

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

Prot. n...../45507/2004

OGGETTO: COMUNE DI VILLAR PEROSA - PROGETTO PRELIMINARE DELLA  
QUINTA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.I. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della Quinta Variante Parziale al P.R.G., adottato dal Comune di Villar Perosa ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, con deliberazione del C.C. n. 39 del 15/12/2004, trasmesso alla Provincia in data 15/12/2004 (*prat. n. 02/2005*), 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 Quinta Variante Parziale al P.R.G. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 39 del 15/12/2004 di adozione, finalizzati ad apportare alcune modifiche necessarie a rendere coerenti le perimetrazioni e le destinazioni di piano con lo stato di fatto, oltre che all'inserimento di specifiche normative inerenti le attività di carattere commerciale;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Quinta Variante Parziale in oggetto, adottata con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, finalizzati ad apportare le seguenti modifiche normative e cartografiche al P.R.G.I. vigente:

- inserire in cartografia alcuni fabbricati esistenti, legati all'attività produttiva svolta nell'ambito dell'area IR2 ed il conseguente ampliamento della suddetta zona con un incremento di superficie territoriale pari a 2.160 mq;
- ampliare il perimetro della zona IR4 al fine di ricomprendere in tale ambito un'attività produttiva esistente oltre che i lotti della medesima proprietà e limitrofi, con un incremento di superficie territoriale pari a 6.500 mq;
- ampliamento della zona ZS15 (Borgata Campassi) al fine di ricomprendere all'interno dell'area alcuni lotti di pertinenza della borgata;
- eliminazione del vincolo a servizi presente su un ex edificio scolastico (zona ZS12) attualmente non più utilizzato a tale scopo;

- inserimento di una normativa nell'ambito dell'area IN1 ed in parte nell'area IR4 volta ad ammettere destinazioni d'uso di carattere commerciale oltre a quelle industriali e/o artigianali in atto;

**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'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 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 quinta Variante Parziale al P.R.G.I. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Villar Perosa con deliberazione C.C. n. 39 del 15/12/2004, le seguenti osservazioni:

- relativamente alla classificazione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica adottata per l'area "IR2" si rimanda a quanto riportato nella determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica della Provincia di Torino (n. 20541/2005) di osservazioni al progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.I. della Comunità Montana delle Valli Chisone e Germanasca (deliberazione C.C.M. n. 25 del 25/09/2003).
- *“Le Norme Tecniche di Attuazione per le singole classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, così come riportate negli elaborati “Analisi azzonamento di piano”, individuano la semplice definizione delle classi previste dalla N.T.E. della Circolare P.G.R. 08 maggio 1996, n. 7/LAP senza affrontare i necessari approfondimenti di indirizzo connessi, normalmente, alle limitazioni di edificabilità”;*
- *“negli “Indirizzi Interpretativi” contenuti nel fascicolo “Inquadramento Urbanistico” si rileva che per la classe IIIa (che, come previsto dalla Circolare P.G.R. 08 maggio 1996 n. 7/LAP, “comprende porzioni di terreno inedificate con caratteri geomorfologici e idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti”) sono riportate le azioni ammesse per i fabbricati; appare evidente che tali prescrizioni sembrano contrastare con la natura della stessa classe (inedificabile per definizione), pertanto i fabbricati, qualora presenti, dovrebbero essere ricompresi nella classe III indifferenziata o IIIb. Tale incongruenza la si rileva anche all'esame delle “Carte di Sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” (di seguito*

*chiamata Carta di sintesi), poiché, localmente si osserva la presenza di fabbricati ricompresi all'interno della classe IIIa”;*

- nello specifico si ricorda che il P.R.G. deve tradurre a livello normativo le prescrizioni derivanti dalle situazioni di rischio idrogeologico. Si rileva che la scheda dell'area a destinazione produttiva “IR2”, individuata in classe di rischio idrogeologico IIIa, che per definizione è “*inedificata ed inedificabile per dissesto idraulico*” (cfr. Circolare P.G.R. 08/05/1996 n. 7/LAP), indica come ammissibili gli interventi di “*ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento, ampliamento, demolizione e ricostruzione, nuovo impianto*”, senza tener conto delle limitazioni connesse al rischio idrogeologico. Si richiede al Comune, in sede di redazione del progetto definitivo della Variante, di aggiornare le previsioni normative alla luce delle osservazioni sopra riportate;
  - analogamente, con riferimento all'area “ZS15” (la quale ricade parzialmente in classe IIIa1) si richiede di provvedere all'inserimento nella scheda d'area di prescrizioni atte a limitare il rischio idrogeologico;
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 Villar Perosa la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....