

Determinazione del Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

Prot. n.-...../2018

OGGETTO: COMUNE DI SANTENA - VARIANTE PARZIALE N. 13 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 13 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Santena, con deliberazione Consiglio Comunale n. 52 del 16/11/2017, trasmesso alla Città Metropolitana di Torino con nota prot. 14042 del 07/12/2017, pervenuto in data 28/12/2017 (ns prot. n. 157257 del 28/12/2017), ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento;

(Prat. VP_043/2017)

dato atto che il Comune di Santena è adeguato al P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);

preso atto, pertanto, delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale del Comune di Santena a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 16/11/2017 di adozione della Variante;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 13 al P.R.G.C. vigente del Comune di Santena, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, prevede, a seguito di specifica istanza di un privato, *"l'ampliamento dell'area urbanistica produttiva denominata "IPI 25"[Area produttiva minore o isolata]... occupando una superficie territoriale complessiva di mq. 2.132 di una porzione dell'attuale dell'adiacente area urbanistica denominata "VTA 4 [Area agricola a verde di tutela]"*, al fine di poter ampliare un fabbricato produttivo esistente ad uso macello, realizzando nuove celle frigorifere e rimodulando i servizi, per poter continuare a svolgere l'attività in atto nell'edificio attualmente esistente;

La documentazione di Variante, dai contenuti estremamente sintetici, priva di alcuni elaborati fondamentali, **non consente una chiara ed univoca comprensione degli interventi proposti**. La documentazione non riporta alcun cenno in merito alla compatibilità della Variante con i contenuti

AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica
Corso Inghilterra, 7 - 10138 Torino Tel. 011 861 6020 – 6085 - Fax 011 861 4401
urban@cittametropolitana.torino.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2" (ora Città Metropolitana);

preso atto che, per quanto attiene la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, la documentazione di Variante comprende il Documento di "9-Verifica assoggettabilità a VAS (all. I)", riportante la data "20/06/2014" e non è chiaro se tale documento sia riferito alla procedura già conclusa con l'avvalimento dell'Organo tecnico regionale o si riferisca, invece, ad una nuova richiesta di Verifica. L'elaborato "9-Verifica assoggettabilità a VAS (all. I)" è stato comunque trasmesso al Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana, in quanto Soggetto con Competenze Ambientali (SCA);

visto il parere prot. 119278/lb6 del 18/07/2014 del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia di Torino;

dato atto che il Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, consultato in data, viste le modifiche proposte in Variante non ritiene necessario formulare parere in merito;

consultato il Servizio Progettazione interventi viabilità della Città Metropolitana di Torino in data 18/01/2018;

dato atto che, ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. n. 3/2013, la **deliberazione C.C. n. 52 del 16/11/2017** di adozione della Variante Parziale n. 13 al P.R.G.C. vigente:

- **non contiene** *"la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e non contiene "il 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) [ad esclusione del comma f) che si chiede comunque di approfondire] riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga", così come previsto dal citato settimo comma dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;*

dato atto che la Città Metropolitana di Torino:

- 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. 3 del 25 marzo 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;

AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica
Corso Inghilterra, 7 - 10138 Torino Tel. 011 861 6020 – 6085 - Fax 011 861 4401
urban@cittametropolitana.torino.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

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’articolo 107 del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell’articolo 45 dello Statuto Metropolitano;

visto l’articolo 48 dello Statuto Metropolitano;

visto il Decreto di Compatibilità del Vice Sindaco della Città Metropolitana di Torino n.-2567/2018 del

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 13 al P.R.G.C. del Comune di Santena, adottato ai sensi dell’articolo 17, L.R. n. 56/77, dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 16/11/2017, le seguenti osservazioni:

- a) si ricorda che l’Atto di adozione della Variante deve riportare fedelmente la puntuale elencazione delle condizioni per la Variante è classificata come Parziale, ai sensi del comma 7 dell’art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i. il quale recita inoltre: “... la deliberazione di adozione della Variante contiene ... 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 volumetria o di superficie assentite in deroga.”. La Deliberazione C. C. trasmessa, effettua la ricognizione unicamente del parametro di cui alla lettera f) comma 5, relativo alle superfici produttive (per le quali si suggerisce, al fine di una corretta verifica, di indicare il valore delle superfici produttive comunali complessivo oltre al limite massimo di oscillazione consentito 3%), mentre non è presente la verifica lettere c)/d) Servizi art. 21 oggetto di variazione. I contenuti sopracitati devono essere riportati nell’ordine previsto dalla L.U.R., **anche se non oggetto di**

AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica
Corso Inghilterra, 7 - 10138 Torino Tel. 011 861 6020 – 6085 - Fax 011 861 4401
urban@cittametropolitana.torino.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

modifiche. E' pertanto necessario adeguare l'atto di approvazione del Progetto Definitivo della Variante Parziale;

b) la documentazione di Variante presenta carenze formali, da definirsi in sede di approvazione del progetto definitivo. In particolare si rileva che:

- l'Elaborato "1-Elaborato 1-3 Relazione illustrativa (all. A)" riporta al suo interno tre documenti: "Relazione", "elenchi catastali" e "Norme tecniche di attuazione". In riferimento alle "Norme di attuazione", il contenuto non pare coerente con quanto richiesto dalla normativa vigente, in quanto non è stato allegato il testo del vigente P.R.G.C. e la parte modificata dalla presente Variante. Si suggerisce, pertanto, di produrre i due singoli elaborati "Relazione" e "Norme Tecniche di Attuazione" allegando, per quest'ultimo, il testo vigente e quello modificato dell'intero corpo normativo, ove siano chiaramente riportati gli articoli relativi alle due aree modificate e le corrispondenti schede d'area, adeguatamente integrate con le indicazioni richieste dalla verifica di compatibilità acustica, dalle risultanze della procedura di VAS e della relazione geologica. Per quanto attiene altri contenuti dell' "elaborato 1/3", come ad esempio agli elenchi catastali, si suggerisce di verificare se siano di ordine urbanistico o meno. Si rimanda all'art. 14 della LR 56/77 e s.m.i.;
- in merito agli elaborati grafici di Variante, oltre all'elaborato "10-Tavola P 3-2 del P.R.G.C. aggiornata (all. L)", dovrà essere allegata la tavola vigente. Inoltre, si ritiene conveniente che tali elaborati debbano trovare collocazione, per stralci, anche nella Relazione di Variante;
- firme e testalini degli elaborati di Variante: la firma del professionista incaricato dal Comune alla stesura della Variante non compare su tutti gli elaborati di competenza urbanistica. I files trasmessi non riportano la dicitura "allegati alla D.C.C. n. 52 del 16/11/2017", il timbro del Comune, la firma del Segretario Comunale e la firma del Sindaco. Inoltre, preme evidenziare che, ad esclusione di qualche elaborato, i testalini di Variante riportano il nome della proprietà (Caretto Attilio) ed in un caso è riportato lo spazio per la firma dell'impresa. Preso atto che la Variante è stata redatta su spinta propulsiva di un privato, si ricorda, comunque, che l'approvazione di una variante parziale è una scelta dell'Amministrazione Comunale, **che ne valuta l'opportunità e la coerenza** con i principi informativi del piano. Nelle deliberazioni di approvazione devono essere sempre **ampiamente motivate le scelte effettuate** e valutata la compatibilità e la coerenza delle stesse con gli indirizzi e con le previsioni del Piano. In merito alle caratteristiche formali degli elaborati tecnici, la documentazione di Variante deve riportare **su ciascun elaborato** gli estremi della deliberazione di adozione (data, n. verbale) a **firma del Segretario Comunale e le firme del Sindaco**, del Progettista, del Geologo o Ingegnere -o di altri professionisti - sugli elaborati di specifica competenza ed il timbro del Comune su ciascun elaborato.

Per quanto attiene gli elaborati che compongono la Variante, si ricorda che la Variante "parziale" è, ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una variante urbanistica nel senso pieno del termine, **poichè modifica la pianificazione comunale**; perciò deve contenere, pur tenendo conto della minore incidenza territoriale rispetto ad una "variante strutturale" ed al

suo diverso e più semplice iter procedurale, requisiti formali e di chiarezza che consentano di comprendere il contenuto e le finalità della variante stessa.

Tale assenza di documentazione impedisce un'analisi approfondita delle modifiche effettuate. Ciò premesso, le modificazioni introdotte così come sommariamente illustrate nella documentazione di Variante parrebbero coerenti con i contenuti del PTC2, ma si demanda al Comune la responsabilità di una verifica puntuale da evidenziarsi in modo espresso nell'ambito della Relazione illustrativa (art. art. 10 comma 4 delle N.d.A. del PTC2) e della contestuale dichiarazione di conformità con la pianificazione sovraordinata in sede di approvazione del progetto definitivo della Variante, (si suggerisce di riportare quanto citato dal comma 2 art. 17 L.R. 56/77: *"Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse"*);

- c) in merito alla procedura di verifica di VAS, si prende atto che la Deliberazione di Consiglio Comunale ha allegato *"per farne parte integrante e sostanziale"* anche l'elaborato *"9-Verifica assoggettabilità a VAS (all. I)"*, riportante la data *"20/06/2014"*. Non è chiaro, pertanto, se si intende procedere ad una nuova Verifica o avvalersi, invece, della procedura conclusa. Si suggerisce di specificare chiaramente la procedura seguita, allegando, nel caso occorra, il documento conclusivo espresso, a suo tempo, dall'Organo tecnico regionale;
- d) sempre nel merito della procedura di VAS, si riporta quanto evidenziato nel 2014 dal Servizio Tutela e valutazioni ambientali con parere 119278/lb6 del 18/07/2014 ovvero: *"l'intervento previsto dalla variante, comporta un'occupazione di suolo agricolo in IIa classe di capacità d'uso dei suoli. ...Si richiede, anche in considerazione della presenza nel PTC2 di una specifica norma sulle mitigazioni e sulle compensazioni (art. 13 NdA - direttiva), ...di prevedere opportuni interventi di compensazione. Le compensazioni dovranno ricadere prioritariamente all'interno di aree di pregio ambientale, ad esempio SIC IT 1110035 "Stagni di Poirino- Favari"; **Viabilità** Dovranno essere effettuate opportune valutazioni relative all'eventuale incremento del numero di mezzi pesanti ed all'adeguatezza dell'innesto con la SP 122 (per il quale si suggerisce a titolo collaborativo di contattare nelle successive fasi progettuali il Servizio di Programmazione Viabilità di questa Provincia).Risparmio energetico: Aspetti energetici di carattere generale che devono essere approfonditi:consumi elettrici: ...;energie rinnovabili:"*
- e) dalle informazioni a nostra disposizione, il numero di varianti parziali precedenti alla presente risulta diverso da quanto indicato (ovvero 16), portando pertanto la numerazione di questa variante a 17. Si suggerisce di effettuare una ricognizione di tale dato, accertando la corretta numerazione;
- f) in merito alla Tavola 3/3, relativa alle urbanizzazioni esistenti, si suggerisce di integrarla con uno schema delle reti a più larga scala, utilizzando come riferimento gli elaborati urbanistici Tav. "A5a All. 10" e "A5a All. 11", citati nella D.G.R. 30.3.2005 n. 10-15219 di approvazione regionale della Variante Generale comunale;

AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica
Corso Inghilterra, 7 - 10138 Torino Tel. 011 861 6020 – 6085 - Fax 011 861 4401
urban@cittametropolitana.torino.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

g) l'elaborato "8-Verifica compatibilità acustica (all. H)" conclude dicendo che: *"la modifica apportata ... fornisce essenzialmente una situazione di compatibilità acustica condizionata.... L'analisi approfondita .. in relazione alla nuova destinazione d'uso, impone un aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica con il passaggio dell'area oggetto di variante dalla Classe Acustica II alla Classe Acustica III."*. Pertanto, prima dell'approvazione della Variante parziale, dovrà essere aggiornato il Piano di Classificazione acustica comunale, ricordando che ai sensi del comma 4 art. 5 L.R. n.52/2000 *"ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica dell'eventuale revisione della classificazione acustica"*. Inoltre, come già accennato all'interno di una osservazione precedente, le Norme di Piano dovranno, per l'area "IPI25", essere integrate con la richiesta emersa dalle conclusioni del citato elaborato di Verifica acustica ovvero *"la necessità, in fase di presentazione della pratica edilizia di ampliamento dello stabilimento produttivo, di redigere una valutazione previsionale di impatto acustico per l'attività di macellazione potenziata ed allargata nell'area oggetto di variante"*;

h) vista la posizione dell'accesso veicolare esistente a servizio del parcheggio dell'area "IPI 25" che si intende potenziare con la presente Variante e la presenza, a distanza ravvicinata, di un incrocio, si suggerisce di accertare che il parcheggio previsto possieda tutte le caratteristiche di sicurezza contemplate dalla normativa vigente (in particolare al Codice della Strada ed al suo Regolamento di attuazione), attuando tutti gli accorgimenti e le protezioni idonee a garantire la pubblica incolumità; **VERIFICARE SE NON FARGLI SPOSTARE L'ACCESSO NEL PUNTO Più LONTANO DALL'INCROCIO CON VIA CONFALONIERI**

i) a titolo collaborativo si ricorda, inoltre all'Amministrazione che l'individuazione di nuove aree a servizi, su aree non di proprietà pubblica, comporta l'applicazione dell'articolo 11 del D.P.R. 327/2001, finalizzato all'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio;

j) l'ambito di Variante ricade nelle "zone fluviali interne" ai sensi del P.P.R. regionale recentemente approvato e si rimanda alla prescrizione di cui all'art. 14 "Sistema idrografico" comma 11. **Si ricorda inoltre di inviare la pratica al S per il parere di competenza**

2. **di dare atto** che, con Decreto del Vice Sindaco della Città Metropolitana di Torino, è stata dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il PTC2, ai sensi del comma 7, articolo 17 della L.R. n. 56/77;

3. **di trasmettere** al Comune di Santena la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale

AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica
Corso Inghilterra, 7 - 10138 Torino Tel. 011 861 6020 – 6085 - Fax 011 861 4401
urban@cittametropolitana.torino.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
www.cittametropolitana.torino.it

Generale e Copianificazione Urbanistica
(Ing. *Giannicola Marengo*)
F.to in originale

AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

Corso Inghilterra, 7 - 10138 Torino Tel. 011 861 6020 – 6085 - Fax 011 861 4401
urban@cittametropolitana.torino.it protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

www.cittametropolitana.torino.it