

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../ 52930 / 2008

OGGETTO: COMUNE DI VINOVO - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - ANTICO NUCLEO CENTRALE - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante al P.R.G.C. n. 3 alla "Variante Antico Nucleo Centrale", adottato dal Comune di Vinovo, con deliberazione C.C. n. 45 del 28/07/2008, trasmesso alla Provincia 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.); (*Prat. n. 117/2008*);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 45 del 28/07/2008 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone nello specifico le seguenti modifiche normative al P.R.G.C. vigente:

- all'art. 20, in relazione alla definizione puntuale degli interventi ammessi dal P.R.G.C. sugli immobili dell'Antico Nucleo Centrale;
- all'art. 21, in relazione alle prescrizioni attuative previste per l'Antico Nucleo Centrale:
 - per sei Piani di Recupero individuati (i n.ri 1-2-6-7-8-10), l'attuazione è rinviata a seguito degli interventi strutturali di carattere idrogeologico;
 - disciplina degli interventi sui singoli edifici ed in particolare, per i sottotetti;
- introduzione del nuovo art. 21 bis: per i restanti Piani di Recupero già individuati dal Piano vigente (i n.ri 3-4-5-9-11-12-13a-13b-14), è prevista una disposizione transitoria e ne viene ammessa l'attuazione esclusivamente per i sei mesi successivi all'approvazione della Variante previa istanza dei soggetti interessati; sono previste forme particolari di incentivazione alla trasformazione;
- all'art. 40, sono precisati i materiali da impiegare per alcuni tipi di intervento;
- la Variante registra un incremento della capacità insediativa residenziale pari a mq 1.623 di S.L.P. e la previsione di nuove aree a servizi per la residenza di mq 1.392;

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'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 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 al P.R.G.C. n. 3 alla "Variante Antico Nucleo Centrale" (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Vinovo con deliberazione C.C. n. 45 del 28/07/2008, le seguenti osservazioni:

- a) 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, sulla base degli atti adottati e trasmessi, si evidenzia l'assenza della "Tavola di Progetto P2" del P.R.G.C. vigente da cui risultino individuabili i Piani di Recupero n.ri 3-4-5-9-11-12-13a-13b-14, nonché delle relative schede d'area, per la cui attuazione si prevede l'applicazione di una disposizione transitoria;
- b) la Variante registra un incremento della capacità insediativa residenziale pari a mq 1.623 di S.L.P. senza specificare il disposto normativo in base al quale viene effettuato tale recupero; sulla base dei dati riportati nella "*Relazione Esplicativa della Variante*" 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); in sede di approvazione del progetto definitivo si invita l'Amministrazione Comunale a fare opportune valutazioni e considerazioni a riguardo;
- c) in relazione alle modifiche introdotte ai tipi di interventi per i locali sottotetto, si rileva che l'applicazione delle norme di cui alla L.R. 21/1998 deve essere riferita esclusivamente ai sottotetti esistenti alla data del 12 agosto 1998 e che la citata normativa regionale non prevede la possibilità di modificare i manufatti con ampliamenti "*anche in eccedenza agli indici urbanistici*": occorre valutare se le modifiche introdotte dalla Variante non comportino un incremento della capacità insediativa residenziale, ovvero, se 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.);
- d) con riferimento alla previsione di nuove aree a servizi per la residenza di mq 1.392 e alla possibilità di monetizzare le aree destinate agli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77, si rammenta che tale opportunità può essere ammessa solo nel caso in cui, nel

Piano vigente, siano cartograficamente individuate aree a servizi pubblici in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di legge;

- e) in relazione alle modifiche proposte dalla Variante e alla luce delle osservazioni che precedono, si segnala all'Amministrazione Comunale, con spirito collaborativo, finalizzato ad indicare una corretta gestione del territorio attraverso l'applicazione delle normative vigenti, quanto previsto dalla Circolare P.G. Regione Piemonte del 5 agosto 1998, n. 12/PET "*Legge regionale 29 luglio 1997, n. 41*" (B.U.R. 12/08/1998, n. 32) e precisamente "... *l'approvazione da parte del Comune di una variante, erratamente qualificata non strutturale, è un atto illegittimo, con conseguenze anche sui successivi atti formati o rilasciati per la sua attuazione ... Le Amministrazioni Comunali dovranno quindi valutare attentamente se le varianti che intendono approvare producano effetti tali da incidere sull'impianto strutturale del Piano...*";
- f) in relazione all'intervenuta entrata in vigore della "*Parte Seconda*" del D.Lgs. 152/06 "*Norme in materia ambientale*", modificata dal D.Lgs. 4/2008, in vigore dal 13 febbraio 2008, si suggerisce di valutare se le variazioni al Piano proposte, che interessano immobili di valore documentario e tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/04, possono rientrare nei casi di esclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) descritti nella D.G.R. 09 giugno 2008, n. 12-8931 (supplemento al B.U.R. del 12/06/2008). Si suggerisce, prima dell'approvazione del Progetto Definitivo della Variante, di adottare le opportune determinazioni volte a dichiararne l'assoggettabilità o meno alla V.A.S. ai sensi della sopraccitata deliberazione di Giunta Regionale;
- g) 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 Vinovo la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,