

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

Prot. n...../ 345679 /2007

OGGETTO: COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE - SECONDA VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare della seconda Variante Strutturale al P.R.G.C., adottato dal Comune di San Maurizio Canavese, con deliberazione del C.C. n. 6 del 11 gennaio 2007, ai sensi del comma 4 dell'art. 17 L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia in data 25/01/2007, (pervenuta il 26/01/07), (*Prat. n. 003-2007*), 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 a variare il P.R.G.C. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 6/2007 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati, volti ad adeguare i contenuti del Piano ai processi di trasformazione in corso nel territorio e recepire le indicazioni della pianificazione territoriale sovraordinata;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Strutturale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone i seguenti contenuti:

- in merito alle "*Norme Tecniche di Attuazione*":
  - aggiornamento della normativa con l'introduzione delle definizioni uniformate del vigente Regolamento Edilizio;
  - revisione dei criteri di calcolo degli indici di edificabilità;
  - modifica del parametro volumetrico per ogni abitante teorico (da 100 mc a 120 mc);
  - nuova disciplina degli interventi siti nel Centro Storico e individuazione delle aree da assoggettare a Piano di Recupero;
  - nuove norme per le aree residenziali e produttive in zone di espansione con capacità edificatoria esaurita e loro assoggettamento alle norme per gli insediamenti in ambito consolidato;
  - reiterazione dei vincoli espropriativi per le aree a servizi pubblici non ancora acquisite;
  - introduzione di una nuova norma che consenta la cessione delle aree a standard, mediante l'attribuzione di un indice di edificabilità da utilizzare su tutte le aree residenziali;
  - modifiche normative in tema di sottotetti e loro utilizzabilità a fini abitativi;
- recepimento degli indirizzi in materia di commercio ai sensi della D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, già introdotte nel P.R.G.C. con la quarta Variante parziale, adottata con deliberazione del C.C. n. 5/2007;
- gli adeguamenti delle prescrizioni geologico-tecniche conseguenti alle modifiche introdotte dalla Variante;
- interventi sulla viabilità: adeguamento del P.R.G.C. con il P.T.C. vigente (variante di tracciato della S.P. n. 13) e previsione dei percorsi ciclabili (a E della pista aeroportuale);

- gli adeguamenti alla cartografia di P.R.G.C., conseguenti alle modifiche introdotte con la Variante;

**informati** i Servizi e le Aree interessate;

**consultato** il Servizio Programmazione Viabilità;

**visti:**

- il 6° comma dell'art. 15 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, il quale consente alle Province la facoltà di formulare osservazioni sui Piani regolatori e loro Varianti;
- gli artt. 19 e 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 294297-2004 del 26/10/2004, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali, e loro varianti;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1 agosto 2003;

**visti** gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

## **D E T E R M I N A**

**1. di formulare**, ai sensi del comma 6 dell' art. 15 L.R. n. 56/77 e s.m.i., in merito al Progetto Preliminare della seconda Variante Strutturale al P.R.G.C., adottato dal Comune di San Maurizio Canavese con deliberazione C.C. n. 6 del 11/01/2007, le seguenti **osservazioni**:

- a) in merito all'aggiornamento della normativa in relazione alle definizioni uniformate del vigente Regolamento Edilizio (R.E.): in coerenza con le indicazioni regionali in materia, all'art.17 "*Definizioni*", il comma 7 recepisce nelle N.T.A. i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici definiti dal titolo III del vigente Regolamento Edilizio; tuttavia si rileva che il contenuto dell'art. 4, comma 1, lettera d) "*Le ulteriori specificazioni e le indicazioni normative che disciplinano nel dettaglio singoli interventi edilizi sono da ritenersi integrative alle prescrizioni contenute nel suddetto Regolamento Edilizio, ed hanno valore prescrittivi.*" potrebbe determinare un contrasto con le citate definizioni del R.E., come recepite nelle N.T.A.: si suggerisce di approfondire l'argomento, valutando la necessità di indicare puntualmente i casi ove le N.T.A. assumono il carattere prescrittivo e prevalgono sulle definizioni del R.E.;
- b) sulla modifica del parametro volumetrico per ogni abitante teorico (da 100 mc a 120 mc), in base alla "*Relazione Illustrativa*", si rileva che tale scelta è stata condotta sulla base di argomentazioni alquanto sintetiche e carenti sotto il profilo dell'analisi dello stato di fatto, in assenza di criteri obiettivi e adeguatamente motivati e documentati, che in casi analoghi debbono essere necessariamente assunti; si rammenta che tale modifica incide sull'assetto generale del Piano e determina significative modifiche, in particolare per quanto attiene alla effettiva dotazione dei servizi pubblici prevista;
- c) la reiterazione dei vincoli espropriativi per le aree a servizi non ancora acquisite determina l'apposizione di vincoli a servizi pubblici, preordinati all'espropriazione di aree di proprietà privata, necessarie all'attuazione degli interventi previsti; constatato che negli atti adottati, nulla si rileva in merito 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 adozione del Progetto Definitivo della Variante, si consiglia di dare atto dell'assolvimento degli adempimenti procedurali richiamati;

- d) in relazione ai contenuti del nuovo art. 24 bis delle N.T.A., che consente la cessione di aree a standard puntualmente identificate, mediante l'attribuzione di un indice di edificabilità da utilizzare in tutte le aree residenziali, si ritiene condivisibile lo spirito della nuova previsione: tuttavia, la prevista possibilità di monetizzare aree per servizi pubblici fino a 15 mq/abitante, potrebbe vanificare il corretto principio perequativo introdotto e si suggerisce di valutare attentamente gli effetti di tale previsione normativa che appare fortemente contraddittoria rispetto ai contenuti attuativi introdotti; si rammenta infine che la monetizzazione di aree per servizi può essere ammessa solo nel caso in cui, nel P.R.G.C., siano cartograficamente individuate le aree a servizi pubblici in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di legge;
  - e) in tema di sottotetti e loro utilizzabilità a fini abitativi (art. 66 bis, punto 2 delle N.T.A.), il mancato computo della Superficie Utile Lorda determina un carico insediativo non compreso nel dimensionamento residenziale del Piano: pur comprendendo le ragioni che hanno indotto a prevedere tale norma, applicabile anche ai sottotetti realizzati dopo il 12/08/1998, si suggerisce di assoggettare tali superfici abitabili alla corresponsione degli oneri di costruzione (art. 16 D.P.R. 380/2001);
  - f) in relazione al tracciato esistente della S.P. 16 e confermato dalla Variante, nel tratto compreso entro la fascia di rispetto aeroportuale, si evidenzia quanto segue: la citata viabilità rientra in un più ampio studio di riassetto e modifica del tracciato e che interessa anche il Comune di San Francesco al Campo; tali aspetti, già oggetto di tavoli concertativi svoltisi nello scorso biennio tra la Provincia ed i Comuni interessati, non hanno ancora trovato una compiuta soluzione progettuale volta a risolvere le evidenti criticità di tracciato, nella parte più prossima all'area aeroportuale. Si sottolinea che sono confermati gli indirizzi e gli impegni per giungere ad una decisione tecnica condivisa con i due Comuni interessati;
2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità del Progetto Preliminare della seconda Variante Strutturale al P.R.G.C. con il Piano Territoriale di Coordinamento;
  3. **di trasmettere** al Comune di San Maurizio Canavese ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, .....