

Comune di Buttigliera Alta (Torino)

Deliberazione C.C. n. 11 del 10/4/2020

APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE N. 3 AL P.R.G.C. AI SENSI ART. 16 BIS L.R. N. 56/1977 PER VALORIZZAZIONE AREA EX BOCCIOFILA.

Su proposta del Sindaco Alfredo Cimorella;

Considerato che con le seguenti Deliberazioni di Consiglio Comunale:

- D.C.C. n. 15 del 2/3/2017;
- D.C.C. n. 68 del 22/12/2017;
- D.C.C. n. 56 del 20/12/2018;
- D.C.C. n. 70 del 19/12/2019;

questa Civica Amministrazione ha inserito l'area occupata dall'ex bocciofila sita in corso Superga nell'elenco del Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

Rilevato che l'area attualmente ricade in area a Servizi S43 e parte in area a Tutela T del PRGC vigente e interessa i mappali 12, 18, 46 del foglio 7 per una superficie complessiva di circa mq 6.900.

Rilevato altresì che per l'area in oggetto, considerato che è stata sede di discarica dei rifiuti urbani negli anni '60/'70, si è provveduto al monitoraggio e all'analisi del sottosuolo e che in esito alle suddette indagini, non risultando superamenti delle concentrazioni della soglia di contaminazione, non si è proceduto con l'attivazione delle procedure di bonifica ex art. 242 D.Lgs 152/2006.

Preso atto che, a riguardo, la Città Metropolitana di Torino con nota del 1/2/2017 prot. 12522, ha prescritto che l'eventuale riutilizzo dell'area comunale dovrà prendere in considerazione che:

- la realizzazione di eventuali opere edilizie o infrastrutture non devono risultare vulnerabili a fenomeni di intrusione di gas presente nel sottosuolo, con particolare riferimento alla presenza di locali interrati e spazi confinati a diretto contatto con il suolo;
- dovranno essere attivate procedure di monitoraggio e allarme della presenza di eventuali condizioni di rischio, con le seguenti soglie di concentrazione da rilevare presso i sistemi di monitoraggio e gli spazi confinati: CH₄ >1%, CO₂ >1,5%, L.E.L. >20%.

Dato atto che al fine della valorizzazione immobiliare dell'area in oggetto occorre predisporre specifica variante al PRGC vigente ai sensi art. 16 bis (Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari) L.R. 56/1977 in relazione alla nuova destinazione d'uso prevista.

Richiamato il verbale della Prima Commissione Consiliare nella seduta del 22/3/2017, con cui la Commissione approvava l'intenzione di predisporre specifico Avviso per la manifestazione di interesse finalizzata alla valorizzazione immobiliare dell'area ex bocciofila in corso Superga.

Rilevato pertanto che, preliminarmente alla variante al PRGC, questa Civica Amministrazione in ordine ai principi di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza ha predisposto con Determinazione n. 134 del 21/4/2017 un Avviso per la manifestazione di interesse, al fine di valutare eventuali proposte per la valorizzazione immobiliare dell'area in oggetto, propedeutiche per la successiva variante al PRGC vigente ed a seguito della pubblicazione del suddetto Avviso è pervenuta una manifestazione d'interesse finalizzata alla realizzazione di un centro SPA- benessere.

Dato atto che con Determinazione del Responsabile Area Urbanistica – Edilizia n. 317 del 9/10/2017 è stato affidato l'incarico professionale a:

- arch. Marta Colombo, via Sigismondo Gerdil 3 Torino, mediante affidamento diretto per la stesura di della Variante al P.R.G.C. ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 per valorizzazione immobiliare area a servizi S43 “ex bocciofila”, per gli atti in materia di urbanistica, VAS e acustica;
- dott. Michelangelo Di Gioia, via Pietrino Belli 65 Torino, mediante affidamento diretto per la stesura della Variante al P.R.G.C. ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 per valorizzazione immobiliare area a servizi S43 “ex bocciofila”, per gli atti in materia di geologia e geologico-tecnica.

Considerato che in relazione ai contenuti della Variante in oggetto occorre procedere in materia di VAS ai sensi D.Lgs. 152/2006 Parte Seconda, L.R. 40/1998, D.G.R. del 09.06.2008 n. 12-8931 e articolo 16 bis comma 5 L.R. 56/1977, con la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione.

Richiamata la D.G.R. n. 25-2977 del 29/2/2016, in merito alle disposizioni per l'integrazione della procedura di V.A.S. nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi della L.R. 56/1977, in particolare lo schema i. Allegato 1 relativo al procedimento integrato per l'approvazione della variante necessaria per l'attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977.

Considerato che con D.G.C. n. 147 del 06.11.2012 si è provveduto ad istituire ai sensi degli articoli 7 e 23 della L.R. 40/1998:

- l'Organo Tecnico Comunale quale Autorità competente in materia ambientale di valutazione di piani, programmi e progetti ai sensi D.Lgs. 152/2006;
- l'Ufficio di Deposito Progetti presso l'Area Urbanistica e Edilizia privata.

Dato atto che:

- l'Autorità procedente all'approvazione della Variante è l'Area Urbanistica e Edilizia privata;
- l'Autorità competente in materia di VAS è l'Organo Tecnico Comunale istituito presso l'Area Urbanistica e Edilizia privata e costituito da:
 - il Responsabile Area Urbanistica e Edilizia privata o suo delegato con funzione di Presidente;
 - il Responsabile Area Lavori pubblici o suo delegato;
 - Il Responsabile del Procedimento Paesaggistico ai sensi L.R. 32/2008.

Al fine di garantire il principio di estraneità dei soggetti coinvolti, qualora il Responsabile Area Urbanistica – Edilizia privata sia redattore e firmatario del piano, programma o progetto da esaminare o sia Responsabile del Procedimento urbanistico, l'Organo Tecnico Comunale sarà così composto:

- il Segretario Comunale o suo delegato con funzione di Presidente;
- il Responsabile Area Lavori pubblici o suo delegato;
- Il Responsabile del Procedimento Paesaggistico ai sensi L.R. 32/2008.

Richiamato il precedente Provvedimento di verifica del 29/03/2019, con il quale l'Organo Tecnico Comunale ha determinato di escludere ai sensi dell'articolo 12 D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931 la Variante n. 3 al P.R.G.C. ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 nell'ambito del Piano Comunale di ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), subordinatamente all'osservanza di alcune prescrizioni.

Considerato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 2/4/2019 si è adottato il Progetto preliminare della su citata Variante al P.R.G.C. e in sede di condivisione tecnica con la Regione Piemonte e la Città Metropolitana di Torino si è valutato opportuno che venga risolta, prima della convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 16 bis L.R. 56/1977, la questione della presenza di usi civici con relativa sdemanializzazione e conseguentemente attivare successivamente la procedura di VAS comprensiva dell'avvenuta sdemanializzazione.

Dato atto che questa Civica Amministrazione ha attivato la procedura di sdemanializzazione dagli usi civici, richiedendo con nota del 20/5/2019 prot. 6905 alla Città Metropolitana di Torino l'autorizzazione alla sdemanializzazione per la successiva alienazione dei terreni gravati da usi civici compresi nella su citata Variante al P.R.G.C.

Rilevato che a seguito della Determinazione del Dirigente della Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi della Città Metropolitana del 12/8/2019 prot. 28-8801/2019, i suddetti terreni non sono ora gravati da usi civici e pertanto si può procedere all'alienazione a parti terze dei terreni di cui trattasi.

Considerato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 26/9/2019 si è provveduto ad imporre il nuovo vincolo d'uso civico su altra proprietà comunale, al fine del perfezionamento della procedura secondo quanto previsto dalla normativa in materia di usi civici.

Considerato che con nota del Responsabile Area Urbanistica – Edilizia del 7/10/2019 prot. 13050 si è provveduto a trasmettere alla Regione Piemonte e alla Città Metropolitana di Torino la sopra citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 26/9/2019, al fine della conclusione della procedura di sdemanializzazione dagli usi civici.

Visto il Documento Tecnico Preliminare predisposto dal professionista incaricato arch. Marta Colombo relativo alla conseguente variante al P.R.G.C. su citata e comprensivo della sdemanializzazione degli usi civici, dal quale si ritiene che la variante non debba essere assoggettata allo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Vista la D.G.C. n. 148 del 26/11/2019, con la quale è stato adottato il sopra citato Documento Tecnico Preliminare predisposto dal professionista incaricato arch. Marta Colombo relativo alla conseguente variante al P.R.G.C. su citata, dal quale si ritiene che la variante non debba essere assoggettata allo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Considerato che con nota del R.U.P. del 5/12/2019 prot. 16219 e 16547 si è provveduto a trasmettere per il parere di competenza il suddetto Documento Tecnico Preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale, in particolare:

- REGIONE PIEMONTE, Settore Valutazioni Ambientali e procedure integrate;
- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO, Servizio Pianificazione territoriale generale e Copianificazione urbanistica;
- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO, Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;
- SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
- ARPA;
- ASL TO3;
- SMAT S.p.A..

Rilevato che sono pervenuti i seguenti pareri:

- ARPA, con nota del 23/12/2019 prot. 17163;
- REGIONE PIEMONTE, Settore Valutazioni Ambientali e procedure integrate, con nota del 2/1/2020 prot. 19.

Considerato che i suddetti pareri ritengono che la Variante in oggetto non sia da assoggettare a VAS e prevedono prescrizioni.

Visto il Provvedimento di verifica del 21/1/2020 espresso dall'Organo Tecnico Comunale, con il quale si è escluso ai sensi dell'articolo 12 D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931 la Variante n. 3 al P.R.G.C. in oggetto ai sensi art. 16 bis L.R. 56/1977 nell'ambito del Piano Comunale di ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), a condizione che vengano recepite le prescrizioni nella Variante.

Dato atto pertanto che occorre integrare la Variante in oggetto con le prescrizioni contenute nel suddetto Provvedimento di verifica del 21/1/2020.

Visto il Progetto preliminare della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977, redatto dai Professionisti incaricati arch. Marta Colombo e dott. Michelangelo Di Gioia, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica urbanistica;
- Relazione illustrativa - verifiche urbanistiche;
- Relazione geologico tecnica;
- Norme tecniche di attuazione con modifiche in variante - estratto;
- Tabelle aree per servizi pubblici vigente- estratto;
- Tabelle aree per servizi pubblici con modifiche in variante - estratto;
- Tavola Tav. 37.2, P.R.G.C. vigente "Azzonamento Capoluogo" - estratto;
- Tavola Tav. 37.2, P.R.G.C. con modifiche in variante "Azzonamento Capoluogo" - estratto.
- Provvedimento di verifica dell'Organo Tecnico Comunale.

Rilevato che i suddetti elaborati recepiscono le prescrizioni contenute nel Provvedimento di verifica del 21/1/2020 espresso dall'Organo Tecnico Comunale.

Considerato che non occorre l'adozione dell'Elaborato tecnico sul rischio di incidente rilevante (RIR) ai sensi della normativa vigente, della D.G.R. 22/2/2010 n. 20-13359 e della D.G.R. 5/7/2010 n. 31-286, in quanto nel territorio comunale:

- non risultano presenti attività a rischio di incidente rilevante;
- risulta presente l'azienda I.B.S. s.r.l. con sede in c.so Susa 20 Ferriera, che ricade nella casistica di cui all'art. 19 comma 1 lettera d) N.T.A. della Variante Seveso al PTC;

e pertanto l'assenza dell'Elaborato tecnico RIR stesso non costituisce impedimento all'avvio procedurale della presente variante, per le motivazioni sopra espresse.

Vista la D.C.C. n. 5 del 23/1/2020, con la quale era stato adottato il Progetto preliminare della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente per la valorizzazione immobiliare dell'area ex bocciolina ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977.

Considerato che con nota del R.U.P. del 27/1/2020 era stata convocata per il giorno 17/2/2020 la Conferenza di servizi presso la sede della città Metropolitana di Torino, al fine di esaminare la Variante in oggetto e richiamato il relativo verbale della seduta.

Dato atto che la Variante è stata pubblicata all'Albo pretorio e sul sito web comunale dal 28/1/2020 al 28/2/2020 e non sono pervenute osservazioni in merito.

Considerato che con nota del R.U.P. del 28/2/2020 era stata convocata per il giorno 30/3/2020 la seconda seduta della Conferenza di servizi presso la sede della città Metropolitana di Torino e con successiva nota del 23/3/2020 il R.U.P. aveva provveduto ad annullare la suddetta seduta a seguito delle cogenti normative in materia di contenimento dal contagio del covid-19 e a trasmettere agli Enti gli elaborati aggiornati della variante, recependo le condizioni contenute nel verbale della prima seduta del 17/2/2020, prescrivendo quale termine di chiusura del procedimento il 6/4/2020.

Rilevato che sono pervenuti i seguenti pareri favorevoli condizionati:

- Nota della Regione Piemonte Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest pervenuto il 26/3/2020 prot 4410;
- Determinazione Dirigenziale della Direzione Territorio Trasporti della Città Metropolitana di Torino pervenuto in data 2/4/2020 prot. 4893.

Visto il Progetto definitivo della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977, redatto dai Professionisti incaricati arch. Marta Colombo e dott. Michelangelo Di Gioia, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica urbanistica;
- Relazione illustrativa - verifiche urbanistiche;
- Relazione geologico tecnica;
- Norme tecniche di attuazione con modifiche in variante - estratto;
- Tabelle aree per servizi pubblici vigente- estratto;
- Tabelle aree per servizi pubblici con modifiche in variante - estratto;
- Tavola Tav. 37.2, P.R.G.C. vigente "Azzonamento Capoluogo" - estratto;
- Tavola Tav. 37.2, P.R.G.C. con modifiche in variante "Azzonamento Capoluogo" - estratto.
- Provvedimento di verifica dell'Organo Tecnico Comunale.

Rilevato che i suddetti elaborati recepiscono le prescrizioni contenute nei sopracitati pareri della Regione Piemonte e della Città Metropolitana di Torino.

Considerato che il Progetto definitivo della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente:

- non riduce la dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla L.R. 56/1977 e dalle normative di settore interessate;
- non interessa aree cedute al Comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.

Considerato che con l'approvazione del Progetto definitivo della sopra citata Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente non vengono modificati gli obiettivi e i contenuti generali del Piano Regolatore Generale Comunale.

Ritenuto che lo stesso Progetto definitivo sia meritevole di approvazione, in quanto conforme alle norme di legge e volto a soddisfare le esigenze e gli obiettivi e gli indirizzi dell'Amministrazione Civica.

Tutto ciò premesso,

si propone che il Consiglio Comunale DELIBERI

1) Di prendere atto di quanto evidenziato in premessa, in merito alla materia in oggetto.

- 2) Di dare atto dell'esclusione ai sensi dell'articolo 12 D.Lgs 152/2006 e della D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931 della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente per la valorizzazione immobiliare dell'area ex bocciofila ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977 dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come determinato dal Provvedimento di verifica dell'Organo Tecnico Comunale del 21/1/2020.
- 3) Di dare atto che, in relazione agli adempimenti in materia di V.A.S., occorre:
 - procedere alla pubblicazione per giorni 30 della presente Deliberazione all'Albo Pretorio e sul sito web comunale;
 - informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.
- 4) Di dare atto che non occorre l'adozione dell'Elaborato tecnico sul rischio di incidente rilevante (RIR) ai sensi della normativa vigente, della D.G.R. 22/2/2010 n. 20-13359 e della D.G.R. 5/7/2010 n. 31-286, e pertanto l'assenza dell'Elaborato tecnico RIR stesso non costituisce impedimento all'avvio procedurale della presente variante, per le motivazioni sopra espresse.
- 5) Di approvare il Progetto definitivo della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente per la valorizzazione immobiliare dell'area ex bocciofila ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977, redatto dai Professionisti incaricati arch. Marta Colombo e dott. Michelangelo Di Gioia, composto dai seguenti elaborati, che vengono allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:
 - Relazione tecnica urbanistica;
 - Relazione illustrativa - verifiche urbanistiche;
 - Relazione geologico tecnica;
 - Norme tecniche di attuazione con modifiche in variante - estratto;
 - Tabelle aree per servizi pubblici vigente- estratto;
 - Tabelle aree per servizi pubblici con modifiche in variante - estratto;
 - Tavola Tav. 37.2, P.R.G.C. vigente "Azzonamento Capoluogo" - estratto;
 - Tavola Tav. 37.2, P.R.G.C. con modifiche in variante "Azzonamento Capoluogo" - estratto.
 - Provvedimento di verifica dell'Organo Tecnico Comunale.
- 6) Di dare atto che con l'approvazione del Progetto definitivo della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977 non vengono modificati gli obiettivi e i contenuti generali del Piano Regolatore Generale Comunale.
- 7) Di dichiarare che il Progetto definitivo della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977 è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.
- 8) Di dare atto che il Progetto definitivo della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977 è compatibile con i piani sovracomunali approvati ed ha rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale.
- 9) Di dare atto che il Progetto definitivo della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente:
 - non riduce la dotazione complessiva di aree per servizi al di sotto della soglia minima prevista dalla L.R. 56/1977 e dalle normative di settore interessate;
 - non interessa aree cedute al Comune in forza di convenzioni di piani esecutivi, nel periodo di efficacia delle convenzioni stesse.

- 10) Di demandare al Sindaco, al Responsabile del Servizio Patrimonio e al Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata, per le loro rispettive competenze, lo svolgimento di tutte le incombenze derivanti dalla presente deliberazione.
- 11) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 D.lgs. 267/2000, in considerazione del prosieguo dell'iter procedurale urbanistico ai sensi dell'art. 16 bis L.R. 56/1977.