

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 57/42969/2013

OGGETTO: COMUNE DI CALUSO - VARIANTE PARZIALE N. 9 AL P.R.G.C. -
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Caluso con deliberazione C.C. n. 37 del 10 settembre 2013, trasmesso alla Provincia in data 24 settembre 2013 (pervenuto il 25/09/2013), ai sensi del settimo comma, articolo 17, L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);
(Prat. 058/2013);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 37 del 10 settembre 2013 di adozione della Variante;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 9 in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche:

- **informatizzazione** delle Tavole di Piano su base catastale fornita dalla Provincia ed aggiornamento delle Norme di Attuazione alle Varianti finora approvate ai sensi dei commi 7 ed 8 dell'articolo 17 della L.R. 56/1977, come modificata dalla L.R. n. 41 del 1997;
- **area residenziale "R.3.6.1"**: traslazione del confine nord-est di due lotti non ancora realizzati con la formazione lungo il controviale esistente e sul versante collinare di un'area a parco; la scheda d'area è stata implementata con la previsione di prescrizioni all'edificazione dei lotti e di opere di compensazione ambientali. La modifica avanzata non varia la capacità insediativa di Piano;
- **area residenziale "r.1.13"**: l'area a capacità esaurita viene ripermetrata, inserendo una porzione di area a servizi compensativi (cortile del fabbricato residenziale), al fine di recepire lo stato di fatto;
- **area di completamento residenziale "r.58.2"**: inserita all'interno di contesto residenziale a capacità esaurita "r.58.1", ha una superficie di mc 1.492; l'individuazione è finalizzata alla realizzazione di una previsione di viabilità del vigente P.R.G.C.;
- **aree residenziali "r.60.1" e "r.60.2"**: nell'agricola speciale "as2" del vigente P.R.G., posta tra viabilità provinciale e linea ferroviaria, la norma ammette, tra l'altro, la realizzazione di impianti a

servizio della viabilità (ad es. distributori carburante), non coerente con la presenza di edificazione; la destinazione d'uso dell'area viene variata nel seguente modo:

- area residenziale a capacità insediativa esaurita “r.60.1”, per la porzione edificata, priva di alcun indice di fabbricazione;
- area di completamento residenziale “r.60.2” per la porzione libera da edifici, con accessibilità dalla via Sant’Antonino e interamente urbanizzata. L’area ha una capacità edificatoria pari a mc 1.823;
- **nuova viabilità**: nell’ambito delle aree assoggettate a P.E.C. 58.22 e 58.23, si identifica l’innesto esistente e si prevede il congiungimento della viabilità interna delle aree produttive con la viabilità principale (via Olivetti);
- **modifica della destinazione d’uso** dell’area residenziale “R.2.151” (capacità edificatoria pari a mc 7.426), posta ai margini della Frazione Arè, finalizzata al riconoscimento dell’attività di deposito esistente da oltre vent’anni, in parte, classificandolo come “ia 1.14” ed in parte (porzione sud) a destinazione agricola. Una parte della capacità insediativa è assorbita dall’area residenziale “r.2.151” a nord del deposito e da questo separato da opportuna cortina arborea e dall’area “r.2.155”, in fregio a via Duca degli Abruzzi, nei pressi del deposito;
- **area produttiva “ia 2.8.1.1”**: ampliamento dell’area produttiva, posta ai margini della Frazione Vallo, a seguito di richiesta della proprietà, in adiacenza all’esistente “ia 2.8.1”; il consumo di suolo previsto è in parte compensato con il recupero ad agricolo dell’area residenziale di cui alla modifica che precede;
- **area produttiva “tca 44.3.1”**: all’interno dell’area a destinazione produttiva “tca 44.3” negli anni ’90 si era operato uno stralcio di un PEC per la realizzazione di un deposito per la logistica, mai concluso ed ormai in stato di abbandono; si prevede l’utilizzo dell’edificio frazionato; l’edificio e l’area di pertinenza sono riclassificati con la sigla “tca 44.3.1”;
- **area produttiva “tca 56.21” “tca 56.22” e “P 56.23”**: con la finalità di realizzare la viabilità di accesso al plesso scolastico media inferiore realizzato sull’adiacente area “S 50.5 so”, è consentito l’attuazione diretta delle aree citate mediante Permesso di Costruire Convenzionato anziché PEC, in quanto le proprietà interessate alla trasformazione delle aree suddette non raggiungono i 2/3 previsti dalla normativa in materia;
- **area residenziale “r.3.14”**: in Frazione Vallo, viene correttamente recepito il tracciato della viabilità di penetrazione tra la via Nuova per Caluso e l’area residenziale “r.3.7”;
- **modifica della tipologia di intervento** dell’edificio ricompreso in “area di interesse ambientale, documentario e tipologico” del P.R.G.C. posto in Frazione Vallo, tra le vie IV Novembre con via Ossola, da “conservazione allo stato di fatto” a “restauro”;
- **modifiche tipologie di intervento**: le sotto elencate variazioni si rendono necessarie in quanto il P.R.G.C. con specifica Tavola “B5.1” identifica l’area centrale dell’abitato del capoluogo definendo per ogni singolo edificio la tipologia di intervento ed individua alcune aree di riordino e sostituzione con individuazione di nuove sagome previa demolizione dell’esistente:
 - **area “R 11.9.s”**: gli edifici previsti in demolizione sono abitazioni ristrutturate prima dell’entrata in vigore del P.R.G.C. è pertanto necessario individuare il lotto libero, sul quale realizzare il fabbricato riproponendo i vincoli prescrittivi vigenti, tranne quello del mantenimento della sagoma;
 - **fabbricato compreso nell’area “rtcd 22.3” del D.U. 1**: al fine di rendere fruibile un parcheggio di recente formazione ed una viabilità parallela alla via Bettoia, è previsto l’apertura di un passaggio pedonale di uso pubblico che attraversando il cortile di un’area privata lo collega alla via sul quale il parcheggio insiste. Si prevede inoltre di modificare il tipo di intervento

dell'edificio posto lungo la nuova viabilità da “conservazione allo stato di fatto” a “nuova costruzione in sagoma definita” con un ampliamento di 554 mc;

- **modifica** del tipo di intervento di un edificio costituito da una travata in disuso da “conservazione allo stato di fatto” in “ristrutturazione parziale”;
- ripermetrazione della zona residenziale “R.28.31”, in “r.28.31.I” a ricomprendere anche l’area cortilizia dei fabbricati posti all’interno dell’area “r.28.1”, mantenendo invariati gli altri parametri;
- modifiche e/o integrazioni ad alcune Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C. finalizzate a fornire specificazioni e o chiarimenti in materia di realizzazione di costruzioni accessorie alle diverse attività;

La documentazione di Variante riporta la compatibilità delle previsioni urbanistiche con il Piano di Classificazione Acustica Comunale e con le condizioni di rischio idrogeologico delle aree interessate dalle modifiche, non risultando il Piano vigente adeguato al P.A.I.;

dato atto che ai sensi del settimo comma dell’articolo 17 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013, la deliberazione C.C. n. 37 del 10 settembre 2013 di adozione **non** “ ... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...”;

dato atto, che ai sensi dell’undicesimo comma dell’articolo 17 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013, la deliberazione C.C. n. 37 del 10 settembre 2013 di adozione della Variante al P.R.G.C. **non** contiene la puntuale elencazione delle condizioni per le quali la stessa è esclusa dal processo di Valutazione Ambientale Strategica;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell’articolo 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 e L.R. 17 del 12 agosto 2013 in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell’articolo 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. 9 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, articolo 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Caluso con deliberazione

C.C. n. 37 del 10 settembre 2013, le seguenti osservazioni:

- a) il Comune risulta non essere adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (P.A.I.); si suggerisce di procedere al più presto in tal senso, aggiornando lo Strumento Urbanistico Generale, a favore di una maggiore tutela del territorio e degli abitanti. Nel merito si rimanda alla *"Prescrizione immediatamente vincolante e cogente"* prevista al comma 2 dell'articolo 50 delle N.d.A. del PTC2 ed alla relativa Nota esplicativa n. 1 - D.G.P. n. 285-9684 del 10 aprile 2012;
- b) la deliberazione di adozione della variante è stata assunta ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77. Si rammenta che la stessa legge è stata recentemente aggiornata e modificata dalla Legge Regionale 3 del 25 marzo 2013 (B.U.R. 28 marzo 2013) e dalla L.R. 17 del 12 agosto 2013 (B.U.R. 14/08/2013); il comma di riferimento è divenuto il quinto, si invita pertanto l'Amministrazione Comunale ad aggiornare correttamente i riferimenti ed i procedimenti, alla luce di quanto evidenziato;
- c) il settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle leggi citate, inoltre, prevede tra le condizioni per le quali la variante è classificata come parziale, anche la presenza di *"... un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente ..."*; si invita pertanto l'Amministrazione Comunale ad inserire il citato prospetto (tra l'altro contenuto nella *"Relazione Illustrativa"*) nella deliberazione di approvazione della Variante;
- d) considerato, inoltre, che la L.R. n. 56/77 così come modificata, prevede che la deliberazione di Consiglio Comunale di adozione debba contenere una *"puntuale elencazione delle condizioni"* di parzialità della Variante, è pertanto necessario riportare, in fase di approvazione definitiva, quanto indicato al quinto comma dell'articolo 17 della citata Legge;
- e) si suggerisce di verificare se le modifiche proposte, in particolare quelle riferibili alla variazione della tipologia di intervento nell'ambito del Centro Storico (cfr: *schede da n. 12 a n. 15*) e alle Norme Tecniche di Attuazione, riferite ad Ambiti di pregio storico, possano in qualche modo *"modificare"* le *"norme di tutela e salvaguardia"* afferenti ad *"ambiti individuati ai sensi dell'art. 24"* della L.R. n. 56/77, in quanto le Varianti, per essere considerate parziali "non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti" (cfr: **lettera h**) *comma 5, articolo 17 della citata L.U.R. così come modificata dalla L.R. n. 3/2013*). Nel caso in cui la Variante effettivamente *"incide sulla tutela esercitata ai sensi [del citato] art. 24"*, dovrà essere verificata l'assoggettabilità alla V.A.S., così come indicato dalla lettera d) comma 9 dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- f) con riferimento a quanto già espresso dal Servizio Valutazione Impatto Ambientale (Prot. n. 61496/2013/LB6-Tit.: 10.4.2 del 4 aprile 2013), in fase di Verifica di Assoggettabilità, in merito alle *"compensazioni"* derivanti dalle previsioni degli interventi previsti in ambito attualmente agricolo periurbano, si ribadisce, - **in quanto la documentazione di Variante non ha approfondito in maniera significativa quanto evidenziato, avendo tra l'altro l'Organo Tecnico Comunale ritenuto non necessario l'assoggettamento al processo di Valutazione Ambientale Strategica** -, il contenuto dell'articolo 13 delle N.d.A. del PTC2 *"direttiva"*, il quale stabilisce che gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di insediamenti, opere, manufatti, infrastrutture, devono essere mitigati con opportune azioni compensative. La perdita di suolo agrario richiede, infatti, interventi di mitigazione e compensazione ecologicamente significativi. Le azioni di

compensazione devono essere “univoche”, cioè ogni misura deve essere valorizzata come compensazione di un unico intervento, temporalmente legate alla persistenza degli impatti negativi sull’ambiente e prioritariamente “omologhe”, cioè interventi che agiscono prevalentemente sulle componenti ambientali maggiormente impattate. Nella scelta degli interventi dovranno essere valutate eventuali proposte ed esigenze delle amministrazioni locali e prese prioritariamente in considerazione opere di riqualificazione ambientale (ad es.: collegamenti tra aree di interesse naturalistico per permettere connessioni ecologiche ...);

g) con riferimento a quanto precede, si ricorda, altresì che le aree oggetto di compensazione e/o mitigazione possono essere recepite e cartografate all’interno dei Piani Regolatori Comunali e sottoposte a forme di tutela tali da rendere durevoli nel tempo gli effetti compensativi/mitigativi per le quali sono state individuate. Su di esse non sono consentite variazioni di destinazione d’uso che possano alterarne le finalità ambientali;

h) si segnala infine, a pagina 58 della “*Relazione Illustrativa*” che tra le modifiche esaminate dall’Organo Tecnico in materia di V.A.S., per escludere dall’assoggettamento la Variante in oggetto, non è stata considerata la variazione di cui alla “*Scheda n. 1*”, particolarmente significativa per quanto attiene le ricadute in ambito ambientale. Tale modificazione, appare agli atti, regolarmente adottata; verifichi pertanto, l’Amministrazione Comunale la correttezza dell’iter seguito;

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 Caluso la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 30 ottobre 2013

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