

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

Prot. n...../254699/2006

OGGETTO: COMUNE DI VALPERGA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale n. 2 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Valperga, con deliberazione del C.C. n. 19 del 29/06/2006, 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 12/07/2006 (*prat. n. 93/2006*);

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 19 del 29/06/2006 di adozione, finalizzati a ridefinire l'area PEEP, alcune aree a Servizi e due ambiti produttivi;

**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:

- 1) con la decadenza del vicolo preordinato all'esproprio dell'area normata *PEEP*, previsione solo in parte attuata, si propone di mantenere una parte del residuo di edificabilità nell'ambito di proprietà comunale (pari a 1.320 mc) con destinazione a edilizia sociale (convenzionata, agevolata o sovvenzionata), trasferendo la rimanente volumetria alla libera iniziativa dei proprietari, in particolare nelle nuove aree:
  - ? *RI 14* (residenziale non completamente esaurite) con una superficie pari a 3.819 mq;
  - ? *RC 30* (residenziale di completamento) con una superficie pari a 1.006 mq;
  - ? *RI 15* (residenziale non completamente esaurite) di 2.020 mq, definita dalla soppressione dell'ambito a Servizi (verde pubblico) in fregio a Corso Villanova;
- 2) nuova previsione di un'area di 900 mq per attrezzature di interesse comune nel Centro Storico;

- 3) modesto ampliamento dell'area a parcheggio pubblico con contestuale ridefinizione dell'ambito *RC 27* e del confine dell'area attigua *NF*;
- 4) una porzione dell'ambito *RE* (residenziale esaurite) viene ridefinita con la nuova destinazione *RP* (aree residenziali a parco privato);
- 5) in riferimento alle attività produttive si propone l'ampliamento di 3.381 mq dell'ambito *PE9* e la riduzione di 2.395 dell'ambito *PE4*;
- 6) è prevista la modifica delle Norme di Attuazione (N.d.A) del Piano e delle Tabelle d'area, in particolare:
  - ? l'art. 10 delle N.d.A. per ridurre le fasce di rispetto stradali nella viabilità interna a S.U.E.;
  - ? la Tabella *RR* (residenziali di ristrutturazione) per aumentare il rapporto di copertura al 50 %, al fine di uniformare il contesto urbanistico;
  - ? la Tabella *AN* (aree agricole normali) per ridurre a 50 metri la distanza minima degli allevamenti zootecnici dagli edifici residenziali dell'azienda;

**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 n.2 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Valperga con deliberazione C.C. n. 19 del 29/06/2006, le seguenti osservazioni:
  - ? sulla base degli Atti trasmessi, pare che il "*Rapporto Insediabilità*" della *Relazione Illustrativa* presenti un'imprecisione; gli "*abitanti insediabili totali*", sulla base degli allegati 2-3 alla Scheda C del Piano (vigente e in variante), non sono 3.901, bensì 3.931; infatti, nel computo complessivo sono stati omessi n. 30 "*abitanti esistenti*" dell'area normativa *RC PEEP*.

In riferimento alle aree a servizi per la residenza, si osserva che la superficie

complessiva con destinazione urbanistica - *parco gioco sport* - è di 75.415 mq e non di 75.210 mq come riportato nella Tabella "*Verifica aree a Servizio per Residenza*".

Alla luce di quanto sopra riportato, sarebbe opportuno, in sede d'approvazione del progetto definitivo della Variante, riaggiornare le Tabelle verificando i reali dati numerici;

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 Valperga la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....