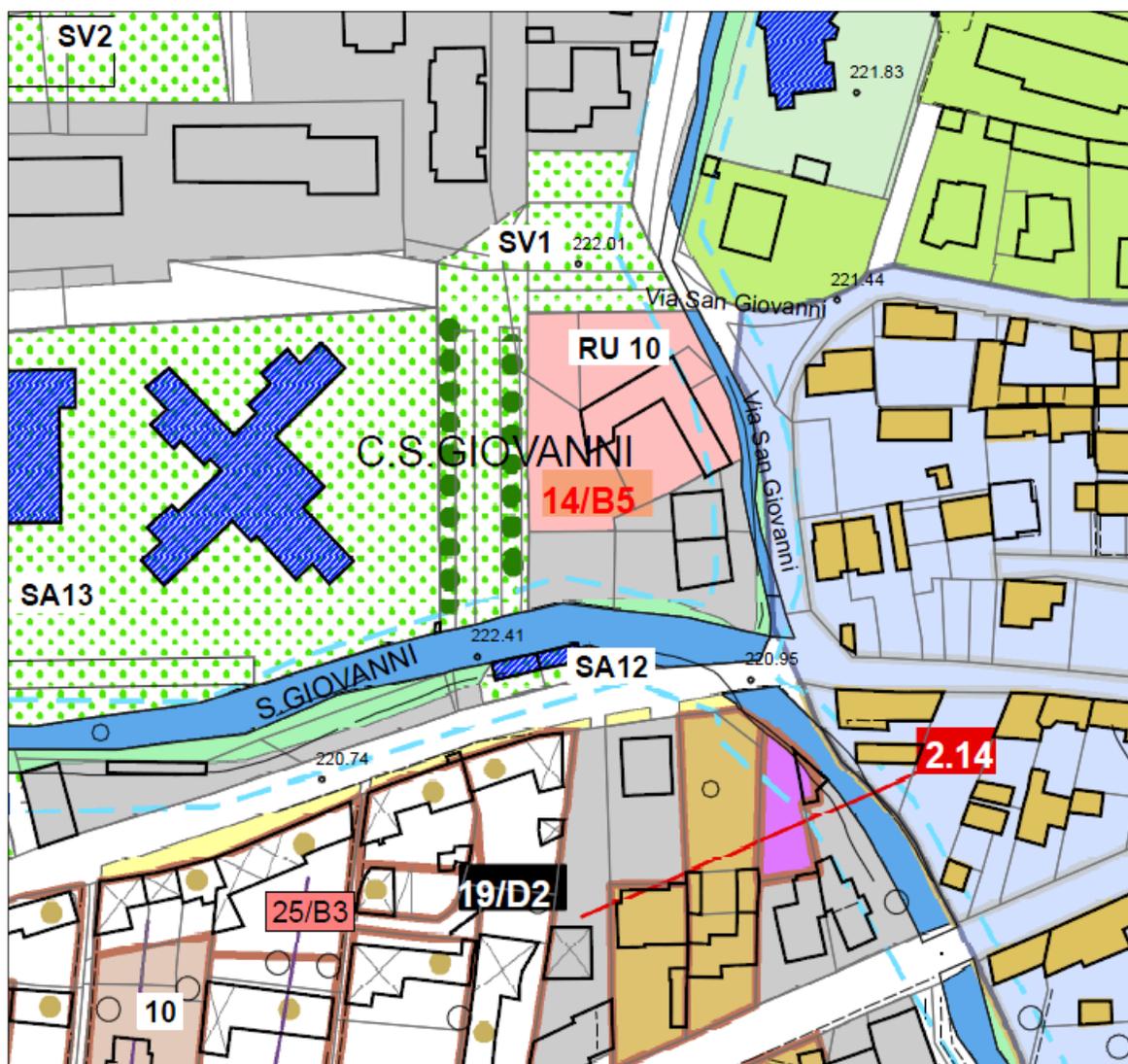
Si prende atto dell'osservazione, confermando comunque che il lotto non ricade tra i temi presenti nella Variante n. 27.

Si rammenta che, come previsto dall'Art. 17 5° comma L.R. 56/77, l'accoglimento della richiesta, non essendo argomento del Progetto Preliminare, comporterebbe l'integrazione degli elaborati geologici, acustici e di valutazione ambientale, e di conseguenza la ripubblicazione del progetto stesso.

Vista la fase avanzata dell'iter procedurale della presente variante, si ritiene quindi opportuno prendere in considerazione l'istanza in una futura variante di PRGC.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

RESPINTA, con le motivazioni addotte dalle precedenti Note Tecniche.



COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D'ORDINE: 8 DATA 3/11/2022 PROT. N. 0025610

TITOLARE OSSERVAZIONE

INDIRIZZO

N.C.T. Fg. 14 n. 156

Area di PRGC vigente Aree di contorno RS

ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE - Tav. 4.2 SX Centro abitato

**SINTESI DELL' OSSERVAZIONE**

Poiché l'immobile oggetto di istanza presenta una parte già a due piani fuori terra, ora senza copertura ma dalla struttura esistente si comprende che il tetto era a due falde con andamento nord-sud come lo sono tutte le coperture della medesima cortina edilizia, ed una adiacente tettoia, con copertura ad una falda orientata est-ovest perpendicolarmente all'andamento di tutte le altre coperture; si richiede

1 - di poter realizzare una unica copertura sull'intera proprietà allineata su tutto il fronte con andamento a due falde uniformandosi a tutta la cortina edilizia con indicazione dei 2 piani fuori terra per tutta la sagoma individuata sulla tavola del PRG 4.1

2 - in subordine di poter realizzare una copertura sull'intera proprietà con andamento a due falde uniformandosi a tutta la cortina edilizia, mantenendo la difformità di altezza della copertura oggi esistente tra le due tipologie di tetti presenti nel lotto

NOTE TECNICHE SULL' AMMISSIBILITA'

Si prende atto dell'osservazione, confermando comunque che il lotto non ricade tra i temi presenti nella Variante n. 27.

Si rammenta che, come previsto dall'Art. 17 5° comma L.R. 56/77, l'accoglimento della richiesta, non essendo argomento del Progetto Preliminare, comporterebbe l'integrazione degli elaborati geologici, acustici e di valutazione ambientale, e di conseguenza la ripubblicazione del progetto stesso.

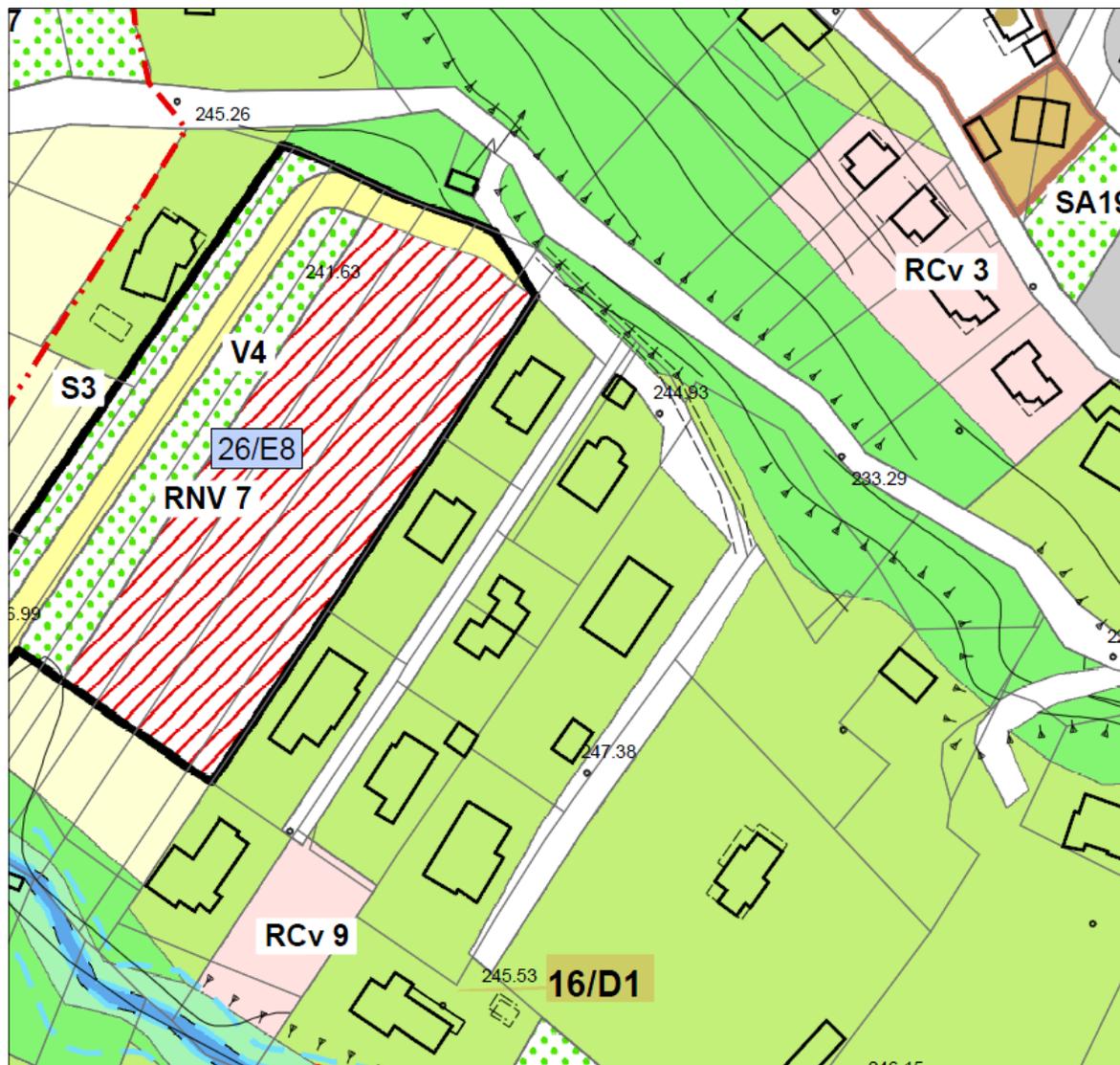
Vista la fase avanzata dell'iter procedurale della presente variante, si ritiene quindi opportuno prendere in considerazione l'istanza in una futura variante di PRGC.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

RESPINTA, con le motivazioni addotte dalle precedenti Note Tecniche.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D'ORDINE:	9	DATA	3/11/2022	PROT. N.	0025608
TITOLARE OSSERVAZIONE					
INDIRIZZO					
N.C.T.	Fg. 14 n. 740 - 1321				
Area di PRGC vigente	Aree RV residenziali della Vauda e EV—aree boscate				
ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE - Tav. 4.2 SX Centro abitato					

**SINTESI DELL' OSSERVAZIONE**

Si richiede di uniformare le due aree in proprietà (Fg. 14 nn. 740 e 1321) oggi classificate in parte come RV - aree residenziali della Vauda – ed in parte come EV – aree boscate - in una unica destinazione urbanistica EV essendo attualmente l'area individuata con destinazione RV una striscia fronte strada piantumata di dimensioni e forma topografica incoerenti con la destinazione medesima

NOTE TECNICHE SULL' AMMISSIBILITA'

Si prende atto dell'osservazione, confermando comunque che il lotto non ricade tra i temi presenti nella Variante n. 27.

Si rammenta che, come previsto dall'Art. 17 5° comma L.R. 56/77, l'accoglimento della richiesta, non essendo argomento del Progetto Preliminare, comporterebbe l'integrazione degli elaborati geologici, acustici e di valutazione ambientale, e di conseguenza la ripubblicazione del progetto stesso.

Vista la fase avanzata dell'iter procedurale della presente variante, si ritiene quindi opportuno prendere in considerazione l'istanza in una futura variante di PRGC.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

RESPINTA, con le motivazioni addotte dalle precedenti Note Tecniche.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D'ORDINE: 10 DATA 3/11/2022 PROT. N. 0025608

TITOLARE OSSERVAZIONE

INDIRIZZO

N.C.T. Fg. 13 nn. 63-64-65-67

Area di PRGC vigente Aree RCS

ESTRATTO PROGETTO PRELIMINARE - Tav. 4.1 Centro storico ed aree di contorno

**SINTESI DELL' OSSERVAZIONE**

Si richiede di aggiornare la sagoma dell'edificio di proprietà a quella attualmente presente, in quanto quella riportata in cartografia di PRGC rappresenta la situazione antecedente alla costruzione del fabbricato oggi esistente che è stato autorizzato con Licenza Edilizia n. 54/1967 dell' 8 luglio 1967.

NOTE TECNICHE SULL' AMMISSIBILITA'

Si prende atto dell'osservazione, confermando comunque che il lotto non ricade tra i temi presenti nella Variante n. 27.

Si rammenta che, come previsto dall'Art. 17 5° comma L.R. 56/77, l'accoglimento della richiesta, non essendo argomento del Progetto Preliminare, comporterebbe l'integrazione degli elaborati geologici, acustici e di valutazione ambientale, e di conseguenza la ripubblicazione del progetto stesso.

Vista la fase avanzata dell'iter procedurale della presente variante, si ritiene quindi opportuno prendere in considerazione l'istanza in una futura variante o modifica di PRGC.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

RESPINTA, con le motivazioni addotte dalle precedenti Note Tecniche.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D' ORDINE: 11 DATA 4/11/2022 PROT. N. 0025751

TITOLARE OSSERVAZIONE**INDIRIZZO****SINTESI DELL' OSSERVAZIONE**

Si richiede con la presente osservazione un ulteriore integrazione alle modifiche apportate all'articolo 12 delle NTA.

Al fine di garantire un accesso adeguato ed in sicurezza al locale sottotetto (non abitabile) si richiede l'eliminazione del vincolo seguente :"- accessibilità alle sole maestranze attraverso scale retrattili a norma di sicurezza; "

La norma infatti è fortemente limitativa ai fini dell'accessibilità del locale considerato anche le sopraggiunte esigenze di impianti tecnologici. La limitazione oggi in vigore non trova alcun fondamento logico se non quello di limitare l'accessibilità ad un locale che lo stesso piano regolatore prevede possa essere accessibile per manutenzioni occasionali.

Si richiede dunque l'eliminazione del vincolo e dunque la possibilità di realizzare scale di accesso tenendo conto che la classificazione dei locali sottotetti dovrebbero essere solo in funzione delle altezze medie.

NOTE TECNICHE SULL'AMMISSIBILITA'

Non si ritiene opportuno modificare tale disposizione normativa, così introdotta con la variante parziale 10, a specificazione del DPR 380/2001, che introduce anche la definizione di "locali agibili" in quanto la norma prescrive già che " devono garantire l' accesso alle maestranze in condizioni di sicurezza" e tali scale retrattili devono essere conformi a tale principio.

CONTRODEDUZIONI

RESPINTA, con le motivazioni e le modifiche di cui alle precedenti note tecniche

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D' ORDINE: 12 **DATA** 4/11/2022 **PROT. N.** 0025752

TITOLARE OSSERVAZIONE

INDIRIZZO

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

Articolo 61 delle NTA - modifiche apportate indicate in scheda E13 elle altezze medie.
Si richiede che la modifica proposta venga annullata in quanto la stessa può generare ulteriori difficoltà interpretative ed attuative. La norma infatti, variata nel corso delle modifiche al piano negli anni (o proposta in variante), è già di chiara attuazione in quanto i bassi fabbricati vengono già distinti in due categorie ben distinte ovvero quelli edificati a confine dove le norme di riferimento sono esclusivamente quelle del codice civile (al punto 1 delle NTA art. 61) e quelle riconducibili o meglio, rientranti nella categoria di "fabbricati isolati" (al punto 2) che non solo la norma rimanda/sottintende alle prescrizioni del codice civile ma ne amplia le limitazioni di intervento di fatto divenendo norma integrativa allo stesso. E' opportuno osservare che il primo Piano regolatore di Volpiano non prevedeva il punto 2 ma semplicemente rimandava la costruzione dei "bassi fabbricati" al solo rispetto delle norme di CV. L'introduzione del punto 2 ha di fatto successivamente prodotto alcune difficoltà interpretative soprattutto in merito al consolidato orientamento giurisprudenziale che non prevede per gli stessi la confrontanza con altri fabbricati. Si ritiene, in effetti, che il punto 2. sia un'integrazione a quanto già previsto dal Codice Civile non necessaria e non prevista in molti Comuni del territorio proprio perché limitativa e tendente ad interpretazioni e potenziali ricorsi amministrativi tra vicinato.
La modifica proposta dall'ufficio ad esempio potrebbe creare diverse ulteriori limitazioni alla costruzione dei bassi fabbricati.
Si pone ad esempio il caso in cui sia preclusa la possibilità di edificare un basso fabbricato a confine in aderenza al vicino già esistente con i fabbricati principali edificati a cinque metri da confine e dieci per confrontanza (vedi schema sotto). Il nuovo basso fabbricato infatti, non rispetterebbe il punto 2. che rimanda la confrontanza anche per i BF del punto 1. Senza le modifiche apportate alla norma infatti il box può essere edificato in rispondenza a quanto del punto 1 (a norma del codice civile) come (è bene puntualizzarlo) si è sempre realizzato nel nostro Comune.
Ulteriore difficoltà sarebbe interpretare la norma in quanto estendendo quanto prima era solo riconducibile al punto 2 ed ora anche al punto 1 sarebbe impossibile edificare due bassi fabbricati in aderenza a prescindere dalla presenza o meno di fabbricati principali. infatti il punto 2. prevede che i nuovi box auto e bassi fabbricati debbano distare 3 metri dagli altri bassi fabbricati. Senza la distinzione di quelli al punto 1. a confine e rispondenti solo al codice civile sarebbe impossibile dunque costruirli in aderenza.
Si richiede dunque che la norma non venga modificata in quanto sino ad ora è stata correttamente utilizzata in tal senso e la variazione possa generare non solo ulteriore difficoltà interpretative e applicative ma potenzialmente soggetta a ricorsi da parte di privati che si vedrebbero leso il loro Diritto ad edificare senza dimenticare l'impossibilità di poter eventualmente sanare lievi difformità di quanto già costruito in quanto non più conforme alle norme in vigore

NOTE TECNICHE SULL'AMMISSIBILITA'

Si ritiene che la norma non sia stata correttamente interpretata, e che quanto osservato sia già attuabile con le prescrizioni attuali. Si considera quindi non necessario non opportuno modificare il testo adottato.

CONTRODEDUZIONI

RESPINTA, con le motivazioni e le modifiche di cui alle precedenti note tecniche

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC**NUMERO D' ORDINE:** 13 **DATA** 8/11/2022 **PROT. N.** 25676**TITOLARE OSSERVAZIONE** CITTA' METROPOLITANA DI TORINO—Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e Trasporti**INDIRIZZO** C.so Inghilterra 7 —Torino**SINTESI DELL' OSSERVAZIONE**

- 1) **NOTE GENERALI** :il valore posto in corrispondenza della riga “Margine di variazione a seguito della Var. 26” pare essere affetto da errore in quanto, essendo il valore della riga “totale Variante 27” pari a “+ 8.770” mq (valore da correggere), lo stesso andrà detratto al valore della riga “margine di variazione a seguito della var. 26” pari a “22.288” mq, andando a ridurne il valore in termini assoluti. Nel medesimo prospetto si segnalano inoltre incongruenze nella colonna “Standard Art. 21 (mq)”dove il valore “-1.100” posto nella riga “Totale Variante 27” non trova riscontro con la somma algebrica dei valori “-1.040” e “- 370”, Occorre riformulare la colonna della tabella in parola, ponendo attenzione alla individuazione delle modifiche di Standard originate da tutte le schede della Variante 27 ed alla identificazione del corretto valore del “margine di variazione a seguito della Variante 27” (non si comprende come si pervenga al valore riportato “+/- 4.593 mq.” partendo dal valore “(+) 3.608” indicato nel prospetto “variazioni parametriche ...delle varianti parziali” di pag. 11 della Relazione illustrativa”
- 2) **Scheda A2:** occorre dare atto nei prospetti di verifica del parametro di cui all’art. 17 comma 6 lett. f) della LUR dell’aumento di 70 mq della S.U.L per attività economiche
- 3) **Scheda B1:** la modifica prevede la possibilità di realizzare “spazi espositivi, scolastici e formativi” per una superficie aggiuntiva di 4.000 mq di SUL. Non emergendo dalla documentazione trasmessa un rapporto funzionale tra le nuove funzioni ammesse nell’area con l’attività esistente, si ritiene che le nuove destinazioni ammesse nell’area necessitino di superfici a servizi adeguate la cui quantificazione è individuata dall’art. 21, comma 1 punto 3 della L.U. La modifica prevede la possibilità di realizzare “spazi espositivi, scolastici e formativi” in area individuata come zona di esclusione di attività a R.I.R. Per rendere effettiva la previsione che sull’area non possano sorgere attività ricadenti nelle categorie A e B, è necessario che la norma venga integrata con il massimo affollamento previsto, in particolare per le attività al chiuso e con esplicita esclusione di asili e scuole inferiori in quanto appartenenti alle suddette categorie A e B
- 4) **Scheda B2:** considerato il nuovo mix funzionale introdotto con la Variante si rende opportuna una verifica locale della dotazione di aree a servizi (in particolare parcheggi pubblici);
- 5) **Scheda B3:** visto quanto previsto dall’art. 17 comma 6 della L.U.R. in merito alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e considerato che la norma non prevede esclusioni per le infrastrutture private, occorre integrare la Variante con la rappresentazione grafica di dette opere. Si ricorda che il Comune di Volpiano è adeguato alla Variante “Seveso”, pertanto, non sono previsti assensi dalla scrivente Città Metropolitana come per altro previsto dall’art. 68 comma3.3.7 delle N.d.A. del PRG vigente. Si raccomanda quindi al Comune particolare attenzione nel verificare che le nuove possibilità introdotte con la modifica normativa prevista dalla Variante per l’area TD5 non comportino un aumento delle condizioni di rischio.
- 6) **Scheda B4 –** ampliamento area IR34: nel ricordare l’obiettivo fondante del PTC2 di limitare il consumo di suolo, si propone di modificare la Variante stralciando la modifica della “limitrofa area agricola al fine di creare un conveniente accesso indipendente per i mezzi aziendali” mantenendo la attuale destinazione agricola ed individuando una soluzione alternativa. La proposta è anche motivata dalle potenziali criticità, sotto il profilo della sicurezza stradale, della previsione di accesso in prossimità della curva sulla via San Benigno. Considerata inoltre la tipologia dei mezzi aziendali fruitori del suddetto accesso, si rimanda ad una verifica puntuale con quanto prescritto dalla vigente normativa in materia. Con riferimento al contesto ambientale caratterizzato dalla significativa presenza di edifici a destinazione residenziale e visto il fine dell’Amministrazione comunale di assecondare l’espansione della attività già insediata nell’area IR34, si richiede di vincolare l’intervento esclusivamente all’espansione della medesima, subordinando alla approvazione di una Variante almeno strutturale l’eliminazione di detta prescrizione. Infine, vista la posizione della fognatura mista attestata sulla via San Benigno come risulta dallo schema planimetrico di pag. 39 della relazione illustrativa e non essendo nota la proprietà dei terreni necessari per collegare l’area IR34 alla rete fognaria, occorre subordinare il rilascio dei titoli abilitativi edilizi alla preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in quanto la L.R. 56/77 prevede che “le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree ..., comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali...”.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC**NUMERO D' ORDINE:** 13 **DATA** 8/11/2022 **PROT. N.** 25676**TITOLARE OSSERVAZIONE** CITTA' METROPOLITANA DI TORINO—Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e Trasporti**INDIRIZZO** C.so Inghilterra 7 —Torino**SINTESI DELL' OSSERVAZIONE**

- 7) **Scheda C1:** Condizioni di Variante parziale: la modifica descritta nella **scheda C1** della Relazione illustrativa “Riclassificazione di porzione di area umida boscata a parchi attrezzati lungo la via Lombardore” comporta previsioni insediative che, in base all’art. 17 comma 6 della L.U.R. “devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria...” Si rileva che gli elaborati di Variante non danno atto del rispetto di quanto richiesto dalla norma, sia per la quanto riguarda la contiguità a centri o nuclei abitati, sia per la dotazione di infrastrutturale richiesta dalla citata norma, ovvero: “... A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante”. La modifica dovrà pertanto essere stralciata si ricorda che il PTC2 valorizza i connotati ambientali dell’area comprendendola in un corridoio di connessione ecologica all’interno dei quali, in base all’art. 47 comma 5 delle N.d.A. “è vietata l’eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive comprese quelle non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie, i boschetti e i grandi alberi isolati...”. Si rammenta che la superficie oggetto di proposta di Variante presenta le caratteristiche di area libera ove, in base alle azioni di tutela di cui all’art. 17 delle N.d.A. del PTC2, “non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle aree non urbanizzate”. Si ricorda inoltre che l’art. 48 delle Norme di Attuazione del PRG definisce le “aree umide boscate”, ovvero l’attuale destinazione della superficie oggetto della proposta di variante, “caratterizzato da acque sotterranee superficiali spesso risorgenti tanto da rendere la zona inidonea all’edificazione e vocata alla estensione e riqualificazione delle aree boscate esistenti”. Sulla scorta di quanto previsto dal Piano Paesaggistico Regionale, la modifica interessa un contesto di particolare pregio paesaggistico come evidenziato dalle componenti in parte citate a pag. 25 della relazione illustrativa.
- 8) **Scheda C3:** sulla scorta di quanto indicato al precedente capoverso ed in particolare a quanto riferito dalla Direzione Coordinamento Viabilità – Viabilità 1 con nota prot. 142078 del 28/10/2022, parrebbe che l’area sia interessata da fascia di rispetto stradale: si ricorda che gli interventi realizzabili sull’area dovranno, tra le altre, rispettare le limitazioni di cui all’art. 27 della L.U.R. e dell’art. 37 delle N.d.A. del PRG vigente Tematiche geologiche: si segnala su indicazione delle Direzione Azioni Integrate che le modifiche rappresentate nelle schede C3, C4 e C5 ricadono in territori nei quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall’urbanizzazione dell’area, sono tali da impedirne l’utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Per quanto attiene l’area oggetto della scheda C3 e ricadente in classe di sintesi IIIb2, non emergendo dagli elaborati della Variante dati sulle opere di riassetto territoriale, si ricorda che, come prescritto all’art. 53 comma 2.3 delle N.d.A. del PRG vigente, la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti e/o completamenti sono subordinate alla realizzazione delle suddette opere e degli adempimenti previsti dalla Circolare P.G.R. 7/Lap dell’8.5.96 e N.T.E.. Inoltre, come previsto da medesimo comma 2.3 “per le ristrutturazioni che comportano un aumento del carico antropico la relazione geologico-tecnica dovrà accertare la realizzazione e lo stato manutentivo degli interventi di riassetto che hanno permesso l’eliminazione o la minimizzazione della pericolosità”.
- 9) **Scheda C5:** la modifica prevede la possibilità di realizzare un parco urbano con spazi aperti per agevolare la fruizione. Occorre integrare la norma con le limitazioni previste in area di esclusione, con particolare riferimento ai vincoli in termini di affollamento per gli spazi aperti, escludendo che l’area possa essere utilizzata per eventi che prevedono un affollamento superiore alle 100 persone.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC**NUMERO D' ORDINE:** 13 **DATA** 8/11/2022 **PROT. N.** 25676**TITOLARE OSSERVAZIONE** CITTA' METROPOLITANA DI TORINO—Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e Trasporti**INDIRIZZO** C.so Inghilterra 7 —Torino**SINTESI DELL' OSSERVAZIONE**

- 10 Scheda D4:** la scheda non evidenzia con sufficiente chiarezza le modifiche apportate sia alla perimetrazione del centro abitato, sia alle fasce di rispetto stradale, rendendo difficoltosa l'analisi delle varianti proposte. Da un confronto sommario tra la "perimetrazione del centro abitato" individuata sulle tavole 2.1 e 2.2 adottate con la Variante 27 e la delimitazione del centro abitato approvata con D.G.C. n. 30 del 21.2.2013 agli atti di questa Amministrazione, si evidenzia il permanere di sensibili disallineamenti. Occorre pertanto riverificare scrupolosamente la suddetta perimetrazione riportata sugli elaborati grafici di PRG dopo aver concordato le modifiche richieste dalla Direzione Coordinamento Viabilità – Viabilità 1 nell'allegato parere prot. 142078 del 28/10/2022, dando altresì la dovuta evidenza delle varianti apportate in Relazione illustrativa. Inoltre, per quanto attiene le fasce di rispetto stradale ed al fine di consentirne una efficace valutazione, è necessario evidenziare le modifiche proposte nella Relazione illustrativa, mantenendo le medesime fasce secondo le richieste esposte nel sopra citato parere. Si ricorda in termini generali che una estesa riduzione delle fasce di rispetto stradale potrebbe porsi in contrasto con l'art. 17 comma 5 lett. b) della LUR, la quale prevede che le varianti parziali "non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale
- 11 Scheda E4:** La modifica descritta nella scheda E4 introduce nell'art. 19 delle N.d.A. del PRG una norma mirata a limitare l'obbligo di ottenere il parere della Commissione Locale per il Paesaggio per determinati interventi edilizi sui fabbricati ricompresi nelle aree perimetrate a norma dell'art. 24 della L.R. 56/77 di contorno del Centro Storico. Detta modifica va stralciata in quanto, riducendo la tutela su ambiti individuati dal citato art. 24, si pone in contrasto con la lettera h) comma 5 dell'art. 17 della citata LUR che dispone: "Sono varianti parziali al PRG le modifiche che ..." "non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esse afferenti". Si precisa che, trattandosi di osservazioni in merito alla classificazione della Variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6 art. 17 della L.U.R., trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede "se la...città metropolitana...ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dallacittà metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole....della città metropolitana";
- 12 Ulteriori tematiche generali:**
- g. **Consumo di suolo:** è necessario integrare la relazione illustrativa con la verifica del rispetto delle soglie di consumo del suolo di cui all'art. 31 delle Norme di attuazione del PTR.
 - h. **Vincolo Aeroportuale:** occorre integrare gli elaborati progettuali con la verifica del rispetto delle limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea ai sensi del codice della Navigazione.
 - j. A titolo collaborativo: al fine di rendere più agile la ricerca degli articoli dell'elaborato "Norme di Attuazione", si propone un aggiornamento della numerazione delle pagine riportata nell'indice che pare sensibilmente disallineata rispetto alla numerazione effettiva

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D' ORDINE: 13 DATA 8/11/2022 PROT. N. 25676

TITOLARE OSSERVAZIONE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO—Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e Trasporti

INDIRIZZO C.so Inghilterra 7 —Torino

NOTE TECNICHE SULL'AMMISSIBILITA'

In merito al punto 1), NOTE GENERALI, si prende atto. Si correggono quindi sulla tabella le incongruenze segnalate, in particolare la somma degli standard (- 1.410 invece che - 1.100).

In merito al punto 2), - SCHEDA A 2, si corregge l' omissione in tabella. Tale dato è stato riportato adeguando anche quanto richiesto al punto 1).

In merito al punto 3),- SCHEDA B1, Si conferma che le attività contemplate sono di stretta pertinenza dell'attività principale esistente, e quindi non necessitano di ulteriori aree a servizi. Inoltre, non sono previsti spazi od attività ricadenti nelle categorie A e B, ricadendo nella fascia di esclusione del RIR.

In ogni caso, in accoglimento dell'osservazione, la norma specifica per l'area viene così integrata:

“Poiché l'area ricade in zona di esclusione del RIR, le attività ammesse dovranno rispettare il massimo affollamento previsto dal D.M. 9 maggio 2001, in particolare per le attività al chiuso e con esplicita esclusione di asili e scuole inferiori in quanto appartenenti alle suddette categorie A e B”

In merito al punto 4),- SCHEDA B2, Si conferma che le attività sono di pertinenza dell'area industriale, e quindi necessitano unicamente i servizi di cui all' Art. 21 lettera b, che sono già stati individuati in maniera ampiamente sufficiente lungo la via Torino.

In accoglimento dell'osservazione, la norma viene così integrata:

“Dovrà in ogni caso essere verificata la dotazione di parcheggi, (10% della sup. territoriale) sommando ad essi quelli già precedentemente dismessi lungo la via Torino”

In merito al punto 5),- SCHEDA B3 Si fa presente che la legge 7 del 31 maggio 2022, oggi in vigore, modifica il precedente comma 6 dell' Art. 17, della l.r. 56/77,così integrandolo:

*“I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; 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 **da infrastrutturare con sistemi alternativi funzionali e conformi alle disposizioni vigenti”***

Poiché l'area è dotata di proprio sistema di smaltimento, si ritiene l'inserimento dell'area conforme ai disposti di legge. In accoglimento dell'osservazione, comunque la norma viene così integrata:

“Il sistema di smaltimento delle acque bianche e nere potrà, su parere dell'Arpa, essere realizzato con apposito impianto di trattamento e di smaltimento, adeguatamente dimensionato, che dovrà prevedere una tipologia di scarico che tenga conto delle eventuali criticità presenti nell' area di immissione”

Ed inoltre, in accoglimento delle raccomandazioni espresse, si inserisce ulteriore precisazione:

“Poiché l'area ricade in zona di esclusione del RIR, le attività ammesse dovranno rispettare il massimo affollamento previsto dal D.M. 9 maggio 2001, in particolare per le attività al chiuso e con esplicita esclusione di attività rientranti per tipologia o dimensione nelle categorie A e B”

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 26 AL PRGC

NUMERO D' ORDINE: 13 DATA 8/11/2022 PROT. N. 25676

TITOLARE OSSERVAZIONE CITTA' METROPOLITANA DI TORINO—Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e Trasporti

INDIRIZZO C.so Inghilterra 7 —Torino

NOTE TECNICHE SULL'AMMISSIBILITA'

In merito al punto 6), **SCHEDA B4**, Si accoglie l' osservazione. La Norma relativa all' area è così integrata:

“Il sistema di smaltimento delle acque bianche e nere dovrà allacciarsi a quello presente lungo la via San Benigno, o potrà, su parere dell'Arpa, essere realizzato con apposito impianto di trattamento e di smaltimento, adeguatamente dimensionato, che dovrà prevedere una tipologia di scarico che tenga conto delle eventuali criticità presenti nell'area di immissione. Infine, poiché il progetto prevede la trasformazione di una porzione di area oggi agricola, (mq. 840 circa) si dovrà calcolare una compensazione monetaria relativa al consumo di suolo, da utilizzarsi per la rigenerazione dell' area di compensazione SV26a “

Inoltre in ottemperanza a quanto richiesto, si inserisce le seguente frase:

“L'ampliamento dell'area IR 34 è vincolato esclusivamente all' adeguamento ed alla razionalizzazione della sede della ditta esistente (Gariglio spurghi – attività di servizio). Ogni cambio di destinazione d'uso per altra attività di tipo produttivo dovrà essere valutata in merito alla compatibilità acustica ed ambientale.

In merito al punto 7), **SCHEDA C1**, Valutando la complessità dell'intervento, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, rimandando tale modifica alla prossima Variante Strutturale

In merito al punto 8), **SCHEDA C3**, Si accoglie l'osservazione. In accordo con la Provincia di Torino – settore Viabilità, a seguito di incontro si è ritenuto opportuno modificare il perimetro del Centro Abitato, lasciando esterno ad esso il tratto della Provinciale SP 500. Sull'area viene quindi riportata la fascia di rispetto relativa alla medesima, oltre a quella relativa al tratto ferroviario, erroneamente omessa.

In merito al punto 9), **SCHEDA C5**, Si accoglie l' osservazione. La Norma relativa all' area è così integrata:

Poiché l'area ricade in zona di esclusione del RIR, le attività ammesse dovranno rispettare il massimo affollamento previsto dal D.M. 9 maggio 2001, in particolare per le attività all' aperto, e con esplicita esclusione di attività rientranti per tipologia o dimensione nelle categorie A e B”

In merito al punto 10), **SCHEDA D4**, Si accoglie l'osservazione, Dopo incontri con il dipartimento Viabilità della Città Metropolitana di Torino, in accordo con gli Uffici competenti, con Delibera di Giunta Comunale n del si sono ridefinite la perimetrazione del Centro abitato e le relative fasce di rispetto, ottemperando a quanto richiesto

In merito al punto 11), **SCHEDA E4** In merito a quanto indicato nella scheda E4, si chiarisce che la trattasi unicamente di precisazione, e non di modifica normativa, in quanto semplice applicazione della Normativa nazionale sovraordinata (DPR 31/2017 –Regolamento recante l'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

A Tal fine, in accoglimento dell'osservazione, il paragrafo posto in capo all' Art. 19 viene così integrato:

La definizione degli immobili e la prescrizione delle modalità di recupero previste su ogni singolo fabbricato ricompreso nelle aree perimetrare a norma dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. rimanda anche ai disposti dell'Art. 49 comma 7 della medesima legge in relazione alla necessità di ottenere il parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio. Con riferimento alla Tavola 4.1 - Centro Storico ed aree di contorno, per le Aree di Contorno del Centro Storico (RCS) tale obbligo, in attuazione del DPR 31/2017 – Regolamento recante l'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata viene richiesto solo per gli interventi edilizi non elencati nell' allegato A del DPR 31/2017 medesimo.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 26 AL PRGC**NUMERO D' ORDINE:** 13 **DATA** 8/11/2022 **PROT. N.** 25676**TITOLARE OSSERVAZIONE** CITTA' METROPOLITANA DI TORINO—Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e Trasporti**INDIRIZZO** C.so Inghilterra 7 —Torino**NOTE TECNICHE SULL'AMMISSIBILITA'**

In merito al punto 12), Ulteriori tematiche generali:

- g. **Consumo di suolo:** Si accoglie l' osservazione, integrando la relazione con la dimostrazione con la coerenza con i disposti del PPR; Al termine del punto **6.4 Verifica di coerenza con il PTCP² approvato con DCR n. 121 -29759 del 21 luglio 2011**, si aggiunge nuovo capitolo relativo al consumo di suolo, che così conclude:

Il PTR, all' Art. 31 - contenimento del consumo di suolo , al comma 10, così recita:

[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 , le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Il che significa, a norma di legge, che nel quinquennio il consumo di suolo all' interno del comune di Volpiano non può essere superiore al 3% di 611 ettari, cioè 18,33 ha., al di fuori delle aree già indicate dalla Regione già comprese all' interno del consumo di suolo urbanizzato come individuato dalla Regione medesima

Poiché le ultime varianti parziali redatte non hanno comportato inserimenti di nuove aree all'esterno dell'impronta del Consumo di suolo Urbanizzato, e la presente Variante comporta un consumo di suolo esterno al CSU di circa 900 mq., si ritengono i requisiti richiesti dal PTR e dal PTCP ampiamente soddisfatti

- h. **Vincolo Aeroportuale:** Si esplicita in relazione che nessuno dei temi inseriti nella Variante interessa vincoli aeroportuali; Dopo il punto 7.4, . Aspetti in materia di usi civici, - si aggiunge in relazione nuovo punto 7.5:

7.5 Aspetti in materia del rispetto delle limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea ai sensi del codice della Navigazione Ai sensi del Decreto n. 6 del 2 luglio 2013, che individua su parte del territorio del comune di Volpiano aree di vincolo relativamente alla realizzazione di impianti eolici, od altri impianti indicati sul decreto e nell' ambito dei perimetri della cartografia ad esso allegata ,si da atto che modifiche apportate con la presente variante non riguardano tali tematiche

- J Viene corretto infine l' indice delle Norme di attuazione, riportando l' esatta numerazione degli articoli

CONTRODEDUZIONI

Accolta, con le motivazioni e le modifiche di cui alle precedenti note tecniche

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC**NUMERO D'ORDINE:** 14 **DATA** 2/02/2023 **PROT. N.****TITOLARE OSSERVAZIONE** Settore tecnico del Comune di Volpiano**INDIRIZZO** Piazza Vittorio Emanuele II, 12, 10088 Volpiano TO**SINTESI DELL' OSSERVAZIONE**

Si pongono le seguenti osservazioni alle Norme di Attuazione del PRGC, richiedendone integrazioni e modifiche al fine di una più corretta interpretazione ed applicazione: In particolare:

- Scheda E2: In riferimento al comma 8 lettera a) dell' Art. 10 - condizioni per il rilascio di concessioni, si ritiene opportuno, per maggiore chiarezza interpretativa, che la frase " dai confini" sia meglio specificata con la dicitura " dal confine stradale"
- Scheda E4: In riferimento al nuovo primo comma aggiunto all' Art. 19 - Zona normativa - Aree di contorno del Centro Storico, per maggior chiarezza si ritiene opportuno rivedere la frase: "interventi edilizi sui fabbricati non elencati nell' allegato A del DPR 31/2017", in "interventi edilizi non elencati nell' allegato A del DPR 31/2017",
- Scheda E5: In riferimento al comma integrato all' Art 21 - Espansioni recenti consolidate, si ritiene opportuno, per miglior chiarezza interpretativa, riportare unicamente i riferimenti al DPR 380/2001 e s.m.i.
- Scheda E11: In riferimento al secondo comma dell'Art. 43 , Aree destinate ad uso agricolo - punto a) - Norme di carattere generale, per miglior chiarezza interpretativa, dopo le parole " ... dei citati ampliamenti una - tantum " aggiungere la frase "se contigue"
- Scheda E 12 In riferimento al punto a) del primo comma dell' Art. 60 - Case sparse ed edifici esistenti con destinazioni d' uso in contrasto con le destinazioni di zona, la definizione " prevalente destinazione residenziale" per maggior chiarezza interpretativa sia così integrata " prevalente destinazione residenziale (volume residenziale maggiore del 51%)"
La successiva frase sia semplificata, eliminando le parole " senza incrementi di superficie coperta (es. recupero tettoie) in quanto incongruente.

COMUNE DI VOLPIANO - NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE 27 AL PRGC

NUMERO D' ORDINE: 14 DATA 2 /02/2023 PROT. N.

TITOLARE OSSERVAZIONE Settore tecnico del Comune di Volpiano

INDIRIZZO Piazza Vittorio Emanuele II, 12, 10088 Volpiano TO

NOTE TECNICHE SULL'AMMISSIBILITA'

In merito alla scheda E2, si ritiene l'osservazione motivata. Il comma 8 lettera a) dell'Art. 10 - condizioni per il rilascio di concessioni, è così modificato:

Qualora la viabilità pubblica o ad uso pubblico sia a fondo cieco, dovrà terminare con una piazzola del diametro di mt. 12,00, fatte salve specifiche situazioni di compromissione fondiaria o/o di utilità marginale, da valutarsi da parte del Settore Tecnico Comunale. Per le strade private si rimanda all' Art. 125 del Regolamento edilizio Comunale. Per strade private, anche se indicate in colore bianco in cartografia di PRGC, la fascia di rispetto corrisponde alla distanza ~~dai confini~~ dal confine stradale stabilita dal Codice Civile

In merito alla scheda E4, si ritiene l'osservazione motivata. Il nuovo primo comma aggiunto all' Art. 19 - Zona normativa - Aree di contorno del Centro Storico, anche a seguito delle osservazioni della Città Metropolitana, è così modificato:

"La definizione degli immobili e la prescrizione delle modalità di recupero previste su ogni singolo fabbricato ricompreso nelle aree perimetrate a norma dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. rimanda anche ai disposti dell'Art. 49 comma 7 della medesima legge in relazione alla necessità di ottenere il parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio. Con riferimento alla Tavola 4.1 - Centro Storico ed aree di contorno, per le aree di contorno del Centro Storico (RS) tale obbligo, in attuazione del DPR 31/2017 – Regolamento recante l'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata viene richiesto ~~sole~~ per gli interventi edilizi sui fabbricati non elencati nell' allegato A del DPR 31/2017 medesimo."

In merito alla scheda E5, si ritiene l'osservazione motivata. Il comma integrato all' Art. 21, è così modificato:

e1) Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione (DPR 380/2001 lettera d) come modificato dalla legge 120/2020, unicamente con mantenimento di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente.

In merito alla scheda E11, Il secondo comma dell'Art. 43 - Aree destinate ad uso agricolo, punto a) Norme di carattere generale, è così integrato:

Essi non possono in ogni caso essere destinati alle funzioni residenziali, se non per essere utilizzati al fine della localizzazione dei citati ampliamenti una – tantum, se contigue, o per box auto, con i limiti di cui all' Art. 61 delle presenti norme, o possono unicamente essere destinate ad attività compatibili con l' agricoltura (Stoccaggio e/o lavorazione prodotti agricoli, lavorazione carni e latticini, ecc.) Si ammette altresì la realizzazione di box auto nella misura stabilita dal successivo art. 61, nei limiti del RC pari a 1/3 del lotto recintato di stretta pertinenza.

In merito alla scheda E12, Il primo comma dell'Art. 60 - Case sparse e destinazioni d' uso in contrasto con le destinazioni di zona, è così modificato ed integrato:

a) su edifici o porzioni di edificio a prevalente (volume maggiore del 51%) destinazione residenziale ricadenti in zone a destinazione non residenziale: - sono ammessi ampliamenti senza incrementi della superficie coperta (es: recupero di tettoie) non superiori al 20% del volume esistente alla data di approvazione delle presenti norme del vigente PRGC (DGR n° 17-29336 del 14/02/2000) e comunque con un massimo, una tantum di mc. 250; si ammettono inoltre box auto nella misura stabilita dal successivo art. 61, nei limiti di R.C. pari ad 1/3.

CONTRODEDUZIONI

Accolta, con le motivazioni e le modifiche di cui alle precedenti note tecniche