

**Provincia di Torino**

**Determinazione del Dirigente  
del Servizio Urbanistica**

Prot. n...../546421/2006

OGGETTO: COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA - VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Buttigliera Alta, con deliberazione C.C. n. 47 del 28/09/2006, trasmesso alla Provincia in data 09/10/2006 (pervenuto il 13/10/2006), (*Prat. n. 035-2006*), 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 a variare il P.R.G.C. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 47/2006 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati, finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi, desunti dalla *"Relazione Illustrativa"*:

- *recepimento dell'accordo "Teksid" - Comune;*
- *l'applicazione di criteri di qualificazione dello spazio pubblico e del paesaggio urbano e suburbano;*
- *il parziale ridisegno del sistema viabile per l'accessibilità alla città da est e da sud;*
- *individuazione di nuove aree per servizi pubblici";*

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Strutturale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone i seguenti contenuti in variante al P.R.G.C. vigente:

- modifiche conseguenti al recepimento dell'accordo *"Teksid"* - Comune:
  - individuazione dell'area a servizi *"S42"* (a parco, gioco e sport; parcheggio) previa demolizione del *"vecchio mulino"*;
  - recupero della volumetria relativa al *"vecchio mulino"*, con destinazione a residenza e commercio;
  - cambio d'uso di un edificio da *"circolo ricreativo"* a commercio;
  - ampliamento del fabbricato destinato ad attività sportive (*bocciodromo*);
  - inserimento della scheda dell'area residenziale di nuovo impianto *"RN15"* nelle tabelle di sintesi allegate alle N.T.A.;
- individuazione cartografica di un nuovo pozzo idropotabile e della relativa fascia di rispetto;
- previsione di nuove aree per servizi pubblici: *"S39"* (attrezzature di interesse comune); *"S40"* (ad attività socio-culturali, assistenziali e sanitarie ed amministrative); *"S41"* (a parco, gioco e sport; parcheggi);
- variazione dei parametri urbanistici, edilizi e delle destinazioni d'uso dell'area residenziale di nuovo impianto *"RN15"*;
- la Variante registra un incremento della Capacità Insediativa Residenziale pari a + 81 abitanti e un aumento della dotazione globale di aree per servizi di mq 20.942;
- il recepimento e l'introduzione nell'apparato normativo (N.T.A.) e nelle *"Tabelle di area"* delle variazioni illustrate;
- la redazione di specifica *"Relazione geologico-tecnica"*;
- le conseguenti modifiche alla cartografia di P.R.G.C.;
- alla Variante risulta allegata l'analisi di compatibilità con il Piano comunale di classificazione acustica;

**informati** i Servizi e le Aree interessate;

**visti** i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità in data 09/11/2006;
- Difesa del Suolo in data 04/12/2006;

**consultato** il Servizio Programmazione Viabilità in data 06/12/2006;

**visti:**

- il 6° comma dell'art. 15 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, il quale consente alle Province la facoltà di formulare osservazioni sui Piani regolatori e loro Varianti;
- gli artt. 19 e 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 294297-2004 del 26/10/2004, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali, e loro varianti;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1 agosto 2003;

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 Strutturale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 4, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Buttigliera Alta con deliberazione C.C. n. 47 del 28/09/2006, le seguenti **osservazioni**:

- a) dall'analisi dei risultati riportati nella relazione geologica del settembre 2006, emergono i seguenti rilievi:
- in corrispondenza del sondaggio "SI" la falda più superficiale si attesta ad una profondità che varia (perché misurata) tra -8,30 e -6,30 m. Non potendo inquadrare questa informazione in un contesto pluri-annuale di variazione stagionale della falda (non essendoci riferimenti documentati in relazione a tal proposito) e non potendo, sempre per la suddetta ragione, neanche inserire queste misure in un'area vasta idrogeologicamente conosciuta, non è possibile assumere -6,30 m quale valore sicuramente prossimo alla soggiacenza minima della falda;
  - non viene esplicitato se esistano settori potenzialmente soggetti al fenomeno di liquefazione;
  - nei documenti messi a disposizione (Relazione Geologica, Relazione Illustrativa, articoli 22 e 43 delle N.T.A, Tabelle di Area, Tabelle aree per servizi pubblici e Tabelle aree per servizi pubblici in variante; tutti datati settembre 2006 a firma Musumeci, Desideri, Brecco) non vengono approfonditi gli elementi di pericolosità geologica che hanno portato all'individuazione della Classe *IIIb2* in corrispondenza di parte dell'area "RNI";
  - si rammenta che nelle aree classificate in Classe *IIIb2* è possibile "(...) *la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti*" solo a seguito della realizzazione delle opere di "(...) *riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.*";
  - si precisa che dovranno essere rispettate le procedure autorizzative, per le zone classificate sismiche, previste dalla D.G.R. del 17.11.2003, n. 61-11017, e dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27.04.2004, n. 1/DOP;
- b) l'adozione della Variante in oggetto, tra gli altri contenuti, determina l'apposizione di vincoli a servizi pubblici, preordinati all'espropriazione di aree di proprietà privata, necessarie all'attuazione degli interventi previsti; constatato che negli atti adottati, nulla si rileva in merito al rispetto delle procedure introdotte dall'art. 9 e seguenti del Titolo II° del D.P.R. 327/2001 in materia di espropriazioni, in sede di adozione del Progetto Definitivo della Variante, si consiglia di dare atto dell'assolvimento degli adempimenti procedurali richiamati;
- c) gli allegati alla Variante adottata, 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. In particolare, non risulta essere stata allegata o rappresentata negli elaborati tecnici la "*Legenda*" che costituisce elemento imprescindibile per una puntuale illustrazione dei contenuti in variante al P.R.G.C.; si suggerisce di integrare in tal senso gli elaborati tecnici del Progetto Definitivo della Variante;
- d) a titolo di apporto collaborativo, si segnala che con D.C.R. 35-33752 del 02/11/05 (di approvazione degli articoli 18*bis* e 18*ter* delle Norme di Attuazione del P.T.R.) è stato individuato il "*Sistema di terreni di interesse regionale*", e che contempla immobili siti anche nel Comune di Buttigliera Alta; ancorché tali aree non formino oggetto della Variante adottata, si ricorda che il citato art. 18*bis* prescrive che "*I terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano, non individuati dai Piani regolatori generali vigenti con destinazione residenziale e/o produttiva, sono vincolati all'uso agricolo. (...) I Piani regolatori generali (...) sono tenuti ad adeguarsi alle presenti norme.*". In relazione a questi aspetti, è disponibile presso il Servizio

Pianificazione Territoriale di questo Ente, lo studio su tale sistema di immobili e aree, promosso dalla Provincia nel 2005; l'iniziativa è finalizzata a favorire un reale supporto ai Comuni interessati nelle fasi di studio per la redazione degli strumenti urbanistici e loro varianti, in attuazione delle norme come introdotte dalla citata D.C.R.. Si rammenta infine che con D.G.R. 5-4149 del 30/10/2006, l'efficacia dei vincoli richiamati è stata dichiarata a tutto il 31/12/2007, eventualmente differibile al 31/12/2008;

- 2. di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità del Progetto Preliminare della Variante Strutturale in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento;
- 3. di trasmettere** al Comune di Buttigliera Alta e alla Regione Piemonte, la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, .....