

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 33/15778/2011

OGGETTO: COMUNE DI CARMAGNOLA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. (DELIBERAZIONE C.C. N. 35 DEL 02/03/2011) - 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. 35 del 02/03/2011 (*Prat. n. 44/2011*), trasmesso alla Provincia in data 11/03/2011 (pervenuto il 22/03/2011) 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. 35 del 02/03/2011 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 la trasformazione di aree attualmente "Agricole di tutela ambientale - IIB2", in "Aree di completamento e riordino a prevalente destinazione produttiva - IB.1.2- SUE 63", con alcuni spazi dedicati ad "Area pertinenziale agli insediamenti produttivi - IIE", per ricollocazione di due aziende produttivo/artigianali in Via del Parrucchetto.

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 è citata la determina n. 13 del 21/02/2011 con la quale il Direttore di Ripartizione Urbanistica Edilizia Privata e Politiche Ambientali prende atto del parere di esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008, come da verbale dell'Organo Tecnico comunale del 10/02/2011;

visto il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia, prot. 85669/1b6 del 28/01/2011, in merito alla non assoggettabilità a VAS;

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. 35 del 02/03/2011, le seguenti osservazioni:

- si rileva che l'ambito oggetto di Variante ricade all'interno di suoli di I^a Classe di Capacità d'Uso; si richiama, per le valutazioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportune, e sulla base anche di quanto argomentato nella relazione della Variante, la direttiva di cui all'articolo 4.2.1 delle N.d.A. del P.T.C. dal titolo "*Sistema dei suoli a eccellente produttività*" la quale segnala che "*... I Piani Regolatori non possono destinare ad usi extra agricoli i suoli ad eccellente produttività ...Destinazioni diverse da quella agricola potranno essere consentite solo :.....b) in via eccezionale, sulla base di decisioni adeguatamente motivate, quando manchino le possibilità di localizzazione alternativa, per interventi che dimostrino il prevalente interesse collettivo derivante dalla diversa destinazione d'uso o per interventi di riqualificazione e di completamento dei tessuti edificati esistenti*" ed inoltre, la direttiva dell'art. 9.2.3, relativa alle aree agricole "*Le aree di pianura dovranno essere preservate all'uso agricolo se appartenenti alla prima e seconda classe di capacità d'uso dei suoli secondo le prescrizioni di cui agli artt. 4.2.1, 4.2.2 e 4.2.3 delle presenti norme*". Si raccomanda, in ogni caso, di porre in essere le idonee mitigazioni e compensazioni ambientali, come già evidenziato dal parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia, prot. 85669/1b6 del 28/01/2011 e dell'ARPA Piemonte;
- la scheda normativa allegata alla Relazione, in merito al calcolo della capacità edificatoria, riporta che: "*...L'intervento è attuabile con SUE obbligatoriamente esteso alle aree pertinenziali adiacenti (che tuttavia non sono computate nella ST e, ai sensi dell' [art.] *7.8.7, non concorrono a determinare la capacità edificatoria globale)...*". Non risultando allegati la scheda normativa dell' *Area pertinenziale agli insediamenti produttivi – IIE* o il relativo articolo di NTA *7.8.7, si suggerisce di specificare eventuali utilizzi o decolli, con relativi atterraggi, della capacità edificatoria di tale area pertinenziale;
- da un'analisi dalla documentazione cartografica in nostro possesso, relativa ai dissesti idrogeologici, e come già evidenziato nel parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia, si rileva che l'ambito della Variante è già stato oggetto, in passato, di eventi alluvionali. Si suggerisce, pertanto, di prevedere gli opportuni accorgimenti tecnici e

progettuali, atti a limitare le conseguenze di tali accadimenti, prevedendo, se del caso, l'edificazione fuori terra priva di interrato, così come peraltro indicato nella relazione geologica allegata;

- in merito a quanto indicato in Relazione circa il risultato atteso dalla Variante e più precisamente: *“Allontanamento di attività produttivo-artigianali da ambiti urbani densamente popolati... recuperando le strutture dimesse per usi più “consoni” alle residenze”*, a titolo di apporto collaborativo, si fa presente che, se non diversamente previsto dallo strumento urbanistico vigente, ogni eventuale modifica di destinazioni d'uso di strutture produttive dovrà essere attuato con lo strumento della Variante al PRG ai sensi della LR 56/77 e s.m.i.;
- al fine di dimensionare correttamente la rotatoria di futura realizzazione in corrispondenza della nuova area produttiva, si consiglia di seguire le specifiche del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del 19 Aprile 2006, ad oggetto: *“Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali”*;
- relativamente alla proposta di modifica al Piano di Classificazione Acustica Comunale (PCA) al fine di ottenere la congruità della Variante, si ricorda che modifiche o revisioni della classificazione acustica sono adottate con procedura ai sensi dell'art. 7 comma 6 della LR 52/2000, della quale si suggerisce di prendere atto in sede di approvazione del Progetto Definitivo della Variante;
- 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, 02/05/2011

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