

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 22/9732/2011

OGGETTO: COMUNE DI CARMAGNOLA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. (DELIBERAZIONE C.C. N. 12 DEL 26/01/2011) - 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. 12 del 26/01/2011 (*Prat. n. 32/2011*), trasmesso alla Provincia in data 15/02/2011 (pervenuto il 22/02/2011) 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. 12 del 26/01/2011 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 l'attuazione frazionata e la modifica delle schede urbanistiche relative ai SUE 12 e 13 del D.U. 1.2 (Viale Matteotti) secondo le indicazioni del progetto guida facente parte integrante della variante.

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.), la compatibilità con il P.T.C. 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

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 Carmagnola con deliberazione C.C. n. 12 del 26/01/2011, le seguenti osservazioni:
 - dall'esame degli Atti trasmessi emergono delle incongruenze sulla previsione di reperire o monetizzare la capacità edificatoria mancante; in particolare nella deliberazione è riportato: *"... concertare con i soggetti disponibili all'attuazione le migliorie da apportare alla regolamentazione urbanistica, quali ad esempio.... - l'innalzamento degli indici di densità fondiaria....."*, nella Relazione Illustrativa a pag. 15 è citato: *".....PRGC vigente, che già prevedeval'applicazione di indici territoriali e fondiari molto elevati.....che risultano sostanzialmente compatibili con le previsioni di intervento contemplate nel progetto guida."* ed inoltre a pag. 27 è citato: *".....reperimento o monetizzazione della capacità edificatoria mancante."* . Pertanto si suggerisce di verificare se con la Variante in questione si prevede un potenziamento degli indici specificando le aree di decollo;
 - in merito all'opportunità consentita agli ambiti 13/a e 13/c, dettagliata nelle Schede d'area, di ricavare spazi a Servizi in alternativa alla monetizzazione in Largo Umbria, si suggerisce, nel caso in cui tale area non fosse già destinata a pubblici Servizi (come parrebbe di evincere dalla cartografia di P.R.G.C.), di ricomprendere tale ambito nel SUE;
 - infine, si rammenta, a titolo di apporto collaborativo, che la monetizzazione delle aree a servizi pubblici prevista per gli ambiti interessati dalla Variante, può aver luogo solo nel caso in cui, nel P.R.G.C., siano cartograficamente individuate aree a Servizi pubblici in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di legge;
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 Carmagnola la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 16/03/2011

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