



PROVINCIA DI TORINO  
L'Assessore alla Pianificazione Territoriale

PROVINCIA DI TORINO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N° 40285 Posiz. \_\_\_\_\_  
DATA 14-04-2000  
Struttura Mittente 103000001  
Strutt. Dest. \_\_\_\_\_

Torino, 13/04/2000

Al Signor Sindaco  
del Comune di  
MERCENASCO

Oggetto : Variante parziale n. 2/2000 al P.R.G.C. adottata con deliberazione C.C. n. 11 del 28/02/2000. Osservazioni.

Con nota n. 897 del 14/03/2000, codesto Comune ha trasmesso alla Provincia il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto, per la verifica di compatibilità prevista dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, modificato dalla L.R. 29/07/1997 n. 41.

Il sopracitato dispositivo di legge:

1. - richiede alla Provincia la "... *pronuncia con delibera di Giunta sulla compatibilità della variante con il Piano territoriale provinciale e i progetti sovracomunali approvati.*";
2. - stabilisce parametri dimensionali da rispettarsi per le Varianti Parziali da parte delle amministrazioni comunali e richiede alle stesse una esplicita dichiarazione di compatibilità della variante ai piani sovracomunali.

Con riferimento al punto 1. si comunica che, a seguito dell'istruttoria del Servizio Urbanistica di questa Provincia, datata 12/04/2000, separatamente è assunta la formale deliberazione da parte della Giunta Provinciale circa la compatibilità rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 621-71253/1999 del 28/04/1999, attualmente all'esame della Regione, e con i progetti sovracomunali approvati, a nostra conoscenza.

Quanto al punto 2., fermo restando che ricade solamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità del rispetto dei citati requisiti, la Provincia in quanto soggetto portatore di interessi diffusi, legittimato pertanto alla presentazione di osservazioni e proposte, con intento collaborativo formula le seguenti osservazioni:

- a) Si ritiene urbanisticamente discutibile la scelta proposta, nella frazione Villate, di sopprimere l'area residenziale di nuovo impianto *Rn1* del P.R.G.C. vigente, ubicata al centro della frazione ed adiacente alle aree destinate a servizi pubblici, trasformandola in agricola e rilocalizzando i quantitativi insediativi in due nuove aree residenziali di completamento *Re26* e *Re27*, ubicate lungo la S.P. n. 82. In tal modo, anziché privilegiare l'espansione all'interno

delle zone già urbanizzate, si occupano nuove porzioni di territorio, contribuendo ad incrementare l'edificazione "a cortina" lungo una viabilità di interesse sovracomunale; la localizzazione proposta, in prossimità di una curva, e la necessità di nuovi accessi ai lotti determina inoltre potenziali situazioni di pericolo.

In proposito si richiamano le disposizioni introdotte dall'art. 11.6 delle N.d.A. del P.T.C.: "*Al di fuori dei centri abitati, i piani regolatori non possono localizzare aree di espansione e di completamento che prevedano nuovi accessi veicolari diretti sulle strade statali, regionali o provinciali; tali accessi possono avvenire esclusivamente con derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali di interesse sovracomunale, organicamente inserite nella rete della viabilità comunale ed opportunamente distanziate in rapporto alle esigenze di visibilità dell'arteria principale e la scorrevolezza del traffico di transito*"; si ricorda che l'apertura di eventuali accessi ai lotti dalla strada provinciale deve comunque sottostare all'autorizzazione della Provincia, il cui atto amministrativo è conseguente alle ragioni tecniche sopra esposte.

Si rileva inoltre che, in base alla cartografia del P.T.C., le aree "Rc26" e "Rc27" ricadono in zone boscate, nelle quali l'art. 30 della L.R. n. 56/77 non consente la realizzazione di nuove costruzioni; si richiama in proposito la direttiva dell'art. 5.7 delle N.d.A. del P.T.C.: "*(omissis) Gli strumenti di pianificazione locale debbono destinare tali aree esclusivamente ad attività agricole ex art. 25 LR 56/77; eventuali mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere consentiti solo sulla base di specifiche motivazioni e della comprovata assenza o impraticabilità di soluzioni alternative. In ogni caso sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione nelle aree di boschi di alto fusto e nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni*".

Si richiamano infine, in quanto applicabili, i disposti del Decreto Legislativo 29/10/1999, n. 490.

- b) In riferimento all'ampliamento dell'area di completamento "Rc12", derivante dalle potenzialità edificatorie stralciate dall'area "Rc 8" del P.R.G.C. vigente, si rileva che vengono interessati dei terreni appartenenti alla II<sup>a</sup> classe di fertilità d'uso dei suoli, per i quali la L.R. n. 56/77 - art. 25, prevede direttive finalizzate al mantenimento della destinazione agricola. (Si veda in modo specifico sia il 1<sup>o</sup> che il 5<sup>o</sup> comma).

Peraltro le N.d.A. del P.T.C., ribadendo le indicazioni del suddetto articolo, prevedono che: "*(omissis) Gli strumenti di pianificazione locale debbono destinare tali aree esclusivamente ad attività agricole ex art. 25 LR 56/77. Eventuali mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere consentiti solo sulla base di studi agronomici che rettifichino le decisioni contenute nella cartografia suddetta; in particolare destinazioni diverse da quella agricola potranno essere previste solo eccezionalmente con motivazioni adeguate e sostenute attraverso elementi valutativi che dimostrino il prevalente interesse pubblico derivante dalla diversa destinazione d'uso del suolo agricolo, secondo le procedure che verranno definite amministrativamente dalla Provincia*".

Pertanto la modifica di destinazione d'uso da agricola a residenziale proposta è ammissibile all'interno degli orientamenti sopra richiamati, unicamente sulla base del puntuale interesse pubblico, non diversamente conseguibile in altro sito di minore pregio agricolo.

- c) In riferimento infine alla nuova area residenziale "Rc25", ubicata lungo la S.S. n. 26, si richiamano le disposizioni introdotte dall'art. 11.6 delle N.d.A. del P.T.C. evidenziate al punto a) che precede.

Restiamo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Nell'occasione si ricorda che la Provincia di Torino ha reso disponibili, tramite Internet, banche dati cartografiche e socio-economiche contenenti informazioni di supporto all'attività di

pianificazione urbanistica degli Enti Locali. A tal fine è stato creato un apposito sito denominato "web\_cartografico", raggiungibile dall'indirizzo "www.provincia.to.it", che consente la visualizzazione, la consultazione e lo scaricamento di dati utilizzabili, previa password gratuita, dagli Enti pubblici che ne fanno richiesta. Si ricorda inoltre che copia del Piano Territoriale di Coordinamento è stata trasmessa su supporto CD-ROM a tutti i Comuni.

Si ringrazia per la considerazione e si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale

(Luigi RIVARTA)

