

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../1455475/2007

OGGETTO: COMUNE DI POIRINO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE
PARZIALE N. 4 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C. adottato dal Comune di Poirino, con deliberazione C.C. n. 60 del 23/10/2007, trasmesso alla Provincia in data 07/11/2007 (*prat. n. 128/2007*) 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 n. 4 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 60 del 23/10/2007 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:

- ◆ apportare limitate correzioni normative alle N.T.A. ed alle schede di area normativa al fine di adeguare la stessa alle effettive esigenze applicative emerse;
- ◆ intervenire sulla scheda *P "insediamenti impropri in aree edificate"* per limitare l'indice fondiario di 0.70 mq/mq;
- ◆ rimodellare l'area *Pi(3)* allo scopo di permettere un utilizzo razionale delle stessa area anche in riferimento alla proprietà interessata;
- ◆ individuare un nuovo asse viario di collegamento di Piazza Reggimenti Alpini con Via Risorgimento;
- ◆ permettere l'ampliamento dell'area produttiva di completamento *PC3* per consentire l'ampliamento dello stabilimento Sitca nonché la realizzazione di una centrale elettrica a biomassa. La realizzazione dell'ampliamento Sitca permette contestualmente la rimodellazione dell'area *PC3* con localizzazione delle aree a servizio come da effettive necessità.

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 Poirino con deliberazione C.C. n. 60 del 23/10/2007, le seguenti osservazioni:
 - a) con riferimento alle modifiche relative alle aree residenziali (ampliamento di 10 mq in centro storico, estensione alle aree "C" e "G" della previsione di ottenere volumetria dalle aree dismesse per servizi; incremento altezze minime e deroga altezze massime), valuti l'Amministrazione Comunale, se le modifiche succitate non comportino incremento di capacità insediativa residenziale; si ricorda che tale incremento è ammesso con Variante Parziale esclusivamente in presenza di capacità residenziale esaurita, parametro di difficile applicazione in presenza di un Piano di recente approvazione (D.G.R. n. 43-15047 del 17/03/2005);
 - b) per quanto concerne la verifica della sussistenza dei parametri di Variante Parziale in riferimento al rispetto del limite del 6% dell'incremento della superficie territoriale o degli indici di edificabilità delle attività produttive, come previsto dal comma 5 e dal penultimo periodo del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77, si rileva che la suddetta verifica, come proposta dalla "*Relazione Illustrativa*", appare di difficile e di non univoca interpretazione e deve essere estesa alle precedenti varianti approvate dal Comune, stimando la variazione progressiva venutasi a creare, (cfr: anche Scheda Area Normativa "*pi - insediamenti impropri in aree agricole* - dove si ammette "*una tantum*" il raddoppio della S.U.L. esistente al 17/03/2005);
 - c) con riferimento all'inserimento generalizzato, sia per quanto attiene le aree residenziali "*Cn ...*" che per le aree industriali, della modalità di attuazione tramite S.U.E. di iniziativa pubblica e/o privata anche limitato ad un comparto edificatorio, si segnala che tale procedura può vanificare l'impianto di Piano, in modo particolare per quanto attiene la dismissione delle aree a servizio e la loro corretta attuazione;
 - d) con riferimento alle modifiche apportate alla possibilità di monetizzare le aree destinate agli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77 (cfr. ad es. scheda area "*PFI*"), si ricorda che tale opportunità può essere ammessa solo nel caso in cui, nel Piano vigente, siano cartograficamente individuate aree a servizi pubblici in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di legge;
 - e) con riferimento alle modifiche apportate alla Scheda Area normativa "*r - edifici antichi in aree agricole*", esse appaiono in contrasto con quanto previsto dalla Legge

Regionale n. 9 del 29 aprile 2003, “*Norme per il recupero funzionale dei rustici*” e successiva Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 settembre 2003, 5/PET, in materia, sia per quanto attiene le variazioni alla modalità di attuazione sia per l’introduzione della previsione della “... *demolizione e ... ricostruzione con la rilocalizzazione sul lotto dell’edificio demolito...*”; si ricorda quanto citato dalla suddetta Circolare al punto 5.3 in merito “... *la demolizione, non ammessa dalla legge, renderebbe ... inefficace il permesso di costruire e l’opera realizzata diverrebbe totalmente abusiva, con le conseguenze amministrative e penali previste per le opere abusive.*”;

- f) si rileva che al Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto non risultano allegati studi ed approfondimenti sulla valutazione del rischio idrogeologico. Si ricorda che tali elaborati sono espressamente previsti dalla Circolare Presidente Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e dalla successiva Nota Tecnica Esplicativa che recita “... *si ritiene necessario che le indagini previste dalla 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*”;
- g) in merito all’ampliamento dell’area di completamento “PC3”, non risultando la stessa dotata di opportuni accessi alla limitrofa circonvallazione comunale, si rammenta che l’Amministrazione deve porsi quale obiettivo prioritario del P.R.G. e delle sue varianti (art. 10.4.1 delle Norme di Attuazione del P.T.C.) la tutela degli assi stradali di livello sovracomunale evitando la localizzazione di aree in filiera sugli assi di transito nel rispetto delle direttive dell’art. 11.6: “*Al di fuori dei centri abitati, i piani regolatori non possono localizzare aree di espansione e completamento che prevedano 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* *Qualora nei piani regolatori siano previsti insediamenti la cui giustificazione insediativa e/o la cui funzionalità ed efficienza si basino sulla realizzazione di nuove infrastrutture viarie, devono sempre essere previste norme che vincolino la realizzazione di tali insediamenti alla costruzione delle infrastrutture viarie necessarie, fissando i termini di precedenza o contestualità temporale*”.
- h) con riferimento a quanto sopra indicato, analoga attenzione dovrà essere posta alle eventuali conseguenze derivanti dal consentire nell’area “PFI”, prospiciente la S.S. n. 29 e la Strada Provinciale per Chieri, accessi carrai attraversanti il vialetto pedonale e ciclabile;
- i) infine, alla luce delle numerose osservazioni che precedono, si rileva che le modifiche proposte dalla Variante, perseguono la linea già tracciata dalle precedenti Varianti al Piano vigente ed in merito alle quali, la Provincia di Torino, **in qualità di soggetto portatore di interessi diffusi** ha, con precedenti Determinazioni del Dirigente del Servizio Urbanistica, avanzato osservazioni dal contenuto simile alle soprariportate, si segnala all’Amministrazione Comunale, con spirito collaborativo, finalizzato ad indicare una corretta gestione del territorio attraverso l’applicazione delle normative vigenti, quanto previsto dalla Circolare P.G. Regione Piemonte del 5 agosto 1998, n. 12/PET “*Legge regionale 29 luglio 1997, n. 41*” (B.U.R. 12/08/1998, n. 32) e precisamente “... *l’approvazione da parte del Comune di una variante, erratamente qualificata non strutturale, è un atto illegittimo, con conseguenze anche*

sui successivi atti formati o rilasciati per la sua attuazione ... Le Amministrazioni Comunali dovranno quindi valutare attentamente se le varianti che intendono approvare producano effetti tali da incidere sull'impianto strutturale del Piano...”;

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 Poirino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....