

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 77/39539/2010

OGGETTO: COMUNE DI PRALORMO - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - D.C.C. N. 14
DEL 21/04/2009 - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Pralormo, con deliberazione C.C. n. 14 del 21 aprile 2009, trasmesso alla Provincia in data 23 settembre 2010 (pervenuto il 30/09/2010), 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.);
(*Prat. n. 119/2010*)

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 14 del 21 aprile 2009 di adozione;

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 le seguenti modifiche:

Varianti cartografiche:

1. trasformazione di una porzione dell'area a destinazione per servizi ubicata in Regione Quattro Venti e contrassegnata con la sigla "S16" in residenziale di nuovo impianto "RN", dell'estensione di circa mq. 9.107. La suddetta modifica comporta la riduzione dell'area per servizi "S16" da 15.574 mq a 6.467 mq e l'individuazione di n. 42 abitanti, in applicazione della dimostrazione della capacità insediativa del vigente P.R.G.C. esaurita;
2. trasformazione di una porzione dell'area produttiva di nuovo impianto "PN" in area per servizi "S20", dell'estensione di circa mq. 9.138;
3. riduzione a 10 m. della fascia di rispetto stradale in corrispondenza dell'area "PE7";
4. soppressione della destinazione d'uso "AP8" (Cimitero per animali d'affezione) e del relativo vincolo, attribuendo all'area la destinazione d'uso della zona circostante "AS4": agricola di salvaguardia ambientale;
5. trasformazione in area agricola di un mappale in precedenza incluso in area di salvaguardia ambientale, insistendo sulla stessa un fabbricato oggetto di Concessione Edilizia n. 32 del 18/8/1988;
6. la rettifica di alcuni vincoli a verde privato, escludendo dal vincolo i fabbricati esistenti in tali ambiti;
7. correzione di un errore materiale nell'ubicazione di due fabbricati e lieve modifica della perimetrazione dell'area "RC2";

Varianti normative:

Nell'intero testo sono state apportate alcune modifiche di carattere lessicale conseguenti:

- all'introduzione della nuova terminologia del D.P.R. n. 380/2001 (ad esempio Permesso di costruire in luogo di Concessione Edilizia);
- la soppressione all'articolo 6 delle definizioni di alcuni parametri urbanistici ed edilizi, in quanto già contenute nel nuovo Regolamento Edilizio Comunale ed inserite contestualmente quelle relative a *pertinenza*, *corpo di fabbrica principale* ed *Edilizia Residenziale Pubblica*;
- modifica all'articolo 30/8 delle N.d.A. del tipo di strumento attuativo per la realizzazione dell'area produttiva di nuovo impianto, prevedendo il Piano Particolareggiato (P.P.) in luogo del P.I.P.;
- rettifica all'art. 30/11 di alcuni parametri relativi agli allevamenti di bestiame;
- integrazione dell'art. 30 con una nuova scheda relativa all'area residenziale di nuovo impianto inserita con la presente variante.

La documentazione allegata verifica la coerenza con il Piano di Zonizzazione Acustica e con la classe di rischio idrogeologico e riporta le cause di esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come richiesto dalla D.G.R. n. 13-8784 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'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;

DETERMINA

1. **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 Pralormo con deliberazione C.C. n. 14 del 21 aprile 2009, le seguenti osservazioni:
 - a) con riferimento alla proposta avanzata dalla Variante, al punto 1 delle Norme di Attuazione, finalizzata ad individuare una nuova area residenziale di oltre 9.000 mq, con una capacità insediativa aggiuntiva pari a 42 abitanti, la *“Relazione Illustrativa”* rimanda all'allegato A, dimostrativo dell'esaurimento della citata capacità, non presente tra gli atti tecnici trasmessi alla Provincia. Si ricorda all'Amministrazione Comunale, con spirito collaborativo, finalizzato ad indicare una corretta gestione del territorio attraverso l'applicazione delle normative vigenti, quanto previsto dalla citata Circolare n. 12/PET e precisamente “ ... l'approvazione

da parte del Comune di una variante, erratamente qualificata non strutturale, **è un atto illegittimo** con conseguenze anche sui successivi atti formati o rilasciati per la sua attuazione ... Le Amministrazioni Comunali dovranno quindi valutare attentamente se le varianti che intendono approvare producano effetti tali da incidere sull'impianto strutturale del Piano..."; occorre, quindi, produrre, in fase di redazione del Progetto Definitivo, una effettiva dimostrazione dell'avvenuto esaurimento della capacità insediativa, tale da rendere applicabile le previsioni del settimo comma, articolo 17, L.R. 56/77;

- b) per quanto attiene l'incremento dell'area a servizi pubblici, pur prendendo atto della modesta quantità oggetto della presente Variante, si ricorda che tale parametro deve essere valutato con riferimento ad eventuali modifiche apportate con precedenti Varianti Parziali;
 - c) con riferimento alla proposta di riduzione della fascia di rispetto stradale in corrispondenza dell'area produttiva 'PE7', posta in fregio a viabilità sovracomunale (S.P. n. 29 - ex S.S. n. 29) verifichi l'Amministrazione Comunale la coerenza con le previsioni del Codice della Strada, avvalendosi eventualmente dei competenti uffici provinciali;
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 Pralormo la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 27 ottobre 2010

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