

Comune di San Maurizio Canavese (Torino)

Deliberazione della Giunta Comunale n. 192 del 3.11.2011. Piano particolareggiato relativo alla zona produttiva Tn2 del P.R.G.C. Approvazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che l'assunzione del presente provvedimento è di competenza di questo consesso in virtù dei disposti dell'art. 5, co. 13, del D.L. 13.5.2011 n. 70 convertito con legge 12.7.2011 n. 106;

Richiamato il P.R.G.C. approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 58-4789 del 13.3.1991, pubblicata sul B.U.R n. 17 del 24.4.1991;

Dato atto che lo stesso, a livello strutturale, è stato modificato:

a) da una prima variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 31-2333 del 26.2.2001, pubblicata sul B.U.R. n. 10 del 7.3.2001;

b) da una seconda variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 14-13464 dell'8.3.2010, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 18.3.2010, denominata anche P.R.G.C.;

Richiamate le seguenti deliberazioni consiliari di modifica del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, 8° co. della L.R. n. 56/1977:

1) n. 24 del 15.4.2005 con la quale è stato approvato l'inserimento, nella scheda di zona delle aree Tn, della dicitura "P.P. unitario" tra le modalità di intervento per nuovo impianto;

2) n. 62 dell'11.11.2005 con cui, relativamente alla zona Tn2, è stato approvato il perimetro dell'area da assoggettare a piano attuativo includendo anche la viabilità della prima variante al P.R.G.C. lungo la S.P. n. 2 di Germagnano (via Torino);

Dato atto che con deliberazione consiliare n. 66 dell'11.11.2005 era stato adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della L.R. n. 56/77, il Piano particolareggiato per attività economiche comprendente la precitata zona Tn2, come riprogettata;

Rilevato che gli elaborati erano stati prodotti dalla società Agribionatura S.r.l. con sede in Ciriè, via Matteotti, 38 e dal sig. Masiero Piero Antonio (omissis), 2, quali proprietari di parte dell'area oggetto di intervento che si erano impegnati ad accollarsi gli oneri relativi a tutte le fasi procedurali sino all'approvazione del piano particolareggiato unitario riguardante la zona Tn2 medesima;

Rilevato che il procedimento finalizzato alla approvazione del piano particolareggiato non ha avuto sviluppo per effetto della L.R. n. 10 del 6.7.2005 di moratoria degli insediamenti al dettaglio previsti nel piano stesso;

Vista la vigente normativa sul commercio, in particolare l'allegato A alla deliberazione del C. R n. 563-13414 del 29.10.1999, modificata da ultimo con deliberazione del C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006;

Dato atto che il piano particolareggiato è stato ripresentato in data 21.2.2009, prot. n. 2787, da parte dei soggetti precitati -pratica urbanistica n. 32/2009-;

Richiamata la deliberazione consiliare n. 34 del 18.9.2010 con la quale sono stati adottati i nuovi criteri ai sensi dell'art. 8, co. 3, del D. Lgs n. 114/1998 cui deve conseguire l'adeguamento urbanistico del P.R.G.C.;

Rilevato che la società Agribionatura S.r.l. per sé ed in qualità di avente causa del signor Masiero con comunicazione pervenuta in data 2.12.2010 ha precisato le previsioni commerciali del piano, esteso all'intera zona perimetrata, e successivamente riproposto il relativo progetto, per destinazione commerciale-terziaria;

Dato atto che l'ambito oggetto di piano particolareggiato è ora qualificato, in base ai criteri adottati con la citata deliberazione consiliare n. 34 del 18.9.2010, come localizzazione L1 e come addensamento A4;

Precisato che con lettera n. 4385 del 24.3.2011 è stato comunicato l'avviso di avvio del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 alla restante proprietà inclusa nel P.P. della rielaborazione del piano in argomento anche in riferimento ai disposti del D.P.R. n. 327/2001;

Precisato che l'ambito di piano configura, di fatto, due centri commerciali; aventi rispettive superfici di vendita previste al dettaglio, anche a seguito delle specificazioni successive, inferiori a complessivi mq. 1.500 e comunque nei limiti dei succitati criteri commerciali;

Vista la D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008 ad oggetto "d. lgs. n. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di V.A.S. di piani e programmi";

Richiamato il paragrafo riguardante gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica laddove si rileva che sono di norma esclusi, tra altri, dal processo di valutazione ambientale gli strumenti urbanistici esecutivi in attuazione del P.R.G.C., come nella fattispecie, che non prevedano progetti sottoposti a procedure di V.I.A. o di valutazione di incidenza;

Dato atto, pertanto, che non si è reso necessario, verificati i disposti normativi, attivare il processo di valutazione ambientale ai sensi degli indirizzi predetti;

Richiamata la propria deliberazione n. 29 del 28.4.2011, esecutiva ai sensi di legge, con la quale era stato:

a) revocato, per le motivazioni riportate nella stessa, il proprio provvedimento n. 66 dell'11.11.2005 di adozione del piano particolareggiato;

b) adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della L.R. n. 56/77, il piano particolareggiato per destinazioni commerciale-terziaria riguardante la zona Tn2 del P.R.G.C., nonché alle aree viabili adiacenti alla S.P. n. 2 di Germagnano (via Torino) come rielaborato;

Rilevato che il piano attuativo medesimo è stato depositato presso la segreteria generale e pubblicato per estratto all'albo pretorio on-line del Comune per 30 giorni lavorativi consecutivi, sabati compresi, dal 26.5.2011 al 30.6.2011; che il deposito e pubblicazione dello stesso è stato notiziato altresì sul B.U.R n. 21 del 26.5.2011 nonché mediante locandine murali;

Rilevato che nei termini di legge, dal 1.7.2011 al 30.7.2011, potevano essere presentate osservazioni e proposte nel pubblico interesse;

Vista la dichiarazione resa dal Segretario generale in data 2.11.2011 da cui risulta che entro i termini di legge e neppure fuori termine non sono state presentate osservazioni e proposte scritte;

Dato atto che in sede di adozione del piano particolareggiato erano state poste prescrizioni riguardanti sia la viabilità di piano e sia l'accesso della medesima sulla S.P. n. 2;

Vista la comunicazione n. 333498 del 13.4.2011 con cui la Provincia di Torino ha espresso parere favorevole alla sperimentazione, mediante segnaletica e new-jersey provvisori in merito all'intervento proposto;

Vista la L.R. 27.7.2011 n. 13 recante "disposizioni urgenti in materia di commercio" ed in specifico la normativa riguardante la determinazione dell'onere aggiuntivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria riguardante le medie e grandi strutture di vendita;

Dato atto che le modalità di applicazione conseguiranno da atto da emanarsi da parte della Giunta Regionale;

Vista la comunicazione n. 9751/DB1607 del 6.9.2011, pervenuta al prot. gen. il 9.9.2011 al n. 13638, con cui la Regione Piemonte, Direzione Attività Produttive ha formulato rilievi riguardanti, tra altri, la succitata qualificazione commerciale attribuita dai criteri adottati per l'area di piano particolareggiato;

Dato atto che la presente approvazione attiene specificatamente all'impianto urbanistico del piano particolareggiato demandandosi alla fase esecutiva la qualificazione degli interventi nel rispetto dei criteri commerciali in vigore all'atto dell'acquisizione dei titoli abilitativi fatta salva, ove ricorra il caso, l'applicazione delle norme di cui all'art. 30 dell'allegato A alla d.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificato da ultimo dalla d. C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006;

Rilevato che conclusivamente in data 2.11.2011 è pervenuto a questo Comune il progetto definitivo di piano conforme al testo adottato, emendato con le seguenti ulteriori specificazioni riportate nelle norme di attuazione: 1) che la superficie commerciale di vendita riferita rispettivamente ai singoli centri commerciali dovrà essere comunque inferiore a mq. 1.500; 2) che, sussistendone i presupposti, dovrà essere corrisposto l'onere aggiuntivo sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della L.R. 27.7.2011 n. 13; 3) che, in sede esecutiva, gli interventi commerciali di vendita al dettaglio dovranno rispondere ai disposti riportati nel precedente periodo;

Dato atto che in data 3.11.2011 è stato prodotto nuovo testo della relazione illustrativa depurata di alcuni errori materiali e che d'ufficio su talune tavole sono state apportate rettifiche minimali;

Dato atto che gli atti di piano definitivi presentati constano di:

- 1.1) Tavola 1: planimetria catastale, estratto P.R.G.C., rilievo planoaltimetrico;
- 1.2) Tavola 2: planimetria di progetto: viabilità, lotti, parcheggio, sezioni profilo terreno in progetto;
- 1.3) Tavola 3: planimetria opere di urbanizzazione, sezione stradale tipo scala 1/50;
- 1.4) Tavola 4: piano particellare di esproprio;
- 1.5) Norme specifiche di attuazione;
- 1.6) Relazione illustrativa;
- 1.7) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione con elaborato di corredo;
- 1.8) Valutazione del clima acustico, studio impatto e verifica requisiti acustici passivi a firma dell'ing. Pisani;

Richiamato il P.R.G.C. vigente;

Vista la L.R. n. 56/1977 e, in particolare, gli artt. 39 e 40;

Visto il T.U.L.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 8.6.2001 n. 327 e s.m.i.;

Rilevato che questo Comune con deliberazione consiliare n. 4 del 23.1.1992 esecutiva ai sensi di legge ha deciso di non procedere alla formazione di P.P.A. ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 56/1977;

Precisato che la temporalità degli interventi è disciplinata dall'art. 11 delle norme specifiche di attuazione, fatte salve disposizioni legislative diverse;

Rilevato dalle norme specifiche di attuazione che la validità del P.P. è stabilita in anni dieci dalla data di assunzione di efficacia coincidente con quella di pubblicazione sul B.U.R. della deliberazione dell'organo comunale competente di approvazione dello stesso;

Dato atto che la dichiarazione di pubblica utilità si intende apposta, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con l'approvazione del piano particolareggiato e, nella fattispecie, con la presente deliberazione;

Ritenuto di stabilire in anni dieci, decorrenti dalla data odierna, il termine entro il quale il/i decreti di esproprio devono essere emanati;

Ritenuto di procedere in merito;

D e l i b e r a

1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della L.R. n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, il piano particolareggiato, come emendato, per destinazioni commerciale-terziaria riguardante la zona Tn2 del P.R.G.C. nonché le aree viabili adiacenti alla S.P. n. 2 di Germagnano (via Torino), che consta, nel suo insieme, degli atti descritti in narrativa, richiamati ad ogni effetto, contraddistinti con i nn. da 1.1) ad 1.8) compresi;

2) di precisare che gli atti del piano approvato costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 3) di dare atto che la durata del piano particolareggiato è stabilita in anni dieci dalla data di assunzione di efficacia coincidente con quella di pubblicazione sul B.U.R. della presente deliberazione;
- 4) di precisare, conformemente ai disposti dell'art. 11 delle norme specifiche di attuazione, che gli interventi costruttivi dovranno essere disciplinati da convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 49, V° co., della L.R. n. 56/1977;
- 5) di stabilire in anni dieci, decorrenti dalla data odierna, il termine entro il quale il o i decreti di esproprio dovranno essere emanati;
- 6) di rilevare che il piano particolareggiato, richiamati i contenuti di cui in narrativa, troverà temporalmente attuazione nel rispetto delle norme specifiche di attuazione;
- 7) di stabilire che il piano stesso e la delibera di approvazione vengano depositati presso la segreteria generale del Comune e trasmessi per conoscenza alla Regione;
- 8) di dare atto che con la presente deliberazione di approvazione del piano particolareggiato è disposta ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste nello stesso;
- 9) di incaricare il Servizio Urbanistica di provvedere alla notificazione del presente atto ai privati proprietari degli immobili vincolati dal piano nonché di espletare tutti gli adempimenti comunque connessi alla approvazione del piano esecutivo;
- 10) di precisare che l'onere della progettazione è a carico della S.r.l. Agribionatura sopracitata;
- 11) di dare atto che, ove necessario, l'impegno di spesa per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione dei servizi troverà imputazione in successivi, separati provvedimenti in sede di approvazione dei relativi interventi;
- 12) di precisare che in base agli indirizzi normativi riportati in narrativa non si è reso necessario attivare, per quanto attiene alla fattispecie, il processo di valutazione ambientale di cui al d. lgs. n. 152/2006 e s.m.i.