

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 41/27826/2012

OGGETTO: COMUNE DI SETTIMO ROTTARO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE
PARZIALE N. 3 AL P.R.G.I. - OSSERVAZIONI

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.I., adottato dal Comune di Settimo Rottaro con deliberazione del C.C. n. 4 del 03/05/2012 (*Prat. n. 040/2012*), trasmesso alla Provincia in data 22/05/2012 (pervenuto il 25/05/2012) 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 n. 3 al P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 4 del 03/05/2012, di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.I. in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata, propone le seguenti modifiche:

- azionamento, in area edificata, cortilizia residenziale, di un terreno attualmente in zona agricola del tipo "Aree di valore paesaggistico" normate all'art. 53 delle N.d.A. del PRGC. Dette aree erano state individuate in occasione della redazione del PRGC con lo scopo di mantenere "fasce verdi inedificabili poste a cuscinetto tra le nuove previsioni di Piano, il contesto abitato e l'area esterna extraurbana". L'area interessata è rappresentata da una striscia di terreno della larghezza di m. 10 ed un fronte di m. 50 circa, adiacente ad un'area edificata, posta in fregio alla strada provinciale, principale arteria del centro abitato;
- modifiche alle Norme di Attuazione:
 - art. 26 "Recinzioni e muri di contenimento", comma 8 p.to a): viene ridotta l'altezza media dei muri di contenimento-terra delle strade collinari, sopra i quali è possibile collocare le recinzioni, con aumento anche della fattibile altezza massima delle recinzioni stesse;
 - art. 33 "Aree edificate confermate - Rcf", punto 4) Parametri: modifica operata in quanto in contrasto - per la costruzione dei fabbricati accessori elevati ad un piano fuori terra - con la norma generale di cui all'art. 20 delle N.d.A.;
 - art. 43 "Aree ad elevata produttività - E2", comma 3 p.to a2): viene integrato l'articolo di Norma, precisando le modalità di applicazione inerenti le distanze tra costruzioni di vasche di accumulo delle deiezioni animali ed i fabbricati civili;

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, l'atto amministrativo di adozione

riporta 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 da parte dell'Organo Tecnico comunale con apposito verbale redatto in data 28/03/2012; la documentazione è carente della compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, prevista dalla L.R. 52/2000 art. 5 comma 4;

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;

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.I. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Settimo Rottaro con deliberazione C.C. n. 4 del 03/05/2012, le seguenti osservazioni:
 - a) ai sensi dei commi 4-5 della L.R. 52/2000 *“Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico”*, ogni modifica agli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica con il Piano di Classificazione Acustica. Si suggerisce pertanto di allegare la dichiarazione di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica in sede di approvazione del progetto definitivo della Variante;
 - b) l'area *“Rcf – area edificata confermata”* alla quale viene annesso il lotto di terreno ora incluso nelle *“Aree di valore paesaggistico”*, non prevede incrementi della capacità insediativa del P.R.G., in quanto: *“la realizzazione di nuovi edifici civili è ammessa unicamente sui lotti liberi presenti all'interno del perimetro degli ambiti classificati “Aree di Completamento” normate dal successivo articolo...”*. Si rileva però che risultano consentiti dalle Norme di P.R.G. ampliamenti *“una tantum”* fino al 35% della volumetria residenziale esistente. Pertanto, si consiglia di allegare alla documentazione di Variante, le verifiche di carattere idrogeologico, 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...comporta sempre la necessità di produrre su tali aree apposita relazione geologico-tecnica”*;
 - c) si rileva che, dalla documentazione in possesso della Provincia, il lotto di terreno oggetto di

inserimento nella zona normativa “*Rcf- area edificata confermata*”, parrebbe appartenere ad una porzione di territorio agricolo classificato in II^a Classe di Capacità d’uso dei Suoli (dati IPLA) che, peraltro, include al suo interno anche ambiti già edificati. Considerando l’esigua superficie del lotto in oggetto (10 m circa di larghezza) e la tipologia degli interventi ammessi nell’area urbanistica di “atterraggio” (v. punto precedente) si suggerisce di prevedere mitigazioni e compensazioni conseguenti alla eventuale realizzazione di opere o manufatti, secondo quanto previsto all’art. 13 delle N.d.A. del PTC2, al quale si rimanda;

- d) la documentazione di Variante è priva dell’art. 20 delle N.d.A. citato in merito alla modifica dell’art. 33 “*Aree Edificate Confermate – Rcf*” e, pertanto, non è stato possibile conoscere il contrasto tra tale articolo e l’art. 33 modificato e, conseguentemente, approfondire la motivazione che ha condotto alla necessità di tale modifica;
- e) le “*Aree di valore paesaggistico*” individuate dal P.R.G.I. risultano altresì parte di un più vasto ambito tutelato sotto il profilo paesaggistico-ambientale in quanto “*Galassino - Zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica d’Ivrea*”, la cui perimetrazione non risulta essere indicata nelle Tavole grafiche del Piano Regolatore a corredo della Variante. A titolo di apporto collaborativo, si ricorda che in tale contesto le modifiche allo stato dei luoghi sono soggette a procedura autorizzativa specifica anche di carattere paesaggistico-ambientale (Autorizzazione Paesaggistica da rilasciarsi da parte della Commissione Locale del Paesaggio ovvero dalla Regione);
- f) a titolo di apporto collaborativo, si suggerisce di verificare le numerazioni delle Varianti urbanistiche fino ad ora redatte, in quanto la presente Variante risulta nominata quale “terza”, mentre in data 22/04/2011 è pervenuta allo scrivente ufficio provinciale la Variante Parziale n. 4 adottata con D.C.C. n. 11 del 12/04/2011;

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 Settimo Rottaro la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 06/07/2012

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