

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

Prot. n...../12958/2008

OGGETTO: COMUNE DI LUSERNETTA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.I. (D.C.C. N. 24 DEL 27/09/2007) - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.I. di Lusernetta adottato con deliberazione del C.C. n. 24 del 27/09/2007, trasmesso alla Provincia in data 17/12/2007 (*prat. n. 146/2007*) 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 27/09/2007 di adozione, finalizzati a:

- ◆ individuazione della nuova zona omogenea "C9" a destinazione d'uso residenziale – artigianale stralciata dalla zona omogenea "C1a" a destinazione residenziale di completamento;
- ◆ individuazione della nuova zona omogenea "D3" ad uso industriale – produttivo eliminando l'attuale zona residenziale di completamento "C1d";
- ◆ individuazione nella zona "C2b" della nuova posizione della strada;

**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:

- ◆ zona omogenea "C1a" – nuova zona omogenea "C9": la presenza di terreni che costituiscono un appezzamento contiguo identificato nello strumento urbanistico in vigore quale porzione dell'area "C1a" ha determinato secondo l'Amministrazione Comunale la necessità di una variazione parziale della destinazione d'uso. Pertanto, con la presente variante parziale si destina la zona in questione quale area residenziale artigianale, con rapporto di copertura fondiaria di 1/3, in cui sono ammessi la residenza con attività connesse e l'artigianato di produzione purché non rumoroso, molesto o maleodorante;
- ◆ zona omogenea "C2b" : su espressa richiesta dell'Amministrazione Comunale al fine di favorire l'insediamento di nuovi fabbricati di civile abitazione sul territorio comunale, è prevista la variazione della viabilità rispetto alle previsioni del piano vigente. Tale variazione della localizzazione del tratto di viabilità non modifica i parametri normativi della zona omogenea "C2b" e le variazioni previste non modificano, se non con modesto

aumento, l'entità della dotazione di aree per servizi prevista dallo strumento urbanistico vigente;

- ♦ zona omogenea "C1d" – nuova zona omogenea "D3": l'esistenza di un fabbricato in pessime condizioni di conservazione e di terreni che costituiscono un appezzamento contiguo identificato nell'attuale P.R.G.I quale zona omogenea "C1d", ha determinato secondo l'Amministrazione Comunale la necessità di variazione della destinazione d'uso. Con la presente variante si destina la zona in questione quale zona omogenea "D3" ad uso artigianale – produttivo. È prevista la localizzazione dello standard a parcheggi di servizio all'attività lungo l'asse di viabilità principale;

**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.I. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Lusernetta con deliberazione C.C. n. 24 del 27/09/2007, 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 l'assenza della legenda della tavola 03 rende difficile tale lettura univoca. Inoltre, poiché si modifica la destinazione d'uso dell'area "C1d" (si presume) da residenziale a produttiva senza specificare le dimensioni della stessa, si ricorda che, qualora non si tratti di un'unità immobiliare esistente di superficie pari o inferiore a duecento metri quadri, è necessario verificare che tale modifica non incrementi le superficie territoriali o gli indici di edificabilità del P.R.G. vigente relativamente alle attività produttive, in misura superiore al 6%. Si ricorda, altresì, che tale verifica deve essere estesa alle precedenti varianti parziali approvate ai fini del rispetto di quanto previsto dal comma 5 e dal penultimo periodo del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77, quantificando la variazione progressiva venutasi a creare;

- ◆ si constata che nella deliberazione comunale non compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, la cui competenza spetta esclusivamente al comune; tale dichiarazione deve essere espressamente riportata nella deliberazione di approvazione definitiva della Variante;
  - ◆ 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 Lusernetta la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....