

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../354540/2005

OGGETTO: COMUNE DI VILAFRANCA PIEMONTE - PROGETTO PRELIMINARE
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. – DELIBERAZIONE C.C. N. 35 DEL
28/06/2005 - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Villafranca Piemonte, con deliberazione del C.C. n. 35 del 28/06/2005 (*Prat. n. 73/2005*), 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.) in data 13/07/2005;

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 35/2005 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone l'introduzione di un nuovo articolo nelle "*Norme Tecniche di Attuazione*" del P.R.G.C. vigente che consenta il recupero dei ruderi, definiti come "*fabbricati di cui è intervenuto il crollo, anche di strutture verticali, orizzontali e di copertura*";

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 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Villafranca Piemonte con deliberazione C.C. n. 35 del 28/06/2005, le seguenti osservazioni:
 - a) la proposta di recuperare a scopo residenziale i “*ruderi*” con l’introduzione di un nuovo articolo nelle N.T.A. del P.R.G.C., prendendo spunto dai contenuti della Legge Regionale n. 9 del 29/04/2003 ad oggetto “*Norme per il recupero funzionale dei rustici*”, appare indeterminata e generica. Si invita il Comune a valutare attentamente l’opportunità di inserire tale disposizione in via definitiva nella normativa del Piano, in quanto:
 - la sopra richiamata L.R. n. 9/2003 (cfr. art. 2) è finalizzata al recupero dei rustici, definiti come edifici esistenti delimitati da tamponamenti, al servizio delle attività agricole, compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e non ad edifici in cui è intervenuto “**il crollo anche di strutture verticale, orizzontali e di copertura**”, come proposto dalla Variante in esame;
 - altro requisito fondamentale è che i fabbricati siano serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o, se privi, siano in possesso dei servizi in forma diretta e autonoma (cfr. punto b), commi 1 e 2 art. 3 L.R. n. 9/2003);
 - il recupero indiscriminato dei “*ruderi*” esistenti in buona parte del territorio comunale, non supportato da analisi di dettaglio, potrebbe comportare un aumento della capacità insediativa residenziale del Piano; si rammenta, a tale proposito, che l’uso dello strumento della Variante Parziale non consente incrementi della capacità insediativa, se non nel caso di avvenuto esaurimento della stessa (cfr. comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77);
 - con riferimento a quanto rilevato al punto precedente, si sottolinea che il Comune ha provveduto (con deliberazione di C.C. n. 87 del 25/10/2004), ad adottare il progetto definitivo della II^ Variante Strutturale al P.R.G.C., con la quale sarebbe stato opportuno redigere una più approfondita analisi del patrimonio edilizio esistente, individuando gli immobili da classificare come “*ruderi*”;
 - si rammenta, infine, che occorre verificare la conformità tra le nuove previsioni normative proposte con la Variante parziale in oggetto ed il progetto definitivo della II^ Variante Strutturale al P.R.G.C., al fine di evitare l’assunzione di prescrizioni urbanistiche limitate nel tempo, poiché l’approvazione da parte della Regione della suddetta II^ Variante Strutturale comporterà la decadenza delle previsioni di Piano attualmente in vigore e di tutte le varianti connesse, ivi compresa la Variante parziale in esame;
 - b) fatto salvo quanto sopra riportato, gli atti della Variante sono privi della 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*”;
 - c) si constata, infine, che nella deliberazione comunale non compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista dal settimo comma dell’art. 17 della L.R. 56/77, la cui competenza spetta esclusivamente al comune; tale dichiarazione deve essere espressamente riportata nella deliberazione di approvazione definitiva della Variante;

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 Villafranca Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....