

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO (P.U.C.) DELL'AREA T2-L2 RICONOSCIUTA LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE L.2., AI SENSI DELLA D.C.R. 563-13414/99 S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N 9 DEL 4-1-2008

Il Sindaco riferisce:

1. I riferimenti normativi.

La D.C.R. 563-13414/99 s.m.i., all'art. 14, lettera b), prescrive che l'intera localizzazione riconosciuta L2 deve essere oggetto di un progetto unitario di coordinamento (PUC) approvato dal comune, successivamente al parere della Provincia; prescrive inoltre che l'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso di costruire.

La DCR 563-13414/99 s.m.i., stabilisce i contenuti del PUC, che sono: le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'articolo 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte; inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

Le Indicazioni di procedimento stabilite dalla Regione (D.D. 204 del 18.07.2007) illustrano dettagliatamente gli adempimenti comunali, le procedure e gli elaborati suggeriti del PUC.

Il Comune, prima della definizione del PUC, avvia e coordina la fase di concertazione con Provincia e Comuni limitrofi per la definizione delle soluzioni viabilistiche per il potenziamento della rete infrastrutturale (art. 26 comma 2 bis). Tale fase di concertazione è avviata con formale comunicazione. Si svolge preferibilmente attraverso una conferenza dei servizi, che si esprimerà entro 60 giorni dalla data del suo avvio, o mediante il ricorso ad altre forme concertative idonee a raggiungere adeguate soluzioni preliminari condivise dalle parti coinvolte (è possibile anche l'invio ai soggetti coinvolti di una proposta preliminare di assetto infrastrutturale richiedendo la trasmissione di eventuali osservazioni e/o proposte entro un termine non superiore a 45 giorni).

Trattandosi di un'azione concertativa essa è priva di valenza vincolante, pertanto è fatta salva la facoltà di assumere anche diverse soluzioni. In tal caso è necessario che le scelte siano adeguatamente motivate.

Successivamente il Comune redige, e approva, il PUC comprendente elaborati cartografici (Corografia, stralcio del PRG vigente, planimetrie con posizionamento parcheggi e organizzazione dell'area in ordine al sistema della viabilità e accessi) e una relazione generale riguardante l'analisi dei piani sovracomunali, dei vincoli ambientali, paesaggistici, storico culturali dell'ambito territoriale interessato dal PUC; lo studio sul sistema del traffico veicolare attuale e potenziale; l'analisi di compatibilità ambientale.

2. Gli adempimenti del Comune di Banchette

La Variante Strutturale n. 5 è stata approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 26-6826 del 10/9/2007 e stabilisce per l'intera area T2-L2 la destinazione d'uso Commerciale L2.

La Scheda di Area N. 18BIS allegata alle Norme di Attuazione specifica le prescrizioni particolari, la procedura e gli indirizzi normativi vigenti per l'area T2-L2 (cfr. Allegato 2): in sintesi richiama l'obbligatorietà della predisposizione del PUC, con i contenuti di cui alla DCR 563-13414/99 s.m.i., e elenca le mitigazioni ambientali prescritte; tali indicazioni sono recepite nell'articolato dell'elaborato "Norme e Criteri" del PUC.

Sono stati perfezionati i seguenti ulteriori atti amministrativi:

- approvazione dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita riconoscimento di addensamenti e localizzazioni ai sensi dell'articolo 8 comma 3 del D.Lgs 114/98" in ottemperanza delle DCR 563-13414/99, DCR 347-42514/03 e DCR 59-10831/06, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 03/04/2007;
- adeguamento del PRG ai "Criteri" di cui sopra, compiuto in sede di progetto definitivo della Variante Strutturale n. 5 delibera CC n.19 del 03/04/2007.
- Adozione del nuovo regolamento di polizia urbana e annonaria - delibera CC n. 37 del 1/10/2007;
- Approvazione criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita - Procedure - delibera CC n.38 del 1/10/2007.

La fase di concertazione, ai sensi dell'art.26 comma 2 bis della DCR 563-13414/99 s.m.i., per la definizione delle soluzioni viabilistiche per il potenziamento della rete infrastrutturale, si è svolta utilizzando le forme concertative previste dalla D.D. n. 204 del 18.07.2007; sono emerse le seguenti conclusioni:

- nella Conferenza dei servizi, che ha avuto luogo il 4.12.2007, alla quale hanno partecipato i comuni contermini di Samone, Fiorano, Salerano, Pavone, è stata accolta favorevolmente la proposta presentata ed è stata ribadita la necessità di adeguate misure di mitigazione per ridurre l'impatto ambientale (visivo acustico e gas di scarico), peraltro già previste nella proposta, soprattutto nei riguardi della zona residenziale di Pavone, quali muri fonoassorbenti, riporti di terra, piantumazione di alberi, ecc.
- il comune di Ivrea, pur convocato, non ha partecipato alla Conferenza, ma ha espresso il suo parere con comunicazione del 4.12.2007, sottolineando la necessità che le scelte di accessibilità viaria alla L2 debbano risultare coerenti con il progetto del nodo di accesso alla galleria di Monte Navale (la cui progettazione è al livello di progetto preliminare con l'avvio di valutazione di impatto ambientale), ovvero che non costituiscano aggravio dei carichi di traffico su cui è tarato il dimensionamento di detto nodo. Di tutto ciò si è tenuto conto nella progettazione della viabilità e nell'ubicazione degli accessi al Parco.
- La Provincia di Torino ha esaminato copia degli elaborati per il parere di competenza, espresso con comunicazione del 28.2.2008, con il quale, dando atto che il Comune di Banchette ha esperito le procedure in merito alla concertazione con la Provincia e con i Comuni limitrofi, precisa, per quanto attiene gli interventi previsti dal PUC, che sarebbe opportuno prevedere accanto alla pista ciclabile anche un percorso pedonale protetto, garantendo un accesso al Centro commerciale alternativo a quelli già previsti. L'indicazione è stata accolta.

3. I contenuti del PUC

Il PUC proposto dal Comune di Banchette in questa seduta è formato dai seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Criteri e norme
- Tavola 1 Planimetria generale L.2
- Tavola 2 Opere infrastrutturali Opere di mitigazione e/o di compensazione
- Allegati:
 1. Stralcio Tav. 2.2 PRG
 2. Stralcio NdA PRG
 3. Stralcio Tav. "Criteri commerciali"
 4. Comunicazione della Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio del Piemonte
- Studio sul sistema del traffico

La Relazione generale si sviluppa attraverso:

- l'analisi della pianificazione e dei vincoli, P.T.R., P.T.C., P.A.I., PRG, ricavando i contenuti relativi per estratto e/o sintesi dagli elaborati del PRG e della Valutazione "ex ante" della localizzazione L2;
- il riepilogo dello "Studio sul sistema del traffico";
- l'analisi di compatibilità ambientale;
- il riepilogo dei punti trattati nell'articolato nell'elaborato "Criteri e norme".

La trattazione dimostra la compatibilità delle previsioni del PUC rispetto alle componenti considerate; inoltre nella situazione di progetto (realizzazione viabilità di accesso all'area a partire dalla rotatoria 2 e della viabilità in uscita sulla ex SS 565) i flussi in accesso e in

uscita dall'area potenzialmente indotti dalla localizzazione commerciale L2 non creano situazioni di criticità sulla rete stradale considerata, sia le arterie che le intersezioni analizzate sono in grado di assorbire quote di traffico veicolare superiori rispetto a quelle potenzialmente indotte dalla localizzazione, mantenendo una significativa capacità residua. L'elaborato "Criteri e norme" contiene, in forma di regolamento, la parte prescrittiva dei contenuti stabiliti dalla DCR 563-13414/99 s.m.i., agli artt. 25, 26, 27; in particolare sono date indicazioni riguardo al dimensionamento complessivo, ai criteri per il posizionamento delle aree verdi, a parcheggio, pubblico e privato, per scarico merci e dei parcheggi pubblici, privati; all'organizzazione della viabilità pubblica e privata, interna ed esterna alla localizzazione L.2, e agli accessi; alle opere infrastrutturali, di mitigazione e/o compensazione in fase di realizzazione e previste a carico del promotore; i criteri progettuali e i percorsi autorizzativi.

Le Tavole 1 e 2 illustrano graficamente la soluzione progettuale normata dal PUC.

Lo "Studio sul sistema del traffico" analizza dettagliatamente la viabilità attuale e prevista in relazione ai volumi di traffico che si possono generare nella localizzazione L.2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione di.....;

VISTA la deliberazione di Consiglio Regionale D.C.R. 563-13414/99, modificata dalla D.C.R. N. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. N. 59-10831 del 24 marzo 2006, e in particolare l'art. 14 lettera b);

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 03/04/2007 con cui il Comune di Banchette approva i "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita riconoscimento di addensamenti e localizzazioni ai sensi dell'articolo 8 comma 3 del D.Lgs 114/98" in ottemperanza delle DCR 563-13414/99, DCR 347-42514/03 e DCR 59-10831/06;

PRESO ATTO dell'individuazione della Localizzazione Commerciale Urbano Periferica non addensata - T2-L2 - e preso atto della necessità di approvare e adottare il relativo Piano Unitario di Coordinamento ai sensi dell'art. 14, lettera B, della DCR 563-13414/99, come modificata dalla DCR 347-42514 del 22.12.2003 e dalla DCR n. 59-10831 del 24 marzo 2006;

ACQUISITO in data 4.12.2007 il parere favorevole nell'ambito della concertazione con i comuni contermini di Samone, Fiorano, Salerano, Pavone e facenti parte dell'area di programmazione commerciale di Ivrea;

ACQUISITO in data 4.12.2007 il parere del comune di Ivrea che, pur convocato, non ha partecipato alla Conferenza, ma ha espresso il suo parere con comunicazione del 4.12.2007, sottolineando la necessità che le scelte di accessibilità viaria alla L2 debbano risultare coerenti con il progetto del nodo di accesso alla galleria di Monte Navale (la cui progettazione è al livello di progetto preliminare con l'avvio di valutazione di impatto ambientale), ovvero che non costituiscano aggravio dei carichi di traffico su cui è tarato il dimensionamento di detto nodo;

ACQUISITO il parere favorevole della Provincia di Torino espresso con comunicazione del 28.2.2008;

Preso atto della non rilevanza contabile del presente atto;

D E L I B E R A

DI APPROVARE il PIANO UNITARIO DI COORDINAMENTO - PUC, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.