

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n.18/13971/2010

OGGETTO: COMUNE DI BORGARO TORINESE - PROGETTO PRELIMINARE
VARIANTE PARZIALE N. 5 TER AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante parziale n. 5 ter al P.R.G.C., adottato dal Comune di Borgaro Torinese, con deliberazione del C.C. n. 47 del 23/12/2009, 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.), in data 24/02/2010 (*prat. n. 16/2010*);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 ter al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 47 del 23/12/2009 di adozione, finalizzati ad apportare alcune modifiche sulla cartografia e sulle norme del Piano;

?? nel S.U.E. di completamento *DU2, Is39-40-41, SUE 7.3, Aree R5.2-P2* è ricompreso un ambito con immobili preesistenti allo strumento esecutivo che non avendo partecipando all'attuazione del S.U.E., l'Amministrazione intende stralciare dalla cartografia ed aggiornare la relativa scheda normativa, creando una nuova scheda contraddistinta con il n. 237 ed avente una destinazione d'uso residenziale con classe di intervento "*Capacità insediativa esaurita*";

?? nell'ambito di completamento identificato con l'acronimo *DU7, Is 58-60, S.U.E. 49, Aree R* ad oggi attuato, è compreso a nord-ovest del perimetro, un lotto non coinvolto nella fase attuativa dello strumento esecutivo in quanto erano già presenti degli edifici ad uso residenziale e artigianale. Premesso quanto sopra, viene proposto di stralciare dal S.U.E. tale ambito attribuendogli la classe di intervento "*Capacità insediativa esaurita*", consentendo un aumento della superficie utile dell'area artigianale fino al raggiungimento di 250 mq, (comprensiva di quella esistente) e prevedendo un uso residenziale alla cessazione dell'attività artigianale. Tale modifica ha comportato un adeguamento cartografico e normativo del Piano con la variazione dell'art. IV.II.4 comma 3 "*Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione*", aggiornamento della scheda d'area n. 717 e l'introduzione della scheda n. 744;

?? per le aree residenziali definite con le schede normative n. 161, 231, 434, 437, 438 e 816 viene proposto di stralciare la prescrizione che prevede la realizzazione di case isolate mono o bifamigliari, innalzando l'altezza massima consentita a parità di indici territoriali. Inoltre nella scheda normativa n. 816 si prevede la possibilità di rilocalizzare parte dell'area V2 all'interno dell'area *R10*, in quanto alcuni lotti sono risultati di pertinenza degli

- edifici esistenti al confine sud del S.U.E. e date le loro ridotte dimensioni ed ipotizzandone un uso a Servizi non viene a modificarsi la dotazione di standards urbanistici del Piano;
- ?? si propone la rilocalizzazione più a nord del lotto ad uso deposito compreso tra via Lanzo e l'area individuata con l'acronimo *DU2, Is 3702, S.U.E. 1, Aree DI-VI-PI*;
- ?? in riferimento all'area di nuovo impianto contraddistinta con l'acronimo *DUI, Is 3103, S.U.E. 1*, l'Amministrazione comunale ritiene di modificare il disegno di Piano e la relativa scheda normativa per consentire in sede di strumento urbanistico la definizione del disegno dell'area urbanistica salvo il mantenimento degli standards urbanistici e la realizzazione di un'adeguata accessibilità;
- ?? per consentire l'uso a deposito temporaneo di materiali nel cortile di pertinenza al fabbricato di proprietà della parrocchia, viene proposta la rettifica della scheda normativa n. 116 e l'introduzione di una nuova scheda d'area n. 168 con la quale regolamentare tale deposito, assegnandogli una destinazione d'uso residenziale con classe di intervento "*Aree di interesse ambientale e documentario*";
- ?? a nord dell'area *DUI, Is 32* è presente un'area a Servizi con destinazione a parcheggio funzionale all'area *d2* avente una destinazione d'uso terziario-commerciale; con tale Variante si propone l'ampliamento dell'attività commerciale in luogo dell'area a Servizi, demandando alla fase d'attuazione la possibilità di determinare dove localizzare gli standards urbanistici. Tale modifica ha comportato la rettifica della scheda normativa n. 165;
- ?? l'art. *IV.II.4, lettera A)* che regola le aree denominate "*piantumazione*" e per le quali il Piano prevede la formazione di cortine alberate, è oggetto di modifica, in quanto l'Amministrazione Comunale intende consentire un uso parziale di tali aree per opere di infrastrutturazione primaria;

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. 5 ter al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Borgaro Torinese con deliberazione C.C. n. 47 del 23/12/2009, le seguenti osservazioni:

?? in riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si rammenta che nell'allegato II, della D.G.R. 09 giugno 2008, n. 12-8931 (supplemento al B.U.R. del 12/06/2008) è citato: *"Nei casi di esclusione.....le deliberazioni di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico devono esplicitamente richiamare, la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo"*.

Quanto sopra per evidenziare che l'esclusione dalla procedura di VAS, dichiarata nella Relazione Illustrava, deve trovare esplicito richiamo nell'Atto deliberativo d'approvazione della Variante con le relative motivazioni;

?? a titolo di apporto collaborativo, si evidenzia, in riferimento all'intervento b) che determina la formazione della nuova scheda normativa n. 744 scorporata dalla scheda d'area n. 717, un'incongruenza sulla quantificazione della superficie territoriale; infatti, sottraendo dalla superficie territoriale vigente quella in variante riportata nella scheda n. 717 si perviene ad un valore differente da quello evidenziato nella scheda n. 744. Anche in riferimento all'intervento f), parrebbe esserci la stessa incongruenza tra la scheda n. 116 e la nuova scheda n. 168, quest'ultima definita dalla sottrazione della precedente;

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 Borgaro Torinese la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 06/04/2010

Il Dirigente
(Arch. Gianfranco Fiora)
F.to in originale