

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 86/39883/2011

OGGETTO: COMUNE DI SAN GILLIO - PROGETTO PRELIMINARE PRIMA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Prima Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di San Gillio con deliberazione del C.C. n. 15 del 29/09/2011 (*Prat. n. 133/2011*), trasmesso alla Provincia in data 05/10/2011 (pervenuto l'11/10/2011) 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 (PTC2);

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. 15 del 29/09/2011 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone l'integrazione e la modifica di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione, con modifica dei quadri sinottici, e più precisamente:

- modifica dell'art. II.2.3 comma 2) lett. a2), relativo all'osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici con intervento urbanistico esecutivo, al fine di ammettere, nelle aree subordinate a S.U.E., il conferimento di aree destinate a Servizi Pubblici da dimettere gratuitamente al Comune anche se esterne al perimetro delimitato ;
 - modifica dell'art. III.3.2 comma b3) lett. b), inerente la possibilità di realizzazione, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, di baracche, tettoie e porticati;
 - modifica dell'art. IV.2.6 comma 1, in merito alla sagoma virtuale degli edifici;
 - modifiche all'art. IV.3.2 con modifiche riguardo alla dotazione a verde privato ed alla permeabilità dei suoli per le nuove costruzioni;
 - modifiche all'art. IV.3.7 comma 1, con specifiche sul raccordo tra il marciapiede esterno delle costruzioni ed i terreni confinanti;
 - modifiche all'art. IV.3.10 comma 1, che descrive la sagoma massima degli edifici;
 - introduzione dei nuovi articoli IV.2.6 comma 1 bis (abbaini) e IV.2.7 (verande);
- correzione dei quadri sinottici mediante il trasferimento dei parametri indicati per l'area "1.13" a capacità insediativa esaurita, all'area "1.12" di completamento.

Le variazioni introdotte aggiornano le Norme di Attuazione e la documentazione di Variante dichiara il

rispetto dei parametri di cui al settimo comma dell'articolo 17, L.R. 56/77 e la compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica.

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 San Gillio con deliberazione C.C. n. 15 del 29/09/2011, le seguenti osservazioni:
 - a) si ricorda che, così come previsto dalla Circ. Reg. 16/URE in merito alle caratteristiche formali degli elaborati tecnici, la documentazione di Variante deve riportare: gli estremi della deliberazione di adozione (data, n. verbale) a firma del Segretario Comunale su ciascun elaborato tecnico, Firme del Sindaco e del Progettista sugli elaborati di specifica competenza e timbro del Comune su ciascun elaborato cartografico e sul frontespizio di ciascuno dei fascicoli". Per le Norme di Attuazione occorre il timbro del Comune e la firma del Segretario comunale su ogni foglio modificato";
 - b) si suggerisce di verificare l'indicazione degli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione oggetto di modifica, indicati nella Relazione e nelle Norme Tecniche allegate, con quanto elencato nella Deliberazione C.C. di adozione della Variante, in quanto alcuni articoli paiono non indicati nella sopracitata Deliberazione (art. IV.2.6 comma 1 e art. IV.3.2);
 - c) in merito alla modifica dell'art. II.2.3 comma 2) lett. a2) della N.T.A., non è chiaro se l'indice territoriale pari al 0,02 mq/mq per aree adibite a Servizi Pubblici, è attribuito in sede della presente Variante parziale, ovvero se è già previsto dallo strumento urbanistico vigente per le aree a Servizi. Nella Relazione allegata, si cita, infatti, che *"nel calcolo della capacità edificatoria sono da comprendere le superfici destinate a viabilità, all'arredo urbano e parcheggi locali, e cedute gratuitamente al Comune, anche esterne al perimetro delimitato dal SUE, alle quali viene attribuito un indice territoriale pari a 0,02 mq/mq; in tal caso la capacità edificatoria aggiuntiva non potrà comunque essere superiore al 20% della capacità edificatoria afferente alla superficie territoriale compresa nell'area perimetrata dal SUE*

originario". Si rammenta che le varianti parziali possono ammettere incrementi della capacità insediativa solo ad avvenuto esaurimento della medesima, per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti (nei limiti previsti dal comma 7 art. 17 della LR 56/77). Per tale motivazione, si suggerisce di chiarire se la modifica introdotta in Variante comporta una capacità edificatoria aggiuntiva o meno rispetto al Vigente P.R.G.C. e, nel caso in cui le aree a Servizi dispongano già di capacità insediativa propria, si consiglia di allegare alla deliberazione di approvazione del Progetto Definitivo della Variante un'apposita tabella con indicazione della capacità edificatoria prevista dal P.R.G.C. vigente, suddivisa per le aree a Servizi e per le altre aree urbanistiche;

- d) analogamente, per quanto attiene la modifica inerente la correzione dell'errore materiale nelle tavole sinottiche, dove i parametri edificatori di un'area sono stati attribuiti impropriamente ad un'altra, considerato che nella tabella modificata viene indicata una capacità insediativa di n. 9 abitanti, si suggerisce di verificare se il Vigente strumento urbanistico comprendeva già questo dato nel conteggio totale della capacità insediativa di Piano. Alla luce di queste considerazioni ed allo scopo di non generare confusione nei successivi strumenti di pianificazione comunale, si consiglia di definire quindi un dato univoco della capacità insediativa di Piano;
- e) si ricorda che, ai sensi della D.G.R. 09 giugno 2008, n. 12-8931, l'eventuale esclusione della Variante dai processi di Valutazione Ambientale Strategica, dovrà essere riportata, con le relative motivazioni, nell'Atto deliberativo d'approvazione della Variante. Si rammenta, in merito, quanto riportato nell'allegato II della D.G.R. sopracitata: "*...Nei casi di esclusione...le deliberazioni di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico devono esplicitamente richiamare, ... la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo*". Pertanto, sarà necessario recepire tale eventualità nella delibera di approvazione del Progetto Definitivo 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, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di San Gillio la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 09/11/2011

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