

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 91/45007/2011

OGGETTO: COMUNE DI PORTE - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N. 4
AL P.R.G.I. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.I., adottato dal Comune di Porte con deliberazione del C.C. n. 25 del 29/09/2011 (*Prat. n. 142/2011*), trasmesso alla Provincia in data 21/10/2011 (pervenuto il 26/10/2011) 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 (P.T.C.2);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante parziale al P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 25 del 29/09/2011 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 propone 7 modifiche al Piano vigente e nello specifico:

1. modifica alla localizzazione dei Servizi in zona di completamento "ZC2", ampliandone il perimetro in direzione del concentrico. Tale modifica tende a dare risposta alle esigenze dell'attività esistente (distributore carburanti) riorganizzando le aree a servizi pubblici esistenti ed eliminando la previsione di ampliamento della viabilità relativa alla SR 23 ritenuta non più necessaria a seguito dell'entrata in esercizio della variante di circonvallazione. L'ampliamento del perimetro della zona "ZC2" sopprime un residuo di zona agricola lungo la SR 23 che non ha più ragion d'essere in relazione all'effettivo utilizzo;
2. ampliamento della zona di completamento "ZC2" in Località San Martino, in relazione alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti;
3. modifica della zona di nuovo impianto "ZN2" trasferendo la capacità edificatoria e la relativa volumetria generata da lotti residui, caratterizzati da una sfavorevole conformazione planimetrica, su lotti adiacenti, più facilmente edificabili, che vanno a creare la zona "ZN2 bis", attigua alla zona già edificata ed urbanizzata. Contestualmente, al fine di meglio chiarire le previsioni di variante, si sono aggiornate le aree a viabilità e Servizi, prendendo atto della situazione esistente e di quella prevista;
4. eliminare l'edificabilità di parte della zona di completamento "ZC1" in relazione alle richieste dei proprietari;
5. individuare una nuova zona per depositi e bassi fabbricati "ZD5" presso la Borgata Gai, a

- servizio di attività presenti nella borgata stessa;
- traslare la localizzazione della zona per depositi e bassi fabbricati “ZD3” presso la Borgata Serre in area più favorevole;
 - integrare le schede delle zone a destinazione agricola “E1” ed “E2” con alcune norme relative all’attività di silvicoltura e ai relativi depositi temporanei di legname;

La documentazione di Variante aggiorna, per le parti interessate, la cartografia di Piano; verifica il rispetto dei parametri di cui al settimo comma dell’art. 17 L.R. 56/77 e riporta nella deliberazione di adozione i termini di esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008; la documentazione è completa della compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, prevista dalla L.R. 52/2000 art. 5 comma 4 ai sensi della quale “*Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l’eventuale revisione della classificazione 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

- di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Sesta Variante Parziale al P.R.G.I. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Porte con deliberazione C.C. n. 25 del 29/09/2011, le seguenti osservazioni:
 - Richiamando le motivazioni di incompatibilità al PTC2 espresse con Delibera della Giunta Provinciale, di seguito si riportano ulteriori osservazioni specifiche, individuate nell’ambito dell’analisi della Variante:
 - Intervento n. 1:*
 - la Tavola di sintesi non validata allegata alla Variante, parrebbe identificare una porzione dello area oggetto di intervento in Classe di Rischio “IIIa – aree inedificate ed inedificabili”. A tal proposito si evidenzia che, pur non trattandosi nello specifico di un “nuovo insediamento”, si presuppone comunque un eventuale presenza/permanenza di persone; pertanto, nell’intenzione del Nuovo Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2)

in merito alla sicurezza del territorio e dei suoi abitanti, si ricorda l'art. 17 comma 10 delle NTA del PTC2 secondo il quale *“La definizione delle aree di nuovo insediamento garantisce in ogni caso la salvaguardia: ...Sono da escludersi, ai fini della realizzabilità di nuovi insediamenti, le aree a rischio idrogeologico ...”*.

- Si suggerisce di valutare se l'area di distribuzione carburanti ricade in un ambito *“boscato”* individuato dal PTC2, normato dalla Prescrizione che esige attuazione, contenuta nell'art. 26 comma 3 delle N.d.A. del PTC2, che esclude, nei territori boscati, la nuova edificazione, nonché l'impermeabilizzazione dei suoli;
- b) *Intervento n. 3:*
 - la previsione di ampliamento verso il margine esterno del conturbato, in aree libere potenzialmente non ancora urbanizzate e la contestuale eliminazione di un lotto libero edificabile all'interno del nucleo abitato (modifica n. 4) contrasta con la prescrizione che esige attuazione definita al comma 7 art. 17 delle N.d.A. del PTC2, secondo la quale: *“Il PTC2 individua nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali...”*;
- c) *Intervento n. 6:*
 - la scheda dell'area *“ZD3”*, pur precisando che *“è zona per depositi e bassi fabbricati”*, riporta una *“destinazione: residenziale”*, che pare non pertinente con quanto sopra e con l'acronimo attribuito a tale area, ovvero *“ZD – Zone speciali per Depositi e bassi fabbricati”*. Anche alla luce delle considerazioni già espresse in merito al rischio idrogeologico ed alle aree boscate presenti marginalmente su tale ambito, si suggerisce di specificare, anche sulla scheda d'area, la destinazione d'uso prevista per detta area;
- d) *Osservazioni di carattere generale:*
 - la documentazione di Variante è priva degli estremi della Deliberazione di adozione, a firma del Segretario Comunale, su ciascun elaborato tecnico, così come previsto dalla Circ. Reg. 16/URE in merito alle caratteristiche formali degli elaborati tecnici;
 - si ricorda che, ai sensi dell'art. 50 Difesa del Suolo, comma 4, delle NTA del PTC2: *“Gli elaborati 5.1, DS6, DS2a, DS2b con contenuto a rilevanza prescritzionale, assumono valenza prescrittiva a seguito del raggiungimento della condizione di cui al comma 3. Nelle more del raggiungimento di tale condizione, i comuni sono comunque tenuti a confrontarsi con i contenuti di tali elaborati”*.
 - considerato che la Variante prevede la realizzazione di aree di nuovo insediamento, sia residenziale che per depositi/bassi fabbricati o strutture a servizio di aziende produttrici di legname, si suggerisce all'Amministrazione Comunale di valutare con attenzione un'eventuale esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), considerando accuratamente se gli interventi proposti in Variante, inseriti nel contesto idrogeologico ed ambientale comunale, rientrano, o meno, nelle casistiche di esclusione previste dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008;
 - la documentazione pervenuta è priva dell'elaborato geologico-tecnico, riportante i dati dimensionali relativi alla Variante. La presenza di tali elaborati è prevista dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale, 8 maggio 1996, n. 7/LAP e dalla successiva Nota Tecnica Esplicativa che recita *“... si ritiene necessario che le indagini previste dalla suddetta Circolare... siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi, tutti i casi normati dall'art. 17 della L.R. 56/77 ...”*;
 - in merito alle aree a Servizi pubblici, si rileva che le modifiche proposte dalla Variante,

parrebbero incrementare le aree “ZN2/ZN2 bis” con un nuovo parcheggio ed, inoltre, pur considerando che l’estratto allegato in Variante risulta poco leggibile, parrebbe che anche per l’area “ZC2” si prevedano modifiche alle superfici a Servizi. Si ricorda che, nel caso di variazioni di tali superfici ed al fine di verificare i requisiti previsti dall'art. 17 comma 7 della L. R. 56/77, è indispensabile quantificare la variazione apportata, considerando anche le precedenti varianti parziali approvate da parte del Comune;

- a titolo collaborativo, si rileva che la tavola di sintesi (non validata) allegata alla Variante non localizza gli ambiti interessati dalle modifiche e le schede d’area, in merito alle “norme generali ed ammissibilità”, indicano dei riferimenti a specifici articoli delle N.T.A. del P.R.G.I., che però non risultano allegati alla documentazione di Variante;
2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata l’incompatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento 2, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
 3. **di trasmettere** al Comune di Porte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 07/12/2011

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