

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 70/46536/2012

OGGETTO: COMUNE DI BOSCONERO - SETTIMA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. -
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Settima Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Bosconero con deliberazione C.C. n. 29/2012 del 26 settembre 2012, trasmesso alla Provincia in data 16 ottobre 2012 (pervenuto il 19/10/2012), ai sensi del settimo comma, articolo 17, L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (Prat. 076/2012);

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. 29/2012 del 26 settembre 2012 di adozione della Variante;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Settima Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone di migliorare l'efficienza del comparto produttivo esistente e l'incremento dell'occupazione, evitare il consumo di suolo libero per scopi insediativi residenziali e rispondere ad alcune esigenze specifiche manifestate da privati, come di seguito sintetizzato:

MODIFICA 1: Variazioni di aree per attività economiche

La prima famiglia di modifiche prevede interventi volti a rafforzare il sistema economico comunale, tale opportunità prende avvio dalla approvazione della Quinta Variante Parziale al PRG (D.C.C. n. 3 del 04/02/2009) con la quale il Comune ha riclassificato un'area di 24.600 mq posta in territorio agricolo da "Area produttiva industriale e/o artigianale esistente e confermata (IE25)" ad "Area agricola speciale (A9S)". Sulla base dell'accantonamento della citata superficie, nel 2009 l'Amministrazione ha approvato un atto di indirizzo in merito alla possibilità di ampliamento di aree destinate ad "Attività economiche: produttive, direzionali, turistico ricettive", pubblicando un avviso, a seguito del quale ogni azienda ha esplicitato il proprio fabbisogno in termini di superficie.

Le specifiche modifiche/aree sono:

- a) ampliamento dell'area pertinenziale all'ambito "IE30", per una superficie di circa 750 mq, da utilizzare come spazio di manovra, parcheggio e stralcio del tracciato stradale originariamente

- previsto dal PRGC come collegamento all'attraversamento ferroviario, oggi non più realizzabile poiché il passaggio a livello è stato eliminato;
- b) estensione dell'area "IE4" per poter ampliare l'attività (montaggio e smontaggio mobili) di circa 1.000 mq di SIp;
 - c) estensione dell'area "IE32" per poter ampliare l'attività (preparazione piccoli manufatti in cemento) di almeno 1.000 mq di SIp;
 - d) individuazione di una nuova area industriale, ospitante tre diverse attività (due magazzini di materiali edili e uno per stoccaggio);
 - e) individuazione di una nuova area artigianale (manutenzione e ricarica estintori e mezzi antincendio);
 - f) rettifica dell'area "IEI", tenendo conto degli edifici esistenti (deposito e tettoia) ricadenti in area agricola di cornice dell'abitato "EV", con eventuale ampliamento del capannone a uso artigianale;
 - g) individuazione di una nuova area artigianale (deposito attrezzi) per una SIp di 400 mq;
 - h) individuazione di una nuova area industriale di SIp pari a 6.000 mq, al fine di trasferirvi un'attività attualmente insediata lungo Strada Provinciale di Bosconero, all'altezza di Via IV Novembre, causa di inquinamento acustico nei confronti delle retrostanti residenze. A questo proposito, in data 24 settembre 2010 la Provincia ha firmato il "Protocollo d'Intesa per la realizzazione del Piano di Risanamento Acustico della Ditta Meccanica Tonel Sergio Srl" (approvato con D.D. del Servizio Qualità dell'Aria e Risorse Energetiche della Provincia di Torino n. 76-21804 del 1 giugno 2010) relativo alla ricollocazione dell'azienda nel sito in esame;
 - i) individuazione di una nuova area industriale (deposito e vendita di prodotti e attrezzature per aree verdi).

MODIFICA 2: Attribuzione di destinazioni terziarie

- a) cambio di destinazione d'uso da produttivo a terziario-commerciale per l'area "IEI", in quanto è in previsione l'edificazione di un nuovo impianto produttivo in altro sito;
- b) cambio di destinazione d'uso da produttivo a terziario per l'area "IE13";
- c) recupero a uso terziario e turistico-ricettivo (ristorante con piscina) di tutti gli immobili destinati a uso agricolo esistenti sulla proprietà.

MODIFICA 3: Cambi di destinazione d'uso a fini residenziali

Il cambio di destinazione d'uso per fini abitativi risulta un intervento ammissibile con ricorso alle procedure del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77, poiché gli edifici oggetto di Variante sono collocati in contesti adeguatamente urbanizzati e le superfici utili delle unità immobiliari che si intendono trasformare sono contenute nel limite massimo di 200 mq previsto dalla legge per l'applicazione della procedura di Variante Parziale.

Nel dettaglio, le modifiche riguardano:

- a) cambio di destinazione d'uso da fabbricato accessorio ad abitazione, per complessivi 57 mq;
- b) cambio di destinazione d'uso da locale accessorio (di circa 50 mq) ad abitazione, con ampliamento di ulteriori 80 mc;
- c) cambio di destinazione d'uso da fabbricato accessorio ad abitazione, per complessivi 61 mq;
- d) cambio di classificazione urbanistica da "E82" (area a capacità insediativa esaurita) a "R" (area di ristrutturazione edilizia);
- e) cambio di destinazione d'uso da locale accessorio ad abitazione, per complessivi 65 mq.

MODIFICA 4: Introduzione di aree destinate a verde privato

La quarta famiglia concerne quattro aree, due attualmente classificate come agricole (4a e 4b) e due destinate a servizi (4c e 4d, non più gravate da vincolo espropriativo), per le quali, in considerazione della loro attuale appartenenza all'ambito pertinenziale di edifici abitativi esistenti, si prevede la

trasformazione in aree a verde privato (VP), in cui è consentita la realizzazione di strutture accessorie alle abitazioni e per l'arredo dei giardini.

MODIFICA 5: Modifiche varie

- a) realizzazione di un ampliamento (a uso magazzino) dell'attività agroalimentare esistente negli adiacenti terreni, ricadente nel Comune di Rivarolo Canavese;
- b) inserimento cartografico del progetto di ampliamento del depuratore comunale e aggiornamento delle relative fasce di rispetto.

La documentazione di Variante verifica il rispetto dei parametri di cui al settimo comma dell'articolo 17, L.R. 56/77; verifica altresì la coerenza con i Piani sovraordinati e il Piano di Zonizzazione Acustica;

dato atto che la Variante riporta le motivazioni dell'esclusione all'assoggettamento al processo di Valutazione Ambientale Strategica, esplicitate dall'Organo Tecnico Comunale in data 7 agosto 2012, subordinata al recepimento nel Progetto Preliminare della Variante delle indicazioni fornite dagli enti consultati (Servizio di Valutazione di Impatto Ambientale della Provincia di Torino e Arpa Piemonte); correttamente la Variante provvede ad integrare l'apparato normativo di riferimento con le disposizioni ambientali prescritte dall'Organo Tecnico; come specificato dalla D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008, inoltre, con la procedura descritta e con le precisazioni fornite dal presente capitolo, si intendono ottemperati i disposti dell'articolo 20 L.R. 40/1998;

preso atto, per quanto attiene l'adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), con riferimento ai disposti dell'articolo 50, comma 2, delle Norme di Attuazione del PTC2 e all'interpretazione disposta dalla D.G.P. n. 285-9684 del 10 aprile 2012, il Comune di Bosconero sta provvedendo in merito, con D.C.C. n. 13 del 9 maggio 2012 ha adottato il Documento Programmatico della Variante Strutturale ai sensi della L.R. 1/2007;

dato atto che, il geologo incaricato dal Comune ha predisposto la Carta del dissesto relativa all'intero territorio comunale e ai sensi della citata D.G.P. n. 285-9684 del 10 aprile 2012, ha certificato l'idoneità di ciascuna modifica introdotta dalla Settima Variante Parziale, rispetto alle classi di rischio geologico;

dato atto che dal mese di giugno 2012 nell'elenco degli stabilimenti a *rischio di incidente rilevante* della Regione Piemonte, compare la EATON Automotive s.r.l. (produzione metalmeccanica o di manufatti con trattamenti galvanici); il Comune nelle more di conformarsi alla Variante al PTC di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001, richiama la D.G.P. n. 391- 19606 del 17 maggio 2012 "Attuazione del PTC2 - nota esplicativa n. 2 relativa all'art. 7 delle N.d.A., in applicazione dell'art. 20 delle N.d.A. della Variante "Seveso", la quale consente, nel rispetto di alcune condizioni, l'operatività del Piano, non ricadendo le aree interessate dalla Variante all'interno dell'area di danno della citata azienda;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'articolo 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'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 18/08/2000 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 articoli 41 e 44 dello Statuto;

DETERMINA

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Settima Variante Parziale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, articolo 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Bosconero con deliberazione C.C. n. 29/2012 del 26 settembre 2012, le seguenti osservazioni:

- a) con riferimento alle modifiche proposte, in particolare per quanto attiene quelle relative alle aree produttive, pur dando atto che trattasi di ricollocazione di area già prevista dal Piano, in linea generale, si ricorda che, obiettivo principale del PTC2 è il contenimento del consumo di suolo e la tutela dei terreni di Prima e Seconda Classe di Capacità d'Uso dei Suoli. Il PTC2 prevede, inoltre, qualora nel territorio comunale non vi siano porzioni ricadenti in Prima e Seconda Classe, la tutela della Classe Terza; a tal proposito si richiama l'articolo 17 delle N.d.A. "Azioni di tutela delle aree" ed in particolare il comma 8 bis (**Indirizzo**) il quale evidenzia "... la necessità di porre attenzioni relative all'uso agricolo dei suoli ... anche alle aree ricadenti nella III classe, perimetrare sulla base della "Carta della Capacità d'Uso dei Suoli del Piemonte", di cui alla D.G.R. n. 75-1148 del 30 novembre 2010... ", nei territori comunali in cui non sia rappresentata in maniera significativa (la soglia di significatività è fissata nel 10% del territorio comunale) la I Classe di Capacità d'Uso";
- b) si segnala, con spirito collaborativo, precisando, inoltre, che quanto di seguito riportato non riguarda interventi in Variante, come il Comune, dai dati in possesso della Provincia, parrebbe non essere adeguato alla normativa in materia di commercio in sede fissa; si richiama, in proposito, l'articolo 33 "Settore del commercio" delle N.d.A. del PTC2, il quale al comma 2 (Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti) recita "... I Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali alle disposizioni statali e regionali in materia di commercio e di urbanistica commerciale e i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al decreto legislativo n. 114/1999, nel rispetto delle norme di cui all'articolo 3 della legge regionale 28/99 e s.m.i.";

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 Bosconero la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 21 novembre 2012

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