

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

Prot. n.2/2338/2016

OGGETTO: COMUNE DI BIBIANA – RIADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. ANTE L.R. 03/2013 (PARTE A CON D.C.C. N. 32 DEL 27/07/2015 E PARTE B CON D.C.C. N. 33 DEL 29/07/2015) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Generale al P.R.G.C., riadottato dal Comune di Bibiana, con deliberazione del C.C. n. 32 del 27/07/2015 la parte A e con deliberazione del C.C. n. 33 del 29/07/2015 la parte B, trasmesso alla Città Metropolitana in data 08/09/2015 (pervenuto in data 09/09/2015) ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);
(Prat.VS_OLD n. 01/2015)

preso atto che, avendo l'Amministrazione comunale riadottato nel 2015 il progetto preliminare, sulla scorta delle osservazioni e il parere di incompatibilità al PTC2 della Provincia di Torino (dal 01/01/2015 Città Metropolitana di Torino), espressi sul progetto preliminare del 2013, ed avendo, pertanto, avviato il procedimento della Variante strutturale in oggetto in data antecedente all'entrata in vigore della L.R. 3/13 e s.m.i., si richiama quanto indicato al punto 4 del Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizie ad oggetto: "*Chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre*

disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia”” (BUR n. 22 del 30/05/2013), in cui è citato: “.....l’approvazione degli strumenti urbanistici avviati prima dell’entrata in vigore della l.r. 3/2013, che vengono approvati ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell’entrata in vigore della l.r. 3/2013 stessa, avviene ai sensi dell’articolo 89 della l.r. 3/2013 ed è pertanto opportuno richiamare tale riferimento nella deliberazione”. Ne consegue che l’Amministrazione comunale avrà modo di concludere l’iter di approvazione della Variante strutturale nel rispetto delle disposizioni della L.R. 56/77 e s.m.i., ante modifiche introdotte dalla L.R. 3/13 e s.m.i., fatto salvo quanto sopraccitato;

preso inoltre atto dei motivi che hanno indotto l’Amministrazione Comunale a riadottare, sulla scorta delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute sul progetto preliminare adottato nel 2013 e del parere di incompatibilità della Provincia di Torino (dal 01/01/2015 Città Metropolitana), la Variante Generale al P.R.G.C. vigente e adeguamento al P.A.I. con la deliberazione di C.C. n. 32 del 27/07/2015 la parte A (essendo mancato il numero legale) e con deliberazione di C.C. n. 33 del 29/07/2015 la parte B del progetto preliminare, così come emergono dagli Atti trasmessi;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare del Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale, riadottato con le deliberazioni del Consiglio Comunale testè citate e con i relativi allegati tecnici, propone:

- il potenziamento della C.I.R.T. (Capacità Insediativa Residenziale Teorica) con 7 nuove aree di espansione per 158 abitanti, 8 aree di completamento per 40 abitanti, la conferma di 14 aree non attuate dal Piano vigente per 115 abitanti, 5 aree contraddistinte dall’acronimo PdR (caratterizzate da interventi di ristrutturazione urbanistica) per 170 abitanti e dai vani inutilizzati 14 abitanti, dati che determinano una proposta complessiva di nuovi residenti pari a 497 abitanti. Contestualmente sono stati aggiornati gli standards per la residenza in conformità all’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. per una superficie totale di 178.902 mq. Come emerge da quanto sopra richiamato, e sommando alla proposta di nuove aree residenziali, il completamento delle esistenti e la conferma delle previsioni di Piano (escludendo i Piani di Recupero e i vani inutilizzati) si prevedono 313 abitanti in progetto che complessivamente superano la soglia del 5% della C.I.R.T. del Piano vigente (4.374 abitanti), ai sensi delle **Prescrizioni che esigono attuazione di cui al comma 1 art. 15 e ai commi 5-7 art. 21 delle N.d.A. del PTC2**;
- vengono confermate le aree produttive/artigianali, previste ed esistenti dal Piano vigente, identificate con gli acronimi D1 – D2 – D3 – D4 – D5 – D6 – D7, viene inoltre

riconosciuto con l'acronimo *D** lo stabilimento in fregio a via Pinerolo e con *Dx* l'attività di cava. Per quanto attiene gli ambiti *D1* e *D2* se ne propone l'ampliamento;

- l'adeguamento del P.R.G.C. al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e alla disciplina regionale sul commercio in sede fissa come definita dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., riconoscendo un Addensamento commerciale di tipo A1 e una Localizzazione commerciale di tipo L1;

preso atto che ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 la Variante in questione è assoggetta alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

visto il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale espresso in sede di Valutazione Ambientale Strategica prot. n. 0177136/2015/LB8 del 14/12/2015;

visti:

- l'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e l'art. 89 della L.R. n. 3/13, che consente alle Città Metropolitane la facoltà di formulare osservazioni sui Piani regolatori e loro Varianti;
- gli artt. 19 e 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;

visto l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;

visto lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi dell'art. 1 comma 9 Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana il 14/04/2015 con deliberazione prot. n.

9560/2015, entrata in vigore il 01/06/2015;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 45 dello Statuto Metropolitano;

visto l'articolo 48 dello Statuto Metropolitano;

visto il Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino 595–42883/2015 del 29/12/2015

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, (ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e art. 89 della L.R. n. 3/13), in merito al progetto preliminare della Variante Generale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Bibiana con deliberazione del C.C. n. 32 del 27/07/2015 la parte A e con deliberazione del C.C. n. 33 del 29/07/2015 la parte B, le seguenti osservazioni:
 - in primis si richiama l'attenzione con quanto previsto al comma 1 art. 31 della L.R. n. 26 del 22/12/2015 pubblicata sul BUR n. 50S2 del 23/12/2015: "**I procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici generali e delle relative varianti, avviati ai sensi degli articoli 15, 17 e 40 della l.r. 56/1977 nel testo vigente sino all'entrata in vigore della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3.....si concludono, ai sensi dell'articolo 89, comma 3, della l.r. 3/2013, esclusivamente se inviati alla Regione per l'approvazione entro la data di entrata in vigore della presente legge**";
 - in riferimento all'esigenza di rivedere le previsioni degli abitanti in progetto, imposta dal Decreto di incompatibilità con il PTC2 del Sindaco Metropolitano, si evidenzia:
 - la valutazione sullo stato di attuazione del P.R.G.C., prevista al comma 5 dell'art. 21 delle N.d.A. del PTC2, "**...condiziona e motiva l'ipotesi di incremento insediativo residenziale.**", ed inoltre, al comma 7 dell'art. 21 delle N.d.A. del PTC2, è citato: "**I piani regolatori sono essenzialmente rivolti al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e della domanda aggiuntiva locale; interventi di.....nuova costruzione.....che generano nuovo peso insediativo non dovranno in ogni caso comportare incrementi superiori al 5% della capacità insediativa....**". Le previsioni

inattuato del Piano e riconfermate con il progetto di revisione generale del P.R.G.C., generano nuovo peso insediativo, fatto salvo non siano stati rilasciati dei titoli abilitativi su tali aree; in tal caso si potrebbero riclassificare tra quelle esaurite;

- nell'art. 13.5 "Servizi sociali e attrezzature pubbliche a livello comunale" della Relazione Tecnica, è citato: "La previsione di crescita della popolazione residente assomma a n. 897 unità per una popolazione complessiva di n. 4.347 abitanti." con un rapporto di aree a Servizi della residenza di 41,14 ab/mq.

Analizzando le tabelle degli abitanti in progetto della Relazione Tecnica, ed escludendo gli abitanti fluttuanti che non intervengono nella definizione degli standard alla residenza, il progetto preliminare della Variante in questione dovrebbe generare una Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.) inferiore a quella indicata nella Relazione Tecnica; infatti, sommando ai residenti (3.450 ab.) quelli in progetto (497 ab.), avremmo una C.I.R.T. di 3.947 abitanti, in luogo dei 4.347 abitanti indicati nella Relazione Tecnica. Con l'aggiornamento della C.I.R.T. si suggerisce anche di rivedere gli standards alla residenza che risulterebbero, in rapporto agli abitanti, molto superiori ai minimi richiesti dalla L.U.R., tutto a vantaggio di minori oneri di gestione delle aree a Servizio da parte dell'Amministrazione pubblica;

- in riferimento alla scelta dell'Amministrazione Comunale di aggiornare il Piano alla disciplina sul commercio si suggerisce, di attendere il parere conclusivo degli Uffici regionali competenti espresso sui criteri commerciali e solo dopo procedere all'aggiornamento del P.R.G.C., ai sensi dell'art. 29 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.; in caso contrario, eventuali rettifiche ai criteri commerciali con ricadute sulla Variante urbanistica non potrebbero aver efficacia;
- l'adeguamento del Piano alla Variante al PTC2 (denominata "Variante in tema di stabilimenti a rischio di incidente rilevante",approvata con D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2010....." di seguito denominata "Variante Seveso") con l'integrazione dell'art. 57/bis delle Norme Tecniche di Attuazione, andrebbe rivisto considerato che il D.lgs 334/1999 e s.m.i. è stato abrogato dal D.Lgs 105/2015.

A titolo di apporto collaborativo si evidenzia che il D.Lgs 105/2015 classifica le aziende R.I.R. in "stabilimenti di soglia superiore" e "stabilimenti di soglia inferiore", mentre ai sensi della "Variante Seveso" sono classificate, inoltre, come "aziende sottosoglia" le Ditte che detengono o impiegano quantità, riferite alle aziende di "soglia inferiore", pari o superiori al 20% delle sostanze pericolose.

Per completezza si rammenta, ai sensi del comma 3 art. 22 del D.lgs 105/2015 che la previsione di adottare, entro un anno dalla pubblicazione del citato Decreto, delle nuove Linee Guida nazionali in materia di assetto del territorio, potrebbero imporre l'aggiornamento dell'attuale "Variante Seveso";

- il divieto di insediare attività classificate "a rischio rilevante" (come definite dal decreto legislativo) e quelle classificate "aziende sottosoglia" (ai sensi della "Variante Seveso"), sancito al comma 4 dell'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione al Piano, andrebbe valutato con attenzione, poiché non è escluso che un'impresa già insediata nel territorio comunale riveda i cicli produttivi o implementi le scorte, rientrando in questo modo i requisiti tra le aziende Sottosoglia o addirittura R.I.R., costringendo le stesse, ai sensi di quanto previsto dalle Norme del Piano, alla rilocalizzazione in altro Comune;
- il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) adottato con la D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015 sottopone alle misure di salvaguardia alcuni articoli delle N.d.A. del Piano sovraordinato, in particolare si evidenzia l'art. 14 "*Sistema Idrografico*" che definisce le zone fluviali interne e esterne, regolamentate da indirizzi, direttive e prescrizioni che dovrebbero essere acquisiti nelle Norme del Piano, vista l'interferenza, seppure marginale con la parte nord nell'ambito produttivo D1 e la parte sud dell'ambito produttivo D4. Particolare attenzione andrebbe posta per l'ambito D1 che potenziato, potrebbe consentire l'attuazione delle misure di salvaguardia previste dal P.P.R.
- in riferimento al punto precedente si suggerisce di porre attenzione all'art. 34 "*Disciplina generale delle componenti morfologiche-insediative*" delle N.d.A. del P.P.R. che pur non essendo in salvaguardia, potrebbe sollecitare degli approfondimenti sull'opportunità di confermare l'area produttiva D4, posta su un'area classificata dal Piano sovraordinato come "*Varco tra aree edificate*"; infatti, l'attuazione di tale previsione potrebbe ridurre gli spazi liberi tra aree edificate;
Inoltre, ricordiamo che con la D.G.R. del 30/11/2015 n. 31-2530 (BUR49S1 del 11/12/2015) sono state "*Approvate della "Indicazioni per l'applicazione delle salvaguardie del Piano Paesaggistico Regionale adottato con deliberazione della Giunta regionale 18 maggio 2015 n. 20-1442"*";
- la scelta di potenziare l'ambito produttivo D1, dovrebbe includere degli studi e valutazioni anche sulla cascina posta nelle vicinanze, ipotizzando possibili riusi; l'attuale collocazione, compresa (come emerge dalla cartografia) tra il torrente Pellice e l'ambito produttivo, potrebbe condurre all'abbandono dell'immobile, se non vengono previsti opportuni reimpieghi;

- sarebbe opportuno richiamare nella Norme Tecniche di Attuazione le misure di salvaguardia previsti dal D.Lgs 42/2004 per gli usi civici;
- la classificazione del Comune di Bibiana nella zona sismica 3S ai sensi della D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011 e D.G.R. n. 7-3340 del 3/02/2012 renderebbe opportuno procedere, congiuntamente all'adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico anche con l'adeguamento alla normativa sismica, mediante lo studio delle microzonazioni;
- in riferimento a quanto citato nella Relazione Tecnica all'art. 13.7 – Sviluppo turistico – Fabbisogno – ed in particolare *“La provincia di Torino ha riconosciuto il Comune di Bibiana nell’elenco dei Comuni ad Economia Turistica – Sezione provinciale di Torino.....”*, si rammenta a titolo di apporto collaborativo che il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) non riconosce i comuni turistici presenti nella Città Metropolitana e pertanto non prevede specifiche norme;
- con le modifiche introdotte sulla L.U.R. dalle L.L.R. 3/2013 e 17/2013 si ricorda di integrare il progetto definitivo con:
 - *“l’illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all’articolo 12, comma 2, numero 5bis)”* (Cfr.: lettera dbis, punto 3 comma 1 art. 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.), sulla scorta del Comunicato regionale ad oggetto *“Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi delle l.r. 56/77, come modificata dalla l.r. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali”*;
 - la fascia cimiteriale a 200 metri come specificato al punto 5 del comma 2 art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'interno della quale è fatto divieto di costruire nuovi edifici, fatto salvo quanto previsto ai commi 6bis, 6 ter e 6 quater del citato comma;
- ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008, ed in riferimento alle Varianti strutturali si rammenta che essendo l'Autorità competente la Regione Piemonte e l'Autorità procedente l'Amministrazione Comunale, la Città Metropolitana ed in particolare *“Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali”* in qualità di Soggetto con competenze ambientali, sulla scorta del Rapporto Ambientale, presenta con nota prot. n. 0177136/2015/LB8 del 14/12/2015, il proprio contributo, allegato alla presente determinazione;

2. **di dare atto** che, con Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino, viene dichiarata l'incompatibilità della Variante in oggetto con il PTC2;

3. **di trasmettere** al Comune di Bibiana ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 15/01/2016

per Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Copianificazione Urbanistica

Il Vice Direttore dell'Area Territorio, Trasporti e
Protezione Civile
(Ing. Giannicola Marengo)
F.to in originale