

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

Prot. n...../22589/2008

OGGETTO: COMUNE DI PECETTO TORINESE - PROGETTO PRELIMINARE  
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. (D.C.C N. 5 DEL 25/01/2008) -  
OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Pecetto Torinese, con deliberazione del C.C. n. 05 del 25/01/2008, trasmesso alla Provincia in data 08/02/2008 (*prat. n. 026/2008*) 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.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 05 del 25/01/2008 di adozione, finalizzati a inserire:

- ◆ modifiche normative di rettifica, chiarimento o integrazione di alcuni articoli correlati anche al raccordo normativo con il regolamento edilizio in fase di rettifica;
- ◆ modifiche cartografiche puntuali legate a problemi specifici di rilevanza non strutturale o legate a correzione di errori materiali;
- ◆ modifica singola per eliminazione di un vincolo imposto dal PRG vigente;

**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:

modifiche normative:

- ◆ in rettifica di errori materiali;
- ◆ chiarire prescrizioni o indirizzi normativi che in sede applicativa hanno trovato difficoltà interpretative; tali difficoltà hanno già di fatto condotto nella prassi gestionale ad interpretazioni univoche e condivise con gli estensori del piano vigente che, tuttavia, ora richiedono un miglioramento lessicale nel testo normativo al fine di migliorarne la trasparenza;
- ◆ integrare le norme per aspetti specifici di cui si è rilevata in sede applicativa la carenza. Tali informazioni sono sempre volte a meglio specificare il testo normativo o il senso della singola prescrizione o anche a migliorarne l'applicabilità e mai a stravolgerne la ratio o ad imporre nuovi vincoli;

- ◆ adeguare i riferimenti normativi rispetto alla modificata legislazione regionale o nazionale;

modifiche cartografiche:

- ◆ ambito 5: la modifica è indotta dall'esigenza di rettificare la situazione delle aree in proprietà comunale e rendere attuabile la realizzazione dell'ambito escludendo una modesta porzione in proprietà privata (a giardino) già edificata e quindi estranea ad ogni logica trasformativa, erroneamente inserita in sede di Piano; la modifica, prevede, inoltre, lo scorporo di alcune parti a servizi già realizzate o in previsione di realizzazione da parte dell'amministrazione che, quindi, pur incidendo sui parametri dell'ambito non modificano le dotazioni complessive da bilancio degli standards su base comunale;
- ◆ ambito 8: la modifica è indotta da un errore cartografico nella definizione dello spazio pubblico destinato a piazza ed esistente nonché della successiva necessità di ripermire le aree di intervento per salvaguardare un maggiore spazio a servizi lungo la strada e ridurre invece quello lungo il rio Valle San Pietro, al fine di rendere più ampia e maggiormente fruibile l'attuale piazza. Le superficie si modificano leggermente a favore delle aree a servizi che cumulativamente aumentano di 250 mq. Gli altri parametri prescrittivi di intervento restano invariati; viene, pertanto proposta una modifica cartografica della tavola P3a relativa al recupero dello spazio a servizi lungo la strada san Pietro bilanciato da un ampliamento ad est dell'area edificabile fino alla concorrenza del confine dell'ambito;
- ◆ modifica in area B2: tale area non riconosciuta erroneamente come B3 in sede di progetto, a destinazione attualmente artigianale è ora trasformata in B3; un'ulteriore modifica in area B2 riguarda un fabbricato che, erroneamente, non era stato riportato nella sua reale consistenza. La porzione mancante ricade a scavalco su due zone normative: la zona B2 e la C3 (nella porzione non edificabile destinata a verde privato di tipo F3). Era stata attribuita, inoltre, la particella pertinenziale di detto fabbricato alla zona C1 invece che alla zona B2; la modifica prevede lo stralcio della porzione a verde privato dalla C3 nella tavola P3a;
- ◆ in area A:
  - ◆ nuclei 20 Griggi Montù: modifica inerente l'errata valutazione relativa a muro perimetrale del complesso non meritevole nella realtà di tutele particolari, si corregge la tavola P4b;
  - ◆ nucleo 16 Cascina Pilone: modifica inerente l'errata valutazione di una parte della struttura del cascinale oggi soggetta a risanamento conservativo ma non meritevole nella realtà di attenzioni particolari, si corregge la tavola P4b;
  - ◆ nucleo storico ambientale di Pecetto: la variazione riguarda due previsioni di intervento per ristrutturazione di tipo B nella tavola P4a. Modifica per assenza del fabbricato nelle tavole di piano con inserimento del volume mancante e individuazione del relativo intervento ammissibile in tavola P4a. infine, prescrizione di risanamento conservativo per fabbricato di via Costi da convertire in RSb in tav. P4a;
  - ◆ nucleo storico ambientale di San Pietro: modifica per errata individuazione di consistenza di fabbricato oggetto di intervento di ampliamento;
  - ◆ nucleo di San Martino: la correzione riguarda la prescrizione di demolizione inerente un fabbricato, erroneamente identificato come basso fabbricato, da convertire in RSB in tav. P4a;

- ◆ modifica per rettifica di errori materiali inerenti la cartografazione di aree per servizi esistenti non cartografati dal piano con modifica delle tavole P2a, P2b e P3a. Tali integrazioni non rilevano nel bilancio dei servizi essendo già state a suo tempo valutate dal P.R.G.C.;
- ◆ inserimento di area a servizi in località Rosero ove la perimetrazione dell'area centrale (definita area di tipo A3) aveva omesso i terreni pertinenziali posti a nord dell'edificato di impianto. Il trattamento diverso cui sono state sottoposte le aree relative al nucleo, di fatto costituenti un sistema unico, delle quali una parte ricadente sotto la tipologia A e una parte ricadente in area agricola E3, ha generato problemi di gestione delle trasformazioni possibili;
- ◆ area del depuratore: viene recepito un adeguamento dell'area del depuratore comunale, oggetto di specifico progetto già in corso;
- ◆ eliminazione di un vincolo di P.R.G. relativo alla fascia di rispetto degli elettrodotti maggiore in rapporto a quella prevista dalle leggi nazionali di cui all'art. 27 comma 4 delle N.T.A.. La fascia che verrà eliminata costituisce norma transitoria di P.R.G. non legata a nessuna prescrizione o indicazione sovraordinata, la stessa, interagendo con aree di edificazione consolidata urbana del Comune, ha indotto problemi gestionali anche nelle normali operazioni di recupero e gestione dell'edificato esistente, senza, peraltro, avere ad oggi alcun riscontro normativo giustificativo. Di conseguenza, con la presente se ne propone l'eliminazione;
- ◆ ai fini dell'applicazione dei disposti di cui al d. lgs. 152/2006 e s.m.i. l'Amministrazione Comunale ha chiesto una valutazione preventiva congiunta in sede di conferenza di servizi al fine di valutare la necessità di sottoporre a VAS la presente variante parziale. Dal verbale della conferenza suddetta, svoltasi in data 18/12/2007, emerge che la presente variante parziale, per i pochi effetti significativi sull'ambiente, non deve essere assoggettata a VAS;

**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 Pecetto torinese con deliberazione C.C. n. 05 del 25/01/2008, le seguenti osservazioni:

- ◆ in merito alle modifiche introdotte al comma 5 dell'art. 19 delle N.T.A.: “ *le aree a servizi previste potranno subire modificazioni planimetriche e/o essere monetizzate in relazione alle motivate esigenze dell'amministrazione e/o in base alla rilevata situazione dei diversi siti...* ” si ricorda che la monetizzazione può essere ammessa solo nel caso in cui, nel P.R.G.C., siano cartograficamente individuate aree a servizi pubblici in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di legge;
- ◆ in riferimento alla modifica introdotta al comma 8 dell'art. 8 “*nel caso in cui l'ampliamento volumetrico percentuale venga realizzato recuperando un sottotetto esistente, il volume concesso viene calcolato solo sulla parte eccedente la sagoma esistente, previo pagamento degli oneri per tutto il volume recuperato*”, si deve valutare che questo non comporti un incremento della capacità insediativa nel caso in cui tali locali non fossero stati precedentemente conteggiati ai fini del dimensionamento del Piano stesso; in tale caso la Variante si configurerebbe come “*strutturale*” ( cfr. quarto comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.);
- ◆ 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 dovrà essere espressamente riportata nella deliberazione di approvazione definitiva della Variante;

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 Pecetto Torinese la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....