

## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n.12/5745/2013

OGGETTO: COMUNE DI LAURIANO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE  
N. 8 AL P.R.G.I. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il progetto preliminare Variante parziale n. 8 al P.R.G.I., adottato dal Comune di Lauriano, con deliberazione del C.C. n. 35 del 07/12/2012, trasmesso alla Provincia in data 22/12/2012 (pervenuto il 03/01/2013) 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.);

(Prat. n. 01/2013)

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante parziale n. 8 al P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 35 del 07/12/2012 di adozione;

**rilevato** che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone:

- di stralciare:
  - la destinazione urbanistica residenziale con annesso attività accessorie e strutture commerciali *PEC 2*, di 22.180 mq per una capacità insediativa teorica di 111 abitanti, contestualmente all'art. 7.4 delle NTA; riassegnato la destinazione agricola;
  - la destinazione urbanistica residenziale *PEEP* di 6.600 mq per una capacità insediativa teorica di 30 abitanti, contestualmente all'art. 7.5 delle NTA;
  - la destinazione commerciale dell'area *C* avente un'estensione di 3.070 mq, riproponendo un uso agricolo;
  - come conseguenza delle destinazioni urbanistiche stralciate, sopradescritte, viene ridimensionata l'area a Servizi *SPp1* di 8.580 mq che ritorna alla destinazione agricola;
- di estendere l'ambito *APC* per la presenza di un immobile ad uso magazzino, regolarmente autorizzato e funzionale alle attività svolte, attribuendo all'immobile i vincoli edilizi previsti per la classe di rischio idrogeologico III indifferenziata già assegnata a quell'ambito;
- di incrementare l'ambito a Servizi *SPE/p3* di 6.904 mq e prevedere una nuova viabilità di accesso all'area;
- l'ampliamento dell'Attività presente nell'area *IACOC/b "Aree produttive industriali direzionali e commerciali parzialmente compromesse"*, di 2.656 mq (già in uso nei fatti all'Azienda) e contestuale riduzione dell'ambito *SPE/p4*, escludendo aumenti di cubatura nella porzione di superficie aggiunta;
- in prossimità del nucleo storico della Frazione di Piazza viene assegnata la destinazione a Servizi per gioco bimbi, nel lotto di proprietà comunale, denominato *SP2* di 1.330 mq;

- l'individuazione di una nuova area a Servizi da destinarsi a parcheggio *SPp13* di 5.300 mq, funzionale agli utenti delle attività produttive e del limitrofo Parco del Po;
- in prossimità della nuova viabilità in progetto sull'area *AC4*, vengono localizzate due nuove aree a parcheggio quali ampliamento della zonizzazione *SPe/p9* per una superficie di 1.506 mq, con conseguente riduzione dell'area *AC4* per 3.033 mq e diminuzione della C.I.R.T. di meno 11 abitanti teorici;
- di modificare la destinazione d'uso di tre immobili comunali, per valorizzarli e alienare, in particolare:
  - il Palazzo del Municipio verrà rilocalizzato nell'immobile sito su via Mazzini destinato ad attrezzature sanitario - assistenziali;
  - la scuola Elementare verrà insediata nella stessa sede del nuovo Palazzo Municipale;
  - le attività svolte nel fabbricato "20" troveranno sede in altre strutture;Ne consegue che l'ex Palazzo Municipale, l'ex Scuola Elementare e l'ex Attrezzature sanitario assistenziali (fabbricato 20) vengono destinati a residenza con un incremento della C.I.R.T. di 27 abitanti;
- per adeguare la cartografia allo stato di fatto l'area prospiciente la scuola elementare viene destinata a Servizi e verde;
- di localizzare delle aree di sosta su aree di proprietà comunale, ed in particolare:
  - all'angolo tra via Monti e il canale irriguo nei pressi di Piazza del Risorgimento viene localizzata un'area per la sosta di 377 mq, in luogo di un immobile oggetto di ordinanza di demolizione;
  - all'incrocio tra le vie Roma e IV Marzo, viene riconosciuta una area per la sosta di 271 mq non cartografata nel Piano;
- alcuni interventi sugli assi viari tra cui:
  - rotatoria all'incrocio tra la S.p. n. 590 e via Cesare Testone e via Chivasso – quale opera d'innesto viario all'area artigianale *APRC1* e suo ampliamento, in luogo della zonizzazione *APS2* quale anticipazione delle opere di urbanizzazione;
  - rotatoria sulla S.p. n. 590 e bretella stradale che collegherà la rotonda con l'area artigianale *APRC2bis* passando da un'area di sosta *SPp13*, che migliorerà anche l'accesso al Parco;
  - nuova viabilità di collegamento tra via Cappelletta e via Garibaldi con conseguente riduzione dell'area *AC4* di 3.033 mq corrispondente a 11 abitanti teorici, individuando due aree di sosta come ampliamento dell'area *SPe/p9* pari a 1.506 mq;
  - nuova viabilità veicolare per migliorare l'accesso alla Sala Polivalente e Centro Sportivo Comunale denominato *SPe/p3* tramite la Strada della Cappelletta;
- delle modifiche normative, integrando i seguenti articoli:
  - art. 6.2 - "*Aree per urbanizzazioni secondarie*" viene prescritto la realizzazione di schermature vegetali e nello specifico nell'area *SPe/p3*;
  - art. 8.1 - "*Aree produttive, industriali, artigianali, direzionali e commerciali parzialmente compromesse (IACPC, IACPC\*)*" - viene prescritto la realizzazione di schermature vegetali e nello specifico nell'area *SPe/p4*;
  - art. 8.2 - "*Aree artigianali parzialmente compromessa (IPC)*" - viene specificato che l'incremento di superficie non comporta incremento della capacità edificatoria;
  - art. 8.3 - "*Aree produttive di riordino e completamento (APRC)*" - vengono definite le prescrizioni procedurali e progettuali, inerenti gli interventi sulla S.p. 590 in prossimità delle aree artigianali *APRC1* e *APRC*;

- art. 8.6 - "*Aree produttive di salvaguardia (APS)*" viene specificato che gli interventi in progetto potranno essere realizzati in assenza di formazione di SUE, anticipando le opere di urbanizzazione (ambito *APSI*);
- contestualmente agli ambiti stralciati, analizzati nei punti precedenti, vengo cancellati gli artt. 7.4 e 7.5;
- per regolamentare le attività orticole viene introdotto un nuovo art. 10.1 "*Realizzazione di manufatti accessori per il ricovero di attrezzi agricoli per coltivatori non a titolo principale*" per definire le porzioni di territorio in cui è ammessa la realizzazione di tali manufatti, le sogli dimensionali e caratteristiche edilizie;

La documentazione di Variante verifica il rispetto dei parametri previsti dall'articolo 17 per le Varianti parziali; la compatibilità degli interventi con il Piano di Zonizzazione Acustica e le condizioni di rischio idrogeologico; nella Deliberazione di adozione della Variante è segnalata, l'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008;

**consultato** il Servizio Programmazione Viabilità in data 24/01/2013;

**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;

## D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale n. 8 al P.R.G.I. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Lauriano con deliberazione C.C. n. 35 del 07/12/2012, le seguenti osservazioni:

- l'esclusione dalla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come emerge dalla deliberazione di adozione della Variante, parrebbe non coerente con quanto indicato nell'Allegato II della D.G.R. 09 giugno 2008, n. 12-8931, in cui è citato: "*sono di norma esclusi dal processo di valutazione ambientale: ..... - Varianti parziali formate e approvate ai sensi e nei limiti previsti dall'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., ..... che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo*

*strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.)*". L'ambito scelto per localizzare la rotatoria n. 2 e l'area a Servizi pubblici SPp13 è compreso tra le aree protette Nazionali (come perimetrata dal PTC2) e, come emerge anche dalla *Relazione Illustrativa*, è compreso nelle aree "contigue" F3 della fascia fluviale del Po per le quali, come riportato dall'allegato E della *Relazione Illustrativa* (parere Aree protette Po e Collina Torinese), sono soggette all'".....l'obbligo del rispetto della disciplina contenuta in tale piano [d'Area] è posto direttamente in capo al soggetto che autorizza gli interventi.....". Le aree "contigue" sono sottoposte ".... a misure di salvaguardia e protezione ambientale..." (Cfr. il passo sopraccitato dalla D.G.R.) derivanti dal Piano d'area, seppur in capo all'Amministrazione comunale, sarebbe opportuno, tutelare la vulnerabilità di tali ambiti, assoggettando ad una Verifica preventiva alla V.A.S. la Variante in oggetto; a tal proposito, si richiama il comma 5 dell'art. 11 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in cui è citato: *"I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la preventiva valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge"*;

- in riferimento alle previsioni di nuove infrastrutture afferenti il Caseificio Pugliese, si suggerisce di ridurre al minimo, il reliquato compreso tra la S.p. n. 590 e la nuova viabilità di connessione tra la rotatoria e l'area a Servizi SPp13, come indicato dalla "Direttiva" di cui al comma 1 dell'art. 41 delle N.d.A. del PTC2 in cui è citato: *"La programmazione, la scelta dei tracciati, la progettazione e la realizzazione di nuove infrastrutture, avviene su principi di sostenibilità-compatibilità ambientale e deve soddisfare i seguenti requisiti: ....(omissis)....*
  - *minimo consumo di suoli liberi, privilegiando il riuso di tracciati esistenti, aree interstiziali e aree degradate;.....*
  - *minima frammentazione del territorio, con particolare attenzione alla struttura fondiaria dei suoli agricoli.....;*
  - .....
  - *compensazione dei suoli impermeabilizzati dall'infrastruttura con realizzazione di idonee strutture verdi e mitigazione con realizzazione di strutture vegetali lineari e barriere naturali;*
  - .....
  - *Coerenza con le Norme dei piani di Area delle Aree protette"*;
- considerato che l'area a parcheggio SPp13 rientra nelle disponibilità del caseificio (parcheggio per i dipendenti) si demanda all'Amministrazione comunale valutare se non sarebbe più opportuno implementare gli standards del produttivo (punto 2, comma 1 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) in luogo degli standards al Servizio della residenza (punto 1, comma 1 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.);
- si rammenta, a titolo di apporto collaborativo che ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice dei Beni Culturali D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (come modificato dal Decreto Legge 70/2011) tutti gli immobili pubblici con una vetustà superiore i settanta anni, potrebbero rappresentare un interesse culturale. Nel caso in specie, prima di procedere alla valorizzazione del patrimonio culturale con la trasformazione della destinazione urbanistica di 3 immobili pubblici in residenza (insediando 27 abitanti teorici) sarebbe opportuno consultare la Soprintendenza per Beni Architettonici e Paesaggistici;

- considerato che nella *Relazione Illustrativa* non emerge con chiarezza se il P.R.G.I. di riferimento è quello approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 67-1780 del 18/12/2000 oppure l'ultima Variante strutturale al Piano approvata con D.G.R. n. 9-1318 del 29/12/2010, si rammenta che le variazioni degli standards urbanistici alla residenza e l'aumento della superficie territoriale delle attività produttive, andrebbe valutato considerando anche le precedenti Varianti parziali approvate dal Comune durante l'intero arco di validità del Piano (L.R. 56/77, art. 17, comma 5);
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 Lauriano la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 15/02/2013

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