

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 65/48538/2013

OGGETTO: COMUNE DI CASALBORGONE - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 1/2012 AL P.R.G.C. (D.C.C. N. 29 DEL 18/07/2013) – OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Casalborgone con deliberazione del C.C. n. 29 del 18/07/2013 (*Prat. n. 062/2013*), trasmesso alla Provincia in data 11/10/2013 (pervenuto il 18/10/2013) ai sensi del comma 7 art. 17 della L.R. n. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 3/2013 per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. n. 29 del 18/07/2013 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare di Variante parziale in oggetto, in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata, prevede alcune modifiche cartografiche ed alle Norme Tecniche di Attuazione, ed in particolare propone:

- punto 3 art.23 ter delle N.d.A. “*Aree ricomprese nel perimetro del biotopo di Interesse comunitario IT 110009*”: individuazione del patrimonio edilizio esistente ubicato all'interno del perimetro del SIC “Bosco del Vaj e Bosc Grand” ed assegnazione agli edifici esistenti di puntuali aree definite di pertinenza, che nella maggior parte dei casi si individua con il limite dell'area cortile recintata, ed in altre aree, di orti privati posti in prossimità delle abitazioni, in alcuni ambiti si è provveduto alla perimetrazione di veri e propri nuclei urbanizzati, tali aree che sono risultate non coperte da boschi e non risultano ambiti su cui si riconoscono specie sottoposte a tutela della direttiva Habitat e dalla Rete Natura 2000, sono state individuate sulla cartografia di PRG, e riportate in Legenda, come aree pertinenziali agli edifici, in cui si intende consentire gli interventi “*limitatamente all'uso residenziale, o compatibile con la residenza, all'uso agricolo o connesso alla funzione didattico-naturalistica*”/ “*ampliamenti esterne della superficie coperta del fabbricato*”/ “*strutture a servizio dell'attività agricola, degli imprenditori agricoli, che non siano localizzabili*”

all'interno delle aree di pertinenza". La modifica ha la sola finalità di eliminare la discriminazione di una parte consistente di residenti, le cui abitazioni rientrano all'interno del perimetro dell'area di interesse comunitario (SIC) rispetto ai residenti delle restanti aree agricole. Le modifiche proposte agiscono nel rispetto rigoroso della tutela dell'habitat e delle biodiversità presenti nel Sito, in quanto le aree di pertinenza delle residenze e delle attività agricole, indicate nella cartografia allegata alla Variante, non hanno interferenza con le aree boscate oggetto di tutela. **In mancanza** di una cartografia specifica prodotta in sede di Variante **e rilevato** che la Tavola di P.R.G.C. trasmessa non riporta le perimetrazioni delle aree boscate, **dai dati cartografici a disposizione della Provincia, alcune perimetrazioni proposte risultano appartenere (totalmente o marginalmente) alle "aree boscate"** individuate dal Piano Forestale e **riportate nella cartografia di PTC2 e pertanto le previsioni proposte per tali aree risultano incompatibili con la "Prescrizione che esige attuazione" definita all' art. 26 comma 3 p.to a) delle N.d.A. del PTC2. Inoltre, alcune delle perimetrazioni sopracitate, risultano appartenere (totalmente od anche solo marginalmente) a "boschi costituenti habitat di interesse comunitario" e, pertanto, le previsioni proposte sono incompatibili con la "Prescrizione che esige attuazione" definita all' art. 26 comma 3 p.to e) delle medesime N.d.A. del PTC2.**

L'Atto deliberativo d'adozione della Variante verifica il rispetto dei parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17 L.R. n. 56/77 come modificato dalla recente L.R. n. 3/2013, dichiara che *"la variante...è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e risulta esclusa dal processo di VAS perchè ricorrono le condizioni di cui all'art. 17 comma 9 lettere da a) a e) della L.R. n. 56/77 e s.m.i."*. La documentazione di Variante verifica la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica approvato e vigente, ai sensi della L.R. n. 52/2000 art. 5 comma 4;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3/2013, 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 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Casalborgone con deliberazione C.C. n. 29 del 18/07/2013, richiamando le motivazioni di incompatibilità al PTC2 espresse con Deliberazione della Giunta Provinciale, le seguenti osservazioni:

- a) la Variante adottata non allega alcun riferimento circa l'assolvimento preventivo della Valutazione di Incidenza di cui al D.P.R. 357/1997 e s.m.i., essendo le aree interessate dalla Variante comprese all'interno di un "Sito di Interesse Comunitario" (SIC);
- b) la Deliberazione C.C. di adozione riporta che *"..la variante...è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e risulta esclusa dal processo di VAS perchè ricorrono le condizioni di cui all'art. 17, comma 9, lettere da a) ad e) della LR 56/77 e s.m.i."*. Si suggerisce di accertare e specificare la modalità seguita in merito alla citata *"verifica preventiva di assoggettabilità"* alla V.A.S., appurando che abbia contemplato: la convocazione dell'*"Organo Tecnico Comunale"* (da nominarsi ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98), la richiesta dei pareri ai Soggetti di competenza ambientale (Provincia ed ARPA per le Varianti Parziali), la valutazione dei pareri pervenuti e l'espressione di proprio parere. Si consiglia inoltre di accertare se l'esclusione della Variante provenga dagli esiti della *"verifica preventiva di assoggettabilità"* o dall'esclusione ai sensi della L.R. n. 56/77 art. 17 comma 9, modalità che avrebbe peraltro dovuto contenere anche la *"puntuale elencazione"* delle condizioni di esclusione (comma 11). Va però specificato, a titolo informativo, che tale disposto regionale di esclusione dalla VAS è stato radicalmente modificato dalla L.R. n. 17/2013, in vigore dal 29/08/2013.

Si suggerisce di appurare questi aspetti prima di proseguire l'iter urbanistico nelle modalità previste dalla L.R. n. 56/77 e s.m.i., valutando con attenzione l'eventuale esclusione dalla V.A.S., confrontandosi con i contenuti della Variante (che non è stato possibile verificare appieno), ricordando che, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la VAS costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione dei piani ed i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa VAS, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.

- c) le Norme di Piano proposte, indicano, per le perimetrazioni effettuate, generiche previsioni *"degli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente all'uso residenziale o compatibile con la residenza, all'uso agricolo o connesso alla funzione didattico-naturalistica"*, *"ampliamenti esterni alla superficie coperta del fabbricato"* **senza specificare l'entità** di tali interventi o **allegare il testo completo** delle Norme a cui fare riferimento. Seppur la Relazione di Variante indichi che *"in particolare la modifica consiste nella revisione del testo normativo, che prevede,interventi di conservazione delle abitazioni esistenti nel perimetro del SITO e di eventuali ampliamenti del 20% della SLP esistenti ritenuti fisiologici"*, tale intenzione, non trova immediata trasposizione nella Norma modificata (con indicazione puntuale degli interventi ammissibili), la quale rimane generica,

rimandando a previsioni non allegate. La Relazione è sì un documento di Variante, ma di natura illustrativa, perché è la Norma, di fatto, a regolare le trasformazioni del territorio.

Ciò premesso, dalla documentazione a disposizione della Provincia (che peraltro trova rispondenza con l'“*Allegato 2 - Zone Boscate*” alla Variante), si rileva che alcune perimetrazioni proposte ricadono (parzialmente o per intero) nelle “*aree boscate*” così come individuate dal Piano Forestale e riportate nel PTC. Tra queste perimetrazioni, talune (marginalmente o per intero), risultano altresì comprese nei “*boschi costituenti habitat d'interesse comunitario*” da Direttiva Habitat.

La “*Prescrizione che esige attuazione*” contenuta al comma 3 lettera e) dell'art. 26 delle N.d.A. del PTC2 prevede che: “*i boschi costituenti habitat d'interesse comunitario, come identificati ai sensi della Direttiva Habitat e della Rete Natura 2000, esclusi i castagneti puri da frutto, costituiscono ambiti intangibili, salvo che per gli interventi di manutenzione e gestione del patrimonio forestale e delle infrastrutture esistenti, di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza aumento di cubatura del patrimonio edilizio esistente...*”. Pertanto, premessa l'incompletezza dei contenuti normativi pervenuti, già illustrata, interventi che prevedano un aumento della cubatura esistente (e quindi anche “*eventuali ampliamenti del 20% della SLP esistenti ritenuti fisiologici*”) in detti contesti, sono incompatibili con il PTC2. Va altresì detto che la norma di Variante esclude l'applicazione delle previsioni (non maggiormente specificate, come già ribadito) se vi insistano habitat o specie di interesse comunitario, ma nel contempo procede individuando ambiti proprio all'interno di tali contesti tutelati. Preme ricordare che la Prescrizione provinciale è la trasposizione di una Prescrizione regionale contenuta all'art. 16 “*Territori coperti da boschi*” (in salvaguardia) del Piano Paesaggistico Regionale, che rappresenta il Quadro di riferimento normativo e strumentale per la tutela e la valorizzazione dei valori paesaggistici del Piemonte.

Per le altre perimetrazioni comprese negli ambiti boscati (sempre considerando che il testo delle norme non è stato allegato per interezza e pertanto non è stato possibile valutare appieno le modifiche) interventi che prevedano l'“*impermeabilizzazione dei suoli*” o “*nuova edificazione*” o “*opere di urbanizzazione*” non sono consentiti dalla “*Prescrizione che esige attuazione*” contenuta al comma 3 lettera a) dell'art. 26 delle N.d.A. del PTC2. A titolo informativo, si ricorda che, pur consentendo la sopracitata “*Prescrizione che esige attuazione*” del PTC2 potenziali eccezioni, tali condizioni dovrebbero certificare la comprovata assenza di alternative e prevedere contestualmente adeguate compensazioni.

Si suggerisce, quindi, di effettuare una disamina puntuale dell'ubicazione di tutti gli ambiti perimetrati, raffrontandoli con la copertura forestale del Piano Forestale recepita dal PTC2, soprattutto nel merito dei “*boschi costituenti habitat d'interesse comunitario*”. Appurato ciò, si consiglia di **specificare gli interventi** che si vogliono consentire negli ambiti perimetrati e, soprattutto, in quelli oggetto di sovrapposizione con la copertura forestale, allineando le Norme con quanto illustrato nella Relazione di Variante e **raffrontando tutte le previsioni con le Prescrizioni del PTC2** sopracitate.

Va evidenziato comunque, a titolo informativo, che interventi di carattere “superiore” che

- possano configurarsi quali “*nuovi insediamenti*” sono da verificarsi con molta attenzione con i disposti di cui all’art. 17 commi 5 e 6 della L.R. n. 56/77 e con le Prescrizioni del PTC2 in merito al sistema insediativo (artt. 15 e art. 17 delle N.d.A.), alle quali si rimanda. Si consiglia di allegare l’intero corpo normativo (completo dell’ “*allegato I*” citato al comma 3, assente dalla documentazione di Variante), e di verificare la citazione “*presente Relazione*” riportata al medesimo comma, in quanto trattasi delle “*Norme Tecniche*”;
- d) considerando le interazioni che gli ambiti boscati possiedono con gli aspetti di gestione urbanistica ed edilizia del territorio, si suggerisce di **valutare un loro recepimento nello Strumento urbanistico comunale**, da realizzarsi mediante idoneo procedimento urbanistico, al fine di consentire l’applicazione delle specifiche norme ambientali ed una gestione più agevole delle procedure urbanistiche ed edilizie. Si rileva, ad esempio, che la Variante, nella modificazione alle Norme, prevede che la realizzazione di strutture a servizio delle attività agricole sia fattibile anche al di fuori delle perimetrazioni effettuate, ma esclusivamente nelle aree non boscate. Tale disposto trova però difficile applicazione, dal momento che i boschi non sono individuati in una cartografia di Piano. Si evidenzia che le aree boscate costituiscono altresì un elemento della “*Rete Ecologica Provinciale*” del PTC2 e si rimanda pertanto alla “*Direttiva*” di cui all’art. 35 comma 6 “*gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti: ...recepiscono gli elementi della Rete ecologica provinciale di cui alla tavola 3.1 “Il sistema del verde e delle aree libere” e definiscono le modalità specifiche di intervento..*”;
- e) requisiti formali:
- si suggerisce di verificare la numerazione della Variante, in quanto la Deliberazione di adozione riporta, all’oggetto, il numero “*1/2012*”, mentre gli elaborati allegati riportano la numerazione “*1/2013*”;
 - si suggerisce di riportare gli estremi della deliberazione C.C. di adozione (data, n. verbale) e la firma del Segretario Comunale su ogni elaborato grafico, così come previsto dalla Circ. Reg. 16/URE per le caratteristiche formali degli elaborati tecnici, al fine di associare inequivocabilmente atto e allegati. Inoltre, si rileva che la Deliberazione di adozione è priva della dichiarazione che la Variante di P.R.G., con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli Strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni, così come previsto all’art 17 comma 2 L.R. n. 56/77 per le Deliberazioni di adozione e di approvazione;
 - in merito al prospetto allegato alla Deliberazione ai sensi dell’art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77, si consiglia di indicare anche il dato relativo alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive (ovvero il punto f dell’art. 17), seppur non oggetto di Variante ed il valore di eventuali aumenti di volumetrie o superfici assentite in deroga.
- f) rischio idrogeologico: si suggerisce di indicare in maniera più evidente (o mediante schedatura) le classi di rischio dei singoli ambiti perimetrati, in quanto la cartografia allegata, considerando la sovrapposizione delle informazioni e la scala grafica di rappresentazione, risulta di difficile lettura. Si suggerisce inoltre di verificare l’idoneità

idro-geologica di alcuni ambiti collocati in prossimità del Torrente Losa, perimetrazioni comprese tra “Villa Mirandola” e “Cascina Chiappini”;

- g) si consiglia di verificare le informazioni riportate in Deliberazione relativamente all’approvazione di una precedente Variante parziale (anno di adozione riportato al comma 6 della Premessa) e di appurare che la conclusione dell’iter sia riportata in maniera omogenea negli altri elaborati di Variante, in quanto, ad esempio, la “*Relazione di verifica di assoggettabilità alla valutazione Ambientale Strategica*”, cap. 2.3, indica che “*non ha avuto proseguimento nell’iter di approvazione per cui è da ritenersi decaduta...*”;
- h) a titolo informativo, come già accennato, si ricorda che in data 29/8/2013, successiva all’adozione della presente Variante, è entrata in vigore la L.R. n. 17/2013, che ha introdotto ulteriori modifiche alla L.R. n. 56/77 e si rimanda all’art. 89 della L.R. n. 3/2013 (“*Disposizioni Transitorie*”) ed al Comunicato della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizie della Regione relativo alla sua interpretazione, pubblicato sul B.U.R. del 30/05/2013, secondo i quali gli strumenti urbanistici possono concludere il loro iter di approvazione nel rispetto del testo antecedente alle modifiche successivamente introdotte. Se ci si avvalesse di tale possibilità, si suggerisce di specificarne i riferimenti;
- i) si ricorda, in ultimo, che in data 08/08/2013 è stata pubblicata sul B.U.R. n. 32 la D.G.R. n. 68/6271 del 02/08/2013 ad oggetto “*Legge Regionale 29 giugno 2009, n. 19. Artt. 41 e 43. Delega della gestione e delle procedure di “valutazione di incidenza di Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale ai soggetti gestori di aree protette del Piemonte” con la quale viene delegata la gestione del SIC “IT1110009 Bosco del Vaj e Bosc Grand” all’Ente di gestione delle Aree protette del Po e della collina di Torino;*
2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata l’incompatibilità della Variante in oggetto con il PTC2, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di Casalborgone la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 29/11/2013

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