

**Provincia di Torino**  
**Determinazione del Dirigente**  
**del Servizio Urbanistica**

Prot. n...../345293/2004

OGGETTO: COMUNE DI PEROSA ARGENTINA - PROGETTO PRELIMINARE  
VARIANTE PARZIALE N. 4 AL P.R.G.C.M. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare variante parziale n. 4 al P.R.G.C.M., adottato dal Comune di Perosa Argentina, con deliberazione del C.C. n. 22 del 27/09/2004 (*Prat. n. 104/2004*), trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C.M. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 22 del 27/09/2004 di adozione, finalizzati a incrementare la capacità insediativa relativa alle attività economiche;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottata con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche ed integrazioni al P.R.G.C.M. vigente:

- *“la modifica della scheda di zona inerente l'area SP17 relativamente all'inserimento della destinazione residenziale;*
- *la modifica delle schede di zona delle aree ZC16 e ZC19;*
- *l'aggiornamento cartografico inerente la situazione attuale e la previsioni insediative delle aree ZC1e ZC14;*
- *la modifica della tabella di zona dell'area IR1;*
- *l'individuazione cartografica, in area contigua al tessuto esistente di un'area destinata ad attività produttive;*
- *la verifica e correzione delle tabelle riassuntive”;*

**dato atto** che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

**atteso** che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

**visti** gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

## **D E T E R M I N A**

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n.4 al P.R.G.C.M. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Perosa Argentina con deliberazione C.C. n. 22 del 27/09/2004, le seguenti osservazioni:

- con riferimento alla nuova area industriale *INI* è opportuno che l'Amministrazione Comunale verifichi la sussistenza dei requisiti di applicabilità delle procedure previste per le "Varianti Parziali" in quanto non viene dimostrato, nella Relazione Illustrativa, se nelle precedenti varianti parziali al P.R.G.C.M. sono stati previsti ampliamenti ad insediamenti industriali. Il rispetto della misura del 6%, relativo all'incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità inerenti alle attività economiche produttive, si intende riferito all'intero arco di validità temporale del Piano Regolatore Generale (ved. comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.);
- la localizzazione del nuovo sito industriale, in contiguità ad una zona residenziale e in posizione isolata rispetto ad altre aree produttive presenti sul territorio comunale, non è congruente con le N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento; in proposito si richiama la direttiva dell'art. 10.4.1: "*I PRG e le loro varianti dovranno porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi attraverso la concentrazione dell'offerta di aree.....; l'eventuale previsione di nuove aree ad usi produttivi dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:*"
  - *perseguire con priorità ubicazioni in contiguità fisica e funzionale con gli insediamenti in atto.....;*
  - *prevedere idonee distanze dai nuclei abitati, anche dai comuni confinanti;*".

Dalla direttiva, che costituisce orientamento generale di corretta pianificazione urbanistica, è possibile discostarsi solo in via eccezionale, con adeguate motivazioni. Fatto salvo quanto sopra riportato, si ricorda che il comma 7 dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. demanda al Piano Regolatore Generale l'individuazione di fasce di rispetto attorno agli edifici industriali; si ritiene, in questo caso, opportuno prevedere idonee fasce di rispetto tra le adiacenti aree residenziali e la nuova area industriale;

- tutta la Valle Chisone, e nello specifico il sito prescelto per localizzare il nuovo insediamento industriale *INI*, è soggetto alle disposizioni dell'art. 39 delle N.d.A. del P.T.R. "*Aree di Approfondimento*" e dell'art. 14.5 delle N.d.A. del P.T.C. "*Aree di approfondimento con specifica valenza paesistica*", le quali prevedono la formazione di un Piano Paesistico o Piano Territoriale con specifica valenza paesistica, di competenza Regionale. Nelle more della formazione ed approvazione dei Piani sopra richiamati il P.T.C. dispone che "*..... i P.R.G. dovranno contenere*

*appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente”;*

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di Perosa Argentina la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....