

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../445490/2005

OGGETTO: COMUNE DI MAGLIONE - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. (DEL. C. C. N. 29 DEL 08/09/2005) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G., adottato dal Comune di Maglione, con deliberazione del C.C. n. 29 del 08/09/2005, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, in data 04/10/2005 (*prat. n. 114/2005*) 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. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 29 del 08/09/2005 di adozione, finalizzati:

- ✍ alla sostituzione di un'area di completamento residenziale (con superficie di 1.250 mq circa) con un'area residenziale satura di uguale superficie;
- ✍ all'ampliamento (pari a 1.470 mq circa) di un'area residenziale satura per inglobare un edificio, esistente, ad uso residenziale adiacente alla stessa;
- ✍ all'innalzamento da $\frac{1}{4}$ ad ? dell'indice di copertura fondiaria delle "aree residenziali con esclusione di nuove costruzioni agricole" e delle "aree residenziali sature con possibilità di nuove costruzioni agricole";

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione C.C. n. 29/2005 testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche ed integrazioni al P.R.G. vigente:

- ✍ l'area di completamento residenziale n. 3 comprende una superficie di circa 1.265 mq, pertinenza di un edificio adiacente; sull'area non sussiste alcuna intenzione edificatoria; si propone, pertanto, di eliminare l'area di completamento inglobandola nella circostante "area satura di recente edificazione con esclusione di nuove costruzioni agricole" con conseguente riduzione di 10 abitanti della capacità insediativa;
- ✍ "l'area satura di recente impianto con esclusione di nuove costruzioni agricole" (n. 17) a causa di un errore materiale, non include un edificio

esistente, ad uso abitativo; anche in questo caso si propone di estendere di circa 1.570 mq la superficie compresa in area saturata per includere il suddetto edificio. La modifica non comporta alcuna variazione del carico urbanistico essendo le dimensioni dell'area tali da non permettere nuove costruzioni ma solo manutenzione ed ampliamenti dell'esistente;

✍ le Norme di Attuazione, (art. 2.28 e 2.29), fissano il rapporto di copertura per le aree saturate di impianto recente pari ad $\frac{1}{4}$ della superficie fondiaria, uguale a quello previsto per le aree di nuovo impianto; alcuni interventi di manutenzione e recupero dell'esistente hanno evidenziato che detto indice risulta troppo basso impedendo qualunque riordino planimetrico o la costruzione degli ampliamenti pertinenziali, bloccando in questo modo quegli interventi di recupero che il P.R.G. intende, invece, favorire. Per tale motivo si propone l'innalzamento del suddetto indice ad $\frac{1}{2}$ della superficie fondiaria, fermo restando l'indice di $\frac{1}{4}$ per gli interventi di nuova costruzione;

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. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Maglione con deliberazione C.C. n. 29 del 08/09/2005, le seguenti osservazioni:
 - a) si rileva che la Variante, composta della sola Relazione Illustrativa **priva di elaborati grafici e dell'estratto delle Norme di Attuazione** (esplicitamente richiamato in relazione), **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 avere, pur tenendo conto della minore incidenza territoriale rispetto ad una "variante strutturale" ed al suo diverso e più semplice iter procedurale, **requisiti formali e sostanziali che consentano di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della variante stessa**. Si consiglia, pertanto, di integrare tali atti in sede di approvazione del progetto definitivo della variante parziale;

- b) si segnala, inoltre, 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 Maglione la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....