

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

Prot. n...../1477217/2007

OGGETTO: COMUNE DI GRAVERE - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE  
PARZIALE N. 2 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale n. 2 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Gravere, con deliberazione del C.C. n. 28 del 19/11/2007, trasmesso alla Provincia in data 27/11/2007 (*Prat. n. 130/2007*) 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. 2 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 28 del 19/11/2007 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:

- ◆ ampliamento della zona urbanistica "CE 4.1" su una porzione di area destinata dal vigente P.R.G.C. ad uso agricolo; tale intervento si rende necessario al fine di regolarizzare, sotto il profilo urbanistico, l'uso commerciale attualmente in atto su tale area; gli interventi e le destinazioni d'uso consentiti sulla modesta superficie di 5.303 mq interessata dalla variante, sono definiti dall'art. 6.1 delle N.T.A. che non prevede incrementi del carico urbanistico esistente, risultando, quindi, compatibili e coerenti con gli indirizzi e le previsioni di piano;
- ◆ l'attuazione delle previsioni urbanistiche della zona residenziale NCE 4.1 /B di nuovo impianto è subordinata alla formazione di strumento urbanistico esecutivo convenzionato esteso a tutta l'unità di intervento. Considerata l'accessibilità e l'estensione dell'area che consente di poter realizzare, anche in tempi diversi, un'adeguata pianificazione urbanistica senza che ciò incida sulla razionale infrastrutturazione dell'intero ambito, l'Amministrazione intende accogliere tale richiesta che comporta un'integrazione della vigente normativa di piano;
- ◆ l'art. 8.1 delle N.T.A. norma l'edificabilità nelle aree destinate ad attività agricola e silvo pastorale ed in particolare prescrive che i manti di copertura degli edifici debbano essere realizzati in lose. Con la presente variante si autorizza, per le coperture degli

edifici esistenti situati a quote inferiori a 900 m s.l.m. anche l'impiego di manto in tegole nere o altro materiale opaco di colore grigio scuro – nero;

- ◆ l'art. 4.1 delle N.T.A. regola gli interventi nelle zone di tipo CS relative ai nuclei storici e tradizionali ed in particolare, per quanto concerne la tipologia dei manti di copertura, consente l'impiego sia delle lose in pietra che di materiali alternativi (quali le tegole di colore nero o altro manto opaco di colore grigio scuro – nero o scandole in legno). Con la presente variante, considerato che negli agglomerati storici il manto di copertura in lose risulta essere il materiale tradizionale più diffuso e che meglio caratterizza la tipologia costruttiva degli edifici, l'amministrazione intende intervenire sulla norma di piano per indirizzare i futuri interventi su manti di copertura esclusivamente in lose;

**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 n. 2 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Gravere con deliberazione C.C. n. 28 del 19/11/2007, 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 corrispondendo agli stessi due differenti iter procedurali;

- ◆ a titolo di apporto collaborativo, in merito alle previsioni del punto 1 di cui alla “*Relazione illustrativa*” (inerente la regolarizzazione, sotto il profilo urbanistico, dell’uso commerciale attualmente in atto sull’area CE 4.1), con riferimento all’adeguamento del P.R.G.C. alle disposizioni in materia di commercio, si ricorda che le stesse sono state recentemente modificate dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, pubblicata sul B.U.R. n. 13 del 30/03/2006;
- 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 Graverè la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....