

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../125359/2007

OGGETTO: COMUNE DI AVIGLIANA - VARIANTE PARZIALE N. 35 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 35 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Avigliana, con deliberazione C.C. n. 156 del 30/11/2006, 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.); (*Prat. n. 158/2006*);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 156/2006 di adozione della Variante, e dagli elaborati tecnici allegati, finalizzate a rendere ammissibili alcune tipologie di intervento, modifiche normative e cartografiche, per effetto di mutate o nuove esigenze di interesse pubblico;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche normative e cartografiche al P.R.G.C. vigente:

- modifiche e integrazioni alle "Norme Tecniche":

- all'art. 12.5 "*Distanza dai confini*": viene prescritta la distanza minima di m 5 dai confini di proprietà, prescindendo dai confini delle aree e ambiti urbanistici;
- all'art. 16 "*Insedimenti residenziali: destinazioni d'uso specifiche, modalità e tipi di intervento*": per l'attuazione dell'ambito "Cc44", in sede di S.U.E., viene ammessa una diversa localizzazione di aree per servizi pubblici nell'adiacente ambito "Fp2" e contestuale cessione al Comune delle aree stesse; la possibilità di realizzare locali interrati con altezza massima pari a m 4, a condizione che sia dimostrata l'assoluta mancata interferenza con la falda acquifera;
- all'art. 24.4 "*Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature private di interesse pubblico generale (FIP)*": per l'ambito "Fip5" (destinato a campo da golf), viene previsto il recupero di alcuni fabbricati esistenti, previa riduzione della capacità edificatoria da mc 15.000 a mc 12.000; i tipi di interventi e i materiali impiegati devono essere congruenti con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi; per le nuove volumetrie, le destinazioni d'uso ammissibili sono riconducibili ad attività sportive e ricreative strettamente attinenti all'attività in atto e alla residenza "*riservata unicamente all'accoglienza dei soci e frequentatori della società*"; per le restanti aree "FIP", sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti,

anche con diversa localizzazione planimetrica, a condizione che le finalità siano volte alla riqualificazione ambientale dell'area circostante, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi;

- all'art. 28 "*Norme per l'utilizzazione del sottosuolo e per la realizzazione di bassi fabbricati*": è prevista la realizzazione di porticati, opportunamente disciplinata dal rispetto di alcuni parametri costruttivi;
- modifiche alla viabilità: per effetto della realizzazione degli interventi connessi alla variante alla ex S.S. n. 589, viene soppresso un tratto viario di collegamento tra Via San Agostino e Via Benetti;
- adeguamenti aree a servizi: sono previsti lievi adeguamenti alle aree a servizi pubblici, per effetto dell'esecuzione di opere pubbliche connesse con il progetto "*Movicentro*", in prossimità dell'intersezione tra la ex S.S. 589 e la S.S. 25, nelle immediate vicinanze del Corso Torino, nonché le conseguenti modifiche cartografiche;

la "*Relazione*" allegata alla Variante reca la dichiarazione di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica;

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'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 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. 35 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Avigliana con deliberazione C.C. n. 156 del 30/11/2006, le seguenti **osservazioni**:

a) l'adozione della Variante in oggetto prevede, all'art. 24.4 "*Ambiti costituiti dalle aree riservate ad attrezzature private di interesse pubblico generale (FIP)*" delle "*Norme Tecniche*", per l'ambito "*Fip5*" (destinato a campo da golf), il recupero di alcuni fabbricati esistenti, previa riduzione della capacità edificatoria da mc 15.000 a mc 12.000; per le nuove volumetrie, tra le destinazioni d'uso previste è ammessa anche la residenza. Tale previsione non è stata adeguatamente illustrata e motivata, in relazione alle effettive consistenze edilizie esistenti e in progetto; la residenza quale destinazione ammessa, ancorché "*riservata unicamente all'accoglienza dei soci e frequentatori della società*", può determinare un aumento della capacità insediativa residenziale, in contrasto con le caratteristiche della Variante adottata: si suggerisce di confermare le destinazioni già ammesse dal P.R.G.C. vigente ad attrezzature

ricettive, che peraltro meglio si integrano con quella prevalente a servizi ricreativi e per il tempo libero.

Inoltre, occorre sottolineare che le diverse articolazioni degli ambiti "FIP" (compreso l'ambito "Fip5") costituiscono una risorsa paesaggistico-ambientale di maggior rilevanza per il più ampio contesto territoriale in cui si collocano, compreso dal P.T.C. tra le "Aree di particolare pregio ambientale e paesistico" e sottoposto, su iniziativa della Provincia, a piano paesistico o a piano territoriale con specifica valenza paesistica ("Collina Intermorenica di Avigliana", art. 14.4.1 delle N.d.A.); in relazione alla normativa prevista dalla Variante adottata per tutti gli ambiti "FIP", l'esigenza di ricondurne l'impostazione a quanto già prevede il P.T.C., è coerente con gli indirizzi e gli obiettivi che la Provincia intende perseguire mediante il "Protocollo d'intesa tra la Provincia ed i Comuni di Avigliana, Buttigliera Alta, Reano, Rivoli, Rosta, Trana e Villarbasse per la costituzione dell'Agenda Strategica Locale della Collina Morenica", approvato con D.G.P. n. 1131-322211/2006 del 10/10/2006, e approvato altresì con deliberazione della G.C. di Avigliana n. 222 in data 08/11/2006; in tal senso, si valuti l'opportunità di rendere coerenti le modifiche introdotte dalla Variante all'art. 24 delle "Norme Tecniche" con i contenuti e le finalità del succitato Protocollo d'intesa, già pienamente condivisi dal Comune di Avigliana;

- b) gli allegati della Variante proposta, per i contenuti ivi rappresentati, non rispondono ai requisiti formali che debbono 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 rileva che parte dei contenuti della Variante non sono stati correttamente introdotti nell'elaborato "C2.10 - Tavola di P.R.G.C. Progetto": in particolare, per gli immobili compresi nell'ambito "Fip5", le campiture e gli identificativi ivi inseriti (le lettere "B" e "H") della "Legenda", non sono stati coerentemente rappresentati nei fabbricati riportati in cartografia; pur considerando la qualità della base cartografica disponibile, si suggerisce di porvi rimedio, per quanto possibile, adottando gli opportuni accorgimenti grafici, al fine di migliorare la "lettura" puntuale e corretta delle modifiche introdotte;
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 Avigliana la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,