

Deliberazione della Giunta Regionale 4 marzo 2013, n. 12-5458

**Comune di Sant' Ambrogio di Torino. Sportello Unico per le attività produttive (SUAP). Istanza relativa all'autorizzazione per l'ampliamento di edificio produttivo in Strada antica di Francia n. 34. Richiedente: Ditta Mottura SpA Serrature di Sicurezza. Parere urbanistico, assenso.**

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Atteso che:

- con nota 3784/1.13.2 del 3 maggio 2012 il Responsabile del procedimento dello Sportello Unico per le Attività Produttive istituito presso la Comunità Montana Val di Susa e Val Sangone per il Comune di Sant' Ambrogio, ha convocato una riunione preliminare alla conferenza dei servizi in data 8 giugno 2012, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160 del 7 settembre 2010, e secondo le modalità dell'art. 14 della Legge 241/1990 e s. m. e i., al fine di esaminare in via preliminare l'istanza in oggetto, avanzata dal Legale rappresentante della Ditta Mottura SpA;
- con le stesse modalità il Responsabile del procedimento dello Sportello Unico per le Attività Produttive ha poi convocato la prima riunione della Conferenza dei Servizi in data 30 luglio 2012 e la seconda riunione in data 18 febbraio 2013;
- la conferenza è stata indetta per esaminare l'istanza di autorizzazione all'ampliamento dell'area produttiva e dell'edificio industriale localizzato nella zona produttiva in Strada antica di Francia n. 34 presso lo stesso Comune di Sant' Ambrogio, mediante procedimento e provvedimento unico; detta istanza è stata avanzata dal legale rappresentante della ditta Mottura SpA;
- poiché tale progetto non risulta conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, la conferenza è stata indetta anche per valutare, mediante la procedura prevista dall'art. 8 del DPR n. 160 del 7 settembre 2010, le necessarie modifiche in variante al Piano Regolatore, al fine di rendere possibile la sua realizzazione;
- a seguito dell'attività di confronto ed approfondimento svolta nel corso delle riunioni della Conferenza dei servizi sopra elencate, nonché mediante la Conferenza dei servizi decisoria relativa alla fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS, che ha avuto luogo in data 30 luglio 2012 presso la sede della Comunità montana, nonché, infine, mediante specifiche riunioni tecniche, il Presidente della Conferenza dei Servizi ha trasmesso alla Direzione Regionale Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia la documentazione integrativa definitiva (Prot. 7718/1.13.2 del 9.8.12 e 1691/1.13.1 del 11.12.12 relativamente alla VAS, Prot. gen. n. 37250 del 16 novembre 2012 relativamente alle problematiche idrogeologiche, e Prot. gen. n. 23360/0806 del 5 luglio 2012) per lo svolgimento della seduta della Conferenza del 18 febbraio 2013.

Considerato che:

- la valutazione dell'istanza in oggetto da parte degli uffici della Regione, effettuata a seguito della partecipazione ai lavori della Conferenza, è stata formalizzata nel Parere urbanistico in data 14 febbraio 2013, allegato e parte integrante della presente deliberazione.

Visti:

l'art. 8 del DPR n. 160 del 7 settembre 2010;  
la legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni;  
i verbali delle Conferenze in data 8 giugno 2012 e 30 luglio 2012.

La Giunta Regionale, a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

*delibera*

1) di prendere atto delle considerazioni e dei rilievi contenuti nel parere urbanistico di cui all'allegato, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

2) di esprimere il proprio assenso – per le considerazioni indicate nell'allegato parere e tenendo conto delle condizioni e prescrizioni ivi contenute – all'adozione della proposta di variante al Piano Regolatore del Comune di Sant'Ambrogio di Torino redatta secondo le determinazioni finali assunte nella seduta della Conferenza del 18 febbraio 2012, a condizione che:

- siano realizzate le previsioni e le prescrizioni relative all'area ed all'edificio di ampliamento esaminate nell'ambito della procedura dello Sportello Unico, nonché riportate nell'elaborato 'Norme di Attuazione, stralcio', demandando agli enti preposti la definizione dei tempi e delle modalità di realizzazione.

- siano ottemperate le richieste formulate nel parere urbanistico redatto in data 15 febbraio 2013 allegato alla presente, nonché nei pareri redatti dall'Organo Tecnico responsabile per la VAS (prot. 644/1.13.2 del 21 gennaio 2013) e dalla Direzione Regionale OOPP (prot. n.87879 del 23 novembre 2012).

3) Di trasmettere la presente deliberazione ed il relativo parere urbanistico alla Conferenza dei Servizi per la conclusione della procedura dello Sportello Unico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 7 settembre 2010.

La variante urbanistica in oggetto dovrà essere trasmessa, per conoscenza, alla Regione, dopo la sua approvazione.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

(omissis)

Allegato

Data 15 febbraio 2013

Protocollo Prot. Gen. n. 4685/DB0823  
Rif. Sett. 0823 n 96 in data 15.2.2013

**OGGETTO: Comune di SANT'AMBROGIO DI TORINO**

Sportello unico per le attività produttive (SUAP) ai sensi del DPR 160 del 2010.

Istanza relativa all'autorizzazione per l'ampliamento di edificio industriale localizzato nella zona industriale di Sant'Ambrogio, in Strada Antica di Francia n. 34.

Richiedente: Ditta MOTTURA SpA

**Parere urbanistico**

**Premesse**

Premesso che:

- con istanza prot. n. 002598 del 26 marzo 2012 il signor Bertone Marino in qualità di Amministratore Delegato della Società Mottura SpA Serrature di Sicurezza, ha presentato istanza di attivazione del procedimento per l'autorizzazione all'ampliamento del fabbricato produttivo sito in Comune di Sant'Ambrogio di Torino, Strada Antica di Francia n. 34;
- l'ampliamento del fabbricato interessa un'area di Superficie territoriale pari a mq 22.575, di proprietà della Società richiedente;
- nel PRGC vigente l'area oggetto di intervento ha destinazione agricola;

Il Responsabile del procedimento dello Sportello unico della Comunità Montana ha convocato una conferenza di servizi preliminare in data 8 giugno 2012 ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90, ed una prima seduta della conferenza dei servizi in data 30 luglio 2012, in coerenza con l'art. 8 del D.P.R. n.160 del 2010.

E' quindi stata convocata la successiva (seconda) riunione della conferenza per il giorno 18 febbraio 2013.

Al fine di verificare le condizioni di fattibilità dell'intervento, si sono svolti specifici Tavoli e riunioni di lavoro attinenti, in particolare, alle problematiche di VAS ed a quelle idrogeologiche, per i quali si rimanda al paragrafo 3 della presente relazione.

Sulla scorta degli approfondimenti effettuati nel corso dell'iter procedurale, sono stati messi a punto e trasmessi gli elaborati elencati nel seguito, relativamente ai quali è stato formulato il parere urbanistico:

Per la Conferenza dei servizi preliminare erano stati messi a punto i seguenti elaborati (prot. 16897 del 10 maggio 2012).

- Relazione tecnica
- Piano industriale
- Relazione geologica
- tav. 01/03
- tav. 02/03
- Tav 02 Planimetria generale del Piano – Tav. 03 Sviluppo insediamenti

Sono pervenuti a questi uffici con Prot. gen. n. 23360/0806 del 5 luglio 2012 i seguenti elaborati:

- Relazione
- Relazione industriale
- Relazione geologica
- Stralcio Norme tecniche di Attuazione
- Tav. 02 Planimetria generale del Piano – Tav. 03 Sviluppo insediamenti
- Documento tecnico preliminare al Rapporto Ambientale per la verifica VAS

Sono pervenuti con Prot. gen. n. 37250 del 16 novembre 2013, i seguenti elaborati:

- verifica dello stato attuale di smaltimento idraulico delle acque superficiali a seguito della realizzazione del capannone industriale
- tav. 01/plan, planimetria stato attuale
- tav. 02/plan, planimetria stato attuale
- tav. 03/plan, planimetria stato attuale

### **1. Situazione urbanistica comunale**

Il comune di Sant’Ambrogio di Torino è dotato di PRGC approvato con DGR n. 103-18680 del 28 settembre 1992.

Con DCC n. 45 del 21 ottobre 2010 era stato approvato il Documento Programmatico della variante strutturale ex LR 1/07, con cui l’Amministrazione persegue l’adeguamento delle previsioni urbanistiche comunali. In tale variante erano previsti gli ampliamenti delle aree industriali, compreso quello necessario alla Ditta Mottura.

La previsione in oggetto era stata stralciata dal Progetto preliminare della variante 1 (adottato con DCC n. 18 del 19 aprile 2012) in quanto sottoposta alla procedura di SUAP.

In data 18 ottobre 2012 si è conclusa la Conferenza di Pianificazione relativa al Progetto preliminare della variante .

Il Comune è adeguato al Piano per l’Assetto Idrogeologico.

### **2. Intervento proposto e contenuti della variante urbanistica**

La Ditta Mottura, leader in Italia nel settore serrature ed accessori di sicurezza, ha affrontato la crisi economica attuale e la riduzione del 19% circa delle vendite senza operare significativi tagli al personale. Tale decisione è stata accompagnata dalla scelta imprenditoriale di incrementare la ricerca e la progettazione, così da permettere l’avvio della produzione del “maniglione antipanico” a norma di legge. Tale previsione consente un incremento di maestranze prevedibile tra le 10 e le 20 unità, e richiede l’ampliamento del fabbricato produttivo attuale, in stretto collegamento con l’esistente

La variante consiste nella modifica della destinazione d’uso, attualmente agricola, di alcuni lotti di proprietà della stessa Ditta Mottura , limitrofi alle aree ad oggi occupate dal fabbricato già esistente. L’ampliamento, così come quello previsto per la Ditta AGLA precedentemente approvato mediante procedura SUAP (DGR n. 5-3877 in data 21 maggio 2012), era già stato considerato nel Documento Programmatico della Variante strutturale ai sensi della LR 1/07 e valutato in linea di massima compatibile in considerazione della vocazione industriale della zona, che confina con le aree produttive del Comune di Avigliana.

In particolare, nel parere sul Documento programmatico della variante citata (del 8 marzo 2011) si richiedeva che venissero specificate le motivazioni dell’ampliamento, evidenziando le necessità delle aziende.

Si richiedeva inoltre di individuare e delimitare i lotti di concentrazione degli interventi, prevedendo – nei confronti delle aree circostanti aventi destinazione agricola o residenziale – opportune fasce di rispetto alberate ai sensi dell’art. 27 della LUR, nonché limitando il Rapporto di copertura e definendo altresì il rapporto di permeabilità dei lotti.

Si suggeriva infine di verificare la possibilità, nell'ambito delle modifiche proposte, di trasferire il deposito di materiali ferrosi localizzato nei lotti frontistanti l'area Cpr3, eventualmente definendo modalità di compensazione o di differente gestione (ad es. creazione di cortine piantumate, ecc...).

L'area oggetto della presente variante, assume la nuova denominazione **PD5**; essa presenta i seguenti **dati progettuali**:

Superficie fondiaria in progetto	mq <b>22.575</b> .
Rapporto di copertura max. 50% della Superficie fondiaria.	
Superficie Lorda di pavimento	mq <b>11.287</b> .
Fabbisogno aree per servizi art. 21 della LUR = 20% della superficie fondiaria = mq 2.258.	
Aree a verde e parcheggi in progetto	mq <b>3.121</b> > mq. 2.258
Altezza massima	<b>10</b> mt
Altezza massima per parti tecnologiche indispensabili	<b>15</b> mt

Come si evince dagli elaborati presentati e dai dati sopra riportati, l'area disponibile per l'ampliamento è di significative dimensioni e consente di realizzare le viabilità e le zone di manovra interne.

Il progetto prevede altresì la realizzazione di una rotatoria viabilistica ad ovest dell'ambito, sulla via Antica di Francia all'incrocio con via Lino Maritano, a servizio dell'area industriale e della località Bertassi, nonché la realizzazione di una pista ciclabile lungo la via antica di Francia.

Il nuovo edificio sarà funzionalmente collegato all'edificio esistente, garantendo la continuità d'uso degli spazi esistenti e previsti necessaria alla ulteriore produttività richiesta all'azienda dai contratti e dalle commesse che motivano la variante in oggetto.

### **3. Aspetti paesaggistici ed ambientali della variante**

Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica, è stato predisposto l'elaborato di Verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente alla modifica in oggetto. Lo studio presentato è stato quindi analizzato dall'Organo Tecnico Regionale per la VAS, il quale ha ritenuto, in applicazione della DGR 12-8931, che la variante **non debba essere assoggettata a Valutazione ambientale strategica** (Contributo Organo Tecnico Regionale prot. 1901/DB08.05 del 17 gennaio 2013).

In tale nota, alla quale si rimanda per i necessari approfondimenti, vengono evidenziati alcuni elementi che caratterizzano l'area quali la necessità di tutela delle potenzialità paesaggistiche e la funzione di collegamento ecologico a scala vasta dell'intero ambito. Si richiede altresì la messa a punto di ulteriori approfondimenti progettuali relativi all'edificio ed al suo inserimento paesaggistico e naturalistico.

Il parere dell'Organo Tecnico Regionale, unitamente a quelli espressi dagli Enti competenti, è stato recepito entro il parere conclusivo dell'organo Tecnico VAS della Comunità Montana Val di Susa e Val Sangone (prot. n. 644/1-13-2, del 21 gennaio 2013).

In particolare si rileva il parere del 14 gennaio 2013 formulato da ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Torino, in cui si evidenzia che "... occorrono forme di compensazione ecologica mirate alla riqualificazione ambientale ... al mantenimento /realizzazione di connessioni ecologiche."

I pareri citati sono stati messi a punto in coerenza con lo svolgimento del Tavolo di coordinamento tra la Variante 1 al PRGC e le varianti relative ai SUAP AGLA e Mottura, svoltisi nei giorni 5 luglio 2012 e 27 luglio 2012.

Premesso che con la chiusura dell'iter procedurale della Variante 1 al PRGC il Comune di Sant'Ambrogio risulta adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico, per quanto riguarda il

presente SUAP si è svolto uno specifico Tavolo tecnico al fine di coordinare la procedura della variante con quella in oggetto.

Per quanto riguarda le **problematiche idrogeologiche**, a seguito degli incontri del 30 agosto 2012 e del 23 ottobre 2012, la proprietà ha prodotto alcuni elaborati integrativi, finalizzati all'analisi di idoneità dei canali di scolo esistenti ed in progetto, pervenuti con Prot. n. 37250 del 16 novembre 2013.

La Direzione Regionale OOPP, che si era già precedentemente espressa in modo complessivamente positivo, con parere prot. n. 87879 class.11.60.10 del 23 novembre 2012, evidenzia che, a seguito della valutazione degli elaborati trasmessi:

- “Si prende atto del rilievo planialtimetrico dell'area ... in base al quale le indicazioni progettuali non sono più di un generalizzato innalzamento del piano campagna ma di una *regolarizzazione di parte del terreno attuale poiché interessato da alcune modeste depressioni*;
- Si prende atto dell'esistenza già allo stato attuale di due canali di scolo, uno di diametro 60 cm e uno 100 cm, individuati cartograficamente nelle tavole e sufficienti, secondo i calcoli effettuati in relazione, a smaltire le portate di deflusso superficiale, se correttamente mantenuti.
- Ciò premesso si accolgono, alla luce delle integrazioni prodotte, le conclusioni progettuali secondo cui l'intervento non andrà ad incidere negativamente sulle aree limitrofe, a condizione che sia sempre garantito lo smaltimento delle acque di pioggia e di ruscellamento attraverso i due canali di scolo esistenti.
- **Poiché tali canali sono attualmente in stato di degrado e non efficienti si prescrive altresì il loro ripristino alla piena funzionalità e la loro costante manutenzione nel tempo.”**

Non sono presenti lavorazioni che rendano necessaria l'applicazione delle normative inerenti il **rischio industriale**.

Non sono previste destinazioni commerciali.

#### **4. Parere urbanistico**

Si prende atto che l'Amministrazione Comunale ha dichiarato, ai sensi del DPR 160 del 7 settembre 2010, che l'unica area utilizzabile per l'ampliamento del fabbricato e che soddisfi le esigenze della società richiedente, è quella individuata con la presente variante, limitrofa al lotto già occupato dal fabbricato esistente e collegabile funzionalmente con esso.

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici si osserva che l'area in cui è localizzato l'intervento in oggetto, benché sia attualmente adibita ad uso agricolo e con destinazione urbanistica agricola, risulta limitrofa alla zona produttiva esistente del Comune di Sant'Ambrogio ed in continuità con l'area industriale di Avigliana di maggiore estensione, così come già evidenziato in sede di documento programmatico della variante 1 al PRGC. L'area si caratterizza quindi come limitato completamento al comprensorio industriale esistente, e risulta naturalmente delimitata rispetto alle aree agricole circostanti dal tracciato della via Torino.

Si ribadisce quanto già espresso con particolare riferimento alla necessità di prevedere fasce di rispetto alberate ai sensi dell'art. 27 della LUR.

Si richiede inoltre l'attuazione delle prescrizioni dettate dai contributi allegati al presente parere, sintetizzate al precedente punto 3, sia per quanto riguarda le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale Opere Pubbliche, Settore geologico, che per quanto evidenziato dall'Organo Tecnico regionale per la VAS.

Particolare attenzione dovrà essere prestata alla messa a punto degli aspetti edilizi e compositivi, all'inserimento paesaggistico dell'edificio nonché agli aspetti ambientali dell'area ed alle compensazioni previste.

Il progetto edilizio dovrà dare riscontro di quanto sopra evidenziato.

Dovrà essere recepito quanto indicato dal parere del Settore Regionale Geologico, inserendo nelle Norme di Attuazione le opportune prescrizioni relative alla rimessa in pristino dei canali di smaltimento delle acque di scolo del lotto al fine di garantire la loro funzionalità e quindi la salvaguardia dei lotti limitrofi.

Si dà atto che la Provincia di Torino si è pronunciata favorevolmente in relazione alla compatibilità della previsione in oggetto con il PTC2.

## **5. Conclusioni**

In considerazione di quanto sopra evidenziato si ritiene, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, che la proposta di variante dello Strumento Urbanistico vigente relativa all'intervento in esame, redatta secondo le determinazioni finali assunte nella seduta del 18 febbraio 2013 sulla base degli elaborati trasmessi alla Regione Piemonte con Prot.gen. n. 23360/0806 del 5 luglio 2012, con Prot. gen. n. 37250 del 16 novembre 2013 e con prot. 1691/1.13.1 del 11 dicembre 2012, sia assentibile a condizione che siano recepite le indicazioni formulate dall'Organo Tecnico Regionale in merito al Processo di Valutazione Ambientale Strategica e dalla Direzione Regionale Opere Pubbliche Difesa del suolo, relative alle problematiche idrogeologiche e di manutenzione dei canali.

Il funzionario istruttore: arch. Paola BISIO

Il Dirigente del Settore Progettazione, Assistenza,  
Copianificazione Area Metropolitana  
arch. Jacopo CHIARA