

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

Prot. n...../1314572/2007

OGGETTO: COMUNE DI CERESOLE REALE - PROGETTO PRELIMINARE  
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.I. (D.C.C N. 24 DEL 24/09/2007) -  
OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.I. ,adottato dal Comune di Ceresole Reale, con deliberazione del C.C. n. 24 del 24/09/2007, trasmesso alla Provincia in data 02/10/2007 (*prat. n. 109/2007*) 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.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 24 del 24/09/2007 di adozione, finalizzati alla:

- ◆ previsione della modifica dei parametri urbanistici dell'area "RN21" (aree residenziali di Nuovo Impianto) la cui volumetria massima consentita passa da 1.600 mc a 1912 mc circa;
- ◆ modifica della tabella di zona limitata all'area "RN21";
- ◆ conferma delle Norme Tecniche di Attuazione che non subiscono alcuna modifica;

**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:

- ◆ l'attuale P.R.G.I. prevede per l'area "RN21" una superficie fondiaria di 4000 mq con un indice fondiario di 0.40 mc/mq, che determina una volumetria massima consentita di 1.600 mc;
- ◆ la presente variante prevede per l'area "RN21" la medesima superficie, una volumetria massima consentita di 1.600 mc con possibilità edificatoria aggiornata in quanto si recuperano 312 mc circa (in rimanenza dalla precedente variante parziale); pertanto la volumetria totale massima consentita in area "RN21" è di circa 1.912 mc;
- ◆ il recupero di 312 mc non costituisce aumento del carico abitativo in quanto si tratta di volumetria residua da una precedente variante parziale, pertanto la capacità edificatoria e la quantificazione dei servizi risulta invariata;

**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 Ceresole Reale con deliberazione C.C. n. 24. del 24/09/2007, 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 sottolinea l'assenza degli stralci delle planimetrie del P.R.G.C. da cui risulti individuabile l'area "*RN21*". Inoltre, sulla base dei dati riportati nella "*Relazione Illustrativa*" allegata, non si ritiene sufficientemente esaustiva la verifica del rispetto dei requisiti di Variante Parziale, (in particolare si ricorda che le varianti parziali non possono incrementare la capacità residenziale); infatti nella stessa si riporta "*si procede al recupero di 312.50 mc in rimanenza dalla precedente variante parziale*" senza specificare il disposto normativo in base al quale viene effettuato tale recupero; in sede di approvazione del progetto definitivo si invita l'Amministrazione Comunale a fare opportune valutazioni e considerazioni a riguardo;
  - ◆ con riferimento al rischio idrogeologico, pur prendendo atto che è allegata una relazione geologica (dal titolo "Lavori di costruzione barriera paramassi") si rileva che la Variante parziale non consente una completa valutazione del rischio idrogeologico alla scala locale, poiché:
    - non sono disponibili gli elaborati relativi alla Variante Obbligatoria di adeguamento al P.A.I. Tali atti non sono mai stati inviati al Servizio scrivente e sui quali la Provincia non ha potuto esprimere il giudizio di compatibilità rispetto al P.T.C. (come previsto dalla Circolare Regionale dell'Assessorato Urbanistica del 23 maggio 2002, n. 5/PET);

- dalla relazione geologica allegata non si riesce a desumere la “classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica” della zona, né le conseguenti, eventuali, limitazioni urbanistiche ma, semplicemente, si evince il dimensionamento e la tipologia delle opere di protezione che concorrono alla diminuzione del rischio;
  - ◆ 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 Ceresole Reale la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....