



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE  
SERVIZIO URBANISTICA

PROVINCIA DI TORINO  
PROTOCOLLO GENERALE  
N° 195330 Posiz. ....  
DATA 13/07 2004  
Struttura Mittente 194  
Strutt. Dest. ....

Torino, 13/07/2004

Al Signor Sindaco  
del Comune di  
**FAVRIA**

Oggetto: Progetto preliminare Variante Parziale al P.R.G.C., adottato con deliberazione C.C. n. 14 del 25/05/2004. Comunicazione formazione **silenzio-assenso** e presentazione **osservazioni**.

Con nota n. 7374 del 28/05/2004 (pervenuta il giorno stesso), codesto Comune ha trasmesso alla Provincia gli atti del Progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto, dichiarando lo stesso conforme al disposto del 7° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come variato dalla L.R. 29/07/1997 n. 41.

Con riferimento a quanto sopra si comunica che il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, in considerazione dell'impossibilità - vista l'attuale fase di rinnovo degli organi collegiali dell'Ente - ad esprimersi attraverso deliberazione della Giunta Provinciale, è sancito, a far data dal 12/07/2004, nella forma del silenzio-assenso.

Tuttavia, in seguito all'esame istruttorio della Variante - comunque effettuato - da parte di questo Servizio, si è ritenuto opportuno formulare osservazioni alla Variante medesima, in ragione degli interessi generali di cui la Provincia è portatrice.

### PREMESSA

I dati essenziali che caratterizzano il Comune di Favria sono:

per quanto riguarda la strumentazione urbanistica:

- è dotato di P.R.G.C., recentemente approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 16 - 10183 del 01/08/2003;
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 14 del 25/05/2004, il Progetto Preliminare della prima Variante Parziale al suddetto P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;

per quanto riguarda i dati socio-economici e territoriali:

- è compreso nel Circondario Provinciale di Ivrea, Sub-ambito "Area Rivarolo Canavese", rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione attraverso una concorde strategia a livello sovracomunale di sub-ambito;

- fa parte del *Patto Territoriale del Canavese* (insieme ad altri 121 comuni, a 5 comunità montane e a numerose associazioni, consorzi e società), promosso nel marzo 1997 dalla Città di Ivrea, di cui la Provincia di Torino è Soggetto responsabile;
- trend demografico: stabile nell'ultimo ventennio (anno 1981: 4.323 ab; anno 1991: 4.225 ab; anno 2001: 4.324 ab);
- superficie: 1483 *ha* in zona pianeggiante. In base alla capacità d'uso dei suoli, 507 *ha* appartengono alla Classe II<sup>a</sup>; è altresì caratterizzato dalla presenza di 12 *ha* di aree boscate;
- non rientra nei sistemi di diffusione urbana del P.T.C.;
- insediamenti produttivi: fa parte del *Bacino di valorizzazione produttiva di Valperga*;
- infrastrutture per la mobilità:
  - è attraversato dalle S.P. n. 13 e 35;
  - è interessato dal progetto della variante alla cx S.S. n. 460 (ora di competenza provinciale);
  - è servito dalla ferrovia Canavesana (prevista da elettrificare dal P.T.C.);
- assetto idrogeologico del territorio:
  - è interessato dall'acqua pubblica del Rio Favriasca;
  - è classificato sismico, "zona 4", dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri, n. 3274 del 20/03/2003;
- tutela ambientale:
  - fa parte dell'ambito di approfondimento per il quale la Regione Piemonte si è riservata la competenza di dettare una specifica disciplina con apposito Piano Territoriale; ciò ai sensi dell'art. 39, comma 4, lettera b) del Piano Territoriale Regionale;

(per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del P.T.C.);

### CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante Parziale in oggetto propone numerose modificazioni al P.R.G.C. recentemente approvato. Le più significative sono:

- la ridefinizione del tipo di modalità di intervento (da restauro conservativo a ristrutturazione) per un immobile sito nel centro storico;
- la riclassificazione di una parte dell'area normativa II7 (*insediamenti produttivi esistenti in area impropria*) in RR6 (*aree residenziali di ristrutturazione*), per la correzione di un errore riportato nel vigente P.R.G.C.;
- analogamente si propone la stessa modificazione per un fabbricato ricadente nell'area II4 e riclassificato in Rea17 (*aree residenziali di recente formazione e di riordino*);
- riclassificazione di alcuni terreni dell'area III (*insediamenti produttivi esistenti in area impropria*) in residenziale Rea4;
- su un terreno ricadente in zona normativa AS (*aree agricole di salvaguardia ambientale*), ma adiacente all'area produttiva IC4 se ne propone la trasformazione in *produttivo di espansione (IN6)*;
- analogamente su un lotto classificato AS se ne propone la trasformazione in *produttivo di espansione (IN5)*. La contiguità con l'area produttiva esistente IC2 è prevista solo nel vertice di contatto tra i due lotti (una sorta di contiguità a forma di "farfallino") e le aree limitrofe sono ancora classificate AS;
- riduzione della superficie dell'area *produttiva di nuovo impianto IN2* e contestuale ampliamento dell'area IC5 (*insediamenti produttivi esistenti confermati*);
- l'area *produttiva di nuovo impianto IN3*, la cui trasformazione alla formazione di un unico Strumento Urbanistico Esecutivo, viene suddivisa in tre diversi lotti, due assoggettati a S.U.E. (IN4, IN3a) ed il terzo al solo Permesso di Costruire Convenzionato (IN3b);

- analogamente l'area *produttiva di nuovo impianto IN1*, viene suddivisa in due diversi ambiti, l'uno assoggettato a S.U.E. (*IN1a*) e l'altro (*IN1b*) al solo Permesso di Costruire Convenzionato;
- ampliamento dell'area residenziale *Rea24*, in modo da includere la parte di proprietà (già recintata), ricadente attualmente in zona *AS*;
- il vigente P.R.G.C. prevede per la zona *RN4* (*aree residenziali di nuovo impianto*) l'assoggettamento ad un unico Strumento Urbanistico Esecutivo; con la variante si propone la suddivisione dell'area in tre distinti ambiti (*RN4a*, *RN4b* e *RN4c*), sempre assoggettati a S.U.E.;
- analoga modificazione viene proposta per la zona *RN2* (*aree residenziali di nuovo impianto*), la cui trasformazione alla formazione di un unico Strumento Urbanistico Esecutivo; la variante propone la suddivisione in tre diversi ambiti, due assoggettati a S.U.E. (*RN2a*, *RN2b*) ed il terzo (*RN2c*) al solo Permesso di Costruire Convenzionato;
- il vigente P.R.G.C. prevede per la zona *RN3* (*aree residenziali di nuovo impianto*) l'assoggettamento ad un unico Strumento Urbanistico Esecutivo; con la variante si propone la suddivisione dell'area in quattro distinti ambiti (*RN3a*, *RN3b*, *RN3c* e *RN3d*), sempre assoggettati a S.U.E.;
- eliminazione di una piazzuola in area *Reb5*;
- l'individuazione, in zona agricola, di due nuove aree *TR* (*turistico-ricettiva in ambito rurale*) destinate a dare ulteriore slancio al turismo. Una analoga operazione era già stata effettuata anni or sono, con una variante parziale, con quale si era provveduto alla localizzazione di un'area *TR* (cascina Pianetta), lungo la S.P. n. 35;
- modifiche ed integrazioni alle Norme di Attuazione;

#### OSSERVAZIONI

Nel confermare che la Variante in oggetto non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, né con i progetti di competenza della Provincia e/o con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente, si formulano, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, le seguenti osservazioni al Progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., adottato con deliberazione C.C. n. 14 del 25/05/2004:

- a) con riferimento alle numerose modifiche proposte, tendenti a suddividere in più ambiti di attuazione alle aree assoggettate a Strumento Urbanistico Esecutivo, si fa rilevare che la eccessiva parcellizzazione può determinare difficoltà per la realizzazione coordinata e contestuale delle necessarie opere di urbanizzazione. Pur prendendo atto delle nuove prescrizioni inserite a livello normativo, finalizzate alla risoluzione delle problematiche sopra evidenziate, si fa presente che consentire, quali accessi alle aree edificabili, la realizzazione di *"tracciati alternativi e provvisori .... subordinatamente all'impegno di attuare le opere stradali previste ... non appena siano disponibili i sedimi necessari"*, non favorisce il raggiungimento delle finalità e degli obiettivi qualificanti di un Piano Regolatore, quali, ad esempio, (cfr. art. 11 L.R. n. 56/77) *"la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati"*;
- b) l'individuazione delle due nuove aree *TR* (*turistico-ricettiva in ambito rurale*), dalla documentazione di Variante trasmessa, risulta non contigua a zone urbanizzate e/o di nuovo impianto. Si invita, pertanto, l'Amministrazione Comunale a verificare attentamente quanto proposto, ricordando che le localizzazioni (o rilocalizzazioni) di aree destinate alla residenza, a servizi ed ad attività economiche, devono essere previste (cfr. art. 17, L.R. n. 56/77) *"... su aree contigue a quelle urbanizzate o a quelle di nuovo impianto previste dal Piano Regolatore Generale vigente ..."*. Tale orientamento è

peraltro confermato dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 12/PET, la quale precisa: "Con le Varianti Parziali possono essere rilocalizzate pari quantità (di edificabilità e/o di superficie) di aree edificabili a medesima destinazione d'uso (residenziali, produttive, per servizi, ecc.) semprechè tali modifiche non producano gli effetti di cui alla lettera a) del 4° comma. Le rilocalizzazioni devono essere realizzate su aree contigue a quelle urbanizzate o a quelle di nuovo impianto previste dal Piano Regolatore, secondo le disposizioni previste dalla lettera f) del 4° comma e dal 7° comma; in caso contrario, la modifica sarebbe strutturale in quanto inciderebbe sostanzialmente sul disegno di Piano". A tale proposito, val la pena di sottolineare che la citata Legge Regionale e la sua Circolare esplicativa n. 12/PET fanno riferimento ad una contiguità con aree già urbanizzate o la cui urbanizzazione è già prevista dal Piano e non ad una contiguità con urbanizzazioni (una strada o una linea elettrica o ancora una condotta fognaria). Quest'ultima interpretazione non appare sostenibile in quanto configura una condizione che renderebbe idoneo, ad ospitare le rilocalizzazioni (o le nuove previsioni), gran parte del territorio della maggior parte dei Comuni, quasi annullando la sua caratteristica di requisito limitativo per le varianti parziali, voluta dalla legge;

- c) per quanto attiene, in generale, le aree TR, si sottolinea che le vigenti "Norme specifiche di area" consentono la realizzazione (tramite "intervento diretto") di una capacità edificatoria pari a 0,60 mq/mq, con un rapporto di copertura sull'area del 50%. Fatte salve le osservazioni formulate al punto che precede, si ritengono troppo elevati e non coerenti con il contesto rurale circostante gli indici edificatori previsti e se ne richiede una congrua riduzione; a tale proposito, a titolo esemplificativo, si fa presente che gli indici suddetti sono i medesimi di quelli previsti dal P.R.G.C. nelle aree destinate agli insediamenti produttivi esistenti confermati o a quelle di nuovo impianto, le quali hanno caratteristiche proprie sostanzialmente dissimili rispetto alle zone agricole;
- d) per quanto attiene la localizzazione della zona *produttiva di espansione INS*, valgono, in termini generali, le stesse osservazioni formulate al punto b) che precede;
- e) si fa presente che con la Variante in esame sono proposti nuove immissioni sulla S.P. n. 13 per servire le aree produttive. A tale proposito si ricorda che il P.T.C., riprendendo una indicazione dell'art. 28 L.R. n. 56/77, prevede, attraverso una precisa direttiva (art. 11.6), che "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 di scorrevolezza del traffico di transito." Questa norma, ove non applicata, comporterà il diniego delle necessarie autorizzazioni da parte dell'Ente proprietario della strada ad aprire su di essa accessi carrai;
- f) infine si segnala la carenza, nella deliberazione di adozione della Variante, della dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali espressamente richiesta dal citato settimo comma dell'art. 17, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Con spirito di collaborazione.

Il Dirigente  
Arch. Gianni SAVINO

