

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 20-14860/2013

**OGGETTO: COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA - VARIANTE PARZIALE N. 5
AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Buttigliera Alta, con deliberazione C.C. n. C.C. n. 13 del 27/02/2013, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2); (*Prat. n. 014/2013*)

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione del C.C. n. 13/2013 di adozione della Variante;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- loc. "*Cascina Nuova*", aree comprese nei "*Tenimenti dell'Ordine Mauriziano*":
 - classificazione degli immobili interessati all'interno dell'Area di Tutela Ambientale "*TI*" e soggetta alla disciplina di cui all'art. 33 delle N.d.A. del PPR adottato;
 - trasformazione degli immobili esistenti mediante interventi di ristrutturazione finalizzati alla realizzazione di un'Azienda agricola e agrituristica con l'inserimento di attività di ristorazione e commerciali, nel rispetto della disciplina vigente;
 - realizzazione di strutture connesse all'attività agricola, comprese le residenze (1.000 mc) di pertinenza dell'attività;
 - la verifica della compatibilità degli interventi edilizi previsti con le fasce di rispetto di un elettrodotto esistente;
- l'adeguamento della cartografia di Piano con l'introduzione delle previsioni progettuali degli interventi pubblici approvati o attuati;

Alla Variante sono allegate:

- la verifica di compatibilità sotto il profilo acustico;
- la verifica del rispetto dei limiti di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77;

evidenziato che la "*Relazione Illustrativa*" della Variante contiene la determinazione di non assoggettabilità della Variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs 152/06 s.m.i. e della D.G.R. 12-8931/2008;

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;

DETERMINA

1. di formulare, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Buttigliera Alta con deliberazione C.C. n. 13 del 27/02/2013, le seguenti **osservazioni**:

- a) sulla base degli atti trasmessi, si constata che la Variante adottata non affronta in modo esaustivo il rapporto degli interventi previsti con le prescrizioni di cui all'art. 33 delle N.d.A. del PPR adottato "*Tenimenti dell'Ordine Mauriziano*" e in salvaguardia. Le modifiche previste, che integrano in modo "sequenziale" e per articolazione successiva le modificazioni già approvate per gli stessi immobili di "*Cascina Nuova*" (Variante parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 38/2007), comportano la necessità di ulteriori approfondimenti nella "*Relazione illustrativa*", evidenziando in modo inequivocabile i contenuti puntuali, esplicitandone la portata e le ricadute "*parziali*" sull'impianto complessivo del Piano vigente, in coerenza al dettato normativo stabilito dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, nel testo vigente alla data di adozione della Variante;
- b) in merito agli interventi previsti su immobili tutelati dal PPR adottato compresi fra i "*Tenimenti dell'Ordine Mauriziano*", si segnala il mancato assolvimento della verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/2006. Si rileva che le caratteristiche del complesso di edifici in attuazione della Variante adottata potranno assumere connotati in parte radicalmente diversi dallo stato di fatto con prevedibili ricadute sull'ambiente e il paesaggio circostanti. In tal senso si sottolinea che non risulta essere stata effettuata la fase di verifica di assoggettabilità, con la mancata consultazione obbligatoria dei soggetti con competenza ambientale e di tutela paesaggistica, quali i competenti settori della Regione, la Provincia, l'Arpa Piemonte e la competente Direzione regionale del Ministero per i beni e le attività culturali. Infine, si rammenta che l'approvazione di una Variante di Piano in assenza di Valutazione Ambientale Strategica, ove dovuta, è atto viziato di illegittimità (e pertanto annullabile) per espressa enunciazione dell'art. 11, ultimo comma, del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- c) in merito alla possibilità di incrementare la superficie lorda di pavimento destinata ad attività commerciali al dettaglio o alla ristorazione in aree agricole da 450 a 500 mq, in variante ai criteri approvati con la Variante parziale n. 3 al P.R.G.C., si segnala che la disciplina regionale sul commercio è stata modificata con la D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012: si valuti la necessità, prima dell'approvazione della Variante in oggetto, di apportare le opportune integrazioni ai criteri comunali vigenti in materia di commercio al dettaglio anche al fine di poter rendere pienamente compatibili le modificazioni previste con le nuove norme regionali vigenti in materia di commercio;

- d)* a titolo di apporto collaborativo, si segnala che l'elaborato "*Norme Tecniche di Attuazione*" si limita alle sole parti modificate dell'art. 39 "*Aree di tutela ambientale (T)*": al fine di favorire una corretta ed esauriente valutazione dei contenuti della Variante, dovrebbero essere inserite integralmente anche le prescrizioni relative alla disciplina degli interventi ammessi in zona agricola (art. 37), nonché tutte le norme vigenti richiamate dal citato articolo;
- 2. di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento - PTC2, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
- 3. di trasmettere** al Comune di Buttigliera Alta la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 22 aprile 2013

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