

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../15618/2008

OGGETTO: COMUNE DI CASTELNUOVO NIGRA - PROGETTO PRELIMINARE
VARIANTE PARZIALE N. 5 AL P.R.G.I. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della variante parziale n. 5 al P.R.G.I. adottato dal Comune di Castelnuovo Nigra con deliberazione del C.C. n. 49 del 30/11/2007 trasmesso alla Provincia in data 08/01/2008 (*prat. n. 07/2008*) 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. 49 del 30/11/2007 di adozione, finalizzati a:

- ◆ rilocalizzare parte di un'area terziaria di recupero e ristrutturazione;
- ◆ rilocalizzare parte di un'area per attrezzature e servizi afferenti gli insediamenti residenziali;
- ◆ correggere errori materiali presenti nei vigenti elaborati di Piano;

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:

- ◆ viene rilocalizzata una quota parte dell'area terziaria di recupero e ristrutturazione *T2/1*, per una superficie pari a 1.720 mq. L'area in oggetto misura 3.062 mq ed è localizzata nella parte nord- ovest del concentrico della fraz. di Sale Castelnuovo, in fregio alla viabilità provinciale di attraversamento del centro abitato. Viene, pertanto, stralciata l'area *CN1* eliminando la parte più esterna del lotto originario e preservando, così, gli obiettivi e le possibilità edificatorie concesse dal piano sull'edificio esistente e sull'area di stretta pertinenza (1.342 mq). L'area in questione viene rilocalizzata nel concentrico della Fraz. di Villa Castelnuovo in adiacenza ad un'area per attrezzature e servizi afferenti gli insediamenti residenziali (*Sr*) ed alla viabilità esistente denominata *CN2*. Sull'area stralciata *CN1* viene estesa l'area agricola di salvaguardia ambientale;
- ◆ viene rilocalizzata un'area per attrezzature e servizi afferenti gli insediamenti residenziali (*Sr*) di superficie pari a 1.720 mq; l'area stralciata *CN2* (destinata a *Sr*) localizzata nel concentrico di Villa Castelnuovo, non risulta ancora attuata, pertanto, viene rilocalizzata più a sud in adiacenza di un'area a medesima destinazione urbanistica denominata *CN3*. Dato atto che è puramente indicativo il tipo di attrezzature individuata

dal Piano vigente (*Sr*) come previsto dalle prescrizioni particolari dell'art. 15.13 delle norme di attuazione, la suddetta operazione urbanistica rilocalizza pari quantità di superficie in un'area contigua a quelle urbanizzate, risultando coerente con gli indirizzi del piano ai fini dell'attuazione delle zone destinate a servizi per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e futuri;

- ◆ viene prevista una maggior superficie di area residenziale *R2*, pari a 610 mq. La nuova area individuata, *CN4*, è situata in località Moris e prevede l'estensione della zonizzazione esistente all'area di pertinenza degli immobili esistenti. Risulta evidente che nella fase di redazione delle tavole di piano della variante generale al P.R.G.I. sarebbe opportuno procedere alla medesima classificazione dell'edificio e della sua area di pertinenza classificandola quale area residenziale di ristrutturazione *R2*. tale operazione urbanistica non comporta un incremento della capacità insediativa del Piano, in quanto l'intervento di ampliamento, consentito dall'art. 15.12 delle N.T.A., può essere realizzato solamente sull'edificio principale, già compreso all'interno dell'area *R2* preesistente;

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 Castelnuovo Nigra con deliberazione C.C. n. 49 del 30/11/2007, 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 fatto che la deliberazione sia stata adottata ai sensi del 7[^] e dell' 8[^] comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77; si ricorda infatti che le procedure da adottare per il comma 8 (normate

dal comma 9 dell'art. 17 della succitata L.R.) seguono un iter distinto rispetto a quello normato dal 7[^] comma; analogo richiamo lo si ritrova in “*relazione illustrativa*”;

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 Castelnuovo Nigra la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....