

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../245723/2006

OGGETTO: COMUNE DI LA CASSA - PROGETTO PRELIMINARE 4 ^ 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., adottato dal Comune di La Cassa, con deliberazione del C.C. n. 24 del 15/06/2006, trasmesso alla Provincia in data 28/06/2006 (*prat. n. 84/2006*) 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. 24 del 15/06/2006 di adozione, finalizzati agli interventi di recupero e di riqualificazione di Cascina Pralungo Inferiore;

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:

- ✍ la Società Costabella s.r.l. ha presentato un progetto di recupero e riqualificazione degli immobili costituenti l'area della Cascina Pralungo Inferiore, finalizzato alla realizzazione di un Albergo Centro Benessere;
- ✍ la Cascina Pralungo Inferiore e la relativa area pertinenziale, oggetto della proposta di intervento, ricadono nell'area preparato del Parco Regionale 'La Mandria', all'interno della quale l'art. 15 della II variante del Piano d'area (D.C.R. n. 620 – 3606 del 28/02/2000) prevede: << è ammesso il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali e ricettivi degli edifici agricoli abbandonati o dismessi da tale attività alla data di approvazione della presente variante di piano>>;

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 La Cassa con deliberazione C.C. n. 24 del 15/06/2006, le seguenti osservazioni:
 - a) con riferimento all'incremento delle aree destinate ad attività economiche, è opportuno quantificare, ai fini del rispetto di quanto previsto dal comma 5 e dal penultimo periodo del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77, la variazione progressiva venutasi a creare considerando anche le precedenti varianti parziali approvate dal comune;
 - b) si rileva che al progetto preliminare di variante parziale in oggetto non risultano allegati studi ed approfondimenti sulla valutazione del rischio idrogeologico. Si ricorda che tali elaborati sono espressamente previsti dalla Circolare Presidente Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e dalla successiva Nota Tecnica Esplicativa che recita "*...si ritiene necessario che le indagini previste dalla Circolare 7/LAP siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi, tutti i casi normati dall'art. 17 della L.R. 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;
 - 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 La Cassa la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....