

Regione Piemonte
Provincia di Torino



Città di Rivoli

P R G C

piano

regolatore

generale

comunale

Variante ai sensi dell'art. 17, comma 7- L.R. 56/77 s.m. e i.

PROGETTO DEFINITIVO

Variante parziale n. 14P/2010

A

Relazione illustrativa

Il Sindaco

Franco Dessì

**L'Assessore alla
Pianificazione Territoriale**

Arch. Adriano Sozza

Il Segretario Generale

Dott.ssa Elisabetta Scatigna

Progetto: Area Programmazione e Sviluppo del Territorio

Il Dirigente dell'Area

Ing. Ivo Agnolin

I Progettisti

*Arch. Antonio Graziani (R. di P.)
Ing. Michele Michelis*

I Co-progettisti

*Arch. Ugo Fiorucci
Arch. Paolo Gilli*

Progetto definitivo di revisione del P.R.G.C. approvato con D.G.R. n°11-3288 del 25/06/2001

Progetto definitivo di variante strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003 approvato con D.G.R. n°25-4848 del 11/12/2006

Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 10P/2006 approvato con D.C.C. n°30 del 30/03/2007

Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 11P/2008 approvato con D.C.C. n°33 del 23/03/2009

Progetto definitivo di variante parziale al vigente P.R.G.C. denominata 12P/2008 approvato con D.C.C. n°141 del 18/12/2008

Progetto definitivo di variante non-variante al vigente P.R.G.C. denominata nn2/2009 approvato con D.C.C. n°50 del 21/04/2009

L'ultima revisione generale del Piano Regolatore è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 03/02/1999, modificata a seguito delle osservazioni regionali con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 24/10/2000 e definitivamente approvata dalla Regione Piemonte con propria deliberazione della Giunta Regionale n. 11-3288 del 25/06/2001.

Successivamente, l'Amministrazione comunale ha individuato alcuni temi ritenuti prioritari e meritevoli di essere presi in considerazione attraverso una variante strutturale dello strumento urbanistico. Per quanto sopra, il Consiglio Comunale:

- con deliberazione n. 123 del 16/12/2003 ha adottato il Progetto Preliminare di Variante Strutturale al vigente Piano Regolatore;
- con deliberazione n. 47 del 15/04/2005 ha provveduto all'approvazione delle controdeduzioni e delle proposte di accoglimento o rigetto delle osservazioni presentate in merito al "Progetto Preliminare di Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003" e conseguentemente ha adottato il "Progetto Definitivo di Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003".

La Variante Strutturale al vigente P.R.G.C. denominata 1S/2003 è stata approvata dalla Regione Piemonte con modifiche introdotte "ex officio" con propria deliberazione di Giunta Regionale n. 25-4848 dell'11/12/2006.

Successivamente, con:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/03/2007 è stata approvata la Variante Parziale 10P/2006 al vigente PRGC, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 18/12/2008 è stata approvata la Variante Parziale 12P/2008 al vigente PRGC, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77 e s.m.i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23/03/2009 è stata approvata la Variante Parziale 11P/2008 al vigente PRGC, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77 e s.m.i..

Nell'Aprile del 2008 il Sig. GAGNOR Matteo, in qualità di Legale Rappresentante della FONDERIA MECCANICA F.LLI CAREGLIO ha inoltrato una richiesta di ampliamento del capannone esistente e sede operativa dell'attività produttiva sita in S.da Molinetti n. 6.

Trattandosi di edificio in contrasto con la destinazione di area, che aveva già beneficiato di un ampliamento "una tantum" con Permesso di Costruire n. 205/81 del 30/12/82 si è proceduto con il diniego dell'istanza a causa della mancanza di conformità urbanistica.

In data 23/09/2008 il sig. GAGNOR Matteo, in qualità di Legale Rappresentante della FONDERIA MECCANICA F.LLI CAREGLIO ha richiesto la convocazione di una conferenza di servizi in base all'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i. al fine di poter attivare la procedura di Variante Urbanistica finalizzata all'ottenimento del predetto ampliamento.

In data 30/10/2008 la Giunta Comunale ha accolto positivamente il "Piano Industriale della FONDERIA MECCANICA F.LLI CAREGLIO" proposto dall'Assessorato al Lavoro e le relative necessità di ampliamento, fatte salve le verifiche su viabilità, accessi ed emissioni in atmosfera. Detto quanto sopra ed a seguito dell'esperimento di un percorso condiviso con la precedente Amministrazione, si sono rilevate tangibili difficoltà Tecnico/Normative che hanno dilatato i termini procedurali dell'istanza.

Valutato pertanto: a) il "Piano Industriale" con i suoi tempi ristretti per l'attuazione derivanti da nuove importanti commesse internazionali, b) la storia produttiva dell'Azienda ed il suo possibile sviluppo tecnologico di portata internazionale e c) l'evidente ricaduta economica ed occupazionale del Piano Industriale sull'Azienda stessa e su quelle ad essa collegate in un periodo di crisi economica come quella attuale, a seguito dell'incontro tenutosi in data 06/11/2009 tra le parti interessate si è concordato di poter procedere con l'introduzione di una precisa e vincolante modifica normativa al PRGC Vigente, che rendesse fattibile l'ampliamento in questione previa verifica di tale possibilità da parte degli enti sovraordinati.

Esperita tale verifica, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 02/02/2010 “Formulazione di indirizzo operativo inerente l'introduzione di modifiche cartografiche e normative al P.R.G.C. vigente” è stato dato indirizzo per la redazione di una variante parziale al Vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. contenente, tra l'altro, l'introduzione della modifica in questione.

In particolare, la modificazione di carattere normativo apportata al P.R.G.C. Vigente con la presente Variante Parziale in ambito di D.P.R. 447/98 e s.m.i. è così sintetizzata:

PUNTO 1		
Oggetto	Elaborato	Azione
Scheda Normativa “At2” - inserimento della possibilità di ampliamento concesso unicamente e puntualmente alle Fonderie Careglio SpA. La possibilità è infatti circoscritta al caso specifico e con il vincolo di prevedere la rilocalizzazione dell'intera attività industriale entro i successivi 20 anni.	D2 - Schede Normative	E' stata aggiunta la seguente definizione alla scheda dell'area normativa in questione: <i>“Nell'Area Normativa è presente la Fonderia Meccanica F.lli Careglio Srl, la cui proprietà è identificata al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 28, Particelle: 1 di superficie pari a 1.139 mq., 53 di superficie pari a 1.730 mq. e 63 di superficie pari a 7.413 mq. per una superficie complessiva di 10.282 mq. La suddetta attività, che dispone già di una superficie coperta esistente di 2.100 mq., potrà usufruire di un ulteriore ampliamento di 1.030 mq. di superficie coperta avendo verificato e documentato con apposito Piano Industriale di Sviluppo (depositato in data 01/09/2009) i benefici economici e le ricadute occupazionali a scala locale e sovralocale che l'ampliamento dell'attività produttiva comporta. Nella fase progettuale esecutiva dell'intervento dovranno prevedersi adeguate misure di salvaguardia e mitigazione ambientale. Nell'area in oggetto non saranno autorizzati ulteriori interventi di ampliamento. L'ampliamento sarà condizionato da apposito atto di vincolo a favore dell'Amministrazione Comunale che sarà formalizzato prima del rilascio del Permesso di Costruire e che contenga specifiche prescrizioni relative a: impossibilità di subentro di altra attività non conforme con la destinazione di area normativa prevista dal PRGC (ovvero quella agricola "At2"), impegno formale da parte dell'Azienda a rilocalizzarsi entro il termine temporale di 20 anni dalla data di rilascio del Permesso di Costruire ed obbligo del ripristino dello stato dei luoghi oggetto di ampliamento garantito da specifica polizza fidejussoria.”</i>

I contenuti di progetto, nel caso specifico, sono tali da far sussistere le condizioni tecniche per procedere con una variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., in quanto la variante stessa:

- individua previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;
- è compatibile con i piani sovracomunali;
- è compatibile rispetto al “Piano di Zonizzazione Acustica” approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 16/03/2005, redatto ai sensi della Legge 26/10/1995 n. 447 e della Legge Regionale 20/10/2000 n. 52 e s.m.i.;
- non presenta i caratteri di strutturalità di cui al comma 4 dell'art. 17 della predetta Legge Regionale in funzione della sottostante verifica:

Tipo di area		N. aree	Superficie mq.	mq/ab
Ic + Ir	Aree per attività produttive	80	1.721.500	26,04

La quantità che farebbe scattare la casistica prevista dall'art. 17 comma 4) lettera f) , ovvero quella della variante strutturale, dovrebbe risultare maggiore od uguale al 2% della superficie complessiva delle Aree per le attività produttive.

Il 2% della somma complessiva delle aree per le attività produttive previste dal P.R.G.C. Vigente risulta pari a 34.430 mq., quantità nettamente superiore ai 1.030 mq. previsti di ampliamento e concessi con la presente variante.

Ad ulteriore conferma delle esigue quantità di superfici coinvolte, l'intera superficie dello stabilimento della FONDERIA MECCANICA F.LLI CAREGLIO, comprensiva del nuovo ampliamento, sarà pari a 3.000 mq. circa di superficie coperta, che risulta sempre e comunque inferiore alla quantità necessaria di 34.430 mq. per dare corso all'applicazione del succitato articolo 17 comma 4) lettera f) della Legge Regionale n. 56/77 nella forma di Variante Strutturale.

Si specifica infine, che il presente Progetto Preliminare di Variante Parziale al P.R.G.C. Vigente non è escluso, ai sensi della D.G.R. 09/06/2008 n. 12-8931 – “Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica”, dal processo di Valutazione Ambientale di cui al D.Lgs. n. 152/2006 successivamente integrato dal D.Lgs. n. 4/2008 in quanto lo stesso:

- riguarda interventi che prevedano la realizzazione di nuovi volumi.

A tal proposito:

- previa consultazione con i competenti Servizi della Regione Piemonte;
- previo deposito del 05/03/2010 prot. n. 9535 e del 12/03/2010 prot. n. 10726 del “Documento Tecnico Preliminare” utile alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS;

ritenuto opportuno che la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS fosse esperita, per motivi di imparzialità, da soggetti terzi all'Amministrazione Comunale si è deciso di demandare tale incombenza alla Conferenza di Servizi stessa con apposita determinazione dirigenziale n. 376 del 06/04/2010.