

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Urbanistica**

Prot. n.58/39882/2012

OGGETTO: COMUNE DI SCALENGHE – ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. (D.C.C. N. 19 DEL 29/03/2012) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Generale al Regolatore Generale Comunale, adottato dal Comune di Scalenghe, con deliberazione del C.C. n. 19 del 29/03/2012, trasmesso alla Provincia in data 24/04/2012 (pervenuto in data 26/04/2012) ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.2);

(Prat. n. 05/2012)

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante Generale al P.R.G.C., così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 19 del 29/03/2012, finalizzati ad ampliare alcune attività produttive, aumentare il numero delle aree residenziali e adeguare il Piano al PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico) e alla disciplina sul commercio;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare del Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone:

- l'adeguamento del P.R.G.C. al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e alla disciplina regionale sul commercio in sede fissa, riconoscendo un addensamento di tipo A1 e un addensamento di tipo A4;
- potenziamento della capacità insediativa per complessivi 959 abitanti, a seguito dell'individuazione di nuove aree residenziali. **Incompatibile con le Prescrizioni che esigono attuazione di cui al comma 1 art. 15, comma 8 art. 17, comma 4 art. 20, commi 4-5-11 art. 21 e commi 3-4 art. 31 delle N.d.A. del PTC2;**
- adeguamento delle aree a Servizi alla residenza in rapporto alla nuova capacità insediativa che ammontano complessivamente a 112.649 mq con un aumento di 75.969 mq;
- ampliamento della superficie territoriale degli ambiti produttivi a Scalenghe nella frazione di Viotto con il riconoscimento di una nuova attività produttiva (su una ex cava) contraddistinta dall'acronimo *I15*, implementando, complessivamente la superficie coperta per attività produttive di mq 75.406 (Tabelle di sintesi), corrispondente ad un aumento del 157% rispetto alla superficie

coperta esistente (48.007 mq). **Incompatibile con le Prescrizioni che esigono attuazione di cui al comma 1 art. 15, commi 6-7-9 art. 24 e comma 1 art. 25 delle N.d.A. del PTC2;**

preso atto che ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 la Variante in questione è assoggetta alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

informati i Servizi e le Aree interessate;

visto il parere del Servizio:

- Valutazione Impatto Ambientale espresso in sede di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. prot. n. 713380/LB6 del 18/09/2012;
- Difesa del Suolo e Attività Estrattiva prot. n. 529741 del 02/07/2012
- Grandi Infrastrutture Viabilità prot. n. 447272 del 04/06/2012;

visti:

- il 6° comma dell'art. 15 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, il quale consente alle Province la facoltà di formulare osservazioni sui Piani regolatori e loro Varianti;
- gli artt. 19 e 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale prot n. 294297 del 26/10/2004, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali, e loro varianti;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

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**, (ai sensi del comma 6 dell'art. 15 L.R. n. 56/77 e s.m.i.), in merito al progetto preliminare della Variante Generale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Scalenghe con deliberazione C.C. n. 19 del 29/03/2012, le seguenti osservazioni:

- a) in riferimento agli elementi di incompatibilità descritti nella deliberazione provinciale, si suggerisce di:
- limitare le nuove aree residenziali che determinano incremento del carico antropico, rammentando che, ai sensi dell'art. 21 delle N.d.A. del PTC2, il Comune di Scalenghe potrà prevedere un incremento della Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R) calcolata sul P.R.G.C. vigente non superiore al 5%, (non essendo compreso tra i Comuni di diffusione urbana, né tra quelli con consistente fabbisogno di edilizia sociale), fatte salve le aree oggetto di ristrutturazione urbanistica per le quali è consentito un aumento della C.I.R. fino al 7,5%. Si ricorda, infine, che possibili scostamenti dalle predette percentuali sono consentiti se adeguatamente motivati nella Variante al P.R.G.C. (Cfr. comma 7, art. 21 del PTC2).
- Sulla scorta degli Atti trasmessi, considerando le nuove previsioni e quelle inattuata del Piano vigente (Tabelle di Sintesi), si sottolinea che l'incremento della capacità insediativa, previsto negli ambiti contraddistinti dagli acronimi *RSI-RR-RC-CS-RI-RM-RD* dovrà essere contenuto secondo quanto indicato dalle N.d.A. del PTC2 limitando, se possibile, l'aumento di 959 abitanti previsto con la variante in questione.
- A titolo di apporto collaborativo, si osserva che la scelta dell'Amministrazione Comunale di adottare una Revisione Generale del P.R.G.C., consente anche di rivalutare le previsioni inattuata del P.R.G.C. vigente, stralciando vecchie proposte ed eventualmente proponendone di nuove, evitando sfrangiamenti, compattando le aree urbanizzate e destinando, preferibilmente ad usi agricoli, i suoli con buona fertilità.
- per quanto attiene gli ambiti produttivi, sarebbe opportuno identificare per quali esigenze (sicurezza sul lavoro, igienico sanitarie, produzione ecc....) le aziende necessitano di maggiori spazi, prendendo in esame, se possibile, la rilocalizzazione in immobili inutilizzati, favorendo la concentrazione. Attualmente il progetto di Variante propone un incremento del 157% della superficie coperta rispetto a quella esistente, percentuale che potrebbe essere contenuta attraverso una valutazione più puntuali delle reali esigenze;
- b) le *Prescrizioni che esigono attuazione* di cui al comma 7 dell'art. 16 delle N.d.A. del PTC2 stabiliscono che in occasione della Revisione del P.R.G.C. l'Amministrazione comunale definisca la perimetrazione delle aree dense, libere e di transizione sull'intero territorio comunale. Avendo l'Amministrazione comunale già presentato al Servizio Urbanistica della Provincia una proposta su tutto il territorio comunale che dovrà essere oggetto di un'ulteriore aggiornamento, si suggerisce di condividere la Tavola definitiva con il Servizio Urbanistica della Provincia e con il Settore Progettazione, Assistenza e Copianificazione della Regione Piemonte prima della presentazione nella nuova proposta di Variante Generale del Piano;
- c) i criteri commerciali approvati con deliberazione C.C. n. 26 del 18/04/2011 sono stati oggetto di alcune osservazioni dal Settore competente regionale con nota prot. n. 5911/DB1607 del 17/04/2012, in cui è citato: *".....i comuni approvano i criteri comunali sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale. Si rileva che nella deliberazione di cui all'oggetto non è riportato se queste ultime sono state consultate;...Si rileva che nella planimetria allegata a pag. 46 delle norme dei criteri in oggetto non è chiara la perimetrazione degli addensamenti riconosciuti. Pertanto, per poter verificare la corrispondenza alla definizione e ai parametri di cui all'art. 13 della DCR citata, si richiede una copia della planimetria sopra citata in scala adeguata, nonché la planimetria con la dimostrazione del tessuto commerciale esistente. Per quanto riguarda l'addensamento A4 riconosciuto, si rileva che manca la dimostrazione di*

conformità rispetto ai parametri di cui agli artt. 13 della D.C.R. citata, in quanto la tabella inserita a pag. 32 delle norme dei criteri in oggetto riporta solo i parametri regionali. Pertanto, si richiede di inserire la tabella con i parametri reali. Viene consentita la possibilità di riconoscere ulteriori localizzazioni L1 in sede di istruttoria delle istanze di apertura, di variazione della superficie o di settore merceologico e di trasferimento di esercizi commerciali.....". Si suggerisce di integrare gli Atti inviati agli uffici Regionali prima di procedere all'adeguamento degli strumenti urbanistici; infatti, solo dopo il parere consultivo favorevole del Settore competente della Regione Piemonte, l'Amministrazione comunale potrà procedere all'adozione della Variante Urbanistica di adeguamento al commercio. Per completezza si richiama, inoltre, il comma 2 dell'art. 33 della N.d.A. del PTC2 in cui è citato: **"(Prescrizioni immediatamente vincolanti e cogenti) - 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."**;

- d) sulla scorta degli Atti della Variante, parrebbe emergere che l'Amministrazione comunale non abbia completato le procedure di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, conseguendo la validazione del dissesto con i competenti Uffici regionali, ai sensi delle D.G.R. n. 31-3749 del 06/08/2001, n. 45-6656 del 15/07/2002, n. 1-8753 del 18/03/2003, n. 2-11830 del 28/07/2009 e n. 31-1844 del 07/04/2011.

In particolare, al punto 4.2 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 31-1844 del 07/04/2011 è citato: *"Nel caso in cui il comune non ricada nella fattispecie previste dalla L.R. 01/2007, per l'adeguamento al PAI deve seguire la procedura della D.G.R. N. 31-3749 del 06/08/2001 e seguenti....."* e nella D.G.R. n. 31-3749 del 06/08/2001 al punto 2 è citato: *"....Il quadro del dissesto e della pericolosità condivisi nel parere istruttorio dovrà essere conseguentemente adottato nell'ambito dei progetti preliminari dei Piani Regolatori e/o delle varianti di adeguamento al PAI;...."*. Ai sensi della deliberazione del 2011 sopra richiamata sarebbe stato opportuno che l'Amministrazione comunale avesse ottenuto la validazione del quadro del dissesto, nel Tavolo tecnico (convocato dal Settore Copianificazione urbanistica DB08 della Regione Piemonte con la partecipazione anche del Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattive della Provincia) prima dell'adozione del progetto preliminare della Variante Generale di Revisione; ne consegue che la *"Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e delle aree a rischio idrogeologico"* potrebbe subire delle modifiche nella mosaicatura del quadro del dissesto PAI, con evidenti ricadute sul piano urbanistico;

- e) considerate le problematiche idrogeologiche presenti sul territorio sarebbe opportuno indicare in ciascuna scheda d'area, l'idoneità all'utilizzazione urbanistica individuata dalla *"Carta di sintesi"* e le relative prescrizioni di carattere idrogeologico, come previsto dall'art. 12.1 della Nota Tecnica Esplicativa (N.T.E.) alla Circolare del Presidente Giunta Regionale (P.G.R.) n. 7/LAP del 08/05/1996;
- f) fatto salvo quanto sopra riportato, a titolo di apporto collaborativo si ricorda l'art. 7 *"Indirizzi per i piani di settore"* delle N.d.A. del PTC2, in cui è citato: *"Il PTC2 recepisce e fa proprie, con la valenza che caratterizza le stesse, le disposizioni dei seguenti Piani di settore e loro varianti:.....d) Variante al PTC2 denominata "Variante in tema di stabilimenti a rischio di incidente rilevante",approvata con D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2010....."* di seguito denominata *"Variante Seveso"*. Quanto sopradetto, renderebbe opportuno integrare le Norme del Piano, specificando l'iter

urbanistico/amministrativo per l'insediamento di nuove attività produttive a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.), mentre, ai sensi dell'art. 19 delle N.d.A. della "Variante Seveso", è necessario accertarsi se gli insediamenti esistenti, per i quali se ne propone l'ampliamento, o i nuovi impianti (recuperando strutture inutilizzate) siano classificabili tra le aziende "sottosoglia". In tal caso, si rammenta che l'eventuale ampliamento o i nuovi insediamenti non potranno essere autorizzati se sono presenti nel raggio di 100 o 200 m (in funzione delle tipologie di prodotti detenuti in azienda) elementi territoriali vulnerabili di tipo A o B oppure se l'attività ricade nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale, mentre, nelle aree a rilevante vulnerabilità ambientale l'ammissibilità risulta essere condizionata. Ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. della "Variante Seveso" i casi soggetti all'art. 19 sopracitato dovranno essere comunicati a cura dei Comuni alla Provincia per consentire il monitoraggio di attuazione della "Variante Seveso".

Infine, per identificare le aziende sottosoglia, si rammenta quanto citato nella D.G.P. n. 391 – 19606 del 17/05/2012 punto h) ed in particolare: *".....i Comuni dovranno prevedere l'adeguamento della modulistica impiegata per l'ottenimento di qualsiasi titolo abilitativo affinché il richiedente dichiari esplicitamente l'appartenenza o meno a categorie di cui ai punti a, b, c, d del citato articolo 19."*;

- g) si suggerisce di integrare l'art. 40.1 – *Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili – Aree per impianti fotovoltaici (IF)* delle NTA del Piano in progetto, sulla scorta della D.G.R. n. 3-1183 del 14/12/2010 con la quale la Regione Piemonte ha approvato le *"linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili"*, individuando le aree e siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra e le aree per le quali va posta particolare attenzione;
- h) essendo classificato il Comune di Scalenghe, come riportato nelle DD.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e n. 7-3340 del 03/02/2012, in "zona sismica 3", tutti gli strumenti urbanistici generali, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, sono soggetti al parere degli Uffici regionali competenti. Preso atto che il progetto preliminare della Variante in oggetto è stato adottato con D.C.C. n. 19 del 29/03/2012 si richiama il punto a) art. 5.2.3 della deliberazione del 2012 sopra richiamata, in cui è citato: *"per i comuni che abbiano già adottato la deliberazione programmatica ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77..... e che adottino il progetto preliminare dello strumento urbanistico entro il 30/03/2012.....il parere di cui sopra deve essere acquisito prima di procedere all'adozione del progetto definitivo...."*. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale optasse per riadottare il progetto preliminare dalla Variante Generale di Revisione, considerato anche la delibera di incompatibilità della Provincia, si ricorda che il parere deve essere richiesto e acquisito solo sul progetto preliminare e prima dell'adozione;
- i) il territorio comunale di Scalenghe, è interessato dalla presenza di alcuni ambiti soggetti ad "uso civico" identificati con Decreto Commissariale del 03/12/1935, ai sensi della Legge 1766/1927 e del R.D. 332/1928; tali ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico con la Legge 490/1999 e successivamente con il D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (lettera h, comma 1, art. 142) dovrebbero essere delimitati nelle cartografie del Piano, identificati con le destinazioni d'uso per assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e la loro valorizzazione. A riguardo si rammenta che l'accertamento amministrativo è indispensabile per determinare il vincolo paesaggistico e se ritenuto necessario acquisire l'autorizzazione paesaggistica (art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.), pena l'applicazione di sanzioni amministrative o penali (artt. 167 e 181 del D.Lgs 42/2004) nel caso di interventi privi di autorizzazione. Infine si rammenta

quanto citato al comma 1 dell'art. 17 delle N.d.A. del PTC 2 in cui si sollecita l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali e delle relative varianti "...a quanto enunciato.....alla disciplina di tutela dei beni paesaggistici di cui alla Parte Terza del D.Lgs 42/2004 e alle specifiche norme di salvaguardia introdotte dal PPR adottato";

- j) infine si osserva che l'art. 22 delle N.T.A. per un probabile refuso, nelle "Norme generali per le unità di intervento delle aree RS" richiama le Tavv. B2, B4 e C5 stralciate dal Piano vigente con la Variante in oggetto;
- k) in riferimento alle problematiche idrogeologiche e sulla scorta della documentazione annessa alla Variante il Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattive della Provincia ha fornito il proprio contributo con la nota prot. n. 529741 del 02/07/2012, allegata alla presente;
- l) ai sensi dell'Allegato II della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, ed in riferimento alle Varianti strutturali art. 15 della L.R. 56/7 e s.m.i. si rammenta che essendo l'Autorità competente la Regione Piemonte e l'Autorità procedente l'Amministrazione Comunale, la Provincia ed in particolare "Servizio Valutazione Impatto Ambientale" in qualità di Soggetto con competenze ambientali, sulla scorta del Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, presenta con nota prot. n. 713380/LB6 del 18/09/2012, allegata alla presente, il proprio contributo;

- 2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata l'incompatibilità della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale con il "PTC2";
- 3. **di trasmettere** al Comune di Scalenghe la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 09/10/2012

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