

Provincia di Torino

**Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica**

Prot.

n...../544847/2006

OGGETTO: COMUNE DI PRASCORSANO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N.
5 AL P.R.G.C.M. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C.M. di Prascorsano con deliberazione del C.C. n. 25 del 08/11/2006, trasmesso alla Provincia in data 27/11/ 2006 (*Prat. n. 140-2006*) 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. 25 del 08/11/2006 di adozione;

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:

- ✍ utilizzare al meglio la capacità insediativa teorica, liberando le aree che per proprie caratteristiche fisiche e morfologiche non possono essere suscettibili di trasformazione;
- ✍ sostenere le esigenze di modesti adeguamenti volumetrici atti al soddisfacimento dei bisogni di singole unità abitative anche mediante una migliore definizione delle superfici pertinenziali. Ciò consentirà all'amministrazione di rendere operative le previsioni di piano, depurandole da elementi ostativi od inadeguati e plasmandole meglio in ambiti ben dotati di connessioni urbane ed a valenza particolarmente significativa ai fini del miglioramento qualitativo dell'offerta;
- ✍ la variante consta di 21 modifiche (in parte proposte dai privati e in parte dall'Amministrazione Comunale). Tutte le aree modificate sono urbanizzate ed in generale ricomprese nell'ambito edificato esistente o immediatamente a margine, non generano problemi infrastrutturali o costi di soglia. La capacità insediativa residenziale viene compensata tra le superfici stralciate e quelle di nuovo posizionamento. Le superfici destinate a spazi per attività produttive sono incrementate in misura inferiore al 6% consentito mentre quelle destinate a servizi di interesse generale sono mantenute mediante compensazione. Gli standards per servizi pubblici non vengono alterati, mantenendo, quindi, integralmente le previsioni originarie di P.R.G.C.M.;

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;

DETERMINA

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C.M. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Prascorsano con deliberazione C.C. n. 25 del 08/11/2006, le seguenti osservazioni:
 - ✍ in riferimento all'area "IN1c" si fa presente che la stessa si colloca in una posizione "isolata" rispetto all'urbanizzato esistente. Si ricorda a tal proposito quanto previsto dalla L.R. 56/77 e dalla Circolare P.G.R. 05/08/1998 n. 12/PET che recita <<...con le varianti parziali possono essere rilocalizzate pari quantità (di edificabilità e/o di superficie) di aree edificabili a medesima destinazione d'uso (residenziali, produttive, per servizi...) semprechè tali modifiche non producano gli effetti di cui alla lettera a) del 4° comma. Le rilocalizzazioni devono essere realizzate su aree contigue a quelle urbanizzate o a quelle di nuovo impianto previste dal Piano Regolatore, secondo le disposizioni previste dalla lettera f) del 4° comma e del 7° comma: in caso contrario, la modifica sarebbe strutturale in quanto inciderebbe sul disegno di piano>>;
 - ✍ si ribadisce quanto riportato al punto precedente con riferimento alle aree residenziali "RNI", "RC5" e "RC3b"; in merito a dette aree si segnala, inoltre, che tali localizzazioni parrebbero aumentare lo *sfrangiamento* dell'edificato esistente (a riguardo si richiama quanto previsto dall'art. 9.2.5 della N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale);
 - ✍ come già osservato relativamente alla Variante Parziale n. 4, con riferimento alla trasformazione di alcune aree, individuate dal Piano vigente a destinazione agricola di tutela ambientale "T" in residenziali, si chiede all'Amministrazione Comunale di verificare la congruità di tale modifica, si presuppone, infatti, che le aree "T" siano state individuate con tale destinazione per la presenza di caratteristiche da salvaguardare. Nella "Relazione Tecnica" allegata alla variante non sono presenti motivazioni a supporto di tale scelta e della effettiva necessità del loro utilizzo;
 - ✍ si rileva, altresì una contraddizione tra quanto dichiarato in relazione illustrativa riguardo agli interventi numerati 18 e 19 (relativi alle aree S7 e S8) e quanto riscontrato sulle carte distinte con i numeri 3.2 e 3.3;
 - ✍ si segnala che non risulta allegata alla variante la relazione geologica relativa alle aree di nuovo impianto né lo stralcio della "Carta di sintesi" da cui si possa evincere la classe di appartenenza delle singole aree relative agli interventi in oggetto. 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". Si chiede, pertanto, in sede di adozione di progetto definitivo di integrare tale relazione;

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 Prascorsano la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....