

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

Prot. n...../300393/2006

OGGETTO: COMUNE DI SANTENA - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. CONTESTUALE ALLA VARIANTE CONVENZIONE EDILIZIA DEL PIANO DI RECUPERO "AMBITO 3 - ZONA N.C.A" - D.C.C. N. 34 DEL 21/06/2006 - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. contestuale alla Variante alla Convenzione Edilizia del Piano di Recupero relativo all' "Ambito 3 - Zona N.C.A.", adottato dal Comune di Santena, con deliberazione C.C. n. 34 del 21/06/2006, che ha trasmesso alla Provincia in data 09/08/2006 (pervenuto il 14/08/06), 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.);  
(Prat. n. 113/2006)

**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. 34 del 21/06/2006 di adozione;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, al fine procedere al completamento della ristrutturazione edilizia della struttura denominata "ex Cinema Cavour" in corso da parte di privati, il quale comporta tra l'altro la riqualificazione dell'intera area inserita nel Centro Storico, propone le seguenti modifiche:

- eliminazione del vincolo a servizio pubblico del piano terra dell'immobile oggetto dell'intervento e della relativa area a servizi "S3";
- inserimento del fabbricato e dell'area di pertinenza nella zona denominata "N.C.A." (Nucleo Centrale di antica formazione), contrassegnando lo stesso con la lettera 'D' (ristrutturazione edilizia); individuando per il piano terreno la destinazione terziario/commerciale, (confermando il terziario per i restanti piani), onde consentirne il

completo recupero;

- revisione della Convenzione Edilizia, inserendo l'impegno da parte del soggetto attuatore del P.d.R. a dismettere a favore dell'Amministrazione Comunale una superficie pari a mq 7.100, individuata nell'area a servizi "SII";

**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. contestuale alla Variante alla Convenzione Edilizia del Piano di Recupero relativo all' "Ambito 3 - Zona N.C.A.", adottato dal Comune di Santena, (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Santena con deliberazione C.C. n. 34 del 21/06/2006, le seguenti osservazioni:
  - a) con riferimento alla documentazione allegata alla Variante, si ribadisce quanto già osservato in una precedente Variante; in particolare a quanto indicato al punto 2 della deliberazione di adozione, il quale rimanda la trasmissione della documentazione (Tav. "P3-b" e le Norme Tecniche di Attuazione del Piano) alla fase di approvazione definitiva del Progetto di Variante e tra l'altro alla sola Regione; si fa presente che tale procedura non risponde ai requisiti che debbono avere gli atti urbanistici. Al progetto preliminare devono essere allegati tutti i documenti necessari alla comprensione del contenuto e delle finalità della variante stessa. 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, i requisiti formali previsti dalla vigente normativa. Inoltre, la Variante (Progetto Definitivo) dovrà, secondo quanto previsto dal settimo comma art. 17 L.R. 56/77 essere trasmessa, "*... alla Provincia e alla Regione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore generale e alla deliberazione di approvazione.*";
  - b) con riferimento all'incremento apportato all'offerta di aree per attività terziario/commerciali, pur prendendo atto della modesta superficie interessata, è

indispensabile quantificare, ai fini del rispetto di quanto prescritto dal comma 5 e dal penultimo periodo del comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, la variazione progressiva venutasi a determinare considerando anche le precedenti varianti parziali approvate e/o in corso di approvazione da parte del Comune. Si richiede, pertanto, che sia prodotta tale verifica, in fase di approvazione definitiva;

- c) si rileva, infine, che alla Variante non risulta acclusa la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (o quantomeno con la Proposta di Zonizzazione Acustica) ai sensi della *L.R. n. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"*;
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 Santena la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, .....