

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../860957/2007

OGGETTO: COMUNE DI CAVAGNOLO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE
PARZIALE N. 3 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Cavagnolo, con deliberazione del C.C. n. 24 del 28/06/2007, trasmesso alla Provincia in data 12/07/2007, (*Prat. n.76/2007*) 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.);

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. 24 del 28/06/2007 di adozione;

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.C. vigente:

- ◆ **area Pb (produttiva esistente):** possibilità di recupero dell'area dell'ex silos per l'insediamento anche di attività commerciali con superficie di vendita inferiore ai 400 mq, attività sociali, culturali, per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo e ricettive; inserimento delle destinazioni T1 (commercio al dettaglio con superficie di vendita inferiore a 400 mq) T3 (attività sociali) e T4 (attività ricettive);
- ◆ **area Rtr (residenziale e terziaria di ristrutturazione urbanistica):** l'area oggetto della modifica è localizzata all'interno dell'abitato e fronteggia la ex S.S. n. 590 in direzione di chiasso Torino, ed è prevista dal P.R.G. come area residenziale e terziaria di ristrutturazione urbanistica; tale area viene con la presente riclassificata da Rtr a Rba (residenziale di recupero) con la previsione di una zona a parcheggi pubblici fronteggiante via 24 maggio; si ha, inoltre, l'abolizione dell'art. 20/6 delle N.T.A. (normante le Rtr) in quanto nel territorio comunale non vi sono altre aree con detta denominazione;
- ◆ **area Rb (residenziale di recupero art. 20/4 e 20/5 delle N.T.A.):** questa variante è essenzialmente di dettaglio e precisazione circa la definizione del volume. Dopo il punto 4) dell'art. 20/4 e punto 4) dell'art. 20/5 delle N.T.A. viene aggiunto: il punto 4 bis) “ *in caso di ricostruzione il volume derivante dalla demolizione completa di fabbricati potrà*

essere comunque recuperato sino al raggiungimento dell'indice di densità fondiaria esistente, nel rispetto dei restanti indici”;

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 Cavagnolo, con deliberazione C.C. n. 24 del 28/06/2007, le seguenti osservazioni:
 - ◆ la Variante proposta non risponde ai requisiti formali propri degli 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 ricorda, infatti, che la "variante parziale" è ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una variante nel senso pieno del termine, poiché modifica la pianificazione comunale; deve perciò contenere, pur tenendo conto della minore incidenza territoriale rispetto ad una "variante strutturale" ed al suo diverso e più semplice iter procedurale, requisiti formali che consentano di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della variante stessa; in particolare si rilevano perplessità in merito al richiamo in "*relazione illustrativa*" del comma 8 dell'art. 17 L.R. n. 56/77 in un atto adottato ai sensi del comma 7 del succitato articolo;
 - ◆ in riferimento alla modifica apportata all'art. 20/10 delle Norme di Attuazione (limitatamente all'area dell'ex – silos), comportante l'introduzione di nuove destinazioni d'uso: T1 (commercio al dettaglio con superficie di vendita inferiore a 400 mq) T3 (attività sociali) e T4 (attività ricettive), a tale proposito, si rileva che pare forzato classificare, così come riportato in "*relazione illustrativa*", l'intervento ai sensi del comma 8 dell'art. 17 L.R. n. 56/77 alla lettera f) << *modificazione parziale o totale ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica*>>;
 - ◆ la modifica da Rtr (*residenziale e terziaria di ristrutturazione urbanistica*) a Rba (*residenziale di recupero*), comportando il passaggio da un intervento normato da S.U.E. ad uno di tipo diretto, fa decadere l'obbligo previsto dall'art. 20/6 "*in sede di S.U.E. dovranno essere individuate aree a servizi ai sensi dell'ex art. 21 della L.R. n. 56/77 nella quantità minima pari al 25% della superficie territoriale*"; la variante prevede, infatti, il solo obbligo di individuare una nuova fascia (di superficie pari a 1.080 mq circa) da destinare a parcheggi pubblici in fregio alla pubblica via;

- ◆ con riferimento alle modificazioni apportate alle aree per servizi pubblici, considerando anche le precedenti varianti parziali approvate dal Comune, è opportuno quantificare, ai fini del rispetto di quanto previsto dal comma 5 e dal penultimo periodo del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77, la variazione progressiva venutasi a creare;
 - ◆ si constata che nella deliberazione comunale non compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, la cui competenza spetta esclusivamente al comune; tale dichiarazione deve essere espressamente riportata nella deliberazione di approvazione definitiva della Variante;
 - ◆ si segnala, infine, che al Progetto Preliminare di Variante Parziale non è allegata 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*". Tale legge dispone, difatti, che "*.. la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici ..*" (c. 3 art. 5) e che "*.. ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica*" (c. 4 art. 5);
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 Cavagnolo la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....