

OGGETTO:

MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE AL PRGC, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 12, DELLA L.R. 56/77. RICLASSIFICAZIONE COME "AREA PROVATA DESTINATA A PERTINENZA DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI" PORZIONE DI TERRENO ATTIGUA ALLO STABILIMENTO MTS.

IL CONSIGLIO COMUNALE

A relazione del Sindaco

PREMESSO CHE:

- 1) Il Comune di Bosconero è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR n. 57-9212 del 30/09/1991, successivamente modificato con otto Varianti Parziali, l'ultima delle quali approvata con DCC n. 19/2021 del 28/04/2021 e con una Variante Strutturale di adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvata con DCC n. 20 del 28/03/2019, oltre che con alcune modifiche non costituenti Variante, redatte ai sensi dell'art. 17, comma 12, L.R. 56/77;
- 2) in data 06/09/2022 (prot. n. 5523) è pervenuta al Comune l'istanza della Ditta M.T.S. s.r.l., con stabilimento in Bosconero, Via Trieste n. 154, finalizzata al riconoscimento, sugli elaborati di PRG, dell'area privata attigua all'insediamento aziendale, destinata a pertinenza di attività produttiva esistente;
- 3) la M.T.S. s.r.l. espone che nel 2001 realizzò il suo stabilimento di lavorazioni meccaniche in Via Trieste 154 a Bosconero, in un'area destinata a insediamenti produttivi dalla strumentazione urbanistica allora vigente e come tale confermata anche dal PRG successivamente approvato DGR n. 57-9212 del 30/09/1991;
- 4) con DCC n. 29 del 19/09/2005 il Comune approvò il Piano di Classificazione Acustica dal quale emerse un accostamento critico tra l'area dello stabilimento MTS (V) e quella residenziale ad esso contigua (III);
- 5) poiché le misurazioni fonometriche delle emissioni acustiche provenienti dalla MTS rilevarono un superamento dei limiti di rumorosità ammissibili presso i ricettori residenziali, l'azienda predispose un Piano di Risanamento Acustico (PRA) che fu approvato dalla Provincia con DD n. 265-63772 del 24/12/2008 e successivamente modificato con DD n. 76-21804 del 01/06/2010;
- 6) tra le misure contemplate dal PRA, oltre a una serie di interventi da eseguirsi presso lo stabilimento esistente per la mitigazione degli impatti acustici, fu prevista anche la rilocalizzazione in altra sede delle lavorazioni più rumorose;
- 7) l'attuazione del PRA fu condivisa in un protocollo d'intesa stipulato in data 24/09/2010 rep. n. 13576 tra Provincia, Comune e MTS, nel quale il Comune, essendo tenuto per legge ad accollarsi gli oneri del risanamento acustico, si impegnò "a contribuire alla realizzazione del PRA attraverso la vendita in esclusiva, senza procedure ad asta pubblica, del terreno indicato per la ricollocazione parziale dell'attività produttiva (foglio 18 particella 148), in considerazione del ruolo attivo che l'Amministrazione è chiamata ad assumere nel processo di risanamento";
- 8) con DGC n. 77 del 15/12/2010 il Responsabile del Servizio Tecnico comunale fu autorizzato, in esecuzione degli impegni assunti nel protocollo d'intesa sopra citato, a sottoscrivere l'atto di vendita alla MTS del terreno agricolo distinto in CT al foglio

- 18 mappale 148, di superficie mq 25.304, al prezzo di € 225.000, determinato sul presupposto “del suo successivo mutamento di destinazione d’uso da area agricola in area a destinazione produttiva”;
- 9) con atto Notaio Bertani in data 27/12/2010 rep. n. 108752/16235 la MTS acquistò dal Comune il terreno di cui sopra, con destinazione agricola, versando il prezzo stabilito e restando in attesa di poterlo utilizzare a scopo edificatorio in esecuzione degli obblighi assunti nell’ambito del Protocollo d’intesa più sopra citato;
 - 10) nel 2011 il Comune affidò gli incarichi professionali per la redazione di una variante parziale al PRG finalizzata a individuare sul territorio comunale nuove aree per l’insediamento e l’ampliamento di attività economiche, includendo tra queste anche l’area destinata alla ricollocazione degli impianti produttivi della MTS;
 - 11) la predetta variante di PRG fu approvata con DCC n. 33 del 19/12/2012, ma il terreno che la MTS aveva acquistato dal Comune fu riclassificato da agricolo a edificabile (produttiva di completamento - IR7) soltanto per mq 12.125, pari a meno di metà della sua intera superficie, a causa delle contingentate quantità di capacità edificatoria e di superficie territoriale applicabili al PRG con la variante parziale; solo successivamente, con modifica non costituente variante al PRG, il Comune riconobbe il carattere pertinenziale di una piccola parte dell’area agricola (pari a circa 1.400 mq);
 - 12) inoltre, poiché una cospicua porzione dell’area IR7 ricade all’interno della fascia di rispetto di 100 m dal depuratore delle acque reflue, l’utilizzo edificatorio del lotto è risultato fin da subito fortemente compromesso e comunque inadeguato al soddisfacimento delle esigenze di rilocalizzazione previste dal Piano di Risanamento Acustico e dal conseguente Protocollo d’intesa;
 - 13) già a partire dal 2019, dopo la costruzione del primo capannone e del blocco adibito a uffici e servizi, l’azienda necessitava di ampliare ulteriormente i reparti di lavorazione, edificando un nuovo capannone, che tuttavia avrebbe dovuto essere collocato nell’area gravata dalla fascia di rispetto dall’impianto di depurazione;
 - 14) a tal fine la MTS presentò istanza al Comune per poter edificare a meno di 100 m dal depuratore, in applicazione delle facoltà di deroga previste dall’articolo 26, comma 4, delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque 2021 e dall’Allegato 4 alla Deliberazione del Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall’inquinamento del 4 febbraio 1977;
 - 15) il gestore del servizio idrico integrato (SMAT), interpellato dal Comune come soggetto competente all’esercizio dell’impianto di depurazione, espresse con nota del 17/05/2021 il proprio parere favorevole alla deroga della fascia di rispetto, richiamando tuttavia la necessità di “adottare idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento”;
 - 16) in aggiunta a quanto sopra, a seguito della valutazione previsionale di impatto acustico sviluppata da MTS nell’ambito della progettazione del nuovo capannone, è emersa la necessità di posizionare l’edificio sul limite orientale dell’area IR7, al fine di mantenere la massima distanza possibile dalle case esistenti a ovest, in area residenziale E94, e di non aprire portoni sul lato prospiciente tali abitazioni;
 - 17) pertanto, sia in relazione all’obbligo di approntare idonee schermature del depuratore, sia per ovviare all’impossibilità di aprire portoni sul fronte ovest del costruendo capannone e di utilizzare come piazzale operativo l’area scoperta antistante, è indispensabile per MTS poter adibire a usi sussidiari alla gestione aziendale tutta la parte del terreno ancora classificata in PRG come agricola, pur senza incrementare la capacità edificatoria complessiva dell’area di proprietà;
 - 18) tale esigenza, oltre che motivata dalla volontà di sviluppare lo stabilimento di MTS nel rispetto di tutte le prescrizioni ambientali (non solo per la schermatura del depuratore e il contenimento degli impatti acustici, ma anche per completare il sistema

perimetrale di alberature e di mitigazioni paesaggistiche), trova altresì fondamento nei presupposti che improntarono il Piano di Risanamento Acustico, il connesso protocollo d'intesa, le determinazioni del Comune per la vendita del terreno a MTS e la conseguente variante di PRG, senza porsi tuttavia in contrasto con i limiti di incremento delle superfici territoriali e delle capacità edificatorie a destinazione produttiva che condizionarono a suo tempo le previsioni della Variante Parziale;

19) infatti, ai sensi dell'articolo 28 bis delle Norme di Attuazione del PRG, le *“Aree private destinate a pertinenza di attività produttive esistenti [...] sono inedificabili e [...] non vengono conteggiate nel computo della superficie fondiaria e/o territoriale delle aree produttive di cui sono pertinenza, per l'applicazione degli indici di edificabilità”*;

CONSIDERATO CHE:

- 1) Quanto esposto nell'istanza da MTS e riportato in premessa dimostra che l'attuale assetto delle disposizioni urbanistiche relative all'area di proprietà della MTS non corrisponde pienamente a quanto fu concordato nel protocollo d'intesa stipulato nel 2010 tra Provincia, Comune e Azienda per dare esecuzione al Piano di Risanamento Acustico della MTS;
- 2) i limiti posti dalla LR 56/1977 alla portata pianificatoria delle Varianti parziali di PRG, per cui non fu possibile attribuire la destinazione edificatoria a tutta l'area di MTS, non fanno comunque venire meno il carattere impegnativo e in un certo senso prevalente delle pattuizioni contratte per tutelare valori di rilevanza costituzionale, quali la salute e l'ambiente;
- 3) il perseguimento del dichiarato e condiviso obiettivo di ricollocare in sede più idonea tutte le lavorazioni rumorose di MTS non comporta necessariamente l'utilizzo edificatorio di tutta l'area di proprietà, ma certamente deve garantire la disponibilità di adeguati spazi aperti per lo stoccaggio e la movimentazione di materiali e prodotti, oltre che per la sistemazione esterna dello stabilimento, tenendo anche conto dell'obbligo di schermare il depuratore;
- 4) tale esigenza risulta ancora più cogente in base alle risultanze della valutazione previsionale di impatto acustico elaborata per l'ampliamento dei reparti produttivi, che hanno determinato il vincolo di non utilizzare l'area scoperta a ovest del nuovo capannone e la conseguente necessità di trovare altri spazi eccedenti il perimetro dell'ambito IR7;
- 5) l'Amministrazione Comunale ha pertanto analizzato la proposta avanzata, valutando l'ammissibilità della modifica richiesta alla luce dei disposti di legge vigenti, che consentirebbero di ovviare sia ai difetti di coordinamento tra la strumentazione urbanistica comunale e gli obiettivi a suo tempo prefissati con il PRA, sia ai nuovi obblighi imposti dalla valutazione d'impatto acustico e dalla riduzione della fascia di rispetto del depuratore, senza dover ricorrere a una variante del PRG, ma limitandosi ad apportare una semplice modifica con deliberazione del Consiglio Comunale;
- 6) gli adeguamenti di cui sopra possono infatti essere introdotti nel vigente PRG con ricorso alle procedure di cui all'**articolo 17, commi 12 e 13** della LR 56/1977, tenuto conto delle nuove disposizioni recentemente introdotte dall'articolo 2 della LR 7/2022, che, modificando il citato comma 12 dell'articolo 17 della LR 56/1977, ha stabilito che *“non costituiscono varianti del PRG: [...] h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il recepimento: [...] 2) di sopravvenute norme ed atti aventi carattere di prevalenza, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili; 3) di mutamenti oggettivi nel*

contesto di riferimento del piano, i cui effetti sulle previsioni urbanistiche siano chiaramente deducibili.”

- 7) quanto al sopra richiamato **punto 2) della lettera h)**, è plausibile ritenere che la riclassificazione dell'area agricola di proprietà aziendale come “pertinenza di attività produttiva” costituisca il **mero recepimento di quanto sancito dal PRA e dal relativo protocollo d'intesa**, riconoscendo il carattere cogente di quanto statuito da tali atti, senza peraltro determinare incrementi di capacità edificatoria e di superficie territoriale, incompatibili con i limiti dei cui all'articolo 17, commi 5 e 6, della LR 56/1977;
- 8) con riferimento al punto 3 della lettera h), è di tutta evidenza che le misure prescritte da SMAT per mitigare le interferenze tra stabilimento e depuratore, così come i vincoli posti dalla valutazione previsionale di impatto acustico, hanno comportato la **sopravvenienza di oggettivi mutamenti del contesto** e introdotto rilevanti fattori di condizionamento dello sviluppo insediativo di MTS, con effetto sulle previsioni urbanistiche vigenti;
- 9) ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento attuativo del PPR n. 4/R del 22/03/2019, la modifica illustrata risulta inoltre coerente con la disciplina di Beni e Componenti del Piano Paesaggistico Regionale, come dimostrato nella apposita “**Verifica di coerenza con la disciplina di beni e componenti del PPR**” allegata alla presente Delibera per costituirne parte integrante (cfr. **Allegato C**).
- 10) la modifica proposta comporta inoltre indubbie ricadute di pubblica utilità, soprattutto in quanto consente a una primaria azienda bosconerese di migliorare le sue condizioni operative nel rispetto dell'ambiente e della salute umana.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

- vista le considerazioni e le esigenze di modifica più sopra illustrate;
- visto l'articolo 17, comma 12, della LR 56/1977, come modificato dall'articolo 2 della LR 7/2022, che consente al Consiglio Comunale, con propria deliberazione, di apportare al PRG modifiche non costituenti Variante;
- visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con DGR n. 57-9212 del 30/09/1991 e modificato con successive Varianti;
- visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. 233-35836 del 3/10/2017, e l'articolo 11 del Regolamento attuativo del PPR, di cui al DPGR n. 4/R del 22/03/2019;
- visto il D.Lgs n. 267/2000;

Considerato che in merito all'adozione del presente provvedimento è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico:

- in ordine alla regolarità tecnica

reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 – Tuel, come modificato dall'art. 3, comma 2, lett. b) del D.L. 174 del 10.10.2012

Il Sindaco dà atto che l'illustrazione del presente punto all'ordine del giorno è stata fatta cumulativamente al punto precedente.

Si procede quindi alla votazione, per alzata di mano, la quale ha il seguente risultato:

- Presenti: n. 7
- Assente: n. 6 (Ferro – Castellino – Duretto – Sireci – Giovannini - Cena)
- Favorevoli: n. 7

DELIBERA

- 1) ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera h), punti 2) e 3), della LR 56/1977, di apportare la seguente modifica agli elaborati cartografici e normativi di PRG:
 - **D2 - Progetto di PRGC: Inquadramento comunale** (scala 1:5.000) e **D3 – Progetto di PRGC: Concentrico** (scala 1:2.000):
si riclassifica come “area privata destinata a pertinenza di attività produttive esistenti” la porzione di terreno attigua allo stabilimento MTS (attualmente corrispondente alla particella F. 18 n. 312), tuttora tipizzata in PRG come agricola, estendendo l’indicazione della barriera verde di mitigazione paesaggistico-ambientale lungo il perimetro dell’intera pertinenza aziendale;
 - **Norme Tecniche di Attuazione: all’art. 28, comma 1, punto 4B, ultimo alinea, dopo le parole “lungo i confini”, si eliminano le parole “ovest e sud”;**
il tutto come risulta dagli estratti cartografici e normativi riportati agli **Allegati A1, A2 e B** alla presente deliberazione, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che, ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento attuativo del PPR di cui al DPGR n. 4/R del 22/03/2019, la modifica risulta coerente con la disciplina di Beni e Componenti del Piano Paesaggistico Regionale, come dimostrato nella apposita verifica (**Allegato C** alla presente deliberazione);
- 3) di dare atto che, in occasione della prossima variante di PRG, gli elaborati cartografici di Piano (modificati in questa sede per estratto) saranno coordinati integralmente con il recepimento delle modifiche introdotte dalla presente deliberazione;
- 4) di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Piemonte e alla Città Metropolitana di Torino, in ottemperanza ai disposti dell'articolo 17, comma 13, della L.R. 56/77.

Successivamente, con voti favorevoli unanimi (n° 7) e n. 6 assenti (Ferro – Castellino – Duretto – Sireci – Giovannini - Cena) espressi in forma palese:

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Presidente
F.to : FORNERIS Paola

Il Segretario Comunale
F.to : CARRERA Dott.ssa Daniela

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- È stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale il giorno _____
Per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs n. 267/2000);

Bosconero, li _____

Il Segretario Comunale
F.to : CARRERA Dott.ssa Daniela

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA _____

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale
F.to : CARRERA Dott.ssa Daniela

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Bosconero, li _____

Il Segretario Comunale
CARRERA Dott.ssa Daniela

COMUNE DI BOSCONERO

PROVINCIA DI TORINO

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

CONSIGLIO COMUNALE

ATTO N. 35 DEL 22/10/2022

Su Conforme attestazione del Segretario Comunale, si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni.

dal 14-dic-2022 al 29-dic-2022 numero registro 654

IL SEGRETARIO COMUNALE

firmato digitalmente