

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

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

OGGETTO: COMUNE DI PIOBESI TORINESE - PROGETTO PRELIMINARE  
VARIANTE PARZIALE N. 9 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Piobesi Torinese, con deliberazione del C.C. n. 48 del 12/11/2008, 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.), in data 02/12/2008 (*prat. n. 153/2008*);

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 9 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 48 del 12/11/2008 di adozione, finalizzati a: incrementare la capacità insediativa, ampliare l'area cimiteriale per gli animali d'affezione, ampliare la possibilità di realizzare box auto nel centro storico, consentire il recupero dei sottotetti ai fini residenziali;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 9 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'incremento della superficie territoriale inerente le attività economiche pari a 6.160 mq con un aumento della S.U.L. di 5.722 mq;
- la modifica dell'art. 16 delle N.T.A. per variare i parametri che consentono l'utilizzo dei sottotetti ai fini residenziali;
- l'integrazione dell'art. 11 delle N.T.A. per autorizzare le unità commerciali del centro storico a realizzare n. 2 box anche all'esterno dei fabbricati;
- con la variazione alla perimetrazione dell'ambito *RE 5* (area a capacità insediativa esaurita) e dell'ambito *RC4* (area di completamento) si propone l'inserimento di due fabbricati residenziali già riconosciuti in area agricola nel P.R.G.C. vigente;
- incremento della capacità insediativa per complessivi 140 abitanti, attuata:
  - nell'ambito *ICA8*, attraverso l'aumento del rapporto di copertura e dell'indice territoriale pari a 1,5 mc/mq;
  - nell'ambito *RC4/a*, con un nuovo indice di densità territoriale pari a 0,8 mc/mq e un nuovo indice di densità fondiaria pari a 1,2 mc/mq;

- delimitando nuove aree residenziali contraddistinte con gli acronimi RN4, RN5;
- variazione di alcune aree a Servizio alla residenza per un incremento di 1.677 mq;
- ampliamento di 50 mq dell'area cimiteriale per animali d'affezione;
- inserimento di tre rotatorie sulla S.P. n. 142 autorizzate con parere favorevole dal Servizio Programmazione Viabilità della Provincia, in data 15/01/2007 prot. n. 58397;
- la variazione all'art. 30 paragrafo 7 delle N.T.A. per autorizzare anche i non residenti a costruire strutture sportive in aree agricole;
- infine, con la modifica all'art. 34 delle N.T.A. viene portata a 9 metri la larghezza minima delle strade di nuova costruzione;

**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 n. 9 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Piobesi Torinese con deliberazione C.C. n. 48 del 12/11/2008, le seguenti osservazioni:

a) al punto 3 della Premessa della Relazione di Variante avente ad oggetto "*Capacità insediativa residenziale del vigente P.R.G.C.*", è citato: "*... - l'intervento di recupero e completamento soggetto a strumento urbanistico attuativo in area RE1, ad oggi, non risulta attuato e la stessa proprietà si è dimostrata non interessata ad una sua attuazione nel breve periodo;.... - degli altri interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, sparsi nelle aree a destinazione residenziale, alcuni risultano completati mentre per altri le stessa proprietà si è dimostrata non interessata ad una loro realizzazione nel breve periodo.*". Quanto sopraccitato parrebbe dimostrare che la capacità insediativa del Piano vigente non sia esaurita, rendendo inattuabile, sulla scorta di quanto previsto dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., l'incremento di 104 abitanti con lo strumento della variante Parziale.

A titolo di apporto collaborativo si suggerisce, per rientrare nei limiti definiti dalla disciplina sopra richiamata, di eliminare dal Piano vigente tutte le previsioni di sviluppo residenziale non attuabili;

b) le modifiche proposte nell'art. 16 delle N.T.A. volte al recupero ai fini residenziali dei sottotetti sono soggette alla Legge Regionale (L.R.) n. 21/1998 "*Norme per il*

*recupero a fini abitativi di sottotetti"*, ed in particolare, si evidenzia che l'applicazione è limitata **solo** per edifici costruiti in epoca antecedente al 12/08/1998, destinati in tutto o in parte a residenza e legittimamente realizzati (Vedi: comma 3, art. 1), senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde (Vedi: art. 2), anche in deroga agli indici o parametri urbanistici (Vedi: comma 2 art. 3); ne consegue che in tutti gli altri casi esclusi dalla Legge Regionale si determina un incremento della capacità insediativa;

- c) per quanto attiene le modifiche introdotte nell'area produttiva *IR3* si riscontra, come per altro si evince dalle tabelle sinottiche, una riduzione delle aree a Servizio del comparto produttivo ridimensionando la quota del 20% della superficie territoriale, prevista al punto 2 del comma 1 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Si osserva a riguardo che il limite sopraccitato può ridursi al 10% della superficie fondiaria per aree di riordino e di completamento infrastrutturale (Vedi: punti b) e c) comma 1 art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i.). La riduzione dell'area a Servizi proposta per l'ambito *IR3* attuata a vantaggio della nuova zonizzazione residenziale *RN5* non sembra possedere le motivazioni sopraccitate per questo sarebbe opportuno integrare le aree a Servizio del produttivo al fine attuare quanto previsto dalla disciplina sopra richiamata;
  - d) infine, prima di procedere all'approvazione definitiva della variante in oggetto, è opportuno, in riferimento all'ampliamento dell'area cimiteriale degli animali d'affezione, consultare l'A.S.L. TO 5 competente per il rilascio dell'eventuale autorizzazione e specifiche tecniche;
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 Piobesi Torinese la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....