

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Urbanistica**

Prot. n. 39-25497/2010

OGGETTO: COMUNE DI CASALBORGONE - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - D.C.C. N. 47 DEL 22/12/2009 - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Cesana Torinese, con deliberazione C.C. n. 47 del 22 dicembre 2009, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (*Prat. n. 057/2010*);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 47/2009 di adozione, finalizzate alla soluzione di "*alcune problematiche legate all'applicazione delle norme tecniche*", nonché di alcune "*criticità*", tra le quali viene individuata, tra le altre, quella connessa agli "*edifici all'interno della perimetrazione del SIC ... soggetti a vincoli eccessivi e inutili.*";

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche normative al P.R.G.C. vigente:

- all'art. 15 "*Norme particolari per le zone residenziali di interesse storico-artistico (ACS)*", in relazione alla necessità di acquisire il parere obbligatorio della Commissione Locale per il Paesaggio per tutti gli interventi di modifica dei fronti, delle coperture e degli elementi architettonici in genere; inoltre, non sono ammessi il frazionamento di unità immobiliari destinate a residenza qualora la minore tra quelle risultanti abbia una superficie utile netta inferiore a 70 mq;
- all'art. 16 "*Norme particolari per le zone di riordino (ZR)*": è consentita l'edificazione anche ai lotti interclusi inedificati, con indice fondiario 0,45 mq/mq;
- all'art. 19 "*Norme particolari per le zone di riordino industriale (ZI 1)*": viene ammessa l'edificazione di abitazioni per il personale (dirigenti e maestranze), ma vincolata all'effettiva realizzazione delle superfici ad attività produttive; inoltre, l'altezza massima delle costruzioni viene fissata in 11 m;
- all'art. 19 ter "*Norme particolari per le zone artigianali di nuovo impianto (Z.A.)*", ove viene disciplinata la possibilità di realizzare non più di due unità immobiliari per il personale (dirigenti e maestranze), con il limite massimo di 250 mq di superficie utile lorda (SUL); la SUL di ogni unità abitativa non potrà essere superiore a 150 mq;
- all'art. 23 ter "*Aree normative di tutela ambientale*", comma 3) "*Aree comprese nel perimetro del sito di interesse comunitario (SIC) IT 1110009*":
 - al punto 1.) sono ammessi "*nuovi interventi per la realizzazione di allevamenti zootecnici industriali, colture forzate di prodotti agricoli e la loro commercializzazione, ... previa valutazione di incidenza e parere obbligatorio e vincolante delle Commissioni Edilizia Comunale, Locale per il Paesaggio e Agricoltura Comunale*";

- al punto 3.) nel caso di interventi manutentivi, possono essere alterate le caratteristiche delle strade esistenti;
- viene inserito il nuovo punto 5.) "Al fine di permettere la conservazione degli immobili e delle attività agricole esistenti ... e compresi nel perimetro del SIC" sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, di completamento e di nuova costruzione, previa procedura di VIA o valutazione di incidenza e parere della Commissione Locale per il Paesaggio;
- viene aggiunto il nuovo art. 23 quater, ove sono previsti i "*Percorsi per finalità turistiche e sportive*" e le "*aree già individuate con deliberazione della Giunta Comunale n. 193 del 30/11/1983 adottata ai sensi della L.R. 32/82*";
- all'art. 25 "*Norme transitorie e finali*", sono stabilite le condizioni per la realizzazione di autorimesse pertinenziali esterne all'edificio esistente nelle zone di riordino, di completamento e agricole;

rilevato altresì che alla Variante adottata non risultano allegati:

- la "*Relazione illustrativa*" della variante;
- la relazione di compatibilità con la zonizzazione acustica comunale, ai sensi della L.R. 52/2000;
- ogni riferimento documentale all'assolvimento preventivo delle procedure di VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. e alla valutazione di incidenza di cui al D.P.R. 357/1997, essendo le aree interessate dalla Variante soggette alla disciplina di protezione speciale (SIC);

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Casalborgone con deliberazione C.C. n. 47 del 22 dicembre 2009, le seguenti **osservazioni**:
 - a) in considerazione dei contenuti della Variante e degli atti adottati e trasmessi, si constata che non rispondono ai requisiti formali che debbono avere gli atti urbanistici, come riportato dalle Circolari del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE del 18/07/1989 e n. 12/PET del 05/08/1998: l'unico elaborato consiste nel fascicolo contenente le "*Norme di Attuazione*" del P.R.G.C., limitatamente alle parti modificate. Risultano del tutto assenti la "*Relazione illustrativa*" e gli elaborati cartografici, idonei ad illustrare le numerose aree interessate dalla Variante, sia nella rappresentazione del Piano vigente, sia nella forma modificata; si ricorda

infatti, che la "variante parziale" è ad ogni effetto, sia formale, sia sostanziale, una variante nel senso pieno del termine, poiché modifica la pianificazione comunale. In particolare non è opportuno adottare solo gli stralci (normativi o grafici) delle parti che si intendono modificare, poiché così facendo si impedisce una esauriente lettura della Variante;

- b) in relazione alle modifiche introdotte all'art. 23 ter "Aree normative di tutela ambientale", comma 3) "Aree comprese nel perimetro del sito di interesse comunitario (SIC) IT 1110009", si rileva che non sono stati condotti gli approfondimenti necessari a motivare la portata e gli effetti delle norme modificate, specialmente in relazione agli interventi ammessi "di completamento e di nuova costruzione", nonché "per la realizzazione di allevamenti zootecnici industriali, colture forzate di prodotti agricoli e la loro commercializzazione" all'interno delle aree individuate dall'art. 12 del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e confermate dal Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), tra le aree di particolare pregio ambientale e paesistico comprese nel SIC Biotopo Comunitario Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" BC 10009 "Bosco del Vaj e Bosc Grand". Tali previsioni sono in contrasto con le misure di salvaguardia dell'art. 16 "Territori coperti da boschi" delle Norme di Attuazione del P.P.R., fissate con la D.G.R. di adozione n. 53-11975 del 4 agosto 2009, in particolare, con il comma 8 "Prescrizioni", ove "I boschi costituenti habitat di interesse comunitario come identificati ai sensi della direttiva Habitat e della rete Natura 2000 ... costituiscono ambiti intangibili, salvo che per gli interventi ... di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza aumento di cubatura del patrimonio edilizio esistente...": si ritiene doveroso sottolineare il carattere sovraordinato delle norme richiamate rispetto alla normativa del P.R.G.C. vigente;
- c) in merito all'applicazione della procedura espressamente richiesta dall'art. 35 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), si rileva che, per i contenuti della Variante parziale in oggetto, è stata disattesa la procedura stabilita dalla D.G.R. 12-8931 del 9.6.2008. In base agli indirizzi contenuti nella citata D.G.R., le Varianti parziali ai Piani Regolatori Generali devono essere sottoposte alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., qualora prevedano la realizzazione di nuovi volumi non ricadenti in contesti già edificati e comunque qualora interessino, tra le altre, aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio": il comma 1, lettera g) di tale articolo sottopone al vincolo predetto tutti "i territori coperti da foreste e da boschi". Si ritiene, tuttavia, doverosa la segnalazione dal momento che la verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. è, ovviamente, funzionale all'accertamento della necessità o meno di questa a tutela dell'ambiente, e che l'approvazione di una variante di Piano in assenza di Valutazione Ambientale Strategica, ove dovuta, è atto viziato di illegittimità (e pertanto annullabile) per espressa enunciazione dell'art. 11, ultimo comma, del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008; infine, trattandosi di una Variante che prevede interventi modificativi dello stato dei luoghi inclusi nel citato S.I.C. soggetto alla Direttiva Comunitaria, occorre predisporre idonea valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e dell'art. 44 della L.R. 19/2009;
- d) con riferimento alla possibilità di edificazione nelle zone di riordino "ZR" dei lotti interclusi inedificati, con indice fondiario 0,45 mq/mq, si sottolinea che tale previsione può determinare un aumento della capacità insediativa residenziale, in contrasto con le caratteristiche della Variante adottata;
- e) si segnalano i seguenti rilievi formali:
- nella deliberazione comunale non compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista al settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come

modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune;

- alla Variante non risulta acclusa la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica ai sensi della L.R. n. 52/2000 "*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*";

f) a titolo di apporto collaborativo, considerato che con separato provvedimento della Giunta Provinciale viene dichiarata l'incompatibilità della Variante con il P.T.C. vigente, si richiama quanto previsto dall'art. 17, comma 7, della L.R. 56/1077: "*Qualora la Provincia abbia espresso parere di non compatibilità con il Piano territoriale provinciale e i progetti sovracomunali approvati, la delibera di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla Provincia oppure essere corredata di definitivo parere favorevole della Giunta provinciale.*": si suggerisce di adottare i conseguenti provvedimenti di competenza del Comune, sulla base delle alternative procedurali previste dalla richiamata norma;

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la incompatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di Casalborgone la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 30 giugno 2010

f.to in originale
Il Dirigente
Arch. Gianfranco Fiora