

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../1277471/2007

OGGETTO: COMUNE DI VENARIA REALE - VARIANTE PARZIALE N. 9 AL
P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. vigente, adottata dal Comune di Venaria Reale, con deliberazione C.C. n. 102 del 23/07/2007, trasmesso alla Provincia il 13/09/2007, (pervenuto il 20/09/07) 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. 105/2007)

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 102/2007 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 9 in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- *area via Leonardo da Vinci - Centro Commerciale "I Portici"*: modifica della destinazione d'uso dell'area "Sr21/9" da servizi a commerciale, in congruenza con le attività che sulla stessa insistono;
- *area ex Casermette in località Altessano*: inserimento tra le destinazioni d'uso ammesse (*verde pubblico ed impianti sportivi*) della destinazione di *attività commerciali* (non alimentari) e *ricettive*, finalizzato al completamento dell'ultimo lotto dell'intervento mediante il ricorso al *project financing*;
- *area compresa tra la Tangenziale e Corso Cuneo*: adiacente all'attuale zona industriale e con destinazione a servizi per le attività industriali ed artigianali "*Sp*", già caratterizzata dalla presenza di alcuni edifici industriali, è ritenuta idonea per la rilocalizzazione di alcune attività ubicate in zona impropria (*fascia di rispetto fluviale*, destinata ad *attrezzature ed impianti di interesse generale* - art. 22 L.R. 56/77) e per la collocazione di funzioni di interesse comune a servizio della città. La modifica consiste nella trasformazione della destinazione urbanistica di una porzione dell'area da servizi a produttivo; lasciando invariata la destinazione per la rimanente area e la fascia di rispetto della tangenziale;

- area “DR6” compresa nel quadrilatero tra Corso Alessandria, via Casagrande, via Castagneri e via Paganelli: è stata individuata per realizzare un intervento di edilizia residenziale pubblica, al fine di poter ottenere il finanziamento già stanziato per un’area di proprietà I.N.P.S. “DTM - Ctm4”, non essendo compatibili le tempistiche decisionali dell’Ente proprietario con quelle dell’assegnazione del finanziamento regionale; la destinazione a servizi pubblici viene sostituita con quella residenziale e la quota di servizi viene recuperata in quantità superiore con la trasformazione a servizi pubblici dell’area “DTM - Ctm4”. Contestualmente si prevede anche la trasformazione della viabilità di questa porzione di territorio comunale con l’eliminazione di via Castagneri ed il prolungamento della parallela via Pretegianni fino all’innesto su via Casagrande, consentendo un più razionale assetto viario ed un migliore potenziale sfruttamento delle aree a servizi;

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 alla Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. vigente, (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottata dal Comune di Venaria Reale, con deliberazione C.C. n. 102 del 23/07/2007, le seguenti osservazioni:

- a) con riferimento alle variazioni apportate dalla Variante, alle aree a servizi occorre siano effettuate le verifiche del rispetto dei parametri di Variante Parziale, nei termini previsti dalle lettere b) e c) del comma 4 dell’art. 17 L.R. 56/77, considerando anche, eventuali, precedenti varianti parziali approvate;
- b) la stessa verifica deve essere applicata alle aree per le attività economiche, come previsto dalla lettera f) dell’articolo sopraindicato; dovrà altresì tenere conto di eventuali incrementi già concessi con precedenti “Varianti parziali”;
- c) si rileva, che alla Variante non risultano allegati gli elaborati recanti gli approfondimenti di carattere geologico, previsti dalla normativa vigente e dagli indirizzi regionali in materia (L.R. n. 56/77, Circolare. P.G.R. 18 luglio 1989 n. 16/URE e Circolare. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP e successiva Nota Tecnica Esplicativa);
- d) si rileva, inoltre, che alla documentazione presentata non risulta acclusa la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (o quantomeno, con la

Proposta di Zonizzazione Acustica) ai sensi della L.R. n. 52/2000 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”;

e) si segnala, infine, che nella deliberazione comunale non compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista al settimo comma dell’art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41; tale dichiarazione dovrà essere riportata nella deliberazione di approvazione definitiva della Variante;

2. **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 Venaria Reale la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,