

Comune di Bairo (Torino)

D.C.C. nr. 25 del 29.12.2021 di "Approvazione variante parziale nr. 2 al PRGC, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77."

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 25

OGGETTO :

APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE NR. 2 AL PRGC, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5, L.R. 56/77

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Bairo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 13-5694 del 16/04/2007, e successivamente modificato con una Variante Parziale approvata con DCC n. 25 del 17/07/2009 e con alcune modifiche non costituenti Variante, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 9 del 3/7/2020;
- È pervenuta al Comune un'istanza della Iltar-Italbox S.p.A., in cui è stata manifestata l'esigenza di realizzare (su aree attualmente classificate dal PRG come agricole) un piazzale da destinare allo stazionamento e alla manovra dei mezzi pesanti in entrata e uscita dallo stabilimento, per eliminare problematiche interferenze con i flussi di traffico urbano;
- L'Amministrazione Comunale ha pertanto avviato una seconda variante parziale al PRG ex art. 17, c. 5, della LR 56/77, finalizzata a traslare una parte dell'Area per attività produttive di riordino e completamento IR10 su alcuni terreni idonei a realizzare gli spazi necessari alla logistica aziendale;
- Ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 la Variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS - Fase di Screening. A tal fine, a seguito della emanazione della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)" è stato avviato il procedimento integrato "in maniera contestuale" (Allegato 1, paragrafo 2, punto j.1 della medesima DGR)

CONSIDERATO CHE:

- Con DCC n. 18 del 10/05/2017, è stato pertanto adottato il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2 al PRGC, redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77, unitamente al Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS;

- Il Progetto Preliminare della Variante e il *Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (Fase di Screening)*, sono stati trasmessi, con nota prot. n. 1302 del 24/05/2017, alla Città Metropolitana di Torino per l'espressione del parere di competenza e della compatibilità con il PTC2;
- il Progetto Preliminare della Variante e il *Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (Fase di Screening)*, sono stati inoltre trasmessi, con nota prot. n. 1303 del 24/05/2017, agli enti competenti in materia ambientale, per la prevista fase di consultazione;
- la Città Metropolitana di Torino ha trasmesso, in data 26/06/2017 ns. prot. 1573, il Pronunciamento di Compatibilità della 2^ Variante Parziale con il PTC2, dichiarato con Decreto del Vicesindaco della Città Metropolitana n° 254-13274/2017 del 22/06/2017; non sono state formulate osservazioni da parte dell'Ente metropolitano
- In data 16/06/2017 è pervenuto il parere tecnico da parte di ARPA Piemonte, secondo il quale *“la Variante in oggetto può essere esclusa dalla fase di valutazione della Procedura di VAS, poiché, considerate le caratteristiche ambientali delle aree interessate e la tipologia degli interventi, non è presumibile l'occorrenza di effetti significativi conseguenti alla sua attuazione”*.
- Trascorso un considerevole periodo dall'adozione della citata Variante, in data 25/11/2020 è pervenuta al Comune un'osservazione da parte dell'azienda richiedente la Variante stessa, nella quale viene dettagliatamente motivata e illustrata la richiesta di alcune modifiche al Progetto Preliminare adottato, sulla base di mutate esigenze che nel frattempo hanno portato al ripensamento della gestione logistica dei prodotti finiti, optando per soluzioni di stoccaggio che determinano minori flussi di traffico pesante e conseguentemente la riduzione degli spazi adibiti alla sosta e alla manovra degli autocarri. Inoltre, i recenti avvenimenti legati alla pandemia hanno imposto per tutte le attività produttive un generale ripensamento della gestione delle scorte, che, a causa della maggiore aleatorietà nella programmazione delle consegne, debbono essere stoccate presso lo stabilimento di produzione per essere immediatamente disponibili alla consegna, quando richiesto dal cliente, tenendo conto altresì che le quantità di stoccaggio devono essere considerevolmente aumentate per garantire una costanza nelle forniture al fine di non interrompere altri cicli produttivi in caso di restrizioni o chiusure repentine della produzione. Per tutti questi motivi l'azienda intenderebbe procedere all'installazione di un magazzino automatico verticale, da ubicare esternamente al capannone nord, con collegamento ai locali di produzione e confezionamento dei prodotti finiti;
- le vigenti Norme di Attuazione del PRG (risalenti ormai a 13 anni fa) ammettono, per gli edifici in aree produttive di riordino e completamento (IR) e di nuovo impianto (IN) un'altezza massima di 10 metri, riferendosi evidentemente a edifici di ordinaria tipologia costruttiva (capannoni). Le tecnologie della automazione logistica che, nei tempi più recenti, si sono progressivamente diffuse e consolidate, hanno portato a standardizzare sistemi di magazzino verticale che richiedono altezze di gran lunga superiori a m 10, con l'utilizzo di strutture modulari autoportanti multipiano, dimensionate secondo criteri di ottimale gestione degli spazi di stoccaggio e delle operazioni di carico/scarico.

VALUTATO CHE:

- Le modifiche richieste nell'osservazione, come sopra illustrate, comportano una riduzione delle previsioni di consumo di suolo agricolo contemplate dal Progetto Preliminare, e perciò un'attenuazione degli impatti ambientali;

- Analizzati questi ulteriori aspetti, e non essendo a suo tempo pervenuti pareri da parte degli altri enti competenti in materia ambientale consultati (oltre al citato parere dell'ARPA), la Variante deve ritenersi esclusa dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (ferma restando la necessità di ricorrere a misure di mitigazione, finalizzate a contenere gli impatti visivi nella realizzazione di strutture impiantistiche verticali), come confermato dal parere di esclusione espresso dall'Organo Tecnico Comunale per la VAS in data 17/12/2020 prot. 6192;
- L'Amministrazione Comunale ritiene di assecondare le esigenze manifestate nell'osservazione, in quanto finalizzate a ottimizzare il lay-out produttivo e conseguentemente l'operatività di un'azienda presente sul territorio comunale, prefigurando ricadute di pubblica utilità legate alla sua permanenza e sviluppo;
- In considerazione delle recenti misure nazionali ed europee in tema di politiche industriali, indirizzate a promuovere l'innovazione tecnologica con l'utilizzo di macchine intelligenti e interconnesse, l'Amministrazione Comunale ritiene inoltre che tutte le aree produttive presenti sul territorio comunale dovrebbero beneficiare di un adeguamento normativo per consentire la realizzazione di strutture impiantistiche verticali.

DATO ATTO CHE:

- il Consiglio Comunale è tenuto ad esaminare le osservazioni e proposte presentate nel pubblico interesse, controdeducendo alle medesime e congruamente motivandone l'accoglimento, il parziale accoglimento o il rigetto; sulla base di questi principi, l'osservazione è stata ritenuta accoglibile;
- è stato pertanto acquisito il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 2 al PRGC, costituito dai seguenti elaborati:
 - *Relazione Illustrativa;*
 - *Tavola D.2 - Assetto generale del Piano (scala 1:5.000)*
 - *Tavola D.3.2 – Aree urbanizzate e urbanizzande – sud (scala 1:2.000)*
 - *Elab. E – Norme di Attuazione*
 - *Relazione geologico-tecnica*
 - *Verifica di compatibilità acustica*

DATO ALTRESI' ATTO CHE:

- La presente Variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, come dimostrato nelle verifiche di coerenza riportate nella Relazione Illustrativa;
- il PRGC di Bairo è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po;
- il Comune di Bairo non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante" o di aree di danno e areali di osservazione relativi ad attività Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n.20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n.17-377 del 26/07/2010);

- Con riferimento ai disposti dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), non ricorrono i presupposti per l'applicazione del contributo straordinario di urbanizzazione, in quanto la presente Variante non comporta incrementi delle rendite fondiarie;
- con riferimento ai disposti di cui all'art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., la 2^a Variante presenta le condizioni per essere classificata come "parziale", in quanto soddisfa i seguenti punti di cui al comma 5:
 - **con riferimento alla lett. a)**, non incide sull'impianto strutturale del PRGC vigente, né è riferibile alle modifiche introdotte con l'approvazione dello strumento urbanistico generale;
 - **con riferimento alla lett. b)**, non modifica la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale, né genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale; si tratta infatti di interventi di portata esclusivamente comunale;
 - **con riferimento alle lett. c) e d)**, non incide sulla quantità globale delle aree a servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77. Infatti, pur modificando la disposizione planimetrica dell'area per "*Servizi pubblici / attrezzature afferenti gli impianti produttivi*" I4, non ne varia l'estensione superficiale;
 - **con riferimento alla lett. e)**, non riguarda l'incremento della capacità insediativa residenziale prevista dal PRGC;
 - **con riferimento alla lett. f)**, non configura alcun incremento di superfici e volumetrie a destinazione produttiva a livello comunale. Infatti, pur modificando la disposizione planimetrica dell'"*Area per attività produttive di riordino e completamento*" IR10, non ne varia l'estensione superficiale né l'indice di edificabilità; le maggiori altezze consentite per la realizzazione di strutture impiantistiche al servizio delle attività produttive non modificano gli indici di edificabilità previsti dal PRG, in quanto riferite esclusivamente a un parametro edilizio, fermi restando i parametri urbanistici già definiti dal PRGC;
 - **con riferimento alla lett. g)**, non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
 - **con riferimento alla lett. h)**, non riguarda beni culturali e paesaggistici o ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, né comporta modifiche alle norme di tutela e salvaguardia dei medesimi;
- con riferimento al rispetto dei parametri di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77, come modificata dalla L.R. 3/2013, il PRG del Comune di Bairo, pur essendo stato oggetto di precedente Variante Parziale, non ha modificato quantitativamente i suddetti parametri, come si evince dal seguente prospetto numerico:

VARIANTI PARZIALI	ESTREMI DI APPROVAZIONE	PARAMETRI ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.			
		LETT C)	LETT. D)	LETT. E)	LETT. F)
VP1	DCC n.25 del 17/07/09	--	--	--	--

VP2	Presente Variante	--	--	--	--
TOTALI		--	--	--	--

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRGC

(approvato con DGR n. 13-5694 del 16/04/2007)

= abitanti 965

SUPERFICIA A SERVIZI del PRGC

(approvato con DGR n. 13-5694 del 16/04/2007)

Variazioni massime concesse con VP +/- 0,5 mq/ab

= +/- 482,50 mq

SUPERFICIE TERRITORIALI RELATIVE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE del PRGC=

Totale delle ST per attività economiche

previste dal PRG approvato con DGR n. 13-5694 del 16/04/2007 = 422.059 mq

Incremento massimo concesso con VP pari al 6%:

6% di 422.059 mq

= 25.323,54 mq

- con riferimento ai disposti dell'art. 17, comma 6 della L.R. 56/77 come modificata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, la presente Variante non contempla nuove previsioni insediative, ma è semplicemente finalizzata alla ridefinizione planimetrica dell'Area IR10, senza modificarne l'estensione superficiale complessiva. L'ambito è comunque servito da tutte le necessarie infrastrutture di rete;

VISTI:

- l'articolo 17, comma 5, della LR 56/77;
- la DGR n.25-2977 del 29/02/2016;
- il P.R.G.C. vigente, come modificato dalla Variante Parziale n. 1 e da altre modifiche non costituenti Variante;
- il Pronunciamento di Compatibilità della 2^a Variante Parziale con il PTC2, dichiarato con Decreto del Vicesindaco della Città Metropolitana n° 254-13274/2017 del 22/06/2017;
- il parere di esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica espresso dall'Organo Tecnico Comunale in data 17/12/2020;
- il Progetto Definitivo di 2^a Variante Parziale redatti dal tecnico incaricato;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267

CON VOTI favorevoli 6 e contrari 1 (Cons. Ivo Chiolerio), resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

1. **Di accogliere** l'osservazione presentata al Progetto Preliminare di Variante e di approvare il Progetto Definitivo della 2^a Variante Parziale al PRGC vigente ai sensi dell'articolo 17 comma 5° della LR 56/77 e smi, con le modifiche illustrate negli elaborati che lo costituiscono, redatti dall'Arch. Gian Carlo Paglia dello Studio Associato Architetti Paglia di Agliè :
 - *Relazione Illustrativa;*
 - *Tavola D.2 - Assetto generale del Piano (scala 1:5.000)*
 - *Tavola D.3.2 – Aree urbanizzate e urbanizzande – sud (scala 1:2.000)*
 - *Elab. E – Norme di Attuazione*
 - *Relazione geologico-tecnica*
 - *Verifica di compatibilità acustica*
2. **Di dare atto che**, con riferimento alla procedura di valutazione ambientale strategica e alla DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, la Variante ha seguito il procedimento integrato “in maniera contestuale” ed è stata esclusa dal processo di VAS, come attestato dal parere di esclusione dalla VAS espresso dall'Organo Tecnico Comunale in data 17/12/2020;
3. **Di dare atto che** le modifiche risultano coerenti con la classificazione di idoneità idraulico-geologica del territorio, come dimostrato nella Relazione geologico-tecnica, allegata agli elaborati di Variante;
4. **Di dare atto che** le modifiche contemplate dalla Variante sono compatibili con Il Piano Comunale di Classificazione Acustica, come dimostrato nella Verifica di compatibilità acustica allegata agli elaborati di Variante;
5. **Di dare atto che** la Variante non concerne l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, e pertanto non sconta le procedure partecipative di cui all'art.11 del DPR 327/01;
6. **Di dare atto che** la Variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, come dimostrato nelle verifiche di coerenza riportate nella Relazione Illustrativa;
7. **Di dare atto che** il PRGC di Bairo è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po;
8. **Di dare atto che** il Comune di Bairo non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di attività produttive classificate “a rischio di incidente rilevante” o di aree di danno e areali di osservazione relativi ad attività Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n.20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n.17-377 del 26/07/2010);
9. **Con riferimento** ai disposti dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in*

variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso), non ricorrono i presupposti per l'applicazione del contributo straordinario di urbanizzazione, in quanto la presente Variante non comporta incrementi delle rendite fondiarie;

10. **Di dare atto che** la presente Variante presenta le condizioni per essere classificata come “parziale”, con riferimento ai disposti di cui all’art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77;
11. **Di dare mandato** al responsabile del procedimento per i successivi adempimenti, con particolare riguardo all’invio della documentazione alla Regione Piemonte e alla Città Metropolitana di Torino, e alla pubblicazione sul BUR, ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77;
12. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000

(omissis)