

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

Prot. n...../219265/2005

OGGETTO: COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA - PROGETTO PRELIMINARE  
DELLA PRIMA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della Prima Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Buttigliera Alta, con deliberazione del C.C. n. 16 del 26/02/2005, ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia in data 22/03/2005, (*Prat. n. 035-2005*), 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 Prima Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 16 del 26/02/2005, di adozione, finalizzati ad apportare modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione oltre che ad apportare correzioni ed adeguamenti alla cartografia di P.R.G.C.;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Prima Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche normative e cartografiche al P.R.G.C. vigente:

1) Modifiche e integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.):

- All'art. 8, *Superficie utile lorda della costruzione (S.U.)*, sono esclusi dal computo della superficie utile i seguenti elementi: i vani scala; i sottotetti non abitabili ma accessibili; i vani accessori delle abitazioni;
- nel testo normativo viene diffusamente introdotta una specificazione degli interventi ammissibili *una-tantum*: "*ovvero con successivi interventi documentati (...)*";
- all'art. 42, *Aree a parco privato (VP)*, *alberi di valore ambientale ed aree ad orti urbani*, viene cassata la qualificazione di "inedificabilità" delle aree e sugli edifici esistenti vengono ammessi gli interventi "*una-tantum*" di cui all'art. 28 *Aree a capacità insediativa esaurita (RE)*; all'art. 53 *Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria*, viene ammessa la possibilità di interventi *una-tantum* anche sull'area di pertinenza o asservite agli edifici, estendendo tale possibilità anche agli immobili che ricadono su aree sottoposte a tutela;

2) Modifiche alla cartografia di P.R.G.C.:

- Tav. 37.2, area “S31”, con l’inserimento in cartografia di nuova tipologia di servizio pubblico ammissibile sull’immobile;
- tav. 37.2, modifica della perimetrazione dell’area di salvaguardia del nuovo pozzo idropotabile in Via Reano che alimenta l’acquedotto comunale gestito dalla Società Metropolitana Acque di Torino: tale indicazione viene introdotta a seguito della Determinazione Dirigenziale Regione Piemonte n. 360 del 17/12/2004, approvata ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs. 152/1999 e s.m.i.;

**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 Prima Variante Parziale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Buttigliera Alta con deliberazione C.C. n. 16 del 26/02/2005, le seguenti osservazioni:

- Modifiche e integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.):

- in merito all’esclusione dal computo della superficie utile dei vani scala (art. 8), si rileva che tale previsione potrebbe comportare un aumento della capacità insediativa residenziale; si consiglia di valutare l’opportunità di inserire, nel Progetto Definitivo della Variante, i necessari coefficienti correttivi da applicare alle modalità di calcolo della superficie utile lorda degli edifici residenziali, in particolare, per il computo dei vani scala;
- in merito alla diffusa introduzione nel testo normativo della specificazione circa gli interventi ammissibili *una-tantum*, “*ovvero con successivi interventi documentati ...*”, si ritiene che tale disposizione non sia pertinente con il concetto di straordinarietà ed unicità attribuito alla fattispecie *una-tantum*; si consiglia pertanto di rivedere tale formulazione;
- all’art. 42, *Aree a parco privato (VP)*, *alberi di valore ambientale ed aree ad orti urbani*, viene cassata la qualificazione di “inedificabilità” delle aree; sugli edifici esistenti vengono ammessi gli interventi “*una-tantum*” di cui all’art. 28 *Aree a capacità insediativa esaurita (RE)*; all’art. 53 *Edifici esistenti a destinazione d’uso impropria*, viene ammessa la possibilità di interventi *una-tantum* anche sull’area di pertinenza o asservita agli edifici, nonché sugli immobili che ricadono su aree

sottoposte a tutela: si rileva che le previsioni sopra richiamate potrebbero comportare un aumento della capacità insediativa non documentata e nel contempo compromettere aree ed immobili sottoposti a tutela;

• Modifiche alla cartografia di P.R.G.C.:

- il “Fascicolo degli elaborati cartografici” allegato alla Variante proposta, costituito da stralci di elaborati grafici della Tav. 37.2 (privi di legenda e di scala grafica), non risponde ai requisiti formali che debbono avere gli atti urbanistici, come riportato dalle Circolari del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE del 18/07/1989 e n. 12/PET del 05/08/1998. Si ricorda infatti che la "variante parziale" è ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una variante nel senso pieno del termine, poiché modifica la pianificazione comunale. In particolare non è opportuno adottare solo gli stralci (normativi o grafici) delle parti che si intendono modificare, poiché così facendo si impedisce una esauriente lettura della Variante;
- in merito alla modifica della perimetrazione dell'area di salvaguardia del nuovo pozzo idropotabile, approvata con Determinazione Dirigenziale Regione Piemonte n. 360 del 17/12/2004, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 152/1999 e s.m.i., si rileva la mancata introduzione delle prescrizioni normative ivi contenute: se ne consiglia l'introduzione nel testo delle N.T.A. del Progetto Definitivo della Variante proposta;
- si segnala inoltre che, sulla base degli elaborati adottati e trasmessi ed in particolare l'elaborato “*Tabelle di Sintesi*”, in riferimento alla Tabella di pag. 88 “*Località: LE FRONDE - Area RN 14*”, non risulta essere stata introdotta nel testo delle “PRESCRIZIONI SPECIFICHE” in calce alla tabella, la prescrizione introdotta dalla Regione Piemonte con la D.G.R. 24 maggio 2004, n.17-12543 di approvazione del P.R.G.C., quale modifica “ex-officio” da recepire espressamente negli elaborati progettuali, che recita: “(5) *Si confronti la prescrizione di cui all'art. 48, comma 10, delle Norme di Attuazione del PRGC, relativa alla tutela idrogeologica del versante collinare a sud e ad est della località Le Fronde.*”;
- si consiglia, in sede d'approvazione del progetto definitivo della Variante in oggetto **di integrare gli atti con la verifica di compatibilità al Piano di Classificazione Acustica** ai sensi dei commi 4-5 dell'art. 5 della Legge Regionale n. 52/2000 “Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico”;

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 Buttigliera Alta la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, .....