



COMUNE DI VAUDA CANAVESE
Provincia di Torino

UFFICIO TECNICO

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. –
ART. 17, 5° COMMA
LEGGE REGIONALE 56/77 E S.M.I.

Marzo 2015



COMUNE DI VAUDA CANAVESE

Provincia di Torino

Area Tecnico Manutentiva

Tel. 011.92.43.632 Fax 011.92.43.909
e-mail: comune.vaudacanavese.to@cert.legalmail.it

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C., ai sensi dell' ART. 17 Comma 5 della L.R. 56/77 S.M.I.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

In relazione alla richiesta del 16/01/2015 (prot. 217) con la quale veniva evidenziato la presenza di riferimenti normativi obsoleti all'interno delle NTA per la zona agricola specializzata, l'Amministrazione Comunale ha inteso provvedere alla verifica della formulazione delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente in modo tale da aggiornare le indicazioni normative riportate ed eliminare possibili contrasti o dubbi interpretativi.

A seguito della richiesta sopra indicata, si è avviata una verifica sulla presenza all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione dell'area Es di riferimenti normativi tali da risultare superati da altre prescrizioni, non congrui con le disposizioni generali o con gli intenti formativi della Variante Strutturale del P.R.G.C., così come risultanti dalla lettura degli atti costituenti la stessa.

Da quanto è stato possibile riscontrare, è emerso l'effettivo richiamo a normative datate e superate da altre specifiche all'interno delle norme d'area della zona Es – Agricola specializzata, individuata dal PRGC lungo via Ceretti, creando una situazione di incertezza interpretativa considerate le impostazione generali del P.R.G.C. per tale area.

Il P.R.G.C. originario del Comune di Vauda Canavese è stato approvato con DGR n. 76-35020 del 23/05/1994. La variante strutturale che prevede l'inserimento specifico dell'area Es è stata approvata con DGR 23-11116 del 30/03/2009.

1. ANALISI NORMATIVA D'AREA

Nella parte introduttiva della Tab. 10 delle N.T.A., la descrizione delle caratteristiche d'area indica la stessa come avente elevate potenzialità produttive agricole; per l'attività agricola già insediata è definito come necessario l'ampliamento verso settori agro-turistici e didattici.

Tra le destinazioni d'uso risultano ammesse le “*attività di tipo agritouristico di cui alla lettera c) dell'art. 2 della L.R. n. 35/84 (interventi agritouristici)*”.

Estratto NTA zona Es

3 - DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

a - b.5 - b.6 - d.1 - d.2 - e - f

La destinazione d'uso residenziale (a) sarà ammessa limitatamente alle esigenze produttive agricole.

Saranno altresì ammesse attività di tipo agritouristico di cui alla lett. c) dell'art. 2 della L.R. n. 35/84.

Secondo le Norme Tecniche risultano realizzabili le attività agrituristiche individuate all'interno della specifica norma regionale.

2. ANALISI NORMATIVA REGIONALE

La L.R. 35 del 31/07/1984 è titolata “*Interventi per lo sviluppo dell'offerta turistica*” (pubblicata sul B.U. 31 Luglio 1984, n. 35).

All'art. 1 viene specificato che: “*La legge regionale 31 agosto 1979, n. 56, concernente provvedimenti per l'incentivazione turistico-ricettiva, e' rifinanziata con modifiche per il biennio 1984-85 secondo il testo unificato riportato negli articoli successivi*”.

Si tratta di una legge di tipo finanziario attraverso la quale viene sostenuta, dal punto di vista economico, l'offerta turistica regionale.

Estratto L.R. 35/84

Art. 2.

Finalita' della legge, soggetti e opere ammesse alle agevolazioni

Al fine di promuovere e di incentivare lo sviluppo turistico del Piemonte, la Regione concede agli Enti pubblici e privati, alle Associazioni formalmente costituite, agli imprenditori, con priorita' alle aziende a prevalente conduzione familiare, ed a chiunque eserciti attivita' di interesse turistico, le provvidenze di cui alla presente legge per:

- a)** la costruzione e il miglioramento di alberghi (esclusi quelli di categoria 5 stelle), campeggi, villaggi turistici, case per ferie, ostelli per la gioventu', esercizi della ristorazione ubicati in localita' di interesse turistico ed in genere ogni altra struttura ricettiva concernente il turismo.
- b)** la costruzione e il miglioramento di strutture e impianti complementari all'attivita' turistica, pubblici o di uso pubblico - compresi gli impianti sportivi e ricreativi e gli impianti termali ed idropinici - o comunque atti a favorire lo sviluppo del movimento turistico e l'acquisto delle relative attrezzature, realizzati in localita' di interesse turistico.
- c)** la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria di edifici rurali da destinare ad alloggi agroturistici o da utilizzare per la locazione ai turisti e l'allestimento di aree per la sosta e il soggiorno, presso le aziende agricole, di turisti provvisti di tende o caravans.
- d)** l'arredamento o rinnovo dell'arredamento degli esercizi di cui alla lettera a).
- e)** la costruzione di impianti atti a favorire lo sviluppo della gestione di servizi ricettivi alberghieri ed extralberghieri e di ristorazione mediante iniziative interaziendali centralizzate, a favore di Cooperative e di Consorzi.
- f)** il concorso nelle perdite e danni subiti da societa' cooperative a larga base sociale, con finalita' turistiche, operanti nel territorio classificato montano ai sensi di legge.

Le provvidenze della presente legge possono essere concesse per l'acquisto di immobile già adibito ad uso ricettivo soltanto a favore del gestore dell'immobile stesso che almeno da tre anni ininterrotti, anteriori alla domanda di cui al successivo art. 4, risulti titolare della licenza di esercizio ed a condizione che per lo stesso immobile non siano state concesse provvidenze pubbliche.

Sono esclusi dalle provvidenze di cui alla presente legge le opere che hanno ottenuto l'abitabilita' o agibilita' anteriormente al 1° luglio 1982 e gli acquisti anteriori alla medesima data.

L'art. 2 che viene citato dalle norme di piano descrive quali siano le finalità della legge e chi siano gli aventi diritto alle agevolazioni previste dalla stessa. Come risulta dalla lettura dell'articolo (sopra riportato), lo stesso elenca una serie di interventi e di soggetti che possono usufruire dei benefici fiscali previsti dalla norma stessa. Nello specifico la lettera c) richiamata dalla normativa del PRGC indica come ammissibili a contributo *la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria di edifici rurali da destinarsi ad alloggi agrituristicci*.

L'assunto iniziale che la normativa regionale indicata possa risultare obsoleta e superata da altre norme specifiche operanti nel settore agrituristicco deriva dal fatto che successivamente alla L.R. 35/84, norma di carattere finanziario, sia stata approvata la L.R. 31/85 "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere" che al Titolo IV normava gli alloggi agroturistici. Tale disposizione normativa è poi stata parzialmente abrogata e sostituita dalla L.R. 50/89 "Disciplina e sviluppo dell'agriturismo", nuovamente annullata con la L.R. 38/95 "Disciplina dell'agriturismo" prima e con la L.R. 2/2015 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo" poi. Quest'ultima norma disciplina le attività agrituristiche fornendone una definizione e una caratterizzazione univoca. Ad oggi è la norma di riferimento a carattere regionale per qualsiasi attività di questo tipo. In questa norma le attività agrituristiche hanno una connotazione più estesa di quanto riportato originariamente nella L.R. 35/84: si è passati infatti dall'indicazione di agriturismo inteso come soli alloggi agrituristicci, ad una definizione più ampia che prevede oltre all'ospitalità, la somministrazione di pasti e bevande e l'organizzazione di attività ricreative, sportive e culturali.

3. ANALISI VARIANTE STRUTTURALE

La variante strutturale approvata nel 2009 tratta della zona Es anche nella Relazione Illustrativa e nel Documento di Analisi di Compatibilità Ambientale con esplicativi richiami all'area normativa, in quanto costituente uno dei punti principali di variazione.

La Relazione Illustrativa riporta tra gli obiettivi che si prefigge la variante quello di cercare di agevolare lo sviluppo delle attività agricole, soprattutto attraverso la valorizzazione di un'area di recente insediamento, la zona Es appunto, andando a favorire un potenziamento verso settori agroturistici.

Estratto Relazione Illustrativa

d – insediamenti agricoli

Al fine di tentare l'innesco di qualche spunto di rivitalizzazione del settore la variante di piano individua un'area agricola specializzata nell'ambito della quale è in corso di realizzazione un insediamento per attività strettamente connesse all'attività agricola tradizionale e per il quale si prevede un ampliamento e potenziamento anche verso settori agro-turistici e didattici ("fattorie didattiche").

All'interno del Documento di Analisi di Compatibilità Ambientale viene nuovamente sottolineato l'intenzione di favorire lo sviluppo agroturistico dell'area Es perseguito l'obiettivo di migliorare la qualità ambientale attraverso il legame tra l'attività agricola e la tutela del territorio. È inoltre precisato come la condizione attuale dell'area non contrasti con le finalità proposte dalla scelta urbanistica di favorire la crescita dell'attività esistente anche verso settori collaterali all'agricoltura.

Estratto Documento di Analisi di Compatibilità Ambientale

2.3 Agricoltura

Il territorio agricolo continua ad essere la parte più rilevante del Comune, sebbene l'attività produttiva agricola sia in continuo ribasso.

Al fine di tentare l'innesco di qualche spunto di rivitalizzazione del settore la variante di piano individua un'area agricola specializzata nell'ambito della quale è in corso di realizzazione un insediamento per attività strettamente connesse all'attività agricola tradizionale e per il quale si prevede un ampliamento e potenziamento anche verso settori agro-turistici e didattici ("fattorie didattiche").

L'obiettivo da perseguire è il mantenimento del rapporto attività agricola – tutela ambientale, dal quale non si può prescindere se si vuole realmente ed attivamente operare per la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturalistico e paesaggistico.

...omissis...

3. Le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano

...omissis...

La seconda riguarda l'area agricola specializzata localizzata tra il Cimitero e la Fraz. Inferiore. Si tratta di un'area agricola attiva, all'interno della quale stanno sorgendo delle strutture agricole ed un'abitazione rurale autorizzate in base alla normativa del piano vigente. Il territorio è tuttora oggetto di coltivazioni agricole e non presenta elementi di compromissione ambientali tali da pregiudicare le finalità e gli obiettivi che tale scelta urbanistica si è proposta.

Dalla lettura di quanto sopra, emerge quindi l'intenzione perseguita dalla variante di piano di agevolare il rilancio delle attività economiche proprio a partire da quelle agricole, agevolando l'espansione di un'attività esistente e consolidata anche verso attività legate collegate all'agricoltura.

4. PROPOSTA DI VARIANTE

Dalle osservazioni svolte, emerge come la scelta urbanistica operata per la zona Es sia stata dettata dalla volontà di favorire uno sviluppo “moderno” dell’attività agricola esistente al fine di garantire, attraverso un’espansione delle possibilità imprenditoriali della stessa, il mantenimento di ciclo produttivo tale da consentire la tutela stessa del territorio. Il miglioramento delle condizioni economiche derivanti da un incremento dei settori in cui operare, fa sì che l’attività agricola possa mantenersi nel tempo garantendo l’utilizzo del territorio ed evitandone l’abbandono.

Il particolare periodo di crisi economica che si sta vivendo anche nelle nostre zone, mette in difficoltà lo sviluppo ipotizzato con la specifica normativa prevista per la zona Es. Il riferimento ad una norma di carattere prevalentemente finanziario, superata poi da norme specifiche, per definire le destinazioni d’uso ammissibili e quindi indirizzare l’attività agricola, non permette il rilancio economico posto alla base delle scelte urbanistiche deducibili dai documenti del Piano Regolatore.

Si ritiene per tanto giustificato aggiornare i riferimenti normativi riportati dalle NTA per la zona Es alla Tab. 10 punto 3 – Destinazioni d’uso ammesse, al fine di migliorare le possibilità di sviluppo aziendale e rilancio economico del settore agricolo.

Si propone quindi che il testo dell’articolo citato venga sostituito con il presente:

AREA DI INTERVENTO: Es (agricole specializzate) TAB. 10
...omissis...

3 - DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

a - b.5 - b.6 - d.1 - d.2 - e - f

La destinazione d’uso residenziale (a) sarà ammessa limitatamente alle esigenze produttive agricole.

~~Saranno altresì ammesse attività di tipo agrituristico di cui alla lett. c) dell’art. 2 della L.R. n. 35/84.~~

Saranno altresì ammesse attività di tipo agrituristico di cui alla L.R. 2/2015 “Nuove disposizioni in materia di agriturismo”.

Tale variazione nelle norme di Attuazione è da intendersi come Variante Parziale al PRGC ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i. in quanto:

- Non modifica l'impianto strutturale del Piano Regolatore. La modifica introdotta amplia le attività ammesse nell'area mantenendosi sempre nell'ambito agritouristico e senza stravolgere le impostazioni di base del piano stesso;
- Non incide direttamente o meno a livello sovra comunale. La modifica introdotta opera esclusivamente a livello di un'area circoscritta del territorio comunale senza avere effetti al di fuori della stessa;
- Non riduce e non diminuisce la quantità globale di servizi;
- Non incrementa la capacità insediativa residenziale. La modifica proposta non ha effetto sulla capacità insediativa di abitanti;
- Non incrementa la superficie territoriale o gli indici di edificabilità. La variante proposta non incide in alcun modo sui parametri edilizi dell'area ma solo sulla tipologia delle attività insediabili, senza peraltro variare sostanzialmente quanto già attualmente previsto dal PRGC;
- Non incide su aree caratterizzate da dissesto attivo. L'area Es ricade, secondo la classificazione geologica, in classe II;
- Non modifica gli ambiti relativi ad insediamenti storici e a beni culturali o paesaggistici. L'area di intervento è una zona di recente edificazione e non sono individuati vincoli culturali o paesaggistici sulla stessa.

Quanto sopra viene rimesso all'attenzione dell'Amministrazione per i provvedimenti di competenza.

Vauda C.se, lì 30/03/2015

IL TECNICO COMUNALE
BATTUELLO Geom. Laura

(firmato in originale)