

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

Prot. n. 18-29399/2014

**OGGETTO: COMUNE DI MONCALIERI - VARIANTE PARZIALE N. 33 AL P.R.G.C. –  
RIORDINO DISTRETTO INDUSTRIALE VADO' - OSSERVAZIONI.**

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 33 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Moncalieri, con deliberazione del C.C. n. 58/2014 del 27/06/2014, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77 s.m.i., per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (*Prat. n. VP\_040/2014*);

**preso atto** delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente mediante il riordino del "*Distretto Industriale DI.8*" in loc. Vadò, così come emergono dalla deliberazione del C.C. n. 58/2014 di adozione della Variante, che si fondano sui seguenti contenuti: "*L'Amministrazione comunale ritiene [...] che sia necessario tenere presente l'attuale difficoltà congiunturale che comporterà la probabile differenziazione delle attività produttive e lo sviluppo di altre, quali la logistica. Altre attività si contrarranno e saranno destinate ad essere in parte o in tutto sostituite, altre ancora dovranno ampliare la loro dimensione per essere competitive sul piano nazionale ed internazionale. In questa ottica si inquadrano le norme della presente variante che tendono a facilitare le riorganizzazioni aziendali, limitando il rischio di allontanamento di attività dal territorio comunale che, a tutt'oggi, costituiscono un elemento importante di carattere economico, occupazionale e di immagine.*";

**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 il riordino complessivo "*Distretto Industriale DI.8*" in loc. Vadò, mediante i seguenti contenuti:

- individuazione di un'area a servizi pubblici *Sn9* (mq 18.045) in zona agricola (cascina Rigolfo) con vincolo conformativo e la sua attuazione è prevista mediante convenzionamento con il Comune; l'area viene destinata ad attrezzature di interesse comune ex art. 21 L.R. 56/77, in particolare per i servizi connessi alla logistica;
- cambio di destinazione d'uso dell'area a servizi pubblici "*Se6*" (di mq 20.100) in area fondiaria edificabile *Bp3*: una quota di superficie a servizi (60%) viene garantita nella nuova area *Sn9* e il restante 40% nell'area *Bp3.6a*; l'attuazione è prevista mediante permesso di costruire convenzionato;

- alienazione a terzi dell'area comunale *Se6* (reliquato) destinata a servizi posta in contiguità alla nuova area *Bp3*;
- cambio di destinazione d'uso di parte dell'area a servizi pubblici "*Sn2*", previa la rilocalizzazione della quota parte a servizi all'interno dell'area *Bp3.6a*; l'attuazione è prevista mediante permesso di costruire convenzionato, con le regole e le destinazioni ammesse per l'area produttiva *DI*;
- definizione delle destinazioni d'uso ammesse per gli edifici produttivi esistenti e ritenute compatibili con le attività produttive in atto;
- ampliamento della superficie coperta delle unità produttive esistenti nel rispetto del limite della SLP max ammessa e delle regole prescrittive del P.R.G.C.;
- localizzazione di impianti di autolavaggio nelle aree agricole *Eg*, nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada;
- riconversione, anche parziale, degli edifici a destinazione produttiva esistente in attività terziarie previa dismissione o soddisfacimento della corrispondente quota parte di servizi pubblici;
- adeguamento normativo e cartografico, mediante l'introduzione delle modificazioni previste;

Alla Variante risultano allegate:

- la dimostrazione del rispetto di tutti i parametri di cui al comma 5 dell'art. 17 L.R. 56/77;
- la relazione di compatibilità acustica, ai sensi del comma 4 dell'art. 5 L.R. 52/2000;
- la documentazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Variante;
- 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;
- la documentazione in linea idrogeologica;

**precisato** che l'area *Sn9* ricade in area di esclusione dell'attività a R.I.R. denominata "*Albesiano Vernici srl*" ed ubicata sul territorio del Comune di Trofarello al confine con il Comune di Moncalieri. In conformità alle prescrizioni vigenti delle N.d.A. del PTC2 e in coerenza alle specifiche "*Linee Guida*" approvate dall'Ente, le N.T.A. della Variante adottata (art. 12. Categoria *Sn*) prescrivono:

"- l'attuazione del servizio pubblico *Sn9* è subordinata all'approvazione della variante urbanistica per l'adeguamento del vigente PRGC alla Variante PTC della Provincia di Torino denominata "Seveso" ed alla normativa di settore in materia di rischio incidente rilevante;

- saranno da evitare modifiche di destinazione d'uso che determinino un aumento di carico antropico;
- l'indice fondiario non potrà essere superiore a 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le destinazioni residenziali;
- non sarà ammesso l'impianto di attività la cui frequentazione possa farle rientrare nelle categorie A e B della Tabella 1 dell'allegato al DM 09/05/2001.";

**dato atto** che ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle LL.RR. n. 3/013 e 17/2013, la deliberazione C.C. n. 58/2014 di adozione "... 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 ...”;*

**evidenziato** che ai sensi dell'undicesimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77, la deliberazione di adozione della Variante al P.R.G.C. 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'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. 33 P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Moncalieri, con deliberazione del C.C. n. 58/2014 del 27/06/2014, le seguenti osservazioni:

- a)** si rileva che la previsione della nuova area a servizi pubblici *Sn9* interessa un ambito agricolo in Classe I di capacità d'uso dei suoli di notevoli dimensioni, pari a mq 18.045 (compresa la cascina Rigolfo); la nuova destinazione ad attrezzature di interesse comune ex art. 21 L.R. 56/77, funzionale ai servizi connessi alla logistica, comporta la necessità di applicare la "Direttiva" di cui all'art. 13 "*Mitigazioni e compensazioni*" delle N.d.A. del PTC2. In tal senso si rende necessaria la previsione di interventi di compensazione ambientale, al fine di bilanciare la perdita di suoli fertili;
- b)** ai fini di una coordinata azione programmatica in materia di trasporti e attività connesse alla logistica, che interessa anche il Distretto Industriale Vadò, si rammenta che il Comune di Moncalieri aveva avviato una procedura ex L.R. 1/2007 (D.C.C. 80/2008, che non ha avuto seguito) i cui contenuti erano stati ampiamente discussi nel corso delle prime due Conferenze di Pianificazione sul Documento Programmatico, giungendo alla piena condivisione di scelte localizzative prossime all'area *Sn9*;

c) per quanto attiene alla corretta applicazione della disciplina R.I.R., in conformità alle prescrizioni vigenti delle N.d.A. del PTC2, si ravvisa la necessità di adeguare il P.R.G.C. vigente del Comune di Moncalieri con le determinazioni approvate in materia dal Comune di Trofarello (D.C.C. n. 72 del 20/12/2013) di approvazione dell'adeguamento del proprio P.R.G.C. alla disciplina R.I.R., divenute efficaci con la pubblicazione del provvedimento sul B.U.R. n. 5 del 30 gennaio 2014;

**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 Moncalieri la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 28 agosto 2014

**IL DIRIGENTE**  
(Arch. Gianfranco FIORA)  
*Firmato in originale*