

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

Prot. n...../22597/2008

OGGETTO: COMUNE DI GIVOLETTO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. (D.C.C. N. 02 DEL 28/01/2008) - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Givoletto, con deliberazione del C.C. n. 02 del 28/01/2008, trasmesso alla Provincia in data 14/02/2008 (*prat. n. 31/2008*) 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. 02 del 28/01/2008 di adozione, finalizzati a:

- ◆ ricollocare un'area a servizi S3 dal terreno attuale su un altro terreno di proprietà comunale, erroneamente non riportato cartograficamente con destinazione a servizi posto a sud del territorio comunale, subendo tale area a sua volta un cambio di destinazione d'uso da S3 ad area residenziale di completamento Rc12 ed apportando, di conseguenza, le modifiche delle schede di zona presenti nelle relative Norme di Attuazione;
- ◆ integrazioni della scheda Rc 22/8 dove la'rea sarà sottoposta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica; integrazione dell'art. 22/4 delle N.d.A. con la specificazione degli interventi di ampliamento degli edifici di proprietà della Chiesa Parrocchiale di Sna Secondo;
- ◆ apprendimento ed integrazioni dell'art. 19 delle N.d.A.;

**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:

- ◆ l'intervento previsto consiste nella ricollocazione nelle tavole di piano; dell'area per attrezzature a servizi comunali S3 (n°9) – verde e sport – su terreno di proprietà comunale. L'intervento può essere considerato la correzione di un errore materiale in quanto nel P.R.G.C. vigente non era stata attribuita all'area in oggetto la destinazione d'uso corretta. La scheda di zona relativa alle aree S contiene precisazioni in merito all'area S3 (n° 21) e (n°10);
- ◆ l'area classificata come S3 (n°10) cambia destinazione d'uso da area per attrezzature a servizio comunali ad area residenziale di completamento Rc12; l'indice territoriale massimo consentito di 0.35 mc/mq verrà applicato sulla superficie di 14.523 mq

affidente all'ex area S3 (n°9) e sulla superficie affidente all'area S3 (n°10) pari a 8.022 mq, quest'ultima cederà la sua capacità edificatoria all'area Rc12. Pertanto, l'indice territoriale su indicato verrà applicato ad un'area complessiva di 22.545 mq. L'intervento è subordinato a preventivo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intera area. Trattandosi di utilizzo di capacità edificatoria in atto nel P.R.G.C. vigente non vi è incremento né delle volumetrie né della capacità insediativa dell'intero territorio comunale;

- ◆ l'area classificata dal P.R.G.C. vigente RA4 Centri Storici prevede l'integrazione dell'art. 22.4 delle N.d.A. consistente nella specificazione degli interventi di ampliamento degli edifici (identificati con il simbolo\*) di proprietà della Chiesa Parrocchiale di San Secondo e, più specificamente, oltre agli approfondimenti concessi dal P.R.G.C. vigente agli edifici esistenti, si concede un'ulteriore possibilità di realizzare per strutture aperte in quanto necessarie alle attività di oratorio, per una superficie di 100 mq massimo. Tale implemento non influisce sulla superficie delle aree del piano;
- ◆ vengono proposti approfondimenti ed integrazioni dell'art. 19 delle N.d.A. relativo alla Tutela Geomorfologica introducendo specifiche dimensionali e le modalità di realizzazione di muri di contenimento di terreni acclivi. La comma 6 sono aggiunte specificazioni riguardanti le opere di sbancamento in detti terreni. Viene aggiunto il comma 7 riguardante l'obbligatorietà della realizzazione, nei lotti di nuova costruzione, di vasche di accumulo per le acque meteoriche e doppia fognatura con i relativi pozzetti;

**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 Givoletto con deliberazione C.C. n. 02 del 28/01/2008, le seguenti osservazioni:

- ◆ si ricorda, come si desume dalle prescrizioni inserite nella scheda delle aree di tipo S, che *“le superfici a servizi espressamente vincolate dal P.R.G.C. nelle aree classificate Rb e Pb analogamente a quelle inserite in S.U.E. conservano una densità territoriale propria (0.35 mc/mq per residenza e 0.5 mq/mq per produttiva) che può essere utilizzata negli interventi di completamento delle aree Rb, Rc e Pb sino alla saturazione delle densità fondiari ammesse”*; nella relazione illustrativa, a corredo della variante parziale, non vengono esperite

valutazioni in merito al grado di saturazione delle aree suddette; si invita, pertanto, a produrre le stesse in sede di approvazione del progetto definitivo della variante;

- ◆ sempre in riferimento alla modifica di cui al punto precedente, sulla base dei dati riportati nella “Relazione Illustrativa” allegata non si ritiene sufficientemente esaustiva la verifica del rispetto dei requisiti di "Variante Parziale". In particolare si ricorda che le varianti parziali non possono incrementare la capacità insediativa residenziale; si richiede, in sede di approvazione del progetto definitivo di variante parziale, di integrare la documentazione con opportune verifiche in merito;
- ◆ si rileva che al progetto preliminare della variante parziale in oggetto non risulta allegata la relazione geologico – tecnica del Piano vigente, (relativa all’area di nuovo insediamento “RC12”). Si ricorda che tali elaborati sono espressamente previsti dalla Circolare Presidente Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e dalla successiva Nota Tecnica Esplicativa che recita “...*si ritiene necessario che le indagini previste dalla Circolare 7/LAP siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi, tutti i casi normati dall’art. 17 della L.R. 56/77* ; si invita, pertanto, l’Amministrazione Comunale ad integrare la documentazione prima dell’adozione del progetto definitivo della variante parziale in oggetto;
- ◆ alla Variante non è allegata la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (o quantomeno, per questa prima fase, con la Proposta di Zonizzazione Acustica) ai sensi della L.R. n. 52/2000 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”. Tale legge dispone 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 Givoletto la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....