

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

Prot. n...../41795/2006

OGGETTO: COMUNE DI OSASCO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE  
PARZIALE AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C. del Comune di Osasco, con deliberazione del C.C. n. 46 del 28/11/2005, trasmesso alla Provincia in data 28/12/2005 (*prat. n. 140/2005*), 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.) ;

**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. 46 del 28/11/2005 ;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione C.C. n. 46/2005 testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche ed integrazioni al P.R.G.C. vigente:

- ✍ sostituzione dell'articolo n. 51 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. inerente gli "Edifici o le attività in zona impropria" per cercare di migliorare la normativa attuale e dare maggiore tutela alle attività agricole presenti sul territorio;
- ✍ lo scopo della variante è quello di favorire il mantenimento delle attività agricole anche nelle zone residenziali guidandone la trasformazione verso un tipo di attività più rispettosa dell'ambiente in cui le aziende si trovano inserite; per esempio favorendo la trasformazione delle attività di allevamento nel centro abitato in altre attività agricole meno impattanti, tipo l'agriturismo e la frutticoltura;

**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 Osasco con deliberazione C.C. n. 46. del 28/11/2005, le seguenti osservazioni:
  - a) la variante in esame, costituita dall'atto di adozione e dalla fotocopia dell'articolo 51 delle Norme di attuazione del piano *“Edifici o attività in area impropria”*, priva di elaborati descrittivi e non sottoscritta da tecnico abilitato, non risponde ai requisiti formali e sostanziali che devono 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 pieno senso del termine, poiché modifica la pianificazione comunale; deve contenere, perciò, pur considerando la minore incidenza territoriale rispetto ad una *“variante strutturale”* e il suo più semplice iter procedurale, requisiti formali e di chiarezza che consentano di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della variante stessa;
  - b) la documentazione allegata alla Variante non individua cartograficamente gli edifici interessati dalla modifica del succitato articolo (e, pertanto, oggetto *una tantum*, della trasformazione e dell'ampliamento con *“raddoppio della superficie utile con aumento massimo di 200 mq”*), non consentendo di determinare l'entità dell'eventuale incremento che si verrebbe a creare, conseguentemente all'applicazione della norma. A tal proposito, si ricorda:
    - per quanto previsto dalla Circolare P.G.R. n. 12/PET del 05/08/1998: *“... Con le Varianti Parziali può essere consentito il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari di superficie pari o inferiore a 200 mq. Trattandosi di prescrizione eccezionale si ritiene che la Variante Parziale possa farlo anche se il risultato eccede i limiti fissati dal 4° comma.... **In ogni caso il mutamento di destinazione d'uso dovrà interessare singoli edifici che la Variante dovrà individuare nelle tavole cartografiche...**”*. Con riferimento a quanto detto sopra, pur prendendo atto che si tratta di una modificazione a carattere esclusivamente normativo, si suggerisce di valutare che l'estensione della norma a porzioni non ben delimitate del territorio comunale non comporti il venir meno dei requisiti di applicabilità delle procedure previste per le varianti parziali;
    - per quanto concerne, nello specifico, *“il raddoppio della superficie utile con aumento massimo di 200 mq”* (esteso agli edifici artigianali esistenti siti nelle aree RR, RC, RE e AN) si rileva che tale raddoppio potrebbe determinare un incremento delle superfici territoriali non facilmente controllabile e da verificare rispetto al limite del 6% stabilito per i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti dal comma 4 punto f) art. 17 della L.R. n. 56/77;
  - c) si constata 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 Osasco la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....