

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

Prot. n.../411387/2005

OGGETTO: COMUNE DI POIRINO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. (DEL. C.C. N. 43 DEL 28/07/2005) - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Poirino, con deliberazione C.C. n. 43 del 28/07/2005, trasmesso alla Provincia, ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, in data 09/09/2005 (*prat. n. 109/2005*), 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 Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 43 del 28/07/2005 di adozione, finalizzati a fornire chiarimenti interpretativi della normativa della variante generale, ad introdurre una norma transitoria in applicazione alla L.R. n. 9/2003 relativa al recupero dei rustici, ad inserire nella normativa le prescrizioni introdotte "*ex officio*" dalla Regione e a correggere un errore materiale, relativo alla perimetrazione dell'area G 15;

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

- introduzione nel testo delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. delle modifiche "*ex officio*" apportate dalla Regione Piemonte in sede di approvazione del P.R.G.C.;
- inserimento di specificazioni in merito ai parametri relativi alla superficie utile lorda, non contemplati dal Regolamento Edilizio;
- modalità di rilievo della "quota zero" ai fini del calcolo del volume realizzabile, nel caso di terreno presentante più dislivelli;
- precisazione della quantità di insediamenti terziari già ammessi, genericamente, nelle zone B, C, Ce e Cn;

- chiarimenti relativi all'edificabilità dei bassi fabbricati ad uso autorimessa;
- specificazioni sul recupero dei fabbricati rurali abbandonati ai sensi della L.R. n. 9/2003;
- modesta variazione del perimetro dell'area a servizi G15;

**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 Variante Parziale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Poirino con deliberazione C.C. n. 43 del 28/07/2005, le seguenti osservazioni:
  - a) in merito all'esclusione, come proposto all'articolo 3 delle Norme di Attuazione, dal computo della superficie utile di quanto previsto dal primo paragrafo del succitato articolo, (volumi tecnici, pilots, logge, balconi...), si rileva che tale previsione potrebbe comportare un aumento della capacità insediativa residenziale; si consiglia, pertanto, 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;
  - b) relativamente alle modifiche apportate all'area "G15" si rileva che la Variante proposta, composta dei soli stralci delle planimetrie del P.R.G.C. privi di legenda e di lettura non immediata, non risponde ai requisiti formali propri degli 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; deve perciò contenere, pur tenendo conto della minore incidenza territoriale rispetto ad una "variante strutturale" ed al suo diverso e più semplice iter procedurale, requisiti formali che consentano di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della variante stessa;
  - c) in merito all'articolo 27 delle Norme di Attuazione che introduce una "*Norma Transitoria per il recupero dei fabbricati rustici inutilizzati - L.R. 9/2003*" si ricorda che:

- il recupero indiscriminato dei “rustici” 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 riguardo, che l’uso 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. 56/77);
- inoltre, dalla formulazione del suddetto articolo non è chiara e univoca l’interpretazione del primo periodo che recita “Fino all’approvazione di una specifica variante strutturale al P.R.G.C. vigente che, riformulando i vincoli di natura idrogeologica, con particolare riguardo alle condizioni di sicurezza dei rii e dei fossi scolmatori, analizzi e specifichi, nel dettaglio dei singoli cascinali, gli interventi di recupero a fini residenziali, così come previsti dalla Legge Regionale n. 9 del 24/04/2003, sono ammessi sugli edifici esistenti e non più utilizzati, interventi di recupero residenziale...”; tale articolo, così come formulato, parrebbe offrire una possibilità di deroga, indipendentemente dalla valutazione locale del rischio, a quanto previsto dall’articolo 14 delle N.d.A (introdotto *ex-officio* dalla Regione con D.G.R. n. 43–15047 del 17/03/2005) riguardante “Tutela e protezione idrogeologica degli insediamenti” il quale prevede espressamente: “Per quanto riguarda gli edifici per attività agricole e residenziali rurali connesse alla conduzione aziendale, non localizzabili in Classe I o II, si applicano le norme contenute nel P.A.I. ed al punto 6.2 delle N.T.E. Circolare Presidente Giunta Regionale 7/LAP”; si consiglia, in sede di approvazione del Progetto Definitivo della Variante, di verificare questa apparente discrasia nel rispetto delle vigenti normative in materia di rischio idrogeologico;

d) si segnala, infine, che al Progetto Preliminare di Variante Parziale non è allegata la verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica ai sensi della L.R. n. 52/2000 “*Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico*”. Tale legge dispone, difatti, che “.. la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici .. “ (c. 3 art. 5) e che “ .. ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l’eventuale revisione della classificazione acustica” (c. 4 art. 5);

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 Poirino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....