

## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n.9/4879/2013

OGGETTO: COMUNE DI CERCENASCO – ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE COMUNALE (D.C.C. N. 16 DEL 03/10/2012) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il progetto preliminare della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale, adottato dal Comune di Cercenasco, con deliberazione del C.C. n. 16 del 03/10/2012, trasmesso alla Provincia in data 16/11/2012 (pervenuto in data 20/11/2012) 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. 12/2012);

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 16 del 03/10/2012, finalizzati all'incremento della capacità insediativa e al riconoscimento di nuove aree produttive oltre ad 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;
- di aumentare la capacità insediativa con 538 abitanti insediabili nelle aree di espansione e nelle zone di completamento già previste dal Piano; inoltre, vengono quantificati in 251 abitanti collocabili nei volumi recuperabili alla residenza. **Incompatibile con le Prescrizioni che esigono attuazione di cui ai commi 8-9 art. 17, comma 4 art. 20, commi 6-7 art. 21, comma 11 art 22 e commi 3 art. 31 delle N.d.A. del PTC2;**
- di potenziare le aree a Servizi alla residenza in rapporto alla nuova capacità insediativa (2.808 abitanti in progetto) che ammontano complessivamente a 97.245 mq con un incremento di 29.245 mq;
- di localizzare nuovi ambiti produttivi (Arn) per complessivi 20.911 mq, oltre, a riconfermare quelli esistenti (Ars - 23.926 mq), quelli di completamento (Arc - 10.237 mq) e quelli sparsi (Arn - 20.911 mq), prevedendo un incremento delle attività economiche di circa il 29%. **Incompatibile**

**con le Prescrizioni che esigono attuazione di cui ai commi 6-7 art. 24 e comma 1 art. 25 delle N.d.A. del PTC2;**

- in riferimento alle infrastrutture, sono previsti nuovi interventi viari, quali, la strada in progetto nell'area Rn1, l'ampliamento della strada vicinale del Broglietto e l'allargamento della strada provinciale da Buriasco nel tratto in curva nella frazione di San Rocco **Incompatibile con le Prescrizioni che esigono attuazione di cui ai commi 7-8 art. 42 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 sulla scorta degli Atti costituenti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) prot. n. 4121/LB6 del 09/01/2013;
- Difesa del Suolo e Attività Estrattiva prot. n. 2776 del 08/01/2013
- Pianificazione Trasporti prot. n. 958971 del 10/12/2012;
- Grandi Infrastrutture Viabilità prot. n. 0949668 del 05/12/2012;

**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 Piano Regolatore Comunale di Cercenasco con deliberazione C.C. n. 16 del 03/10/2012, 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 Cercenasco potrà prevedere un incremento della Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R) calcolata sul P.R.G.C. vigente non superiore al 10%, (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 (interesse pubblico) nella Variante al P.R.G.C. (Cfr. comma 7, art. 21 del PTC2). Ai fini del calcolo della C.I.R. dovranno essere presi in esame tutti gli interventi volti ad generare l'aumento della capacità insediativa, nuove costruzioni e ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie con l'esclusione delle residenze rurali.  
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 inattuate 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;
  - b) la previsione di incremento della capacità insediativa andrebbe ponderata con la direttiva comma 9 bis dell'art. 21 delle N.d.A. del PTC2 in cui si chiede di porre attenzione all'incremento del coefficiente udometrico, proponendo delle misure compensative di contenimento;
  - c) 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."*;

- d) sulla base degli Atti della Variante in oggetto, parrebbe che a seguito dell'approvazione dei criteri ed indirizzi comunali di pianificazione commerciale con D.C.C. n. 9 del 12/04/2012 (sentite le organizzazioni imprenditoriali sul commercio e della tutela dei consumatori) non si è provveduto ad inviare copia degli Atti al Servizio competente della Regione Piemonte; a riguardo si ricorda quanto citato al comma 3, art. 1, Cap. 1, allegato A della D.G.R. del 01/03/2000 n. 42-29532: *"In ottemperanza dell'art. 19 della legge regionale n. 28/1999, tale deliberazione [criteri ed indirizzi comunali di pianificazione commerciale] dovrà essere trasmessa per opportuna conoscenza (e non per l'approvazione) all'Assessorato Regionale al Commercio, Direzione Commercio e Artigianato entro 30 giorni dalla sua adozione."*

Infatti, solo dopo il parere consultivo favorevole del Settore competente della Regione Piemonte, l'Amministrazione comunale potrà procedere all'adeguamento del Piano al commercio.

In riferimento al commercio si rammenta che:

- nel B.U.R. n. 49 del 06/12/2012 è stata pubblicata la D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012 – *"Revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. Ulteriori modifiche dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)"*, che introduce alcune modifiche sulla disciplina;
  - al comma 2 dell'art. 33 della N.d.A. del PTC2 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.**"*;
- e) il Comune di Cercenasco, come riportato nelle DD.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e n. 7-3340 del 03/02/2012, è classificato in "zona sismica 3" e tutti gli strumenti urbanistici generali, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, sono soggetti al parere degli Uffici regionali competenti. Ricordando che ai sensi della deliberazione del 2012 sopraccitata, i Comuni ricompresi nella zona sismica 3 devono sottoporre, alla Direzione Regionale Opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e forestale – Settore Prevenzione territoriale del rischio geologico – area Torino, il progetto preliminare della Variante strutturale prima della sua adozione, ottenendo uno specifico parere entro 60 giorni dalla sua richiesta. Considerato quanto sopra si suggerisce di prendere contatti con gli Uffici competenti regionali individuando una procedura condivisa in coerenza con le Deliberazioni regionali in materia;
- f) nella tabella riepilogativa del fabbisogno di aree per attrezzature e Servizi (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.) gli standards minimi dell'istruzione e spazi pubblici, quantificati in base alla capacità insediativa residenziale nel periodo 2007-2017 (2.808), non vengono rispettati; infatti, su un fabbisogno di 14.040 mq sono previsti 6.052 mq per l'istruzione e su un fabbisogno di 35.099

- mq sono previsti 33.834 mq per spazi pubblici, seppur complessivamente gli standards minimi vengono ampiamente rispettati;
- g) al punto 1.2.2 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del 08/05/1996 è citato: *"Il documento cartografico [Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica] ....., da ritenersi indispensabile, dovrà essere obbligatoriamente sottoscritto sia dal geologo che dall'urbanista (come peraltro già indicato dalla Circ. del P.G.R. del 18/7/89, n.16/URE al punto 3.2.1. comma 4.2. SEZ I - scheda C, in riferimento all'art. 14 punto 2 della L.R.56/77 e s.m.i.)"*; in tal senso sarebbe pertanto opportuno affiancare alla firma del geologo la firma mancante dell'urbanista estensore del Piano;
- h) considerate le problematiche idrogeologiche presenti sul territorio sarebbe opportuno per ogni ambito urbanistico individuare una specifica scheda d'area dove segnalare, l'idoneità all'utilizzazione urbanistica come indicato dalla *"Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"* 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;
- i) si suggerisce di integrare l'art. 23.2 – *"Volumi tecnici – Strutture per la produzione di energia da fonti rinnovabili"* 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;
- j) sono presenti alcune incongruenze negli Atti costituenti la Variante, in particolare:
- nella Relazione Illustrativa a pag. 33 al punto 7.3 si fa riferimento all'area *Rn6* (residenziale di nuovo impianto) localizzata nella *"carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"* a nord dell'urbanizzato che non è presente però nell'analisi sulla capacità insediativa residenziale;
  - nella Relazione Illustrativa a pag. 33 al punto 7.2 viene citata la classe di rischio idrogeologico IIC pur non essendo definita nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano;
  - nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano manca la pag. 29 dove troverebbe collocazione il comma 14.1 *"Note preliminari sul concetto di "carico antropico"* e il comma 14.2 *"Criteri applicativi del concetto di "carico antropico"*;
- k) ulteriori incongruenze sono presenti nella Scheda quantitativa dei dati urbani (Scheda G. Astengo) con i riferimenti quantitativi della Variante in oggetto, in particolare:
- vengono segnalati 9,5 ettari di aree boscate esistenti ma non sono perimetrati nella carta *"Uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali"* ;
  - le superfici degli standards urbanistici art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. con corrispondono con quelli presenti nella Relazione Illustrativa;
  - viene segnalata una capacità insediativa complessiva di 3.059 abitanti, mentre dalla Relazione Illustrativa emerge un valore di 2.808 abitanti;
- h) il territorio comunale di Cercenasco, è interessato dalla presenza di alcuni ambiti soggetti ad "uso civico" identificati con Decreto Commissariale del 08/03/1934 e 14/03/1934; 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*";

- i) in riferimento alle problematiche idrogeologiche e sulla scorta della specifica documentazione adottata con la Variante urbanistica, il Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattive della Provincia ha fornito il proprio contributo con la nota prot. n. 2776 del 08/01/2013, allegata alla presente;
  - j) 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. 4121/LB6 del 09/01/2013, 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 Cercenasco la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 06/02/2013

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