GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 42

Adunanza 9 ottobre 2012

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

Protocollo: 828 – 39201/2012

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: GIANFRANCO PORQUEDDU, UMBERTO D'OTTAVIO, ALBERTO AVETTA, MARCO BALAGNA, UGO PERONE, MARIAGIUSEPPINA PUGLISI, ROBERTO RONCO, IDA VANA, ANTONIO MARCO D'ACRI e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

Sono assenti gli Assessori CARLO CHIAMA e PIERGIORGIO BERTONE.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

A relazione del Presidente della Provincia.

Premesso che per il Comune di Scalenghe:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- ≡ è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 60-480 del 01/10/1985. successivamente modificato con una Variante Strutturale, approvata con D.G.R. n. 68-35838 del 20/06/1994;
- ≡ ha approvato, con la deliberazione C.C. n. 02 del 19/01/2005, C.C. n. 63 del 26/10/2005, C.C. n. 73 del 12/12/2007 e C.C. n. 72 del 21/12/2007 quattro Varianti parziali al suddetto P.R.G.C. ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- ≡ ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 19 del 29/03/2012, il progetto preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. ai sensi del comma 3 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., trasmesso alla Provincia in data 24/04/2012 (pervenuto in data 26/04/2012), per la sua valutazione di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2".
(Prat. 05/2012);

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- ≡ popolazione: 2.406 abitanti nel 1971, 2.564 abitanti nel 1981, 2.740 abitanti nel 1991 e 3.074 abitanti nel 2001, dati che confermano un trend demografico in costante ascesa;
- ≡ superficie territoriale di 3.168 ettari di pianura con pendenze inferiori ai 5%. Per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli, la Carta dell'IPLA, individua 1.030 ettari appartenenti alla Classe II^a pari a circa il 33% del territorio comunale. Sono altresì individuati 4,3 ettari di vigneti, frutteti e nocciolati e 19 ettari di aree boscate;
- ≡ è compreso nell'Ambito 14 di approfondimento sovracomunale della "*Pianura del Pinerolese*", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali / commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- ≡ è individuato dalla Regione Piemonte e dal P.T.C.2 come "*Centro Storico di tipo C di media rilevanza*";
- ≡ insediamenti residenziali: non è compreso negli ambiti di diffusione urbana individuati dal P.T.C.2;
- ≡ sistema produttivo: non presenta ambiti produttivi come definiti dal PTC2;
- ≡ fa parte del *Patto Territoriale del Pinerolese* (insieme ad altri 52 comuni, a 3 comunità montane e a numerose associazioni, consorzi e società), promosso dalla Città di Pinerolo, di cui la Provincia di Torino è Soggetto responsabile;
- ≡ è classificato sismico in zona 3, in base all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28/04/2006 e la D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e D.G.R n. 7-3340 del 03/02/2012;
- ≡ infrastrutture per la mobilità:
 - è attraversato dalle S.S. n. 23 (ora di competenza regionale nel tratto Torino – Colle del Sestriere) e dalle S.P. n. 138, n. 139, n. 146 e n. 160;
- ≡ assetto idrogeologico del territorio:
 - è compreso nell'Ambito Sud 3 con i Comuni di: Cercenasco, Volvera, None, Candiolo, Vinovo, La Loggia, Piscina, Airasca, Piobesi T.se, Buriasco, Castagnole Piemonte, Virle, Osasio, Pinerolo quale Gruppo di Lavoro per condividere il dissesto idrogeologico da sottoporre all'Autorità di bacino del fiume Po;
 - è interessato dalle seguenti acque pubbliche: Canale Ruera, Rio Olona e Rio Essa;

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 08/09/2012;
- Difesa del Suolo e Attività Estrattiva prot. n. 529741 del 02/07/2012
- Grandi Infrastrutture Viabilità prot. n. 447272 del 04/06/2012;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il 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;

vista la Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte 23 maggio 2002 n. 5/PET, con la quale sono fornite indicazioni sulle procedure di approvazione dei Piani regolatori a seguito dell'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento delle Province;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le loro varianti;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

**con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale
DELIBERA**

1. di dichiarare, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77, che il progetto preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Scalenghe, adottato con deliberazione del C.C. n. 19 del 29/03/2012, presenta alcuni elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del

Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77 e con i progetti sovracomunali, mentre, non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" 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 per le motivazioni di seguito esposte:

a) al comma 1 art. 15 delle N.d.A. del PTC2 è citato: "*(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti,, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:*

- *promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;*
- *prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;*
- *disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;*
- *escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;*
- *perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero.....".*

Il nuovo impianto produttivo nell'ex area di cava, contraddistinto con l'acronimo *I15* (in località Viotto) e gli insediamenti residenziali (con aumento della capacità insediativa) *RM11 - RM12* (in località Scalenghe) ed *RM8* (in località Viotto) si sviluppano lungo gli assi stradali (favorendo il fenomeno dello sfrangiamento dell'urbanizzato) oltre ad essere isolati dal conurbato (fenomeno dello sprawling) come l'ambito produttivo *I15* e le aree residenziali *RM8* ed *RM12*, risultando complessivamente incompatibili con il PTC2;

b) al comma 8 art. 17 delle N.d.A. del PTC2 è citato: "*(Prescrizioni che esigono attuazione) In particolare dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo quando manchino possibilità localizzative alternative. È volontà del PTC2 la riconferma e la riqualificazione, ove possibile, degli usi agricoli delle aree, anche attraverso l'insediamento di nuove funzionalità agricole, limitando le possibilità di trasformazione dei "suoli agricoli periurbani", che devono in ogni caso prevedere idonee forme di compensazione secondo quanto previsto all'art. 13 e nelle Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34"; al comma 4 art. 21 delle N.d.A. del PTC2 è citato: "*(Prescrizioni che esigono attuazione) L'eventuale richiesta di nuova edificazione dovrà rapportarsi con lo stock abitativo inutilizzato, che viene riconosciuto come soluzione primaria alla richiesta di domanda abitativa all'interno dei Comuni. L'utilizzo, anche con forme di contrattazioni agevolate dei vani attualmente non utilizzati, risponde agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e dei terreni impermeabilizzati e si pone come prima possibilità per ridurre la quota di richiesta abitativa sociale"; al comma 5 art. 21 delle N.d.A. del PTC2 è citato: "*(Prescrizioni che esigono attuazione) i Comuni che intendono variare il piano regolatore generale prevedendo un incremento insediativo residenziale devono***

operare, una preventiva valutazione in ordine ai seguenti elementi:

.....

- *effettiva presenza di domanda abitativa ed individuazione della tipologia di domanda abitativa (edilizia sociale o altro);*
- *entità e caratteri dello stock abitativo inutilizzato;*
- *capacità insediativa residua dello strumento urbanistico vigente non realizzata, calcolata ai sensi dell'art.20 della L.R. 56/77 e s.m.i."*

al comma 11 art. 21 delle N.d.A. del PTC2 è citato: "*(Prescrizioni che esigono attuazione) Qualora le aree dense e di transizione contengano al loro interno terreni di eccellente e buona produttività agricola, la priorità dell'intervento deve essere data al riuso e alla sostituzione edilizia utilizzando in modo marginale e, solo qualora non vi siano possibilità alternative, suoli di I e II classe, al fine del completamento e della razionalizzazione del disegno urbanistico. Tale possibilità è da valutare all'interno delle conferenze di pianificazione."*

Non emergendo dagli Atti la Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) del P.R.C.G. vigente, elemento cardine per determinare (ai sensi dell'art. 21 del PTC2) gli abitanti in progetto della nuova proposta di P.R.G.C., la carente analisi dello stock abitativo inutilizzato e le limitate argomentazioni per motivare l'esigenza di occupare terreni appartenenti alla II classe di capacità d'uso dei suoli, in luogo di terreni meno fertili, rende incompatibile con il PTC2 i seguenti nuovi ambiti residenziali ricadenti su terreni a buona fertilità (II classe della capacità d'uso – Carta Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente 1:50.000 - I.P.L.A.): *RI6.1* (Viotto), *RI10.1* (Viotto), *RI12* (Scalenghe), *RM3.1* (Pieve), *RM9* (Scalenghe);

- c) al comma 4 art. 20 delle N.d.A. del PTC2 è citato:"*(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni.....individuano e perimetrano con modalità univoche e puntuali i centri storici, le aree esterne pertinenti ad essi per interesse storico o artistico, i nuclei storici minori, i monumenti e le costruzioni aventi valore artistico, storico o documentario, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977:*

- *gli strumenti e le varianti anzidetti sono integrati da una schedatura delle unità edilizie site all'interno dei perimetri dianzi indicati, che documenti le condizioni di integrità architettonica e tipologica e le modificazioni intervenute;*
- *gli strumenti e le varianti medesimi sono altresì dotati di disposizioni che disciplinino tipi e modalità di intervento, tecniche di intervento ammesse, destinazioni consentite, coerenti con i caratteri delle unità edilizie site all'interno dei perimetri dianzi indicati."*;

al comma 3 art. 31 delle N.d.A. del PTC2 è citato: "*(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici dei Comuni e le loro varianti, nel rispetto del D.Lgs. 42/2004 e del PPR adottato, ricomprendono le aree storico-culturali di cui al precedente comma 1, individuano i beni da salvaguardare di cui al comma 2 ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti. I Comuni partecipano alla costituzione dell'Osservatorio dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 4, comma 1, lettera c), verificando e aggiornando le informazioni fornite ed integrando con informazioni proprie, a maggior dettaglio, le informazioni già presenti, anche attraverso l'individuazione di nuove tipologie dei beni culturali presenti sul territorio (anche minori o di cultura materiale ma con rilevanza fisica: sistemi irrigui, lavatoi, edicole, piloni, ecc.)"; al comma 4 art. 31 delle N.d.A. del PTC2 è citato: "*(Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti, nel rispetto del D.Lgs. 42/2004 e del PPR adottato, ricomprendono i beni di cui al comma 1 e individuano i beni culturali da salvaguardare, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti."**

Quanto sopra per evidenziare che sarebbe opportuno integrare gli Atti con una Tavola

con la quale individuare gli edifici aventi valore storico o documentario con schedatura delle unità edilizie, come indicato dal PTC2. Si suggerisce anche ai sensi del comma 3 art. 31 del PTC2, di localizzare in una specifica cartografia sistemi irrigui, lavatoi, edicole, piloni (se esistenti);

- d) al comma 6 art. 24 delle N.d.A. del PTC2 è citato: "(Prescrizione che esigono attuazione) - Negli Ambiti produttivi di I livello le politiche del PTC2 sono quelle di conservazione, potenziamento, infrastrutturazione, concentrazione delle attività produttive. Gli interventi ammessi negli AP-I sono: nuovo impianto, ampliamento, ristrutturazione, trasformazione e riorganizzazione territoriale e urbanistica a carattere produttivo. Gli AP-I sono, inoltre, gli ambiti preferenziali per la rilocalizzazione delle attività produttive site in zone improprie", ribadito dal comma 1 dell'art. 25; al comma 7 art. 24 delle N.d.A. del PTC2 è citato: "(Prescrizione che esigono attuazione) - Negli Ambiti produttivi di II livello si confermano e tutelano le destinazioni produttive, anche con la riorganizzazione funzionale degli spazi. In tali ambiti sono ammessi limitati ampliamenti."; al comma 9 art. 24 delle N.d.A. del PTC2 è citato: "(Prescrizioni che esigono attuazione) I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui a i commi precedenti ed in particolare devono porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati."

Come si evince dalla Tav. 2.2 - *Sistema insediativo: attività economico-produttive*, del PTC2, nel Comune di Scalenghe non sono presenti ambiti produttivi di I e II livello, come definiti dal comma 5 art. 24 del PTC2; eventuali previsioni di nuovi impianti, seppur contermini ad attività già esistenti risultano incompatibili con il PTC2. Sono, pertanto, consentiti limitati ampliamenti funzionali alle attività esistenti, salvaguardando i terreni in classe II di capacità d'uso dei suoli.

In proposito, tutte le richieste d'ampliamento delle attività esistenti dovrebbero trovare una più ampia disamina negli Atti della Variante; le attuali previsioni che incrementano del 157% le superfici coperte andrebbero ridimensionate alla luce dei soprarichiamati articoli del PTC2. Gli incrementi contraddistinti con l'acronimo *I5.1-I5.2, I6.1-I6.2, I7.1, I8.1-I8.2* ed in particolare, l'ambito *I7.1* che occupa suoli appartenenti alla II classe della capacità d'uso, risultano incompatibili con il PTC2, fatte salve previsioni di crescita più circoscritte;

2. di dare atto che, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Urbanistica, rispetto al suddetto progetto preliminare della Variante Generale del Piano Regolatore Generale Comunale vengono formulate osservazioni;
3. di trasmettere al Comune di Scalenghe e alla Regione Piemonte la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

Letto, confermato e sottoscritto.

In originale firmato.

Il Segretario Generale
f.to B. Buscaino

Il Presidente della Provincia
f.to A. Saitta