

Torino, 16/07/2004

PROVINCIA DI TORINO
PROTOCOLLO GENERALE
N° 199130 Posiz.
DATA 16/07 2004
Struttura Mittente 144
Strutt. Dest.

**Al Signor Sindaco
del Comune di
BIBIANA**

Oggetto: Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C.M. del Comune di Bibiana
Comunicazione formazione silenzio-assenso e osservazioni.

Con nota prot. 3386 del 25/05/2004 (pervenuta il 01/06/04), codesto Comune ha trasmesso alla Provincia gli atti del Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto, dichiarando lo stesso conforme al disposto del 7° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come variato dalla L.R. 29/07/1997, n. 41.

Con riferimento a quanto sopra si comunica che il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, in considerazione dell'impossibilità – vista l'attuale fase di rinnovo degli organi collegiali dell'Ente – ad esprimersi attraverso deliberazione della Giunta Provinciale, è sancito, in data odierna, nella forma del silenzio-assenso.

Tuttavia, in seguito all'esame istruttorio della Variante – comunque effettuato – da parte di questo Servizio, si è ritenuto opportuno formulare osservazioni alla Variante medesima, in ragione degli interessi generali di cui la Provincia è portatrice.

PREMESSA

I dati essenziali che caratterizzano il Comune di Bibiana sono:

per quanto riguarda la strumentazione urbanistica:

- è dotato di P.R.G.C.M., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 24-26093 del 14/06/1983, successivamente modificato con le seguenti Varianti, approvate rispettivamente con deliberazione G.R. n. 54-31995 del 31/01/1994 e n. 36-8110 del 22/04/1996;
- ha approvato, con deliberazioni C.C. n. 4 del 27/01/1999 e n. 20 del 10/07/2001, due Varianti parziali al P.R.G.C.M., con riferimento al territorio del Comune di Bibiana, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41/97;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 19 del 27/04/2004, la Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C.M., ai sensi del suddetto settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, ha trasmesso alla Provincia, in data 01/06/2004, gli atti per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante Parziale in oggetto, propone una serie di modifiche al P.R.G.C.M. vigente a soluzione di problematiche riguardanti l'individuazione di un'area a servizi e di un'area a destinazione residenziale-artigianale, come meglio dettagliate in seguito:

- inserimento di un'area a destinazione ad *attrezzature di interesse comune* "F14" all'interno di un'area *residenziale di completamento*, la quale contestualmente viene rinominata "C19" e sottoposta per l'attuazione, a strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.);
- individuazione di una nuova area *residenziale-artigianale* "C20", nella quale ricollocare un'attività di trasformazione di prodotti semilavorati (salumificio), al fine di permetterne l'espansione e l'adeguamento alle vigenti norme igienico-sanitarie;
- realizzazione di un nuovo asse viario a servizio dell'area *residenziale* "C19" e di un percorso pedonale di collegamento tra l'area a *servizi* "F14" e le altre aree a servizi collocate nel centro abitato di Bibiana;

OSSERVAZIONI

Nel confermare che la Variante in oggetto non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, né con i progetti di competenza della Provincia e/o con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente, si formulano, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C.M. adottato con deliberazione C.C. n. 19 del 27/04/2004:

- a) con riferimento alla proposta di individuazione della nuova area a destinazione *residenziale-artigianale* "C20", dalla documentazione cartografica allegata alla Variante, contrariamente a quanto riportato nella "Relazione Illustrativa", non risulta contigua a zone urbanizzate e/o di nuovo impianto. Si invita, pertanto, l'Amministrazione Comunale a verificare attentamente quanto proposto, ricordando che le localizzazioni (o rilocalizzazioni) di aree destinate alla residenza, a servizi ed ad attività economiche, devono essere previste (cfr. art. 17, L.R. n. 56/77) "*... su aree contigue a quelle urbanizzate o a quelle di nuovo impianto previste dal Piano Regolatore Generale vigente ...*".

Tale orientamento è peraltro confermato dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 12/PET, la quale precisa: "*Con le Varianti Parziali possono essere rilocalizzate pari quantità (di edificabilità e/o di superficie) di aree edificabili a medesima destinazione d'uso (residenziali, produttive, per servizi, ecc.) semprechè tali modifiche non producano gli effetti di cui alla lettera a) del 4° comma. Le rilocalizzazioni devono essere realizzate su aree contigue a quelle urbanizzate o a quelle di nuovo impianto previste dal Piano Regolatore, secondo le disposizioni previste dalla lettera f) del 4° comma e dal 7° comma: in caso contrario, la modifica sarebbe strutturale in quanto inciderebbe sostanzialmente sul disegno di Piano*". A tale proposito, val la pena di sottolineare che la citata Legge Regionale e la sua Circolare esplicativa n. 12/PET fanno riferimento ad una contiguità con aree già urbanizzate o la cui urbanizzazione è già prevista dal Piano e non ad una contiguità con urbanizzazioni (una strada o una linea elettrica o ancora una condotta fognaria). Quest'ultima interpretazione non appare sostenibile in quanto configura una condizione che renderebbe idoneo, ad ospitare le rilocalizzazioni (o le nuove previsioni), gran parte del territorio comunale della maggior parte dei Comuni, quasi annullando, la sua caratteristica di requisito limitativo per le varianti parziali, voluta dalla legge;

- b) sempre con riferimento alla proposta sopraindicata, si fa presente che l'area individuata ricade nel sistema di aree di approfondimento con specifica valenza paesistica denominate "*Principali aste fluviali*", normato dall'art. 14.5 delle N.d.A. del P.T.C., nelle quali è prevista la predisposizione di Piano Paesistico, a cura della Regione Piemonte. Si richiamano, pertanto le prescrizioni del citato articolo, che prevedono

“... fino all'adozione dei piani paesistici ... in assenza di normativa specifica stabilita dal presente P.T.C. o da specifiche disposizioni di legge per le singole categorie di beni rientranti nell'ambito dei siti delimitati, i P.R.G. dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi ...”; la documentazione di Variante dovrà riportare un approfondimento di carattere ambientale-paesistico sull'inserimento dell'attività nel contesto sopra evidenziato;

- c) in considerazione inoltre, del tipo di attività, oggetto della rilocalizzazione, occorre che vengano attentamente valutate, le eventuali problematiche legate alla stessa (produzione di fumi, odori ecc...) e predisposte le adeguate misure di contenimento, nel rispetto della normativa vigente in materia;
- d) si riscontra, infine, la carenza, nella deliberazione di adozione della Variante, della dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali espressamente richiesta dal citato settimo comma dell'art. 17, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune;

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Distinti saluti.

Il Dirigente
(Arch. Gianni SAVINO)

