

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

Prot. n...../ 164222 /2007

OGGETTO: COMUNE DI CERESOLE REALE - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.I.  
D.C.C. N. 22 DEL 20/12/2006 - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.I., adottato dal Comune di Ceresole Reale, con deliberazione C.C. n. 22 del 20/12/2006, 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. 001/2007*);

**preso atto** delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 22/2006 di adozione della Variante, e dagli elaborati tecnici allegati, finalizzate a rendere ammissibili alcuni interventi di trasformazione a carattere residenziale e ricettivo;

**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.I. vigente:

- previsione della nuova area "RN 35 bis - Aree di Nuovo Impianto Residenziale", con accesso dalla S.S.P. n. 460, della superficie territoriale di mq 1.850, indice 0,50 mc/mq, mediante le trasformazioni di parte delle seguenti aree del P.R.G.I. vigente:
  - parte dell'area "RAN3 - Aree di Nuovo Impianto ad esclusiva destinazione Turistica" (per mq 1.650);
  - parte dell'area "RNC10 - Aree Campeggi di Nuovo Impianto" (per mq 200);
- gli adeguamenti alle "Tabelle" allegate alle "Norme tecniche di Attuazione";
- le modifiche cartografiche conseguenti;
- alla Variante risulta allegata la "Relazione geologica" inerente l'area "RN 35 bis";

**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 al P.R.G.I. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Ceresole Reale con deliberazione C.C. n. n. 22 del 20/12/2006, le seguenti osservazioni:
  - a) 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 la "*Relazione Illustrativa*" risulta alquanto scarna, priva di alcuni elementi di analisi necessari; le "*Norme Tecniche di Attuazione (Tabelle modificate)*" si limitano ad illustrare i dati quantitativi relativi alle sole parti modificate: al fine di favorire una corretta ed esauriente valutazione dei contenuti della Variante, dovrebbero essere inserite integralmente anche le definizioni e prescrizioni relative alle aree normative "RN", "RAN" e "RNC";
  - b) la Variante prevede una nuova area "RN 35 bis - Aree di Nuovo Impianto Residenziale", con accesso dalla S.S.P. n. 460, della superficie territoriale di mq 1.850, indice 0,50 mc/mq, mediante la trasformazione di parte di altre aree normative del P.R.G.I. vigente, classificate "*RAN3 - Aree di Nuovo Impianto ad esclusiva destinazione Turistica*" e "*RNC10 - Aree Campeggi di Nuovo Impianto*": la rispettiva capacità insediativa prevista dal Piano vigente, conferita alla nuova area "RN 35 bis", non può essere considerata equivalente alla residenza e può determinare un aumento della capacità insediativa residenziale, in contrasto con le caratteristiche della Variante adottata;
  - c) la localizzazione dell'area "RN 35 bis", che fronteggia la S.S.P. n. 460, determina condizioni e vincoli di accessibilità veicolare non compatibili con le caratteristiche della viabilità esistente: si richiede di riconsiderare tale previsione perché tende a ridurre il percorso della S.S.P. n. 460 ad una viabilità di distribuzione di carattere locale, rendendo più difficoltoso il traffico sovracomunale;
  - d) si rileva, infine, che alla Variante non risulta acclusa la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione 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 Ceresole Reale la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, .....