

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../48587/2005

OGGETTO: COMUNE DI SAN GILLIO - VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.R.G.C. -
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C., adottato dal Comune di San Gillio, con deliberazione C.C. n. 36 del 27/10/2004, 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.);
(Prat. n. 013/2005)

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 36/2004 di adozione, finalizzati a risolvere alcune problematiche, evidenziate dalla gestione del Piano;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 2 in oggetto, adottata con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche:

- riclassificazione di due aree "Ce" con destinazione ad orti, in aree commerciali di completamento "Tc";
- ampliamento, pari a mq 1.700, dell'area produttiva esistente "Ie";
- riduzione di un'area a servizi e contestuale incremento della superficie fondiaria dell'adiacente zona "Rc2", senza aumento della capacità edificatoria;
- introduzione di un'area "Tr" con destinazione a terziario-ricettivo di nuovo impianto, con estensione pari a mq 4.110;
- eliminazione di un tratto di fascia di rispetto in area residenziale di completamento "R4", su via Alpignano;

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. 2 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di San Gillio con deliberazione C.C. n. 36 del 27/10/2004, le seguenti osservazioni:
 - a) con riferimento all'intervento di individuazione di un'area a destinazione *terziario-ricettivo di nuovo impianto "Tr"*, la stessa 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 del 05/08/1998, 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*";
 - b) con riferimento all'intervento sopraccitato, si rileva inoltre che lo stesso ricade nella zona di rispetto per i pozzi di captazione dell'acquedotto; in merito a ciò né la "*Relazione Illustrativa*" né le Norme di Attuazione, allegate alla Variante, riportano prescrizioni particolari, da osservare ai fini della tutela dell'area;
 - c) con riferimento ai nuovi interventi edilizi proposti, pur prendendo atto che la cartografia riporta l'indicazione relativa all'idoneità dei terreni all'utilizzazione urbanistica (con cromatismi di non facile lettura), si rileva che alla Variante non risultano allegati gli elaborati recanti gli approfondimenti di carattere geologico, previsti dalla normativa vigente e dagli indirizzi regionali in materia (L.R. n. 56/77, Circ. P.G.R. 18 luglio 1989 n. 16/URE e Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP e successiva Nota tecnica esplicativa), che dispongono quanto segue:
 - l'art. 14 della **L.R. 56/77**, al punto 2 del 1° comma, prevede che tra gli allegati del P.R.G.C. siano presenti, tra gli altri: "le indagini e le

rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche del territorio” e “la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza”;

- la **Circolare P.G.R. 18 luglio 1989 n. 16/URE**, recante indirizzi sulle procedure, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici richiesti per l’approvazione degli strumenti urbanistici, alla Sezione II, relativa alle varianti al PRG prevede che “A seconda delle tematiche oggetto della variante (...) dovranno essere aggiornati e integrati i relativi allegati tecnici del PRG”;
 - la **Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP**, dettante specifiche tecniche per l’elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici, al paragrafo 6, relativo alle varianti al PRG, dispone che “... le indagini andranno sviluppate in modo del tutto analogo a quello descritto (per i Piani Regolatori, ndr), ma estese solo ad un intorno geomorfologicamente significativo alle aree in esame”. La Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. 7/LAP, al punto 1.3.1, ancor più esplicitamente, riporta che “... si ritiene necessario che le indagini di cui alla Circolare 7/LAP siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi, tutti i casi normati dall’art. 17 della L.R. 56/77”;
- d) con riferimento alla trasformazione di una area Ce (giardini e orti) in Tc(terziario commerciale), ubicata in fregio alla S.P. n. 8/dir, in considerazione della nuova destinazione della zona, si ricorda che le attività insediate non potranno avere accessi diretti dalla strada provinciale. Si richiamano, a tal proposito, le direttive riportate al punto a) e quelle dell’art. 11.6 delle N.d.A. del P.T.C., le quali prevedono che “... Al di fuori dei centri abitati, i piani regolatori non possono localizzare aree di espansione e completamento che prevedano nuovi accessi 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 alla scorrevolezza del traffico di transito ...”;
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 San Gillio la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,