

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

Prot. n...../ 15119 /2009

OGGETTO: COMUNE DI COAZZE - VARIANTE PARZIALE N. 4 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Coazze, con deliberazione C.C. n. 10 del 17/02/2009, 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. 031/2009*);

**preso atto** delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 10/2009 di adozione e dalla documentazione tecnica ad essa allegata, finalizzati alla *"realizzazione di interventi di pubblico interesse tra cui l'incentivazione e la promozione dello sviluppo turistico del territorio, la revisione di alcune delle aree destinate a servizi pubblici (parcheggi pubblici) ..., la ricollocazione di nuovi volumi ... nell'ottica della valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune"*;

**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 le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- Modifiche normative:

- scheda n. 12 *"Aree recenti capoluogo"*: viene individuato il nuovo lotto edificabile n. 15 su parte dell'area per servizi pubblici *"Sap42"* su via Matteotti, per la realizzazione di una volumetria max di mc 1.303,2, con la determinazione di tutti i parametri edilizi; conseguente classificazione dell'area già identificata come lotto 15 ad *"Ara - Aree agricole di rispetto ambientale"*;
- scheda n. 12 *"Aree recenti capoluogo"*: sul lotto edificabile n. 12 (borgata Tiglietto) viene ammessa l'edificazione alla distanza minima di m 3 dalla strada in progetto;
- scheda n. 15 *"Area agricola Aa"*: viene inserito il comma 15.5 *"Area Agricola Speciale - AasI"*, che viene individuata cartograficamente e ove viene ammesso lo svolgimento di attività ludico-sportive legate all'ambiente naturale e montano;
- scheda n. 36 *"Norme varie, transitorie e finali"*: viene aggiunto il comma 36.9 bis che prevede l'individuazione cartografia di *"Fasce di variabilità per la realizzazione di nuove infrastrutture"*, la cui esatta ubicazione e caratteristiche non sono ancora definite;

- Modifiche cartografiche:

- stralcio del lotto edificabile n. 15 e riclassificazione dello stesso come *"Ara - Aree agricole di rispetto ambientale"*;
- stralcio del lotto edificabile n. 16 su viale Italia e riclassificazione dello stesso come zona *"Rrc - residenziale satura"*;

- ridefinizione cartografica dell'area per servizi "Sap 42";
- stralcio dell'area a servizi in progetto "Sap 38" e riclassificazione come porzione del lotto edificabile n. 19 in zona "Rrc - residenziale saturata";
- modesta riduzione dell'area per servizi pubblici "Sap 39" a favore della contigua area a servizi "Sp" (edificio ex-cinema Vittoria);
- individuazione di un'area con immobili esistenti "Rrb - Aree recenti borgate", su area agricola al confine con il Comune di Giaveno;
- ridefinizione cartografica dell'area per servizi "Sap 33", di cui viene ridotta la superficie da mq 1.288 a mq 859;
- individuazione di una "fascia di variabilità" all'interno della quale viene prevista la realizzazione della circonvallazione, il cui tracciato è di futura definizione, della borgata Prialli e per consentire un accesso adeguato al sito della miniera storica di talco "Garida", in fase di valorizzazione;
- individuazione di una "fascia di variabilità" all'interno della quale viene prevista la realizzazione di un depuratore, di futura puntuale localizzazione, della borgata Ferria;
- delimitazione di "Area Agricola Speciale - AasI", ove viene ammesso lo svolgimento di attività ludico-sportive legate all'ambiente naturale e montano;
- indicazione cartografica del sito minerario di "Garida";

Alla Variante risultano allegate:

- la "Relazione Geologico-tecnica" relativa alle aree di nuova edificazione;
- la "Relazione di compatibilità acustica" ai sensi della L.R. 52/2000;

La deliberazione di adozione C.C. n. 10/2009 reca la dichiarazione di esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs 152/2006 s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931/2008;

**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 parziale n. 4 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Coazze con deliberazione C.C. n. n. 10 del 17/02/2009, le seguenti **osservazioni**:

*a)* con riferimento alla classificazione di "Area Agricola Speciale - AasI", individuata cartograficamente e ove viene ammesso lo svolgimento di attività ludico-sportive legate all'ambiente naturale e montano, si rileva che tale area è compresa in ambiti

che il P.T.C. vigente destina ad "aree boscate" e disciplinate dall'art. 5.7 "Direttiva - aree boscate" prevede: "Gli strumenti di pianificazione locale debbono destinare tali aree esclusivamente ad attività agricole ex art. 25 LR 56/77; eventuali mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere consentiti solo sulla base di specifiche motivazioni e della comprovata assenza o impraticabilità di soluzioni alternative. In ogni caso sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione nelle aree di boschi di alto fusto e nei boschi che assolvono a funzione di salubrità ambientale o di difesa dei terreni.". Per quanto attiene alla classificazione di "area boscata" attribuita dal P.T.C. vigente all'area "Aas1" si rammenta che, a seguito della promulgazione della L.R. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste", sono stati dettati nuovi parametri di valutazione, integrativi del P.T.C. vigente, in particolare quelli relativi alla definizione di "bosco", come adottata dalla citata L.R. 4/2009 che recepisce la norma di cui all'art. 2, commi 2, 3 e 6 del D.Lgs. 227/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore forestale". Si ritiene doveroso sottolineare il carattere sovraordinato delle norme richiamate rispetto alla normativa del P.R.G.C. vigente. Pur comprendendo le ragioni che hanno indotto l'Amministrazione ad ammettere per l'area in oggetto attività "ludico-sportive legate all'ambiente naturale e montano", si sottolinea l'esigenza di scongiurare tipi di attività che comportino alterazioni del quadro di riferimento ambientale e paesaggistico circostante (con attività rumorose), o producano notevoli flussi di traffico indotto (che incidono sulla percorribilità della S.P. n. 192, unica via di accesso) nonché la realizzazione di manufatti che, ancorché di esclusiva utilizzazione stagionale, possano assumere le caratteristiche di costruzioni permanenti;

- b) in merito all'applicazione della procedura espressamente richiesta dall'art. 35 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), si rileva che, per alcuni contenuti della Variante parziale in oggetto, non pare sia stata correttamente osservata la procedura stabilita dalla D.G.R. 12-8931 del 9.6.2008. In base agli indirizzi contenuti nella citata D.G.R., le Varianti parziali ai Piani Regolatori Generali devono essere sottoposte alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S., qualora interessino, tra le altre, aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio": il comma 1, lettere g) e h) di tale articolo sottopongono al vincolo predetto tutte le aree e "i territori coperti da foreste e da boschi" e "le zone gravate da usi civici". Si ritiene, tuttavia, doverosa la segnalazione dal momento che la verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. è, ovviamente, funzionale all'accertamento della necessità o meno di questa a tutela dell'ambiente, e che l'approvazione di una variante di Piano in assenza di Valutazione Ambientale Strategica, ove dovuta, è atto viziato di illegittimità (e pertanto annullabile) per espressa enunciazione dell'art. 11, ultimo comma, del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008. Si suggerisce di documentare nella deliberazione di approvazione il percorso procedurale seguito e che ha comportato l'esclusione della Variante dalla V.A.S.;
- c) in merito all'individuazione di un'area con immobili esistenti "Rrb - Aree recenti borgate", su un'area che il P.R.G.C. vigente destina ad usi agricoli, posta al confine con il Comune di Giaveno, si rileva che tale previsione comporta un sensibile aumento della capacità insediativa residenziale: in considerazione della dimostrazione del rispetto dei limiti di cui al comma 4 dell'art. 17 della L.R. 56/77, si suggerisce l'esigenza di dimostrarne l'effettiva osservanza in sede di approvazione della Variante;

d) gli allegati della Variante proposta, per i contenuti ivi rappresentati, non rispondono ai requisiti formali che debbono avere gli 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 rileva che gli stralci della cartografia di Piano, compresi nel fascicolo "*Modifiche cartografiche*", non consentono di interpretare correttamente i contenuti della Variante, essendovi stata omessa la "*Legenda*"; la parte normativa modificata dalla Variante è compresa nel fascicolo "*Modifiche alle Norme di Attuazione*" che contiene le sole parti modificate, mentre è opportuno disporre dell'intero *corpus* normativo vigente. Le carenze di cui sopra comportano difficoltà di "*lettura*" della Variante nel suo complesso, accentuata dal fatto che le diffuse modifiche previste sono riferite ad un vasto territorio, con proprie peculiarità e che dovrebbero essere rappresentate (sotto il profilo cartografico e normativo) in modo coordinato e coerente, anche in relazione ad altri provvedimenti di adeguamento del P.R.G.C., approvati in precedenza e ritenuti pienamente efficaci ai fini dell'adozione della Variante in oggetto. Si suggerisce, in sede di approvazione, di sanare le carenze sopra illustrate;

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 Coazze la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, .....