

## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n.63/33934/2010

OGGETTO: COMUNE DI CARMAGNOLA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. (DELIBERAZIONE C.C. N. 87 DEL 27/07/2010) - OSSERVAZIONI.

### Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il progetto preliminare Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Carmagnola, con deliberazione del C.C. n. 87 del 27/07/2010 (*Prat. n. 99/2010*), trasmesso alla Provincia in data 04/08/2010 (pervenuto il 09/08/2010) 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.);

**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. 87 del 27/07/2010 di adozione, finalizzati ad attribuire la capacità edificatoria su alcuni lotti per Servizi pubblici, oggetto di valorizzazione immobiliare ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133 del 06/08/2008;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone, integrando le Norme di Attuazione e la cartografia di Piano, il cambio della destinazione urbanistica di alcune aree a Servizi pubblici in particolare:

?? via Crisoli di 448 mq da Servizi locali *IC1* a residenziale;

?? via del Porto di 687 mq da Servizi locali *IC1* a residenziale e terziario;

?? via Bricherasio di 2.770 mq da Servizi locali *IC1* a residenziale con trasferimento della capacità edificatoria del lotto in frazione Tuninetti

?? frazione Tetti Grandi da Servizi comunali *IC2* a residenziale con previsione di ampliamento dell'area a Servizi pubblici (bocciodromo) *S1*

?? via Negrelli di 487 mq da Servizi locali *IC1* a produttivo;

La documentazione allegata contiene altresì la verifica del rispetto del settimo comma dell'art. 17 L.R. 56/77, la conformità ai contenuti del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e Piano Paesistico Regionale (P.P.R.) ed infine l'Atto deliberativo d'adozione della Variante in oggetto riporta i termini d'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 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;

## DETERMINA

- di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Carmagnola con deliberazione C.C. n. 87 del 27/07/2010, le seguenti osservazioni:
  - a) in riferimento alla proposta di riclassificare un'area di via Negrelli da Servizi locali a produttivo e un ambito di via Del Porto da Servizi pubblici a residenza/attività terziarie, recuperando la capacità edificatoria dall'area Teksid, in ragione di 243,50 mq (via Negrelli) e 250 mq (via Del Porto), (residui della capacità ceduta al Comune di Carmagnola), si osserva che quanto accettato nella prassi, di "accantonare" temporaneamente volumetrie afferenti alla capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore, in attesa di una successiva e meditata rilocalizzazione, non dovrebbe trovare una simmetrica applicazione per le aree produttive; infatti, se per gli ambiti residenziali non è consentito incrementare la capacità edificatoria con lo strumento della Variante parziale (salvo casi specifici), per gli ambiti produttivi è consentito aumentare le previsioni del P.R.G.C., incrementando le superfici territoriali o gli indici di edificabilità nella misura del 2% (per i Comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti), ai sensi della lettera f) comma 4, dell'art. 17 dalla Legge Regionale 56/77 e s.m.i.. Pertanto, non trovando una diretta regolamentazione nella Legislazione urbanistica vigente la pratica di "accantonare" la potenzialità edificatoria del produttivo, si suggerisce di rilocalizzare la quota dell'area Teksid inutilizzata;
  - b) a titolo di apporto collaborativo si evidenzia, con riferimento al Piano di ricognizione ed alienazione del patrimonio immobiliare, l'entrata in vigore, successivamente all'adozione del progetto preliminare della Variante in esame, della Legge Regionale n. 18 del 03/08/2010, la quale contiene disposizioni transitorie in materia;
- 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 Carmagnola la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 14/09/2010

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