

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

Prot. n...../1379137/2007

OGGETTO: COMUNE DI SCALENGHE - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. -  
D.C.C. N. 37 DEL 26/06/2007 - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Scalenghe, con deliberazione C.C. n. 37 del 26/06/2007, trasmesso alla Provincia in data 05/10/2007 (pervenuto il 12/10/2007), 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.); (*Prat. n. 111/2007*);

**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. 37/2007 di adozione della Variante;

**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.C. vigente:

- rilocalizzazione dell'area residenziale "*RI10 (Area di completamento e nuovo impianto)*" da fraz. Pieve a fraz. Viotto, su area agricola "*E*", senza aumento del carico insediativo residenziale, da attuarsi mediante Piano Esecutivo Convenzionato esteso alla nuova area a servizi "*S9-I*", prospettante viabilità comunale (Via Didier);
- i parametri urbanistici ed edilizi dell'area "*RI10*", che vengono confermati, sono i seguenti:  
superficie territoriale mq 7.690;  
densità fondiaria massima ammessa 0,80 mc/mq;  
volume previsto mc 6.152, pari a 51 abitanti teorici (120 mc/abitante);  
altezza massima 10 m;  
indice di copertura 0,30;
- previsione di una nuova area a servizi "*S9-I*" in fraz. Viotto, su area agricola, della superficie di mq 4.000, la cui attuazione è prevista nell'ambito del P.E.C. della nuova area residenziale "*RI10*";
- in fraz. Pieve contestuale riclassificazione dell'area residenziale "*RI10*" ad uso agricolo "*E*", interessata da fascia di rispetto lungo la S.P. 139;
- le modifiche normative e cartografiche conseguenti;

- risulta allegata una dichiarazione di compatibilità dei contenuti della Variante rispetto al Piano di Zonizzazione 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. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Vische con deliberazione C.C. n. 21 del 29/06/2007, le seguenti **osservazioni**:

- a) gli allegati della Variante proposta, per i contenuti ivi rappresentati, non rispondono 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 stralci della cartografia di Piano non consentono di interpretare correttamente i contenuti della Variante, essendovi stata omessa la "Legenda"; si suggerisce di porvi rimedio nella deliberazione di approvazione;
- b) la rilocalizzazione dell'area residenziale "RI10 (Area di completamento e nuovo impianto)" da fraz. Pieve a fraz. Viotto, senza aumento del carico insediativo residenziale, comporta la conseguente previsione della nuova zona urbanistica residenziale "RI10", su area agricola "E", non riconosciuta come residenziale dal Piano vigente, rende doveroso valutarne la classe di rischio idrogeologico come previsto nell'art 13.1 del Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP 8 maggio 1996 ".....si ritiene necessario che le indagini di cui alla Circolare 7/LAP siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi, tutti i casi normati dall'art. 17 della L.R. 56/77.";
- c) in merito alla previsione dell'area per servizi "S9-I", la cui attuazione è prevista nell'ambito del P.E.C. della nuova area residenziale "RI10", non viene chiarito se tale previsione debba determinare l'apposizione di un vincolo a servizi pubblici, preordinato all'espropriazione di aree di proprietà privata; constatato che negli atti adottati, nulla si rileva in merito al regime giuridico dell'area interessata né al rispetto delle procedure introdotte dall'art. 9 e seguenti del Titolo II° del D.P.R. 327/2001 in materia di espropriazioni: in sede di approvazione della Variante si consiglia di chiarire la natura pubblica o privata dell'area in oggetto, in subordine, dare atto dell'assolvimento degli adempimenti procedurali richiamati;

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 Scalenghe la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, .....