

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 79-33441/2011

OGGETTO: COMUNE DI VIGONE - VARIANTE PARZIALE 2011.1 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale 2011.1 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Vigone, con deliberazione C.C. n. 26 del 28/07/2011, 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.); (*Prat. n. 116/2011*)

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione del C.C. n. 26/2011 di adozione della Variante;

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

- modifiche alle schede normative delle *Zone Urbane di Trasformazione ZT1 e ZT3*;
- correzioni alle delimitazioni delle aree *CI5* (di completamento) ed *E48.2* (a capacità insediativa esaurita);
- ridefinizione di alcuni interventi ammissibili su immobili siti in Centro Storico (edifici tra Via Baluardi Superiori e Via della Pievania),
- modifiche normative (articoli 37 - 38 - 41 e 42 delle Norme Tecniche di Attuazione) delle aree *R* (di ristrutturazione e riordino), *E* (a capacità insediativa esaurita), *RA* (di impianto rurale) e *ZT* (zone urbane di trasformazione);
- ridefinizione delle schede relative alle aree *IE* (produttive esistenti e confermate);

La "*Relazione illustrativa*" della Variante contiene la verifica del rispetto dei limiti di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77;

evidenziato che la D.C.C. n. 26/2011 di adozione della Variante reca le seguenti dichiarazioni:

- la motivata determinazione di non assoggettabilità della Variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs. 152/06 s.m.i. e della D.G.R. 12-8931/2008;
- che la Variante non comporta modificazioni alla classificazione acustica comunale;

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 2011.1 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Vigone con deliberazione C.C. 26 del 28/07/2011, le seguenti **osservazioni**:
 - a) in relazione alle modifiche normative previste per *Zone Urbane di Trasformazione ZT1 e ZT3*, in particolare alla prescrizione contenuta nella nota 1), in base alla quale "*L'attuazione delle aree ZT è subordinata a S.U.E. di iniziativa pubblica e/o privata o a Permesso di Costruire Convenzionato equipollente di fatto ad un S.U.E. (ex art. 49 p.5, L.R. 56/77)*" si sottolinea che ai sensi dell'art. 32, comma 3, della L.R. 56/77 tra gli strumenti urbanistici per l'attuazione del P.R.G.C. sono compresi, tra gli altri, i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata che non possono essere assimilati alle concessioni convenzionate (ora permessi di costruire convenzionati) di cui al quinto comma dell'art. 49 della L.R. 56/77. Data la rilevante portata della modificazione introdotta e le sue ricadute sotto il profilo attuativo degli interventi, si consiglia di riformulare la norma anche al fine di non incorrere nell'adozione e approvazione di atti in contrasto con le disposizioni legislative della L.R. 56/77;
 - b) gli stralci cartografici relativi alle *Zone Urbane di Trasformazione ZT1 e ZT3* in variante evidenziano una significativa riduzione delle aree a servizi individuati nelle corrispondenti Zone del P.R.G.C. vigente e tale previsione non risulta essere adeguatamente documentata nella *Relazione illustrativa*: si richiede, in fase di approvazione, di evidenziare in modo approfondito le motivazioni sottese a tale previsione, anche in rapporto alla dotazione minima delle aree a standard individuate dal P.R.G.C. vigente con i limiti quantitativi stabiliti dai commi 4 e 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77; si rammenta, inoltre, che la monetizzazione delle aree a servizi in tali ambiti, 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;
 - c) con riferimento alla nota prot. 762949/2011/LB6 in data 14 settembre 2011 del Servizio V.I.A., con la quale è stato espresso il parere in merito alla verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, si invita a recepire, in fase di Progetto Definitivo, nelle Norme Tecniche di Attuazione, le indicazioni di carattere ambientale contenute nello stesso e di dare compiutamente conto del processo valutativo ambientale svolto;
 - d) gli atti adottati e trasmessi non contengono le schede delle N.T.A. e le tavole del P.R.G.C. vigente: si suggerisce di integrare gli elaborati allegati alla deliberazione di approvazione della Variante;
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 - PTC2, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di Vigone la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 22 settembre 2011

Il Dirigente
Arch. Gianfranco Fiora
F.to in originale