

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n. / 390746 / 2007

OGGETTO: COMUNE DI VENAUS - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.I. - D.C.C. N. 02 DEL 02/02/2007 - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.I. vigente, adottato con deliberazione del C.C. n. 2/2007 del 02/02/2007, trasmesso alla Provincia in data 13/02/2007 (pervenuto in data 21/02/2007), (*Prat. n. 028/2007*), 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 ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 02/2007 del 02/02/2007 di adozione;

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 al P.R.G.I. vigente:

- individuazione della nuova zona "rs1", destinata ad attività residenziali e di servizio, su un'area agricola di mq 4.289, in località Grangia, prospettante la Via Antica Reale; la volumetria edificabile attribuita deriva dal trasferimento dell'utilizzazione edificatoria di una porzione dell'area di completamento "ac3"; i parametri attuativi, indicati nel nuovo art. 36d "*Area per attività residenziali e di servizi (sr1)*" delle Norme di Attuazione, sono i seguenti:
 - superficie fondiaria mq 2.982
 - indice di edificabilità fondiaria 0,80 mc/mq
 - H max m 7,50
 - n° piani fuori terra 3
 - rapporto di copertura 1/3
 - volumetria massima ammissibile per destinazioni pubbliche mc 4.800
 - volumetria massima ammissibile per destinazioni private mc 2.385,6
 - destinazioni ammesse: residenza e/o servizi privati di vicinato
 - attuazione mediante progetto unitario;

- individuazione della nuova area "ap3", destinata ad attività artigianali, su un'area agricola di mq 4.707, in frazione Cornale, prospettante la S.P. 210 di Venaus; i parametri attuativi indicati all'art. 37 "*Aree di nuovo impianto per insediamenti artigianali e per piccola industria (Venaus ap2 - ap3)*" delle Norme di Attuazione, sono i seguenti:
 - superficie territoriale mq 4.707

- rapporto max di copertura 33%
 - altezza massima m 8,00
 - destinazioni ammesse: attività artigianali e di piccola industria
 - dotazione aree per servizi: non inferiore al 20% della superficie territoriale
 - attuazione mediante S.U.E. unitario esteso all'intera area
 - sono prescritte adeguate misure antinquinamento e di mitigazione ambientale
- le modifiche cartografiche alle tavole di Piano, conseguenti alle nuove previsioni;
- Alla Variante sono allegate:
- le relazioni geologico-tecniche relative alle aree oggetto di Variante;
 - la verifica 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 al P.R.G.I. vigente, (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Venaus con deliberazione C.C. n. 02/2007 del 02/02/2007, le seguenti **osservazioni**:

- a) l'allegato alla Variante adottata relativo all'individuazione della nuova zona "rs1" (area per attività residenziali e di servizio), per i contenuti ivi rappresentati, non risponde 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 gli estratti del P.R.G. vigente (tavole "*P2b, scala 1:5000*" e "*P3a, scala 1:2000*") non illustrano nella porzione della prevista nuova zona "rs1", interessata dalla Variante adottata, l'area a servizi "sp3a", che costituisce la destinazione e la rappresentazione grafica del P.R.G. vigente, essendo stata approvata con la variante "*semplificata*", adottata con deliberazione del C.C. n. 4 del 27/02/2004; si suggerisce, in sede di approvazione della Variante, di porre rimedio agli errori materiali sopra evidenziati;
- b) in merito all'individuazione della nuova area "ap3", destinata ad attività artigianali, prospettante la Strada Provinciale n. 210 di Venaus, pur prendendo atto delle motivazioni dichiarate nella Variante, si rileva che il traffico indotto dalla nuova localizzazione produttiva, utilizzerà prioritariamente tale asse viario, generando aspetti negativi legati ad un incremento dei flussi di traffico. Si richiama, in tal senso, la direttiva dell'art. 11.6 delle N.d.A. del P.T.C., che prevede: "*...Al di fuori dei centri abitati, i piani regolatori non possono localizzare aree di espansione e completamento*

... con nuovi accessi sulle strade statali, regionali o provinciali; tali accessi possono avvenire esclusivamente con derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali di interesse sovracomunale, organicamente inserite nella rete della viabilità comunale ed opportunamente distanziate in rapporto alla scorrevolezza del traffico di transito ..."; al fine di mitigare le criticità evidenziate, nella redazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo di attuazione onde consentire un diverso accesso alla zona "ap3", si suggerisce di utilizzare la viabilità comunale esistente, prevedendone gli opportuni adeguamenti nonché di prendere i necessari e preventivi contatti con i competenti Servizi dell'Area Viabilità della Provincia, sin dalla fase progettuale del citato S.U.E.;

- 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 Venaus la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,