

## Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

Prot. n. 6/18601/2014

OGGETTO: COMUNE DI VIDRACCO - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.I. -  
D.C.C. N. 8 DEL 09/04/2014 - OSSERVAZIONI.

### Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.I., adottato dal Comune di Vidracco con deliberazione C.C. n. 8 del 9 aprile 2014, trasmesso alla Provincia in data 7 maggio 2014, ai sensi dell'articolo 17, L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);

(Prat. 030/2014);

**preso atto** delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 8 del 9 aprile 2014 di adozione della Variante;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata, propone le seguenti modifiche, normative e cartografiche:

- rendere coerenti il testo delle Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici cui fanno riferimento, relativamente alla tipologia degli interventi ammessi in *centro storico*; in particolare si tratta di **correzione di errore materiale** nell'ambito "RS". La modifica interessa le Tavole *11c* e *11c-bis* relative alle "Destinazioni d'uso, interventi edilizi e viabilità: Zona "RS" - Insedimenti Storici"; le diciture, riportate in legenda, di "Restauro edilizio di tipo a" e "Restauro edilizio di tipo b" divengono rispettivamente "Ristrutturazione edilizia di tipo a" e "Ristrutturazione edilizia di tipo b", ai sensi dell'articolo 9 delle N.d.A.;
- con riferimento al punto che precede, la Variante propone la revisione tipologica degli interventi ammissibili per un tessuto insistente in ambito "RS". La verifica dello stato di conservazione, di parte degli immobili presenti, ha evidenziato come consono, individuare per il complesso di edifici il tipo di intervento "ristrutturazione edilizia di tipo b". Le modifiche sono riportate nelle Tavole "11c" e "11c-bis" nonché nell'Allegato 2 "Tavole comparative delle modifiche introdotte";
- rilocalizzare in modo non rilevante e senza modifiche di destinazione, porzioni di aree a servizio, normate a standard ai sensi degli articoli 21 e 22, apportando una lieve riduzione, compatibilmente

con l'art. 17 c. 5 lett. c) della L.R. 56/77. Si prevede la rilocalizzazione delle seguenti aree per spazi pubblici normate al Capo III, art. 47 del P.R.G.I. vigente:

a) in accoglimento di istanza delle proprietà, valutato l'effettivo reciproco beneficio pubblico e privato e la migliore fruibilità delle aree coinvolte, si modifica la localizzazione di una porzione di terreno destinata ad "area per attrezzature sportive - AS 2" in zona adiacente senza differenze dimensionali o tipologiche, idrogeologiche o di altra natura dell'area stessa. Per detta area, si conferma la normativa vigente (comma 5, art. 47 N.T.A.). La porzione di area originariamente ad attrezzature sportive, tornerà agricola. I due lotti sono di pari Classe di Capacità di Uso del Suolo;

b) trasferire l'area destinata a verde naturale e attrezzato (comma 4, art. 47 N.T.A.) "PGS - 2/v" dalla sua attuale collocazione, in parte:

- in area in prossimità della "Riserva Naturale Monti Pelati e Torre Cives", dove l'Amministrazione intende realizzare un parco a meleto, in linea con le politiche tese a puntare sulle tipicità e sulla tradizione per sostenere il turismo e le piccole imprese agricole con il progetto "Vidracco paese delle mele"; utilizzando, tra l'altro, gli alberi di mele, come verde pubblico, con un progetto monitorato dagli agronomi dell'Osservatorio di Frutticoltura Piemontese "A. Geisser";

- in area da destinarsi, a *Parco per il gioco dei bambini*, in adiacenza all'area "ASI", già attrezzata per lo sport. Questa rilocalizzazione, anche per il contesto idrogeologico e geomorfologico, comporta una riduzione delle superfici a standard pari a 257 mq. I dati tecnici sono riportati nell'elaborato 3, alla *Tabella n. 28/b in Variante - aree a servizi* previste dal vigente P.R.G.I.;

- a seguito di quanto precede, si rilocalizzano le porzioni di aree a parcheggio "P-2/v" e "P-3/v". "P-2/v" leggermente traslato in aderenza all'area a servizi "ASI" per motivi tecnico-funzionali; "P-3/v", originariamente prevista in dotazione all'area "PGS-2/v" è trasferita a servizio della nuova localizzazione dell'area "PGS-2/v", ovvero in prossimità dell'area "ASI" e della nuova area "PGS-2/v" in zona Riserva Naturale Monti Pelati e Torre Cives. Dette rilocalizzazioni non comportano modifiche dimensionali né normative. Tali modifiche sono riportate nelle Tavole *Ater* e *D* nonché nell'Allegato 2 "*Tavole comparative delle modifiche introdotte*";

- specificazione usi e norme aree Ex Cave Ac. La Tavola "11a" del vigente P.R.G.I. individua due aree "Ac" nel territorio comunale e ne rimanda le prescrizioni all'art. 37 bis "*Recupero ambientale dell'area ex - torbiera nei Comuni di Alice Superiore e Pecco. Aree Ex Cave (Ac) nel Comune di Vidracco*" delle N.T.A. Tuttavia, all'interno delle N.T.A., all'articolo richiamato sopra, risulta solo normata una delle aree individuate dal P.R.G.I. La Variante propone di dare due numerazioni diverse per le aree "Ac": "Ac-1" e "Ac-2", integrando l'articolo 37 bis "*Recupero ambientale dell'area ex - torbiera nei Comuni di Alice Superiore e Pecco. Aree Ex Cave (Ac) nel Comune di Vidracco*", con il seguente disposto normativo:

" .... Area Ac-2: *Sull'area individuata come "Ac-2" sono ammesse destinazioni e attività di tipo agricolo o turistico-sportivo, a gestione pubblica o privata (circoli, associazioni, società, ecc.). È consentito il recupero di immobili, aree ed edifici, in precedenza destinati all'attività di estrazione, purché con destinazioni d'uso compatibili con l'area e coerenti con l'attività agricola o turistico-sportiva. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero conservativo che consentano la manutenzione e la riqualificazione dei manufatti esistenti e la realizzazione di eventuali modesti interventi di ristrutturazione e di ampliamento funzionale. ... L'area, in classe III indifferenziata, è stata approfondita con relazione geologico-tecnica, allegata alla presente proposta, in riferimento alle condizioni geologiche, geomorfologiche e di*

*pericolosità, idrogeologiche e le indicazioni estensive che sostituiscono l'apposita scheda informativa sui caratteri del sito, in integrazione all'elaborato allegato al P.R.G.I. vigente. ...*"; l'area, coerentemente con il contesto geomorfologico e in coerenza con le rilevazioni al catasto e in sopralluogo, è riportata in cartografia nella sua perimetrazione corretta.

Tali modifiche sono riportate nelle Tavole "Ila", "Ater" e "D", nonché nell'Allegato 2 "Tavole comparative delle modifiche introdotte". Il testo normativo integrato con le modifiche, è riportato nell'Elaborato 2;

- istituzione della monetizzazione degli standard urbanistici per il solo centro abitato, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare la quota dei servizi prevista o la cessione di aree non risulti funzionale al possibile utilizzo; la modifica prevede l'integrazione dell'articolo 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano vigente;

La documentazione di Variante riporta sinteticamente la verifica con la pianificazione sovracomunale, con la zonizzazione acustica del territorio comunale e con le condizioni di rischio idrogeologico delle aree interessate dalle modifiche.

Le variazioni avanzate dalla Variante Parziale al P.R.G.I. interessano esclusivamente il Comune di Vidracco;

**dato atto** che per quanto attiene la procedura di V.A.S., l'Amministrazione Comunale dichiara **l'esclusione dal procedimento di assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);**

**dato atto** che ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 e n. 17 del 12 agosto 2013, la deliberazione C.C. n. 8 del 9 aprile 2014 di adozione **non** "... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ...";

**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 dalla 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;

## D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.I. (ai sensi

del comma 7, articolo 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Vidracco con deliberazione C.C. n. 8 del 9 aprile 2014, le seguenti osservazioni:

- a) con riferimento alle modalità di stesura della documentazione di Variante, si rammenta che la Legge Urbanistica Regionale è stata aggiornata e modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 (B.U.R. 28 marzo 2013) e successivamente dalla L.R. 17 del 12 agosto 2013 (B.U.R. 14 agosto 2013); occorre adeguare la citata documentazione alle disposizioni recenti, recependo negli atti amministrativi di adozione/approvazione le nuove modalità, sinteticamente, di seguito riportate:
- la **deliberazione di adozione della Variante** in oggetto **non riporta l'elencazione delle condizioni** di cui al **comma 5** dell'articolo 17 L.R. 56/77, come previsto dal settimo comma, il quale recita: "... *La deliberazione ... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un **prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. ...***"; la citata elencazione è riportata nella "Relazione Illustrativa";
  - b) per quanto attiene gli interventi localizzati all'interno del centro storico "RS", individuato dal Piano vigente, l'Amministrazione Comunale verifichi che le modifiche inserite rispettino la condizione indicata dalla lettera h), comma 5, articolo 17, L.R. 56/77, come aggiornata dalle LL.RR. 3 e 17 del 2013, consentiti esclusivamente se "... *non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*"; **in caso contrario la Variante si configurerebbe come "strutturale"**;
  - c) per quanto attiene l'esclusione dalla Verifica preventiva all'assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica e l'eventuale assoggettamento alla VAS, la Variante riporta le condizioni di esclusione ai sensi del comma 9, dell'articolo 17, L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 3/2013; si segnala come tale procedura, sia stata modificata dalla citata L.R. 17/2013, in vigore dal 29 agosto 2013, la quale ha limitato le casistiche di esclusione dalla Verifica preventiva alla V.A.S., individuate dalla D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008, alle Varianti "... *finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS ...*". Si ricorda, in merito, che ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., gli atti privi delle necessarie procedure attinenti alla Valutazione Ambientale Strategica, **sono annullabili**;
  - d) con riferimento alla lettera che precede, la "Relazione Illustrativa" riporta, tra le motivazioni di esclusione dal procedimento di V.A.S., il richiamo alla Variante Strutturale al P.R.G.I. approvata con D.C.C. n. 5 del 21 marzo 2012, ai sensi della L.R. 56/77 come modificata dalla ex L.R. 1/2007, la quale, **aveva analizzato a livello di Verifica di assoggettabilità, esclusivamente l'intervento relativo al recupero dell'area di cava "AC" (ora "AC-I")**, demandando alla successiva fase di progetto dell'opera, la necessità di sottoporre il progetto a Valutazione di Impatto Ambientale; pertanto, non appare corretto estendere all'intero territorio comunale, i risultati di una fase di verifica relativa ad una specifica area, anche per le differenti caratteristiche ambientali espresse dallo stesso;

- e) con riferimento a quanto sopra, inoltre, alcuni interventi (cfr: Parco a Meleto e parcheggio) sono localizzati in prossimità della “*Riserva Naturale dei Monti Pelati e Torre Cives*”; tale ambito è individuato dal SITO NATURA 2000 (Direttive 43/92/CEE “Habitat” e 2009/147/CE “Uccelli”) quale SIC (Sito di importanza comunitaria) con il codice: IT1110013 “*Monti Pelati e Torre Cives*”, si segnala, quindi, che oltre alla Valutazione Ambientale Strategica, potrebbe essere necessario procedere alla Valutazione di Incidenza, qualora gli interventi proposti da piani o progetti possano avere significative ricadute sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Per i necessari approfondimenti, si rimanda alla L.R. 29 giugno 2009, n.19 “*Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità*”;
- f) per quanto riguarda il processo di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, si ricorda al Comune, con spirito collaborativo, in quanto lo stesso assume il ruolo di “*Amministrazione preposta all’approvazione del piano*” e di *Ente competente in materia ambientale*, la necessità di dotarsi (anche per i casi di esclusione dalla V.A.S.) della **struttura** (*Organo Tecnico art. 7, L.R. 40/1998*) di cui all’articolo 3 bis, comma 7 della L.R. 56/1977, come modificata dalle citate Leggi Regionali;
- g) **dalla lettura degli atti tecnici non emerge in modo chiaro se la Variante inserisce tra gli interventi proposti anche il riconoscimento di una ulteriore area di cava “AC-2”**, ammettendo per la stessa destinazioni d’uso *agricolo o turistico-sportivo, a gestione pubblica o privata*, similamente a quanto avvenuto per l’area di cava “AC” (ora “AC-1”) approvata con Variante Strutturale ex L.R. 1/2007; **in caso affermativo si evidenzia quanto segue:**
- **l’estensione della medesima destinazione determina la necessità di una “variante strutturale” ex art. 17 c. 4 L.R. 56/77, poiché incide in modo significativo sull’impianto generale del Piano;**
  - per quanto attiene l’uso agricolo occorre fare riferimento a quanto previsto dall’articolo 25 L.R. 56/77;
- h) l’area afferente alla cava “AC-2” risulta classificata in Classe III indifferenziata di rischio idrogeologico; pur prendendo atto dell’approfondimento geologico allegato alla Variante, si ricorda all’Amministrazione Comunale, che ai sensi della lettera g), comma quinto, dell’articolo 17, L.R. 56/77, le Varianti Parziali “*...non incidono sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*”; **pertanto una eventuale modificazione della classe di rischio idrogeologico dovrà essere affrontata mediante l’avvio di una variante strutturale al P.R.G.;**
- i) si rammenta, inoltre, con riferimento a quanto precede ed in linea generale, ai sensi del comma 6 del citato articolo “*... I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e s’intendono riferiti all’intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch’esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d’uso esistenti...*”;
- j) con riferimento, infine, all’introduzione della monetizzazione delle aree a standard in luogo

della cessione diretta, si sottolinea che tale opportunità è ammissibile esclusivamente nel caso in cui, nel Piano, siano cartograficamente individuate aree a servizi pubblici in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di legge;

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 Vidracco la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 9 giugno 2014

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