

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../211942/2007

OGGETTO: COMUNE DI CARMAGNOLA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. – (D.C.C. N. 114 DEL 01/12/2006) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Carmagnola deliberazione del C.C. n. 114 del 01/12/2006, 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.), in data 17/01/2007 (*prat. n. 015/2007*);

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. 114 del 01/12/2006, finalizzati a promuovere lo sviluppo di una "*Fattoria Didattica*" dell'agricoltura nel territorio carmagnolese;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone l'adeguamento Normativo del piano con l'introduzione della scheda n. 176 bis per regolamentare l'ambito agricolo da destinarsi a "*Fattoria Didattica*";

consultato il Servizio Programmazione Viabilità in data 13/01/2007;

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. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Carmagnola con deliberazione C.C. n. 114 del 01/12/2006, le seguenti osservazioni:
 - a) la proposta di promuovere la "*Fattoria Didattica*" dell'agricoltura, intesa come estensione delle attività svolte in una azienda agricola (in conformità con l'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.), conservando l'attuale destinazione agricola dell'area, andrebbe ulteriormente definita poiché potrebbe determinare un utilizzo di tipo turistico ricettivo; in particolare:
 - la previsione di un'area a parcheggio delimitata nelle Tavole del Piano presuppone l'insediamento di attività (turistico-ricettive – produttive – residenziali) previste dalla Legge Regionale 56/77 e s.m.i. per le quali si impongono il rispetto di specifici standards urbanistici (art. 21);
 - la "*superficie minima di 3.000 mq*" (Cfr. scheda d'area 176 bis) preposta per l'area a parcheggio, localizzato sul lato opposto della strada comunale, pare eccessivamente sovradimensionata; un terreno con tale destinazione d'uso anche se inghiaiato non potrà facilmente essere riutilizzo ai fini agricoli;
 - il limite di superficie coperta complessiva autorizzato nella scheda d'area pari a 2.500 mq andrebbe meglio definito, specificando l'area destinata alla residenza, ai capannoni per l'allevamento, alle serre e all'accoglienza;considerato quanto sopra si suggerisce di destinare alla sosta un'apposita porzione del cortile della Fattoria, demandando a tempi successivi l'eventuale individuazione di specifiche aree, e di introdurre nella scheda d'area il divieto di predisporre strutture e fornire servizi che esulano dalle attività svolte da una Fattoria Didattica quali ad esempio ristorazione o pernottato, tipici di un agriturismo;
 - b) preso atto che il Piano Territoriale di Coordinamento individua nell'ambito prescelto, un corridoio dove realizzare la circonvallazione al conturbato carmagnolese, complementare al progetto provinciale inerente la più ampia circonvallazione di Torino, si segnala che il Comune non ha ancora provveduto ad individuare alla scala locale i tracciati viari del P.T.C., con le relative fasce di rispetto;
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 Carmagnola la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....