

Deliberazione della Giunta Regionale 9 febbraio 2015, n. 25-1008

Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della l. 241/1990, tra la Regione Piemonte, la Provincia di Vercelli ed il Comune di Prarolo per il riconoscimento di una localizzazione commerciale L2 nel Comune di Prarolo di cui all'art. 14 della DCR n. 563-13414/1999 come modificata dalla DCR n. 191-43016/2012 secondo le procedure stabilite con DGR n. 45-6097/2013.

A relazione dell'Assessore De Santis:

Con D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della D.C.R. n. 563-13414/1999 è previsto per alcuni casi che il riconoscimento delle zone di addensamento commerciale denominate L.2. – localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, avvenga ricorrendo a procedimenti negoziali, quali gli accordi di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli artt. 11 e 15 della L. 241/90, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio. L'articolo 14 dell'allegato B alla D.C.R. n. 191-43016/2012 prevede che per il riconoscimento di una localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2. si debba ricorrere all'accordo di programma qualora la superficie territoriale superi i mq. 70.000 per il comune metropolitano, i mq. 40.000 per i comuni facenti parte della aree di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e mq. 25.000 per tutti gli altri comuni.

Il Comune di Prarolo risulta classificato, ai sensi dell'art. 11 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., comune minore della rete secondaria appartenente all'area di programmazione di Vercelli, ricadendo nella fattispecie che prevede il ricorso all'Accordo di Programma per il riconoscimento di localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L.2. con superficie territoriale maggiore di mq. 40.000.

La Conferenza dei Servizi, presieduta dal Responsabile del Procedimento arch. Patrizia Vernoni, espletato il procedimento come dettagliatamente descritto nelle premesse dell'Accordo, allegato quale parte integrante del presente atto, secondo le procedure stabilite con D.G.R. n. 45-6097/2013, ha formulato parere positivo sulla definizione dei suoi contenuti predisponendo lo schema di Accordo successivamente trasmesso in data 19.01.2014 alla Provincia di Vercelli e al Comune di Prarolo.

L'Accordo di Programma deve essere condiviso, approvato e sottoscritto dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Vercelli e dal Comune di Prarolo entro 30 giorni dalla data di trasmissione dello schema di Accordo risultante dalla Conferenza dei Servizi.

Il Comune di Prarolo dopo la sottoscrizione dell'Accordo di Programma provvederà a dare attuazione al riconoscimento della localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2. mediante le differenti procedure previste all'art. 29 comma 3 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma non comporta alcun onere economico per la Regione Piemonte;

visti:

il D.lgs. n. 114/1998;

il D.lgs. n. 267/2000;
la L. n. 241/1990;
la L.R. n. 28/1999;
la D.C.R n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
la D.G.R. n. 45-6097/2013;

tutto ciò premesso e considerato,

la Giunta regionale, unanime,

delibera

l'approvazione dell'Accordo di Programma per il riconoscimento di una localizzazione commerciale urbano periferica L.2. nel Comune di Prarolo, allegato alla presente quale parte integrante;

di autorizzare il Presidente della Giunta Regionale, o in sua vece l'Assessore delegato, alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in oggetto;

di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico della Regione Piemonte.

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. n 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 23, lett. d) del D.lgs. n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

(omissis)

Allegato



Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 e artt. 11 e 15 della L. 241/1990, tra la Regione Piemonte, la Provincia di Vercelli ed il Comune di Prarolo ai fini del riconoscimento di una localizzazione commerciale urbano periferica L2 nel Comune di Prarolo di cui all'art. 14 della DCR n. 563-13414/1999 come modificata dalla DCR n. 191-43016/2012 secondo le procedure stabilite con DGR n. 45-6097/2013.

Premesso che:

1. Con DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012 di modifica della DCR n. 563-13414/1999 è previsto per alcuni casi che il riconoscimento delle zone di addensamento commerciale denominate L.2. – localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, avvenga ricorrendo a procedimenti negoziali, quali gli accordi di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli artt. 11 e 15 della L. 241/90, secondo il principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio. L'articolo 14 dell'allegato B alla D.C.R. 191-43016/2012 prevede che per il riconoscimento una localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2. si debba ricorrere all'accordo di programma qualora la superficie territoriale superi i mq. 70.000 per il comune metropolitano, i mq. 40.000 per i comuni facenti parte della aree di programmazione commerciale (con esclusione del comune metropolitano) e mq. 25.000 per tutti gli altri comuni. L'accordo, da stipularsi tra Comune, Provincia e Regione, dovrà, nei contenuti di dettaglio, analizzare e valutare tutti gli aspetti indicati all'art. 14 dell'allegato B della D.C.R. 191-43016/2012, e conseguentemente trovare le necessarie soluzioni territoriali, ambientali.
2. In data 12/07/2013 la Giunta regionale ha approvato le “Disposizioni attuative dei procedimenti amministrativi di Accordo di Programma in attuazione della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 come modificata dalla DCR 191-43016 del 20 novembre 2012” con DGR n. 45-6097/2013.
3. Il Comune di Prarolo, classificato ai sensi dell'art. 11 della DCR n. 563-13414/1999 e s.m.i. comune minore della rete secondaria appartenente all'area di programmazione di Vercelli, ha avviato con nota protocollare n. 6056 del 26/05/2014 il procedimento di Accordo di Programma, secondo le procedure previste con DGR n. 45-6097/2013, per il riconoscimento di una localizzazione urbano periferica denominata “Strada Casale” con la seguente documentazione allegata:
 - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 03/04/2014;
 - Dichiarazione di assenza dei vincoli sulle aree ed immobili interessati prot. n. 7142 del 18/06/2014;
 - Valutazione ex ante Studio di impatto sulla viabilità;
 - Valutazione ex ante Relazione generale;
 - Estratti delle Norme d'attuazione del vigente P.R.G.C.;
 - Tav1 Inquadramento
 - Tav2_Organizzazione Funzionale;
 - Tavola C2vc - Progetto del Territorio extraurbano.
4. Il Comune di Prarolo propone il riconoscimento di una localizzazione urbano periferica “Strada Casale”; area ubicata a nord – ovest del centro abitato, ai confini tra il comune di Prarolo e di Vercelli, identificata dal Piano Regolatore Generale quale “Area

Omogenea di tipo D a destinazione produttiva e artigianale, avente una superficie territoriale di 93.893 mq e posizionata lungo Corso Casale all'intersezione con la Strada Provinciale n. 31 del Monferrato. Nell'area sono presenti due immobili, uno di 34.931 mq. di superficie lorda di pavimento complessiva posta su due piani fuori terra, nato come contenitore industriale, e l'altro di 3.383 mq. di superficie lorda di pavimento posta su di un unico piano, separato dal primo e attualmente non utilizzato.

5. In data 13/06/2014 con nota protocollare n. 6883/1607 è stata avviata la fase di concertazione tra i comuni facenti parte dell'area di programmazione di Vercelli;
6. In data 13/06/2014 con nota protocollare n. 6889/1607 sono state invitate le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio più rappresentative a livello provinciale ad esprimersi per quanto di competenza come previsto all'art. 14 c. 4 lett. b) della DCR n. 563-13414/99 e s.m.i.
7. In data 18 giugno è stata convocata la prima seduta della Conferenza dei Servizi e la concertazione tra i comuni confinanti come previsto all'articolo 5 della DGR n. 45-6097/2013.
8. In data 26/06/2014 ha avuto luogo un sopralluogo tecnico congiunto tra la Regione Piemonte - Settore Programmazione Terziario Commerciale, la Provincia di Vercelli – Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, Commercio - per la verifica della localizzazione oggetto del presente accordo.
9. In data 07/08/2014 è stata convocata la seconda seduta della Conferenza dei Servizi durante la quale con la nota prot. n. 0024121 del 24.07.2014 e con nota prot. n. 0025461 del 7.08.2014 è formalizzata una richiesta di chiarimenti e integrazioni della Provincia di Vercelli.
10. In data 16/10/2014 è stata convocata la terza seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi alla quale sono state invitate le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio più rappresentative a livello provinciale ad esprimersi per quanto di competenza.

Visti:

i verbali delle conferenze dei servizi che formano parte integrante del presente accordo;

i pareri della Provincia di Vercelli espressi con note n. 0024121 del 24.07.2014, 0025461 del 07.08.2014 e 0032403 del 15.10.2014 rispetto ai contenuti di pianificazione provinciale;

Tutto ciò premesso si stabilisce che:

TRA

La Regione Piemonte

La Provincia di Vercelli,

Il Comune di Prarolo

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma unitamente agli atti allegati e depositati in originale presso gli Uffici della Regione Piemonte.

Articolo 2 Oggetto

Il presente Accordo di Programma ha per oggetto il riconoscimento una localizzazione urbano periferica L.2 nel Comune di Prarolo secondo i contenuti e i disposti della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 come modificata dalla DCR 191-43016 del 20 novembre 2012. La localizzazione L.2 " Strada Casale" è ubicata a nord – ovest del centro abitato, ai confini tra il comune di Prarolo e di Vercelli, posizionata lungo Corso Casale all'intersezione con la Strada Provinciale n. 31 del Monferrato con una superficie territoriale di 93.893 mq come indicato negli elaborati in premessa e depositati in originale presso gli Uffici della Regione Piemonte.

Articolo 3 Prescrizioni

Il riconoscimento della localizzazione di cui al precedente articolo 1 e la sua successiva attuazione è subordinato alle seguenti prescrizioni e indirizzi:

- la successiva fase di attuazione dovrà consentire il perseguimento degli obiettivi che il PTCP si pone, valorizzando l'identità paesaggistica, mirando a riqualificare la percezione del paesaggio rispetto alle principali vie di comunicazione. In particolare, in sede di procedimento autorizzativo, il Comune dovrà assicurare la tutela degli aspetti paesaggistici garantendo il corretto inserimento degli interventi. Per eventuali ripristini ambientali e per gli interventi di consolidamento e contenimento dei suoli dovrà essere privilegiato l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica;
- con riferimento specifico agli aspetti naturalistici e paesistici tutelati dal PTCP, dovrà essere garantita la coerenza con gli obiettivi e le disposizioni normative di cui al Titolo II – "Tutela e valorizzazione del paesaggio quale sistema di ecosistemi" di cui alle NTA del PTCP, e nello specifico di quanto previsto dagli artt. 12 e 16 delle norme medesime. Nella successiva fase attuativa dovrà essere elaborata una proposta di attuazione della porzione di rete ecologica "Macchie e corridoi secondari a matrice mista (Zona 1.b) - Zona 1: Sistema delle reti ecologiche", ubicata a nord della localizzazione commerciale L2 oggetto di riconoscimento. La rete dovrà essere elemento strutturante le previsioni di inserimento ambientale e paesaggistico dell'area (fasce alberate con funzione di filtro nei confronti delle aree agricole circostanti, parcheggi alberati, siepi, aree a verde pubblico e privato...) ed elemento di valorizzazione di una delle principali porte urbane di accesso al Comune di Vercelli attraverso l'abitato dei "Cappuccini";
- si dovrà sviluppare il tema del rapporto (di integrazione fruitiva o di mitigazione visiva e percettiva) della localizzazione con la vicina "Cascina Volpe", classificata dal PTCP quale "Testimonianze storico-architettoniche, documentarie, rurali: Cascine" e disciplinata dall'art. 24 delle NTA;
- considerato che la strada "Vercelli - Casale M.to" appartiene al sistema della viabilità storica, così come individuato e disciplinato dal PTCP, si chiede di garantire la coerenza degli interventi con l'art. 20 del PTCP;

- si dovrà prevedere nelle successive fasi attuative il collegamento della proposta localizzazione L2, con le piste ciclabili esistenti nei vicini centri abitati (Cappuccini); si dovrà inoltre garantire la sicurezza dell'utenza debole mediante la previsione di percorsi e attraversamenti pedonali. Tali previsioni potranno essere attuate in relazione al progressivo sviluppo dell'ambito commerciale;
- si raccomanda nelle future fasi ad una particolare attenzione sotto il profilo progettuale, individuando le mitigazioni necessarie per rispettare le caratteristiche tipologiche storico-ambientali della zona rurale entro cui si colloca;
- la progettazione dovrà essere indirizzata in modo da ricomporre l'assetto funzionale e formale del paesaggio agricolo prevedendo il ricorso a tecniche di piantumazione; poiché la vegetazione arborea ed arbustiva esistente nelle aree di pianura è uno degli elementi caratterizzanti l'identità del paesaggio, la ricostituzione funzionale e formale della stessa costituisce un obiettivo del progetto con particolare attenzione alla scelta di specie autoctone, determinanti nel ricreare la tessitura e il colore degli ambiti coltivati; sarà utile contrastare il depauperamento della vegetazione naturale utilizzando quelle sistemazioni a verde che sono in grado di contrastare l'insediamento di processi spontanei di insediamento di piante infestanti;
- dovranno essere messe in atto le soluzioni tecniche e gestionali proposte nella valutazione ex-ante per il contenimento delle emissioni in atmosfera. Come misure di mitigazione/compensazione aggiuntive devono essere individuati strumenti e soluzioni finalizzati a favorire l'andirivieni degli utenti anche con mezzi alternativi all'auto privata e più ecologici, quali, ad esempio, linee di autobus di servizio pubblico dedicate e percorsi ciclo-pedonali di collegamento con l'insediamento in esame;
- la progettazione degli impianti di riscaldamento e raffrescamento dovranno rispondere agli obblighi e prescrizioni previsti dalla L.R. 13/2007 e dal Piano Stralcio per il Riscaldamento Ambientale ed il Condizionamento, approvato con D.G.R. n. 46-11968 del 04/08/2009 e s.m.i.;
- deve essere previsto per le nuove aree a parcheggio un appropriato sistema di gestione delle acque meteoriche, analogo a quello esistente, e specificando il recettore finale;
- si raccomanda la salvaguardia del sistema di fossi e risorgive che caratterizzano il contesto in cui si inserisce la localizzazione Commerciale oggetto dell'Accordo di programma proposto, che alimentano il sistema di irrigazione agricolo posto più a valle;
- per le soluzioni progettuali relative alla prima rotatoria, nonché all'allargamento con raddoppio delle corsie del tratto di Corso Casale compreso tra le due rotatorie, secondo l'impianto complessivo della soluzione viabilistica concordata, verranno valutati nelle successive fasi autorizzative gli aspetti più di dettaglio inerenti la geometria, i raggi di curvatura, le sezioni stradali nonché le opere d'arte che si renderanno opportune e necessarie. In particolare per quanto riguarda la seconda rotatoria posta al confine con il comune di Vercelli, la quale presenta tra le altre criticità un evidente disassamento tra i bracci ed il centro della rotatoria, verranno valutate nelle successive fasi autorizzative le possibili soluzioni tecniche inerenti gli aspetti migliorativi geometrici e di dettaglio. Per quanto sopra evidenziato si richiede per le successive fasi autorizzative una proposta progettuale più articolata e particolareggiata da condividere e valutare, in ottemperanza alle vigenti "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" ed in funzione degli impatti inerenti la tipologia di insediamento commerciale che verrà realizzato;
- tutti i progetti inerenti le opere ricadenti sul territorio comunale di Vercelli è opportuno che per le successive fasi vengano preliminarmente concordate con il suddetto Comune interferito; la realizzazione di tali opere non rappresenta un

vincolo per l'attuazione delle tipologie di insediamento commerciale che verranno realizzate;

- si prescrive per le successive fasi autorizzative una puntuale ed esaustiva verifica di funzionalità della rotatoria posta al confine con il comune di Vercelli, con particolare riferimento al flusso ed allo smaltimento dei mezzi veicolari pesanti: tale prescrizione è riferita a tutti gli step progettuali che andranno ad essere proposti;
- le prescrizioni viabilistiche, ambientali e paesaggistiche elencate nei punti precedenti, costituiscono il "livello minimo" di opere da realizzare ed eventualmente da implementare, a seconda delle risultanze che emergeranno dalla relazione d'impatto sulla viabilità ed in proporzione agli interventi commerciali, e non, che saranno richiesti; qualora si renda necessario ai fini della sicurezza stradale e della fluidità del traffico indotto dagli insediamenti commerciali potenzialmente insediabili nella localizzazione L2, l'Amministrazione provinciale si riserva sin d'ora di avere piena facoltà di richiedere nei tempi e nelle modalità ex lege ulteriori opere, migliorie ed opportuni adeguamenti che si rivelassero oggettivamente necessari;
- le soluzioni progettuali conformi agli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, che rilevano per l'ammissibilità dell'insediamento, dovranno nelle fasi attuative essere obbligatoriamente concertate tra il Comune di Prarolo e la Provincia di Vercelli preventivamente alle istanze di autorizzazione commerciale, sia per le medie e grandi strutture di vendita e permessi di costruire. La suddetta attività preventiva concertata è condizione essenziale per il mantenimento e l'efficacia del presente accordo.

Articolo 4 Obblighi dell'Accordo

I Soggetti che stipulano il presente Accordo hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino ed ostacolino l'Accordo o che contrastino con esso. I Soggetti che stipulano il presente Accordo sono tenuti a compiere gli atti applicativi e attuativi dell'accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

Articolo 5 Variazioni Urbanistiche

Il Comune dopo la sottoscrizione dell'Accordo provvederà a dare attuazione al riconoscimento della localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata "Strada Casale" con delibera consiliare di adozione dei criteri di programmazione commerciale e con successivo adeguamento del PRGC mediante le differenti procedure previste all'art. 29 comma 3) della D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.

Articolo 6 Vigilanza e Poteri Sostitutivi

La vigilanza sull'esecuzione del presente accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono esercitati dalla Regione Piemonte ai sensi degli artt. 4 c. 4 e 19 della legge regionale sul commercio, dell'art. 6 c. 6 del d.lgs. 114/98 e dall'art. 30 D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.
I Soggetti che stipulano il presente accordo individuano i funzionari responsabili dell'attuazione dell'accordo per conto della propria Amministrazione.

Gli uffici del Comune di Parolo, per quanto di competenza, svolgono l'attività ordinaria e specifica di vigilanza sull'attività urbanistica-edilizia e di controllo oltre che sulla realizzazione degli interventi previsti dal presente accordo.

Articolo 7 Modifiche

Il presente accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula ed approvazione.

Articolo 8 Controversie

Eventuali controversie tra le parti in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti dell'Accordo non sospenderanno l'esecuzione dell'Accordo e saranno preliminarmente esaminate dai Soggetti che svolgono la vigilanza di cui all'art. 6 dell'Accordo medesimo. Nel caso in cui non si dovesse giungere ad alcuna risoluzione preliminare la controversia dovrà essere sottoposta alla competenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

Articolo 9 Sottoscrizione e Pubblicazione

Il presente Accordo, sottoscritto pena la decadenza, è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Il presente documento è costituito da 7 pagine dattiloscritte.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Regione Piemonte

Per la Provincia di Vercelli

Per il Comune di Prarolo