

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Urbanistica**

Prot. n.34/15809/2011

**OGGETTO: COMUNE DI CAMBIANO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE
N. 12 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare Variante parziale n. 12 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Cambiano, con deliberazione del C.C. n. 6 del 24/02/2011 (*Prat. n. 47/2011*), trasmesso alla Provincia in data 06/04/2011 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 n. 12 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 6 del 24/02/2011 di adozione, finalizzati ad apportare alcune modifiche su assi stradali comunali e sugli art. 12-21 e 25 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone:

- ?? la riclassificazione da "speciale" ad "ordinaria", della cellula edilizia n. 26 ricadente nell'ambito denominato dal P.R.G.C. vigente *Bil*, con cambio di destinazione d'uso da produttivo, commerciale e terziario a residenziale, mediante formazione di S.U.E.;
- ?? l'eliminazione dalla cartografia del Piano dello slargo con spartitraffico tra via Cardelli e via Lame e dell'intersezione tra via Lame e la strada interna con funzioni di collegamento a via Giovanni XXIII, ed inoltre, di stralciare la previsione di Via Cesare Pavese in quanto tutta la zona è già servita dalla viabilità esistente;
- ?? la modifica dell'art. 12 delle N.T.A. del Piano per autorizzare negli ambiti residenziali variazioni del volume lordo nell'ambito di ristrutturazioni di tipo A e B a condizione che non generi aumento di volume residenziale - SUL (superficie utile lorda) o SU (superficie utile);
- ?? la modifica dell'art. 21 delle N.T.A. del Piano per consentire interventi di catg. 10-11-12 ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, a condizione che vengano rispettate specifici parametri dimensionali delle sezioni stradali previste per la zona B e la zona C e senza modifiche dell'allineamento stradale;
- ?? la modifica dell'art. 25 delle N.T.A. del Piano finalizzata ad eliminare la definizione della sub-area B8 "*residenziale di antico impianto*" per consentire i recuperi e le ristrutturazioni edilizie senza rispettare la forma e materiali caratterizzanti l'edilizia in atto, nel rispetto del Regolamento edilizio vigente che prevede la conservazione del contesto ambientale e architettonico in atto;

Nell'Atto deliberativo d'adozione della Variante sono presenti 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 n. 12 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Cambiano con deliberazione C.C. n. 6 del 24/02/2011, le seguenti osservazioni:

?? pur prendendo atto delle motivazioni per le quali l'Amministrazione Comunale riclassifica la cellula edilizia n. 26 da "speciale" a "ordinaria", assegnando un indice fondiario di 0,9 mc/mq per consentire la realizzazione di una unità residenziale in luogo dell'attuale destinazione produttiva, commerciale e terziaria, si sottolinea che tale proposta potrebbe costituire seppur limitatamente, un incremento della capacità insediata del Piano. Si suggerisce, in sede d'approvazione del progetto definitivo della Variante, di verificare che la capacità insediativa del Piano vigente rimanga invariata, mancando nella Relazione Illustrativa una dichiarazione in tal senso.

Per completezza si rammenta che è consentito incrementare gli abitanti in progetto del Piano con l'ausilio dello strumento della Variante Parziale, solo per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, con capacità insediativa esaurita e nel limite del 4% (Cfr. comma 7, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.);

?? si rammenta che la deroga alla Norma di edificabilità del Piano per consentire, all'interno della fascia di rispetto stradale (su viabilità con specifiche caratteristiche geometriche definite nel Piano), interventi definiti con le cat. 10 (Completamento) 11 (Ampliamento) e 12 (Sopraelevazione di edifici esistenti) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, non può trovare applicazione all'esterno dei centri abitati, così come definito dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Inoltre, onde evitare difficoltà interpretative, si suggerisce di dettagliare l'integrazione all'art. 21 delle N.T.A. ed in particolare il richiamo a "nuove costruzioni" specificando se si riferisce ad ampliamenti o nuove unità abitative;

?? è opportuno dichiarare la compatibilità al Piano di Classificazione Acustica ai sensi dei commi 4-5 dell'art. 5 della Legge Regionale n. 52/2000 "*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*". Si rammenta che ogni modifica agli strumenti urbanistici comporta il contestuale controllo di compatibilità con il Piano sopraccitato;

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 Cambiano la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 02/05/2011

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