

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 59/26178/2011

OGGETTO: COMUNE DI AIRASCA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE DI P.R.G.C. N. 3 - (DELIBERAZIONE C.C. N. 25 DEL 12/05/2011) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Airasca, con deliberazione del C.C. n. 25 del 12/05/2011 (*Prat. n. 091/2011*), trasmesso alla Provincia in data 08/06/2011 (pervenuto il 10/06/2011) 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.);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 25 del 12/05/2011 di adozione;

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

- modifica n.1: trasformazione degli ambiti contraddistinti con gli acronimi *Pec 3A*, *Pec 3B* e *Pec 12* (mantenendo inalterata la quantità edificatoria), che si concretizza con il ridisegno della viabilità locale, la conseguente ridefinizione delle aree a Servizi, la possibilità di realizzazione degli interventi per lotti edificatori disciplinati da apposita convenzione e la subordinazione dei Permessi di Costruire al collaudo favorevole della messa in sicurezza del Canale del Nicola;
- modifica n. 2: si propone il divieto di realizzazione autorimesse in piani sopraelevati e/o in strutture pluriplanari e/o copertura di edifici;
- modifica n. 3: si propone di modificare le previste distanze degli edifici dai confini, definendole in: m. 5 per il centro storico e m. 7,50 esternamente alla perimetrazione del centro storico. Inoltre, si prevede una soglia massima di mono e bilocali pari al 10% del numero complessivo di alloggi in progetto per ogni intervento, con una superficie minima calpestabile pari a mq. 45 per alloggio;
- modifica n. 4: si propone lo spostamento di una prevista rotatoria posizionata lungo la S.S. n. 23, in posizione più periferica;
- modifica n. 5: proposta di regolamentazione normativa per impianti fotovoltaici;
- modifica n. 6: relativamente all'area *Pn1*, si propone l' utilizzo primigeno del territorio, fino all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un progetto relativo ad un

insediamento produttivo, fermo restando il rispetto delle aree individuate dal P.R.G.C. per la futura viabilità di P.E.C., con la precisazione che un'eventuale individuazione dell'area quale "Localizzazione commerciale semiperiferica non addensata L.2", dovrà seguire la specifica valutazione "ex ante" a norma di Legge, al fine di esaminare se ricorrano le condizioni e le compatibilità previste dalla specifica normativa;

- modifica n. 7: aggiornamenti cartografici in merito agli interventi previsti dal P.R.G.C. Vigente che hanno già trovato attuazione;
- modifica n. 8: si propone l'ampliamento dell'insediamento industriale esistente *Pc9*, attraverso l'utilizzo di un'area limitrofa individuata quale *A.P.I.*;
- modifica n. 9: si propone l'ampliamento dell'area *A.P.I.P. 2* e la realizzazione di una nuova stalla;
- modifica n. 10: si propone l'ampliamento dell'area *A.P.I.P. 4*, concedendo un ulteriore incremento di mq 1000 di SUL, per migliorare la produttività aziendale;
- modifica n. 11: modifiche cartografiche e normative di adeguamento del P.R.G.C. ai criteri commerciali di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/1998, approvati dal Comune con D.C.C. n. 48 del 16/11/2009 "Definizione dei criteri di cui all'art. 8 comma 3 del Dlgs n. 114 del 30/03/1998", così come previsto dalla DCR 563-13414 del 29/10/1999 e smi (Indirizzi e criteri di localizzazione delle attività commerciali);
- modifica n. 12: aggiornamento terminologia presente nelle N.T.A., conseguente alle nuove normative in materia di procedure edilizie;
- modifica n. 13: si propone una diversa destinazione per l'area *A.C.I* prospiciente il cimitero comunale, ove risulta localizzato un distributore di carburanti, ora dimesso, ed un autolavaggio;
- modifica n. 14: si individuano sette nuove aree da destinarsi ad orti urbani, incrementando la SUL massima realizzabile per manufatti ad uso ricovero attrezzi e regolamentando le recinzioni ai fondi;
- modifica n. 15: si propone di realizzare nell'Area *A.P.I.P. 7*, un fabbricato destinato alla macinazione del legno, per alimentare l'adiacente centrale a biomasse;

La documentazione allegata contiene altresì la verifica del rispetto del settimo comma dell'art. 17 L.R. 56/77, la compatibilità con i piani sovracomunali. ed infine l'Atto deliberativo d'adozione della Variante in oggetto riporta i termini d'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008;

sentito il Servizio Programmazione Viabilità della Provincia in data 06/07/2011;

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;

DETERMINA

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Airasca con deliberazione C.C. n. 25 del 12/05/2011, le seguenti osservazioni:

- si suggerisce di controllare la tabella “*Verifica della variazione della quantità delle aree a Servizi per abitante consentita dall’art. 17 della LUR n. 56/77*” allegata alla Relazione Illustrativa, con quanto previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i. art. 17 comma 4, in merito all’oscillazione massima e minima della quantità di Servizi, che ricordiamo deve essere contenuta nella misura di $\pm 0,5$ mq/abitante, in quanto parrebbe che tale limite sia stato superato nel susseguirsi delle Varianti parziali;
- **modifica 15**: l’area risulta individuata come “inondabile con tempo di ritorno di 25-50 anni” dalla Banca Dati Geologica della Regione Piemonte, attribuita alla II^a classe di rischio idrogeologico ed in II^a Classe di Capacità d’Uso dei suoli dagli studi da PTC2 vigente, vocazione confermata dal PTC2 - in corso di approvazione - che lo identifica quale “Suolo agricolo e naturale”. Inoltre, l’area, seppur ora destinata a “*deposito e stoccaggio di tronchi di varia lunghezza e diametro, cimali, ceppa, sorgo, mais*”, è ubicata in un contesto agricolo ai margini dell’abitato, con presenza di “*coni visivi sulla bellezza panoramica del paesaggio montano*” da preservare (cfr. Relazione Illustrativa). Considerato che la Variante prevede la realizzazione di un fabbricato con una S.U.L. fino a mq. 1.000, per un’altezza massima di m. 10,50, si suggerisce all’Amministrazione Comunale di valutare con attenzione un’eventuale esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), considerando accuratamente se gli interventi proposti in Variante, inseriti nel contesto idrogeologico ed ambientale sopra descritto, rientrano, o meno, nelle casistiche di esclusione previste dalla D.G.R. n. 13-8784 del 9 giugno 2008;
- **modifica n. 8**: simili considerazioni relative all’assoggettamento o meno alle procedure di V.A.S., si pongono per la modifica in esame, che propone la trasformazione del suolo da ambito “*Agricolo produttivo intercluso e/o ai margini del sistema insediativo - A.P.I.*” ad “*Area produttiva di completamento e riordino – PC9*”, e per la quale si suggerisce di procedere con le opportune verifiche. Inoltre, si suggerisce di verificare se la modifica stessa prevede, come pare, un incremento della superficie fondiaria, provvedendo, in tal caso, ad aggiornare le tabelle sinottiche della Variante;
- **modifica n. 13**: la destinazione d’uso proposta per l’area dismessa del distributore carburanti, pare non compatibile con le destinazioni d’uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradali. Inoltre, considerato che trattasi di un’area ormai dismessa, nel caso in cui non si intenda proseguire con la stessa destinazione, si richiama la necessità di procedere alla bonifica dell’area, ricordando che la concessione per la costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti nelle fasce di rispetto stradale è concessa a titolo precario. Si segnala altresì la

presenza di un tracciato viario previsto dal P.T.C. Vigente e confermato (con lievi differenze) dal P.T.C.2 (in fase di approvazione), adiacente all'area in oggetto;

- modifica n. 14: a titolo di apporto collaborativo, relativamente alle aree destinate ad orti urbani previste in fregio alla stazione ferroviaria, si ricordano i limiti edificatori previsti per le fasce di rispetto ferroviarie e stradali. Si ricorda inoltre, che le nuove aree non dovranno interferire con le previsioni di raddoppio della linea ferroviaria;
- in merito alla rotonda indicata lungo la ex S.S. n. 23, in direzione None, frontestante l'area Pu2, si chiede di valutare con attenzione le modalità di risoluzione di tale svincolo e la sua connessione con la viabilità esistente, avvalendosi, per tale scopo, della consulenza del Servizio Programmazione Viabilità della Provincia. Inoltre, si ricorda che il dimensionamento delle rotonde previste dovrà essere effettuato in funzione del numero di ingressi/uscite previsti, secondo le specifiche del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del 19 Aprile 2006 "*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*" e dovrà ottenere il parere favorevole dai competenti Servizi provinciali;
- modifica n. 5: in merito alla procedura autorizzativa, a titolo di apporto collaborativo, si suggerisce di recepire il recente Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 "*Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE*";
- in merito alla dichiarazione di compatibilità acustica prodotta, si suggerisce di verificare se, considerando le lavorazioni previste ed il contesto in cui è inserita l'area, la compatibilità acustica debba essere accertata anche per l'area A.P.I.P. 7 (modifica n. 15). Inoltre, a titolo di apporto collaborativo, relativamente alla proposta di modifica al Piano di Classificazione Acustica Comunale (PCA) al fine di ottenere la congruità della Variante, si ricorda che modifiche o revisioni della classificazione acustica sono adottate con procedura ai sensi dell'art. 7 comma 6 della LR 52/2000, della quale si suggerisce di prendere atto in sede di approvazione del Progetto Definitivo della Variante;
- considerato che il P.R.G.C. di Airasca pare non essere adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), visto anche quanto sopra osservato in merito alle modifiche previste nn. 8 e 15 e pur prendendo atto di quanto dichiarato in merito nella "Premessa alla illustrazione variante n. 3 anno 2011" allegata alla D.C.C. di adozione della presente Variante, si invita l'Amministrazione Comunale a procedere a tale adeguamento mediante "Variante strutturale - L.R. 01/2007", coerentemente con gli obiettivi indicati dal P.T.C. vigente ovvero "Assumere le indicazioni territoriali di difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, di tutela delle qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell'aria come priorità nella destinazione d'uso del suolo", obiettivo confermato anche nella "Relazione illustrativa" del PTC2 (variante al P.T.C. vigente), adottato con D.C.P. n. 26817/2010, in base al quale, in materia di rischio idrogeologico e difesa del suolo, si ribadisce: "*La sicurezza, diritto dei cittadini, non è solo la garanzia che le regole del vivere civile siano rispettate, ma è anche e soprattutto la possibilità di vivere in un territorio "sicuro", in cui i luoghi dell'abitare, del lavoro, dello studio, del divertimento e le reti di comunicazione siano protetti, e quindi i cittadini siano il meno possibile esposti a situazioni di rischio*";

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 Airasca la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 13/07/2011

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