

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 50/34273/2012

OGGETTO: COMUNE DI ALMESE - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE N.
15 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale n. 15 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Almese con deliberazione del C.C. n. 43 del 11/07/2012 (*Prat. n. 060/2012*), trasmesso alla Provincia in data 30/07/2012 (pervenuto il 03/08/2012) 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. 15 al P.R.G.C., così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 43 del 11/07/2012, di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 15 al P.R.G.C. in oggetto, riprende le modifiche riportate nella Variante Parziale n. 14 e le modifiche introdotte "ex officio" dalla Regione Piemonte ai sensi dell'art. 15 comma 11 della L.R. 56/77 e s.m.i. (di cui all'Allegato "A" alla D.G.R. n. 5-2567 del 13/09/2011 relativa all'approvazione della Variante di Revisione al P.R.G.C. del Comune di Almese) e propone le seguenti modifiche ed integrazioni al P.R.G.C. vigente:

- a) ripermetrazione della zona "EBI" - "Annucleamenti rurali da recuperare alla moderna funzione della residenza" in località Borgata Giorda;
- b) perimetrazione in Località Bunino di un'area in zona "EBI" - "Annucleamenti rurali da recuperare alla moderna funzione della residenza" al fine di consentire la demolizione di piccoli fabbricati e ricostruirli in diversa posizione accorpando il volume complessivo in un unico fabbricato oltre alla realizzazione di aree a parcheggio e allargamento della strada pubblica;
- c) introduzione di una zona a Servizi "SP32". per una nuova struttura sanitaria in Località Milanere;
- d) modifica solo normativa per la zona "EBI" - "Annucleamenti rurali da recuperare alla moderna funzione della residenza" in Località Magnetto per la trasformazione e recupero di antichi edifici oltre all'uso residenziale anche la destinazione della casa per ferie tra quelle consentite dalla L.R. 31/85;
- e) eliminazione della zona a Servizi in un'area privata attigua all'asilo infantile;

- f) prolungamento della zona “B2”- “Aree residenziali di completamento a volumetria consolidata” sul perimetro del lotto catastale;
- g) cambio di destinazione d’uso da aree agricole in un’area “B” - “Aree residenziali di completamento in zona collinare” e un’area “B2” - “Aree residenziali di completamento a volumetria consolidata”;
- h) stralcio di un’area residenziale “B” - “Aree residenziali di completamento in zona collinare” con variazione in area agricola;
- i) viene ricompresa nella zona “B2” - “Aree residenziali di completamento a volumetria consolidata” l’area “B” - “Aree residenziali di completamento in zona collinare” e viene trasformata l’area agricola posta tra Via Sonetto e Via Braida parte in area “B” - “Aree residenziali di completamento in zona collinare” residenziale e parte in area a Servizi su Via Braida ad uso Parcheggio;
- j) modifica della viabilità all’interno della zona industriale e diversa collocazione dell’area a parcheggio pubblico;

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. 15 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Almese con deliberazione C.C. n. 43 del 11/07/2012, le seguenti osservazioni:
 - a) così come previsto dalla Circ. Reg. 16/URE in merito alle caratteristiche formali degli elaborati tecnici, la documentazione di Variante deve riportare, su ciascun elaborato, gli estremi della deliberazione di adozione (data, n. verbale) a firma del Segretario Comunale;
 - b) **si considera rilevante sottolineare alcuni aspetti in merito alla Deliberazione di adozione della Variante n. 15:** l’Atto di adozione della Variante riferisce che vengono “*riprese*” le variazioni introdotte con la Variante parziale n. 14 in quanto tali modifiche “*...non sono state riportate nella variante generale...poichè già in fase di istruttoria dagli uffici regionali*” e “*occorre riportare tutte le modifiche degli strumenti urbanistici al fine di avere un unico*

strumento di pianificazione aggiornato". La Variante Parziale n. 14, quindi, risulta essere stata approvata quando la Variante Strutturale n. 6 al P.R.G.C. era già in itinere. In tal modo parrebbe aver generato effetti unicamente sullo Strumento urbanistico generale vigente al momento della sua approvazione (avvenuta il 28/09/2009), ovvero il P.R.G.C. approvato nel 1992 e successiva Variante Strutturale del 1998. Se, come parrebbe di evincere, la Variante Strutturale n. 6 approvata con D.G.R. n.5-2567 del 13/09/2011 possiede i caratteri di Variante di Revisione Generale, ciò significherebbe che la Variante Parziale n. 14 sarebbe decaduta nel momento della approvazione regionale, insieme al P.R.G.C. del quale costituiva variazione. Si suggerisce quindi all'Amministrazione Comunale di verificare attentamente la procedura di inserimento delle modifiche riferibili alla Variante n. 14 nel nuovo Strumento Urbanistico Generale e di verificare l'eventuale introduzione di altre modifiche riconducibili a Varianti approvate in seguito all'adozione della Variante Strutturale n. 6. Preme evidenziare che la Relazione illustrativa della Variante n. 15 ed i suoi estratti cartografici, illustrano unicamente delle variazioni specifiche e non già quelle proposte, a suo tempo, dalla Variante n. 14. Pertanto, **il parere di compatibilità con il PTC2 espresso in questa occasione dalla Giunta Provinciale riguarda unicamente tali variazioni illustrate nella Relazione Illustrativa allegata alla D.C.C. n. 43/2012, con acclusi gli stralci della situazione vigente ed in variante**. Si sottolinea ancora che il parere di compatibilità al Piano Territoriale di coordinamento n. 825-22853 2009 espresso in data 05/06/2009 per la precedente Variante parziale n. 14 si riferisce al precedente Strumento di pianificazione provinciale (PTC), in quanto in data 11/08/2011 è entrato in vigore il **nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2"**.

- c) in merito alla procedura seguita per l'esclusione della Variante dalla V.A.S., si rileva che nella deliberazione di Consiglio comunale è presente una duplice modalità di esclusione, ovvero: l'appartenenza alle casistiche contemplate dalla D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008 e la presenza di un parere di esclusione dall'assoggettabilità richiesto ed espresso dal Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia di Torino in data 25/06/2012. A titolo di apporto collaborativo, si suggerisce di verificare la corretta procedura da seguirsi, appurando nello specifico se la richiesta del parere al competente Servizio provinciale (che si configurerebbe quale avvio di procedura specifica ai sensi della citata D.G.R.) non debba concludersi mediante espressione di parere dall'Organo Tecnico Comunale, nominato ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non abbia ancora provveduto a nominare tale Autorità competente, si suggerisce di provvedere alla nomina quanto prima, in modo da poter esprimere i pareri di esclusione ai sensi della normativa specifica di settore e precisamente: convocazione dell'Organo Tecnico, richiesta di pareri ai Soggetti di competenza ambientale (Provincia ed ARPA per le Varianti Parziali), valutazione dei pareri pervenuti, espressione di proprio parere;
- d) è opportuno, in sede di approvazione del progetto definitivo della Variante, verificare la compatibilità al Piano di Classificazione Acustica ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 5 della L.R. n. 52/2000 "*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*". Si rammenta che ogni modifica agli strumenti urbanistici comporta il contestuale controllo della compatibilità con il Piano sopraccitato;
- e) si consiglia di allegare alla documentazione di Variante in sede di approvazione definitiva, anche lo *stralcio* della "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*" relativo agli ambiti oggetto di modifiche;
- f) la modifica "*a) ripermimetrazione della zona "EB1" in località Borgata Giorda*" riportata

nella D.C.C. di adozione della Variante, non risulta illustrata nella Relazione e negli estratti grafici allegati e, pertanto, su tale modifica, non è stato possibile esprimersi;

- g) si riscontra che alcune modifiche illustrate nelle schede della Relazione di Variante (peraltro di difficile e poco chiara lettura) riportano delle variazioni che non trovano esatto riscontro nelle Tavole grafiche allegate. Si segnalano, ad esempio le modifiche n. 3 (differenza di perimetrazione dell'area) e n. 8 (diversità di rappresentazione del Servizio pubblico). La modifica n. 3 è altresì oggetto di diversa rappresentazione sulle Tavole grafiche di azionamento in scala 1/5.000 e 1/2.000 e si rileva l'inserimento di un nuovo lotto nella perimetrazione dell'ambito "EB" che non risulta essere illustrato nei contenuti della Variante;
- h) si suggerisce di aggiornare ed eventualmente allegare alla documentazione a corredo della Variante in sede di approvazione definitiva, le tabelle dimensionali contenenti i dati relativi alla capacità insediativa di Piano, riferiti in particolare alle aree modificate o introdotte con la presente Variante, a dimostrazione dell'invarianza della capacità insediativa residenziale dello Strumento Urbanistico Generale secondo quanto previsto nel merito dalla L.R. 56/77 e s.m.i. ed al fine di tenere costantemente aggiornato lo Strumento urbanistico;
- i) si suggerisce di aggiornare il dato relativo alla dotazione complessiva di Servizi pubblici con le modifiche previste nel merito dalla Variante, procedendo altresì alla verifica delle variazioni previste, nel rispetto della soglia massima di variazione consentita dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- j) in merito alle previsioni di recupero di edifici rurali abbandonati o non più utilizzati come abitazione o di edifici sorti in aree agricole, si suggerisce di verificare la presenza (e la capacità) delle reti di urbanizzazione presenti (soprattutto quella fognaria), valutando la sostenibilità ambientale degli interventi in previsione;

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 Almese la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 06/09/2012

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