

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 51/20574/2011

OGGETTO: COMUNE DI CARAVINO - PROGETTO PRELIMINARE DELLA QUINTA
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.I. – (D.C.C. N. 16 DEL 27/04/2011) -
OSSERVAZIONI

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Quinta Variante Parziale al P.R.G.I., adottato dal Comune di Caravino, con deliberazione del C.C. n. 16 del 27/04/2011, trasmesso alla Provincia 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.), in data 03/05/2011 e pervenuta al Protocollo Generale dello scrivente Ente in data 06/05/2011 (*prat. n. 079/2011*);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Quinta Variante Parziale al P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 16 del 27/04/2011 di adozione;

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 le seguenti modifiche:

1. individuazione di nuova area a Servizi, da destinarsi ad associazione di volontariato;
2. suddivisione in ambiti dell' "Area Residenziale di Nuovo Impianto - RNI";
3. nuovo accesso all'area scolastica, con individuazione di ulteriori aree a Servizi;
4. interventi di riqualificazione urbana nel "Centro Storico Caravino - CSI";
5. trasformazione, di due ambiti, da "Area destinata ad uso agricolo - A" ad "Area residenziale a capacità insediativa esaurita - RE";
6. variazione tipo di intervento in area "Centro Storico Borgata Masino - CS3", al fine di poter restaurare un immobile e recuperare un basso fabbricato;
7. individuazione di un'area a Servizi destinata alla sosta di camper, limitrofa alla località Masino;
8. modifiche normative

La documentazione allegata contiene la verifica del rispetto del settimo comma dell'art. 17 L.R. 56/77 e la delibera di adozione riporta i termini di esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008. Inoltre, l'atto deliberativo di adozione esclude la necessità di verifiche acustiche e geologiche.

preso atto che con apposita dichiarazione nell'Atto deliberativo si esclude dal processo di Verifica d'Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) la Variante in oggetto;

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 Quinta Variante Parziale al P.R.G.I. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Caravino con deliberazione n. 16 del 27/04/2011, le seguenti osservazioni:
 - a) in merito alla facoltà di utilizzare, in occasioni future, la cubatura residenziale dell'area da destinarsi a Servizi "S58", considerando inoltre le demolizioni di edifici fatiscenti previste per realizzare i Servizi "S59", "S60", "S62" e "S63", si suggerisce di specificare, in fase d'approvazione del progetto definitivo, su apposita tabella, i quantitativi delle volumetrie a futura disposizione e gli eventuali ambiti di atterraggio interessati da questi trasferimenti (che per i Servizi "S62" e "S63" vengono in parte già indicati nell'intervento del Centro Storico Caravino - CS1). Inoltre, al fine di poter riscontrare gli "svuotamenti" di volumetrie e di superfici previsti nelle aree "RE3", "RE6" e "RE21" per la realizzazione dei nuovi Servizi, si propone di allegare anche le "Schede riassuntive dei dati relativi alle Aree...", relative allo strumento urbanistico vigente, oltre alle tabelle parametriche delle singole aree già allegate, nelle quali si suggerisce di verificare le superfici variate in seguito alla deduzione delle aree a Servizi, al fine di evitare eventuali discrepanze;
 - b) relativamente al Servizio "S29", oggetto di ridimensionamento con la modifica n. 2, si consiglia di appurare quanto graficamente rappresentato nelle verifiche prodotte in Relazione, ove l'intero ambito "S29" risulterebbe indicato come "Aree a Servizi pubblici stralciate" e di accertare contestualmente la superficie indicata nella tabella di verifica. A titolo di apporto collaborativo ed al fine di una lettura più agevole delle modifiche apportate ai Servizi, si suggerisce di allegare la tabella riassuntiva delle superfici a Servizi del P.R.G.I. vigente e di differenziare, nelle tabelle d'area ed in cartografia, la dotazione dei Servizi reperiti ai sensi degli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i., definendo la superficie totale per ogni tipologia;

- c) per quanto riguarda la nuova area a Servizi “S58”, prevista per ricollocare la sede di un’associazione di volontariato, si suggerisce di appurare la destinazione urbanistica in atto e futura della sede attuale dell’associazione, producendo, se del caso, stralcio di P.R.G.I. vigente;
- d) in relazione alla nuova area per la sosta dei camper (prevista con modifica n. 7 ed attribuita all’art. 22 della L.R. 56/77), si sottolinea che:
- l’eventuale esclusione della Variante al processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) deve essere attentamente valutata, considerando accuratamente se il tipo di intervento proposto rientra, o meno, nelle casistiche di esclusione previste dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008, anche in funzione della destinazione d’uso attuale del suolo, ovvero “*Area di Tutela Ambientale – TA*”;
 - considerato che tale ambito, seppur destinato a Servizi pubblici, costituisce, di fatto l’inserimento di una nuova area nel P.R.G.I., si chiede di valutare l’eventuale esclusione dalla compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica comunale (prevista dalla L.R. n. 52/2000 “*Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico*”);
 - analoghe considerazioni possono essere svolte con riferimento alla effettuazione delle indagini geologico-tecniche, ricordando quanto previsto dall’art. 14, comma 1, punto 2, lett. b) della L.R. 56/77 e s.m. i, i cui contenuti sono stati precisati nella Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP del 8 maggio 1996 (B.U.R. n.20 del 15 maggio 1996) che cita: “*la previsione di nuove aree insediative o di nuove opere pubbliche di particolare importanza comporta sempre la necessità di produrre su tali aree apposita relazione geologico-technica*”;
- e) infine, si rammenta, a titolo di apporto collaborativo, che la monetizzazione delle aree a Servizi pubblici prevista per gli ambiti interessati dalla Variante (“*RN1a*” e “*RN1b*”), 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 Caravino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 08/06/2011

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