

## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

N. 27/11766/2011

Oggetto: COMUNE DI BOLLENGO - VARIANTE PARZIALE N. 3 AL P.R.G.I. - OSSERVAZIONI

### Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.I. adottato dal Comune di Bollengo, con deliberazione C.C. n. 3 del 10 febbraio 2011, trasmesso alla Provincia in data 15/02/2011 (pervenuto il 18/02/2011), 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. 026/2011)

**preso atto** delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 3 del 10 febbraio 2011 di adozione;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone i seguenti interventi:

- recepimento cartografico della viabilità di penetrazione al lotto P.E.C.O. artigianale/commerciale, posto in fregio della strada statale 228 del lago di Viverone, in conformità a quanto previsto dal Piano del Commercio e più specificatamente nel P.U.C. Addensamento "A5" approvato con D.C.C. n. 14 del 1 aprile 2009;
- in prossimità del nucleo prospiciente la strada comunale Via al Camposanto, attualmente in "Area libera interstiziale", viene autorizzato un nuovo intervento edificatorio di tipo civile. L'area interessata di mq 1.065 viene azionata in "area di completamento C.C. 35" con potenzialità edificatoria pari a mc. 450;
- in adiacenza all'intervento di cui al punto che precede ed in fregio al Rio Morto viene azionato un lotto, da "area libera interstiziale" ad "area di completamento". L'area interessata è di mq 943 con potenzialità edificatoria pari a mc 450 ed individuata nelle tavole di piano con la sigla "C.C. 36";
- a nord del vecchio nucleo, in adiacenza al complesso edilizio costituito da case unifamiliari e all'intervento edificatorio "C.C. 4", previsto dal vigente P.R.G., viene azionato in "area di completamento C.C. 37" un lotto inedificato, attualmente in "area agricola". L'area interessata risulta di mq 2.612 con potenzialità edificatoria pari a mc 450;
- azionamento di un "area di completamento" per una potenzialità edificatoria di mc 450 di un'area agricola di complessivi mq 1.628 ubicata a monte della Strada Comunale Via Giacotino. Detta area "C.C. 38", attuata con Permesso Convenzionato che impone, vista la pericolosità dal punto di vista geologico, alcuni accorgimenti per l'edificazione;

- ad est del territorio comunale in prossimità del Comune di Palazzo ed in prossimità di un nucleo abitato viene azzonato, in “*area di completamento*” un appezzamento di terreno, attualmente agricolo, della superficie di mq 2.274. La potenzialità edificatoria è di mc 450, ed è individuato nelle Tavole di piano con la sigla “C.C. 39”;
- a sud del territorio comunale, in prossimità della S.P. 80 e dotato di reti idriche e fognarie, viene azzonato in “*area di completamento*” un lotto di mq 2.132 per un volume complessivo massimo edificabile di mc 150;
- all’interno di un’area “*edificata*”, viene autorizzato un incremento volumetrico di mc 600. Detto incremento, da realizzarsi con Permesso di costruire ed individuato nelle Tavole di Piano con la sigla “C.C. 41”, interessa un’area di mq 1.811;
- individuazione di due aree attualmente destinate a “*area edificata residenziale*” di mq 2.794 e l’adiacente “*agricola*” di mq 2.160. In detto lotto, contrassegnato con la sigla “C.C. 40”, è consentita oltre alla esistente cubatura una ulteriore potenzialità edificatoria di mc. 1400;
- introduzione dell’articolo 38bis alle Norme di Attuazione relativo agli impianti stradali per la distribuzione dei carburanti;
- all’interno di un’area in parte edificata dalla superficie catastale di mq 1.010, azzonata in “*area di completamento residenziale C.C. 48*” viene autorizzato un aumento di cubatura pari a mc 150. Il lotto contempla al suo interno anche l’adiacente mappale di proprietà posto ad est che resta azzonato in “*area edificata residenziale*”; quest’ultima è utilizzabile anche per cessione di aree “S.P.”;
- tra la Strada Palazzo e la ex S.S. n. 228, viene modificata la destinazione d’uso di un appezzamento di terreno agricolo ad “*edificato residenziale*”, prossimo all’edificio di stessa proprietà. L’area interessata risulta di mq 2.051;
- modifica della destinazione d’uso di un appezzamento di terreno, ubicato all’interno dell’abitato, lungo Via Roma, da “*agricolo*” ad “*edificato residenziale*” in quanto pertinenziale all’edificio adiacente civile. L’area interessata risulta di mq 2.706;
- modifica della destinazione d’uso di un appezzamento di terreno, ubicato in prossimità del territorio di Palazzo, da “*agricolo*” a “*edificato residenziale*” finalizzato alla realizzazione di un’area a parcheggio privato. L’area ha superficie di mq 1.574;
- modifica della destinazione d’uso di un’area di una superficie di mq 2.672 di cui mq 1.270 da “*nucleo di antica formazione*” a “*edificato residenziale*” e mq 1.402 da “*area interstiziale*” ad “*area edificata pertinenziale di fabbricati civili*”;
- nel nucleo di antica formazione in prossimità di Via Rialetto viene modificato il tipo di intervento ammesso su di un fabbricato rustico da “*demolizione e manutenzione ordinaria*” a “*ristrutturazione edilizia di tipo RE2*”;
- nel nucleo di antica formazione prospiciente Via Cossavella viene modificato il tipo di intervento ammesso su di un fabbricato civile da “*ristrutturazione edilizia semplice*” a “*ristrutturazione edilizia di tipo RE2*”;
- all’intervento edificatorio “C.C. 34”, viene annullata la prescrizione di coprire il solaio con terra vegetale; la nuova scheda viene contrassegnata con la sigla “C.C. 45”;
- corretta individuazione in cartografia del posizionamento di un pozzo ubicato sulla parte collinare, a nord del territorio comunale;
- in località “La Girondina”, viene individuato un incremento volumetrico pari a mc 300 per la sistemazione e la ristrutturazione di un fabbricato civile esistente, intervento “C.C. 43”;
- azzonamento di area “*residenziale*” in “*direzionale*” in conformità dell’attuale esistente attività, per una superficie complessiva di mq 1.630; scheda tecnica “C.C. 46”;

- a sud della ex S.S. 228 viene inserita una nuova area commerciale/artigianale della superficie di mq 1.246 confinante con l'addensamento commerciale A/5. La realizzazione dell'intervento edificatorio su detta area, individuato nelle Tavole di Piano con la sigla "C.C. 42", è subordinata all'inserimento della stessa all'interno dell'addensamento commerciale A/5;
- in prossimità dell'intervento precedente, viene inserita una nuova area commerciale/artigianale della superficie di mq 3.048, classificata con la sigla "C.C. 47";
- nel nucleo di antica formazione con l'intervento edificatorio, contrassegnato con la sigla "C.C. 44", viene autorizzata la costruzione di un fabbricato ad uso deposito adiacente al fabbricato esistente. Il volume concesso è di mc.100;

Le modifiche proposte integrano il testo delle Norme e sono recepite dalla cartografia di Piano; la documentazione allegata contiene la verifica del rispetto del settimo comma dell'articolo 17 L.R. 56/77, della coerenza degli interventi con il Piano di Zonizzazione Acustica e con il rischio idrogeologico.

Per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), alla documentazione di Variante, risultano allegati il Documento Tecnico di *screening*, e la "Relazione di compatibilità ambientale della Variante al PRG" ai sensi dell'articolo 20 L.R. 40/1998, (ricadendo, tra l'altro, alcuni interventi all'interno del S.I.C. "Serra d'Ivrea"), trasmessi contestualmente alla Variante al Piano, sia alla Provincia per l'espressione del parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) che agli Enti competenti in materia ambientale in contrasto con quanto indicato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica";

**dato atto** che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'articolo 17, 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'articolo 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 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto Provinciale e dell'articolo 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;

**visti** gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

## DETERMINA

- 1. di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.I. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Bollengo con deliberazione C.C. n. 3 del 10 febbraio 2011, le seguenti osservazioni:

- a) la Variante n. 3 al P.R.G.I. ripropone interventi già oggetto di una precedente Variante Parziale, avente medesima numerazione ed adottata con D.C.C. n. 20 del 16 luglio 2010, della quale, dalla documentazione allegata non se ne evince la revoca. Si rammentano, a tal proposito, gli effetti di “salvaguardia” sulle aree individuate, esplicitati dall’articolo 58, L.R. 56/77;
- b) per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), alla documentazione di Variante, risultano allegati il Documento Tecnico di “screening” e la “Relazione di compatibilità ambientale della Variante al PRG” ai sensi dell’articolo 20 L.R. 40/1998. I citati documenti sono stati trasmessi, dall’Amministrazione Comunale contestualmente alla Variante al Piano, sia alla Provincia per l’espressione del parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) che agli Enti competenti in materia ambientale in contrasto con quanto indicato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 ‘*Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica*’, la quale prevede, all’Allegato II, che la fase di verifica preceda l’avvio dell’iter amministrativo relativo alla Variante Parziale con le seguenti modalità: “... *L’Amministrazione comunale, prima di procedere all’adozione della variante parziale, facendo riferimento ai criteri individuati dall’allegato I del d.lgs. n. 4/2008 correttivo del d.lgs. 152/2006, predisponde una relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all’accertamento della probabilità di effetti significativi sull’ambiente conseguenti all’attuazione della variante di piano e la invia alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (esclusa la Regione) che, nei successivi trenta giorni, trasmettono il loro parere ambientale. L’Amministrazione comunale sulla base dei pareri pervenuti, decide, nel termine massimo di novanta giorni, circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale la variante. In caso di esclusione dalla valutazione ambientale l’Amministrazione comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite. ...* recependone le motivazioni nei... *provvedimenti di adozione e di approvazione definitiva della variante di piano diano atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni. ... In caso di constatata necessità di sottoporre la variante parziale al processo valutativo, il progetto preliminare adottato, comprensivo del Rapporto ambientale e della relativa sintesi non tecnica è pubblicato ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i. e viene inviato alla Provincia, nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale individuati (esclusa la Regione). Nel periodo di pubblicazione è necessario che tutta la documentazione tecnica sia messa a disposizione del pubblico presso gli uffici dell’Amministrazione comunale e sul sito web dell’ente, qualora esistente, in modo che chiunque possa prenderne visione e conseguentemente proporre osservazioni anche sugli aspetti ambientali. ...* *Il previsto parere della Provincia sulla conformità della variante parziale rispetto al Piano territoriale provinciale e ai progetti sovracomunali approvati, espresso nei termini previsti dalla l.r. 56/77 e s.m.i., è comprensivo delle considerazioni sul Rapporto e sugli aspetti ambientali. ... omissis ...;*
- c) si riporta di seguito il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale espresso sulla documentazione a carattere ambientale allegata alla Variante:
- la documentazione presentata per la fase di verifica di assoggettabilità non risulta esaustiva in relazione alle problematiche riscontrate. In particolare **alcuni interventi ricadono completamente all’interno dell’area del SIC “IT1110057 (Serra di Ivrea), ma nessuna valutazione di incidenza ai sensi dell’art. 5 del DPR 357/97 è stata effettuata dal**

**Comune per accertare e documentare la compatibilità della variante con le esigenze di tutela della specie protetta e delle valenze paesistiche dell'area.**

- sono emerse problematiche ambientali, connesse alla attuazione della Variante che necessitano di ulteriori approfondimenti anche al fine di individuare le azioni più opportune a ridurre le ricadute negative sull'ambiente, sul paesaggio e nei confronti della popolazione.
- **per le motivazioni sopra espresse, si ritiene che**, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità alla VAS, **gli interventi previsti nella presente Variante comportino ricadute ambientali significative sul territorio**, in particolare rispetto alle seguenti tematiche ambientali:
  - sviluppo insediativo
  - biodiversità e paesaggio
  - acqua
  - consumo di suolo,

e che pertanto, la variante parziale in esame in riferimento ai criteri individuati dalla deliberazione della Giunta Regionale n.12-8931 del 9 giugno 2008 e alla specifica normativa in materia di valutazione d'incidenza, **debba essere assoggettata alla successiva fase di valutazione ambientale prevista dal D.Lgs. 152/2006 e smi., presentando un Rapporto Ambientale completo di tutti i dati utili per la valutazione d'incidenza**, (valutazione da condursi ai sensi dell'articolo 5 del d.p.r. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i.). In tal caso il rapporto ambientale dovrà essere integrato da ulteriori e specifici elementi di conoscenza ed analisi previsti dall'allegato G del citato d.p.r. e la valutazione dell'autorità competente si estenderà alle finalità di conservazione proprie della valutazione d'incidenza oppure dovrà dare atto degli esiti della valutazione di incidenza.

Le informazioni da fornire per la fase di valutazione ambientale dovranno seguire quanto indicato nell'Allegato VI al D. Lgs 152/2006 e smi e nell'Allegato F alla L. R. 40/98 e smi;

- d) con riferimento all'intervento individuato dalla *"Relazione Illustrativa"* alla lettera "E" e contraddistinto dalla sigla "C.C. 38", l'allegata documentazione geologica, segnalando i dissesti presenti, riclassifica l'area dalla Classe di pericolosità geomorfologica IIIa (inedificata ed inedificabile) ad una Classe II, al fine di permetterne l'attuazione. Si ricorda che tale possibilità attiene alla Variante Strutturale come definito dalla Circolare Presidente Giunta Regione Piemonte, 5 agosto 1998, n. 12/PET;
- e) con riferimento all'intervento individuato dalla *"Relazione Illustrativa"* alla lettera "F" e contraddistinto dalla sigla "C.C. 39", l'allegata documentazione geologica segnala " ... la particolare morfologia acclive ... la presenza di precedenti dissesti gravitativi ... richiedendo l'esecuzione, (per la realizzazione dell'edificio) ... di dettagliatissime indagini geognostiche ... e la garanzia di mantenere la stabilità della superiore strada comunale e dell'edificio a monte dell'area ...". Alla luce di quanto precede, valuti l'Amministrazione Comunale l'effettiva necessità dell'edificazione dell'area, in considerazione anche delle consistenti opere di sostegno del versante da realizzare, peraltro localizzate all'interno del S.I.C. *"Serra d'Ivrea"*;
- f) con riferimento agli interventi individuati dalla *"Relazione Illustrativa"* alla lettera "Z" e "Y", contraddistinti dalle sigle "C.C. 42" e "C.C. 47", gli stessi contribuiscono allo sfrangiamento dell'abitato, in atto da decenni, in modo particolare in fregio a viabilità sovracomunali; valuti l'Amministrazione Comunale l'effettiva necessità degli interventi suddetti, preferendo, qualora gli stessi non fossero ritenuti indispensabili, rivolgere l'attenzione al recupero di edifici esistenti e inutilizzati e/o sottoutilizzati;

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità 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 Bollengo la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 31 marzo 2011

Il Dirigente  
Arch. Gianfranco Fiora  
(F.to in originale)