



CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

# COMUNE DI CAPRIE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.18

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE**

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **VENTUNO** del mese di **MAGGIO**, alle ore **18:30** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per invito del Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il **CONSIGLIO COMUNALE**, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. TORASSO Gian Andrea	SINDACO	SÌ
2. MAFFIODO Miriam	VICE SINDACO	SÌ
3. MORETTA Marco	CONSIGLIERE	SÌ
4. CROCE Sara	CONSIGLIERE	SÌ
5. DE ANGELIS Antonio	CONSIGLIERE	SÌ
6. BEVIONE Enrico	CONSIGLIERE	SÌ
7. DEBERNARDI Cinzia	CONSIGLIERE	SÌ
8. BOGGIA Fabio	CONSIGLIERE	SÌ
9. COSTANTINO Andrea	CONSIGLIERE	NO (GIUST.)
10. MAFFIODO Lorenzo	CONSIGLIERE	SÌ
11. CORDOLA Elisa	CONSIGLIERE	SÌ
	Totale Presenti:	10
	Totale Assenti:	1

Assume la Presidenza: IL SINDACO TORASSO Gian Andrea.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale CARCIONE Marietta.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Deliberazione del C.C. n. 18 del 21/05/2025

Oggetto: VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. - ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Consigliere Maffiodo Lorenzo

Premesso che:

- il Comune di Caprie è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito P.R.G.C.), formato ai sensi del titolo III della L.R. 56/1977 ed approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 332-22-950 del 27.09.1988;
- con DGR 19-2252 del 27.02.2006 è stata approvata la Variante Generale n. 1 al P.R.G.C., successivamente modificato con la Variante Parziale n. 1 (ex art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e smi) approvata con delibera C.C. n. 35 del 27.09.2006 e con la Variante Parziale n. 2 (ex art. 17, c.7 della L.R. 56/77 e s.m.i.) approvata con delibera C.C. n. 8 del 31.01.2013;
- con delibera C.C. 28 del 28.06.2021 è stata approvata la Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. di adeguamento al P.A.I.;

Dato atto che con delibera C.C. n. 44 del 27.11.2023 è stata adottato il progetto preliminare di Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente e che sul progetto stesso la Città Metropolitana di Torino, con D.D. n. 105 del 12.01.2024, ne ha pronunciato la incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), approvato con D.C.R. 121-29759 del 21.07.2011 per le seguenti principali motivazioni:

- mancato adeguamento della strumentazione urbanistica comunale alle disposizioni statali e regionali in materia di commercio e di urbanistica commerciale;
- mancanza di documentazione atta a chiarire i potenziali riflessi della variante proposta alle attività connesse alla realizzazione dell'infrastruttura strategica ferroviaria Torino-Lione (conformità a progetti sovracomunali);

Preso atto che questo Ente ha quindi proceduto alla redazione di tutta la documentazione necessaria ai fine dell'adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa vigente in materia di commercio condividendo con delibera G.C. n. 7 del 10.02.2025 il documento di Valutazione "ex ante", redatto ai sensi della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.2009 e su cui la Città Metropolitana di Torino ha espresso parere di compatibilità con il PTC con D.D. 7560 del 20.11.2025 e quindi approvando le modifiche ai *Criteri di Programmazione Urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa* ai sensi dell'art. 8, c. 3, del D.Lgs 114/1998 e all'art. 4 della L.R. 28/1999 con delibera C.C. n. 2 del 10.02.2025;

Dato atto che con delibera C.C. n. 11 del 07.04.2025 è stata approvata una modifica non costituente variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, c. 12, lettere a) e h), della L.R. 56/77 e s.m.i. al fine di correggere errori materiali e incongruenze rilevate nelle Tabelle riassuntive delle Aree normative allegata all'elaborato "*Relazione Tecnica Urbanistica*" dello strumento urbanistico;

Richiamata la delibera C.C. n. 32 del 31.07.2023 di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari;

Dato atto che con delibera G.C. n. 44 del 03.04.2023 è stato dato indirizzo al fine di procedere alla redazione di Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente al fine di dare risoluzione ad alcune problematiche di carattere puntuale che sono emerse nella gestione del Piano stesso e con i seguenti obiettivi principali:

- ridurre il consumo di uso del suolo con l'eliminazione di una vasta area, oggi utilizzata a scopo agricolo, destinata attualmente ad attività produttive di nuovo impianto;
- agevolare una attività produttiva, già esistente, autorizzata all'interno di un'area di cava al recupero di rifiuti speciali non pericolosi;

- dare attuazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con delibera C.C. n. 32 del 31.07.2023;

Dato atto che con delibera G.C. n. 14 del 12.04.2024 è stato modificato il suddetto indirizzo integrandolo con i seguenti obiettivi:

- aggiornamento dei Criteri sul commercio;
- recepimento dei suddetti criteri nel P.R.G.C. vigente;
- contestuale riduzione dell'area commerciale L2 posta in via Monginevro con riduzione dell'area attualmente destinata a impianti produttivi con trasformazione in area agricola;
- trasformazione dell'area a Servizi n. 12 di Caprie in area produttiva;

Dato atto che per la redazione della Variante in questione erano già stati affidati specifici incarichi professionali all'Arch. COLOMBO Marta di Torino per la parte urbanistica e di verifica di assoggettabilità alla VAS e al Dott. Geol. FONTAN Dario di Pinerolo (TO) per la parte geologica e che ne sono stati quindi affidati altri alla Soc. SOTRECO snc di Pianezza (TO) per la parte di adeguamento al commercio e al Dott. ROLETTI Stefano di San Giorgio Canavese per la parte acustica;

Preso atto che:

- ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e della DGR n.25-2977 del 29.2.2016 in materia di valutazione ambientale strategica, per la natura della variante, questa debba essere sottoposta alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- ai sensi della DGR n.25-2977 del 29.2.2016, l'Amministrazione Comunale in quanto soggetto preposto all'approvazione della Variante è l'autorità competente nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, supportata dall'Organo Tecnico Comunale istituito in forma convenzionata presso l'Unione Montana Valle Susa, come da Convenzione approvata con delibera C.C. n. 2 del 05.02.2016, nominato ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998, del d.lgs. 152/2006 e della D.G.R. 25- 2977/2016 e loro s.m.i.;
- contestualmente al progetto preliminare, il tecnico urbanista incaricato ha provveduto a redigere il Documento Tecnico preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla lettera a) del comma 4 dell'art. 3/bis della L.R.56/77 e s.m.i., al fine di attivare la relativa procedura;
- ai sensi della DGR n. 25-2977 del 29.2.2016, la fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione avverrà in maniera contestuale, e pertanto in concomitanza con la pubblicazione, il Comune trasmetterà la Variante Parziale e il Documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale, nonché alla Città Metropolitana di Torino sia per il parere sulla classificazione della variante e sulla compatibilità della stessa con il PTP, sia per il parere ai fini della verifica VAS;

Visti gli elaborati presentati dai professionisti sopraindicati, ed in particolare vista la relazione illustrativa nella quale sono indicati le finalità e gli obiettivi della variante, nonché il soddisfacimento di tutte le condizioni stabilite dall'art.17 comma 5 della L.R.56/77 e s.m.i.;

Dato atto che detta variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Elaborati urbanistici e ambientali (acquisti al prot. 1922 del 14.04.2025):
  - Relazione Tecnica Urbanistica;
  - Norme Tecniche di Attuazione;
  - Tav. n. 10: Previsioni del P.R.G.C. – Caprie sud
  - Tav. n. 12-1: Caprie Concentrico;
  - Tav. n. 11: Carta di sintesi;
  - Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Elaborati geologici (acquisiti al prot. 2431 del 14.05.2025): Relazione geologica;
- Elaborati parte acustica (acquisita al Prot. 1161 del 07.03.2025): Verifica di compatibilità acustica;

Dato atto che la Variante rispetta i disposti di cui all'art. 17, comma 6, della L.R. 56/77 e s.m.i. e non comportando nuove previsioni insediative, non viene allegata tra gli elaborati la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante;

Evidenziato che, rispetto al parametro di cui all'art. 17, comma 5, lettera e) della L.R. 56/77 e s.m.i., la Capacità insediativa residenziale non viene modificata e pertanto risulta sempre essere pari a 2.885 abitanti, come meglio evidenziato nel seguente prospetto numerico, evidenziando che sommando tutte le Varianti al P.R.G.C. vigente è presente un decremento dello 0,76% derivante però dalla variante strutturale di adeguamento al PAI e non da varianti parziali:

Strumento urbanistico	CIR abit.	Variazione %	Variazione mc
PRGC vigente	2.907		
Variante Parz. n. 1 - 2006	2.907	0	0
Variante Parz. N. 2 - 2013	2.907	0	0
Var Strutt. adeg. PAI - 2021	2.885	- 0,76	- 2.679
Variante Parziale n. 3 - 2025	2.885	0	0
<i>Incremento/decremento tot</i>	<i>-22</i>	<i>- 0,76</i>	<i>-2.679</i>

Evidenziato che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettere c), d) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i., in riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, viene effettuata la seguente verifica:

- rispetto al parametro di cui alla lettera c) e d) per quanto attiene alla verifica dell'incremento o riduzione massimi consentiti delle aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della legge stessa per più di 0,5 mq abitante la variazione complessiva delle aree a servizi ex art., 21 e 22 risulta essere:

	mq	mq	mq/ab	mq/ab
Variazione ammessa con Varianti parziali	1.443			
Sup. tot. Aree a servizi ex art. 21 e 22 L.R. 56/77 - PRGC vigente	164.122			
Sup. tot. Aree a servizi ex art. 21 e 22 L.R. 56/77 - Variante Parziale	163.596		56,71	
Incremento/decremento superfici a servizi da Variante Parziale n. 1	0		0	
Incremento/decremento superfici a servizi da Variante Parziale n. 2	740		0,26	
Incremento/decremento superfici a servizi da Variante Parziale n. 3	-526		-0,18	
Variazione complessiva sup. servizi da varianti parziali	214		0,07	<0,5

- rispetto al parametro di cui alla lettera f), per quanto attiene la verifica dell'incremento di superfici territoriali o indici di edificabilità per più del 6% relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive risulta essere:

	Sup. terr. Aree produttive	Rapp. Copertura medio mq/mq
P.R.G.C. vigente	mq. 250.660	0,50
Varianti parziali n. 1 e 2	mq. 250.660	0,50
Variante parziale n. 3	mq. 260.400	0,50
differenza	mq. 9.740	0
VERIFICA: perc. in aumento 3,89% < 6%		

Dato atto quindi che, con riferimento ai disposti di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., la presente Variante presenta le condizioni per essere classificata come "parziale", in quanto:

a) l'impianto strutturale del PRGC vigente non viene modificato, con particolare

- riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) la funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale non è stata modificata né si creano statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale;
  - c) non viene ridotta la quantità globale per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 mq/ab;
  - d) non viene aumentata la quantità globale per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 mq/ab;
  - e) non viene incrementata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC;
  - f) non vengono incrementate le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6%;
  - g) le modifiche non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
  - h) non vengono modificati gli ambiti identificati dall'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

Preso atto che la presente Variante, non avendo carattere generale, è esente dalla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ma ne richiede la verifica di coerenza delle previsioni urbanistiche che è stata condotta ed evidenziata all'interno di apposito capitolo nell'allegata Relazione di verifica di Assoggettabilità a VAS;

Dato atto che, ai sensi del c.2 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., la presente Variante n. 3 al P.R.G.C. vigente, con riferimento agli ambiti di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica della Regione Piemonte e della Città Metropolitana di Torino, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

Dato atto che nessuna delle aree oggetto di variante è interessata da vincolo paesaggistico per aree boscate ed è soggetta a Usi Civici;

Dato atto che con la presente Variante viene effettuato adeguamento alla normativa vigente in materia di commercio essendo elaborata sulla base dei Criteri di programmazione urbanistica approvati con delibera C.C. n. 2 del 10.02.2025;

Ricordato che, ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.R.56/77 e s.m.i. la deliberazione di adozione della variante parziale deve essere pubblicata sul sito informatico del Comune, a seguito della quale dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante. Contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla competente Città Metropolitana, la quale entro 45 giorni dalla ricezione si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei limiti dimensionali, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP ed i progetti sovracomunali approvati, fornendo altresì il contributo in caso di attivazione del processo di VAS;

*Richiamato l'art. 78, comma 2, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, che recita: "Gli amministratori di cui all'articolo 18, 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";*

Dato atto che trattasi di materia di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 del 18.8.2000;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 49, D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Il Presidente del Consiglio comunale propone di procedere alla votazione;

VISTA LA VOTAZIONE, RESA IN FORMA PALESE, CHE DA' IL SEGUENTE RISULTATO:

- Presenti	n.	10
- Votanti	n.	10
- Voti favorevoli	n.	10
- Voti contrari	n.	0
- Astenuti	n.	0

### **DELIBERA**

1. di richiamare integralmente la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3 al vigente P.R.G.C., redatto ai sensi dell'art.17, comma 5, della L.R. 56 del 5.12.1977 e s.m.i., dall'Arch. COLOMBO Marta (parte urbanistica e ambientale) e dal Dott. Geol. FONTAN Dario (parte geologica), e dal Dott. ROLETTI Stefano (parte acustica) che risulta costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica Urbanistica;
  - Norme Tecniche di Attuazione;
  - Tav. n. 10: Previsioni del P.R.G.C. – Caprie sud;
  - Tav. n. 12-1: Caprie concentrico;
  - Tav. n. 11: Carta di sintesi;
  - Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità a VAS;
  - Relazione geologica;
  - Relazione di Verifica di compatibilità acustica;
3. di dare atto che la variante in questione viene qualificata come "variante parziale" al vigente P.R.G.C. in quanto le modifiche in essa contenute soddisfano tutte le condizioni previste dal comma 5 dell'art.17 della L.R.56/1977 e s.m.i., in quanto:
  - a) non modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente;
  - b) non modifica la funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale ne genera statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale;
  - c) non riduce la quantità globale delle aree a servizi di cui all'art 21 e 22 della L.R. 56/77 per più di 0,5 metri quadrati per abitante;
  - d) non aumenta la quantità globale di aree a servizi in numero superiore di 0,5 mq/ab oltre ai valori minimi previsti dalla legge regionale;
  - e) non viene incrementata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente
  - f) non vengono incrementate le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6%;
  - g) le modifiche non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente;
  - h) non vengono modificati gli ambiti identificati dall'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
4. di dare atto che, in particolare, la variante rispetta i parametri quantitativi di cui al comma 5 lettere c), d) e) e f) dell'art.17 della L.R.56/1977 come specificatamente indicati nel corpo della presente delibera ed evidenziati nell'allegata Relazione Tecnica Urbanistica;
5. di dichiarare ai sensi del c.2 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. che la presente Variante n. 3 al P.R.G.C. vigente, con riferimento agli ambiti di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica della Regione Piemonte e della Città

Metropolitana di Torino, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

6. di dare atto che con la presente Variante viene effettuato adeguamento alla normativa vigente in materia di commercio essendo elaborata sulla base dei Criteri di programmazione urbanistica approvati con delibera C.C. n. 2 del 10.02.2025;
7. di dichiarare, ai sensi del comma 7 e 11 dell'art. 11 del Regolamento regionale recante "Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'art. 8 bis, c. 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 46, c. 9, delle norme di attuazione del Ppr, approvato con DPGR 22.03.2019, n. 4/R, il rispetto delle disposizioni normative del Ppr cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr, come previsto all'art. 46, c. 9, delle NdA del Ppr stesso;
8. di dare atto che, essendo oggetto della presente variante parziale modifiche che non comportano nuove previsioni insediative, non viene allegata tra gli elaborati la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante prevista dall'art. 17, c. 6, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
9. di dare atto che nessuna delle aree oggetto di variante è interessata da vincolo paesaggistico per aree boscate ed è soggetta a Usi Civici;
10. di dare atto che per l'approvazione della variante sarà ottemperata la procedura di cui all'art.17 comma 7 della L.R.56/1977 e s.m.i.;
11. di dare atto che, ai sensi della D.G.R. n.25-2977 del 29.2.2016, la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS e la pubblicazione avverranno in maniera contestuale;
12. di dare mandato al Responsabile del Procedimento, individuato nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica VOLTURO Patrizia, per l'espletamento degli atti e degli adempimenti previsti dall'art.17 comma 7 della L.R.56/1977 e s.m.i., e precisamente:
  - a. la pubblicazione sul sito informatico del Comune degli atti relativi alla Variante Parziale n. 3 unitamente alla presente deliberazione per 30 giorni consecutivi, con la precisazione che dal quindicesimo al trentesimo giorno, chiunque ne abbia interesse, può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, limitatamente alle aree oggetto di variante;
  - b. l'invio, contestuale alla fase di pubblicazione, della deliberazione e degli atti della variante alla Città Metropolitana di Torino, che entro 45 giorni dalla ricezione si pronuncerà in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, sulla compatibilità della variante con il Piano Territoriale Provinciale e i progetti sovracomunali approvati, nonché formulerà il parere ai fini della verifica di VAS;
  - c. la trasmissione della variante parziale e del documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale, che invieranno i propri pareri entro i successivi 30 giorni dalla data di ricevimento;

Successivamente:

Con votazione palesemente espressa che dà il seguente esito:

- |   |            |       |
|---|------------|-------|
| - | Presenti   | n. 10 |
| - | Votanti    | n. 10 |
| - | Favorevoli | n. 10 |
| - | Contrari   | n. 0  |
| - | Astenuti   | n. 0  |

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 c.4 D.L.vo 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Firmato digitalmente  
TORASSO Gian Andrea

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Firmato digitalmente  
CARCIONE Marietta

---