

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../55156/2008

OGGETTO: COMUNE DI CASTELLAMONTE - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. -
D.C.C. N. 42 DEL 08/07/2008 - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, adottata dal Comune di Castellamonte, con deliberazione C.C. n. 42 del 08/07/2008, trasmesso alla Provincia in data 01/10/2008 (pervenuto in data 07/10/08), 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. 119/2008)

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. 42 del 08/07/2008 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- integrazione dell'art. 57 delle N.d.A., finalizzata all'introduzione della destinazione turistico-ricettiva (con superficie utile massima pari a mq 93,87) nella Zona "AI5", Tav. 4 - *Frazione Spineto Inferiore*;
- diversa distribuzione delle destinazioni d'uso all'interno di un'area appartenente alla Zona "RC4", per una migliore utilizzazione del fondo;
- integrazione dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del Piano, con la possibilità di realizzare nelle fasce di rispetto stradali, autolavaggi anche non in presenza di distributori di carburante;
- inserimento cartografico (Tav. 5C) del nuovo tracciato viario della "circonvallazione" in Frazione Campo Canavese, in fase di progettazione;
- inserimento di un nuovo articolo alle N.d.A., contraddistinto dal numero 64, al fine di consentire di ricostruire, nel rispetto della sagoma originaria, edifici non più esistenti ma catastalmente censiti;

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 alla Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottata dal Comune di Castellamonte, con deliberazione C.C. n. 42 del 08/07/2008, le seguenti osservazioni:

a) con riferimento all'inserimento di un ulteriore articolo alle Norme Tecniche di Attuazione, il quale propone la possibilità di recupero ai fini abitativi di "... *edifici non più esistenti, parzialmente o totalmente, ma catastalmente censiti, situati in "Zona Agricola Normale" i quali possono essere ricostruiti nel rispetto della sagoma originaria, documentata con dati certi e secondo la tipologia prevalente della zona di appartenenza e nel rispetto delle norme del Codice Civile.*" estesa peraltro all'intero territorio comunale, si fa presente che:

- la documentazione allegata alla Variante, non individuando gli edifici interessati da tale opportunità, non consente di determinare l'entità dell'eventuale incremento della capacità insediativa, derivante dall'applicazione di quanto proposto dalla norma. In proposito si ricorda, come riportato nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998, n. 12/PET "*Legge regionale 29 luglio 1997, n. 41*", che "*... con le Varianti Parziali può essere consentito il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari di superficie pari o inferiore a mq. 200. Trattandosi di prescrizione eccezionale si ritiene che la Variante Parziale che prevede questa facoltà possa farlo anche se il risultato eccede i limiti fissati dal 4° comma ... In ogni caso il mutamento di destinazione d'uso dovrà interessare singoli edifici che la Variante dovrà individuare nelle tavole cartografiche ...*";
- si ricorda, inoltre, che il settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77 consente la possibilità di recupero di fabbricati sopra richiamata solo per quelli "*... dotati di opere di urbanizzazione primaria ...*". Tale condizione non è richiamata nell'integrazione normativa proposta all'art. 64 delle N.T.A.;
- gli edifici non più esistenti potrebbero ricadere in ambiti sottoposti a vincoli (idrogeologico, biotopo, area boscata ecc...) o ricadere in aree di rischio idrogeologico; presenze tali da rendere l'eventuale ricostruzione non possibile;
- la vigente legge regionale n. 9 del 29 aprile 2003 "*Norme per il recupero funzionale dei rustici*" disciplina, inoltre la materia, fornendo una serie di requisiti ai quali i "rustici" devono rispondere;

Alla luce di quanto segnalato, si invita pertanto l'Amministrazione Comunale a subordinare l'inserimento dell'articolo 64 allo svolgimento di opportune valutazioni e verifiche sul territorio;

- b) con riferimento al tracciato viario della “*circonvallazione*” della Frazione di Campo Canavese, si segnala la necessità di verificare se il tracciato ricada in aree sottoposte a vincolo idrogeologico, al fine di ottenere i necessari pareri, sul progetto, dagli Enti competenti;
- c) alla Variante, la quale propone anche la possibilità di nuove edificazioni, seppure contenute, sia di carattere residenziale che di servizio alla residenza, non risultano allegati studi ed approfondimenti di carattere geologico. Si ricorda che tali elaborati sono espressamente previsti dalla normativa vigente e dagli indirizzi regionali in materia (L.R. n. 56/77, Circ. P.G.R. 18 luglio 1989 n. 16/URE e Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP e successiva Nota Tecnica Esplicativa);
- d) si rileva, infine, che alla documentazione presentata non risulta acclusa 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”;

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 Castellamonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,