

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

Prot. n...../346711/2007

OGGETTO: COMUNE DI MAZZE' - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.I. – (D.C.C. N. 4 DEL 29/01/2007) - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.I., adottato dal Comune di Mazzè, con deliberazione del C.C. n. 4 del 29/01/2007, 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 12/02/2007 (*prat. n. 024/2007*);

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 4 al P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 4 del 29/01/2007 di adozione, finalizzati ad apportare alcune modifiche cartografiche e normative;

**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.I. vigente:

- *"modifica 1: Mazzè: aree produttive: modifiche alle modalità di intervento*
  - 1a) area PIP 1.4.4: stralcio parziale e riclassificazione in PEC;*
  - 1b) perimetrazione di PEC tica 20.16;*
- *modifica 2: Riconoscimento di edifici con destinazione d'uso in contrasto con le classi di destinazione*
  - 2a) Barengo;*
  - 2b) Barengo;*
  - 2c) Barengo;*
  - 2d) Mazzè;*
  - 2e) Mazzè;*
  - 2f) Casale;*
  - 2g) Tonengo;*
- *modifica 3: Mazzè – ridefinizione del tracciato di Viale Europa e delle aree circostanti;*
- *modifica 4: Mazzè – nuove aree residenziali;*

- *modifica 5: Tonengo – riduzione di tratto di fascia di rispetto da viabilità in previsione;*
  - *modifica 6: Stralci di aree residenziali*
    - 6a) *Cascina Motta;*
    - 6b) *Barengo;*
    - 6c) *Barengo;*
    - 6d) *Barengo;*
    - 6e) *Tonengo;*
    - 6f) *Tonengo;*
  - *modifica 7: Individuazione di nuova area agricola impropria;*
  - *modifica 8: Tonengo – Individuazione di nuova area per servizi pubblici;*
  - *modifica 9: Modifiche cartografiche minori*
    - 9a) *Mazzè Casa di riposo: aggiornamento edifici e pertinenze;*
    - 9b) *Casale: PEC r 13.8: modifica viabilità interna;*
    - 9c) *Casale: area a verde privato pertinenziale;*
  - *modifica 10: Norme di Attuazione – precisazione sulla localizzazione di impianti di distribuzione carburanti;*
  - *modifica 11: Norme di Attuazione – modifiche alle prescrizioni per la costruzione di autorimesse;*
  - *modifica 12: Norme di Attuazione – integrazioni alle normativa sugli Strumenti Urbanistici Esecutivi*
    - 12a) *aree per viabilità e servizi all'interno dei SUE;*
    - 12b) *collocazione planimetrica degli edifici;*
    - 12c) *salvaguardia dei SUE già stipulati;"*
- (cfr. pag. 6-7 *Relazione Illustrativa*)

**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.I. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Mazzè con deliberazione C.C. n. 4 del 29/01/2007, le seguenti osservazioni:

- a) la Variante parziale in oggetto non consente un'analisi esaustiva delle proposte avanzate dall'Amministrazione Comunale, poiché carente della documentazione completa a corredo degli Atti, quali ad esempio l'analisi sul rischio idrogeologico ai sensi della Circolare del P.G.R. n. 7/LAP del 08/05/1996 (inerente i nuovi insediamenti) e la verifica di compatibilità con il Piano di classificazione acustica ai sensi della L.R. n. 52 del 20 ottobre 2000 e s.m.i..

Procrastinare all'approvazione del progetto definitivo l'integrazione della Variante con gli Atti soprarichiamati, come citato nella Deliberazione di adozione, parrebbe essere difforme dalle indicazioni della Circolare 12/PET, in cui, al comma "Procedure e Atti" è citato: *"Le Varianti Parziali dovranno essere corredate degli elaborati illustrativi.....Perizie o pareri che si rendano necessari"*, e inoltre *"E' quindi importate che le Amministrazioni Comunali prestino da subito particolare attenzione al contenuto, alla forma e alla motivazione del provvedimento, al fine di non porre in essere atti amministrativi impugnabili."*

Si ricorda inoltre che lo studio geologico (supportato da adeguati elaborati cartografici) deve precedere e non seguire la pianificazione urbanistica ed essere propedeutico alle scelte insediative;

- b) modifica 1b: sulla base della documentazione inviata l'area in oggetto è già connessa alla strada provinciale con una viabilità comunale esistente e/o prevista dal Piano; l'ipotesi di un nuovo accesso stradale nell'ambito produttivo pare inopportuno.

Si ricorda altresì che nell'art. 28 della L.R. 56/77 e s.m.i. prevede: *"I Comuni non possono autorizzare, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali.....Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate....."*. Limitare il numero degli accessi sulle strade sovraordinate diminuisce le interferenze pericolose tra i flussi di traffico comunale con quelli extracomunale;

- c) modifica 7: la definizione citata nella *Relazione Illustrativa* al "... punto E), dell'art. 2, Capo V, Titolo III "aree agricole improprie" .....che comprendono "le aree dissestate e/o utilizzate per attività non confermate, da recuperare con operazioni di riassetto ambientale", presuppone la preesistenza di attività antropiche che hanno reso l'ambito non più recuperabile ai fini agricoli; l'abbandono colturale non pare una motivazione determinante per insediare un "....."campo pratica" per il golf, dando alla struttura un indirizzo prettamente didattico-sportivo, senza quindi prevedere interventi edilizi a destinazione turistico-ricettiva" (cfr. Modifica 7 – Relazione Illustrativa).

La proposta in variante di consentire la realizzazione di una superficie coperta massima di 300 mq da destinare a depositi, uffici, segreteria e punto di ristoro con area a parcheggio non inferiore a 1.500 mq, parrebbe indirizzata ad antropizzare un ambito agricolo (seppur incolto) con immobili e sottoservizi.

Fatto salvo quanto sopra riportato, si suggerisce di classificare l'ambito come attività turistico ricettiva privata di interesse collettivo, trattandosi di una attività economica;

Per le motivazioni indicate al precedente punto b), si suggerisce, inoltre, di valutare se accedere al campo pratica golf direttamente dalla strada provinciale oppure, come più opportuno, utilizzare la vicina strada comunale (accesso già autorizzato);

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 Mazzè la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....