

## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 53/36547/2012

OGGETTO: COMUNE DI PONT CANAVESE - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. – (D.C.C. N. 17 DEL 19/07/2012) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Pont Canavese con deliberazione del C.C. n. 17 del 19/07/2012 (*Prat. n. 064/2012*), trasmesso alla Provincia in data 08/08/2012 (pervenuto il 10/08/2012) 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 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 17 del 19/07/2012 di adozione;

**rilevato** che, nello specifico, il progetto preliminare di Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche al Piano vigente:

1. richiesta di modificazione classificazione dell'area in dipendenza da eventi franosi sul versante sud della valle (sponda orografica destra del Torrente Orco); destinazione attuale: produttiva ("I33") - destinazione prevista: Agricola ("A");
2. modificazione area "E126" ed attribuzione destinazione agricola al sito; destinazione attuale: Edificabile ("E126")- destinazione prevista: Agricola ("A");
3. richiesta di variazione urbanistica della parte destinata ad area residenziale da trasformare in Verde Privato; destinazione attuale: area residenziale ("EPI") - destinazione prevista: Verde Privato ("VP");
4. viene illustrata una modifica proposta da privati, che però non risulta inserita nella variante in quanto *non accolta* dall'Amministrazione Comunale;
5. viene illustrata una modifica proposta da privati, che però non risulta inserita nella variante in quanto *non accolta* dall'Amministrazione Comunale;
6. richiesta di modificazione di sagomatura di area all'interno di lotto di proprietà accorpando la zona "E" verso la parte ovest del lotto; destinazione attuale: Residenziale ("E75") - destinazione prevista: Residenziale ("E75");
7. viene illustrata una modifica proposta da privati, che però non risulta inserita nella variante in quanto *non accolta* dall'Amministrazione Comunale;

8. viene illustrata una modifica proposta da privati, che però non risulta inserita nella variante in quanto *non accolta* dall'Amministrazione Comunale;
9. variazione urbanistica di una parte di Nucleo Rurale (“NR5”) per recupero di area pertinenziale ad edificio residenziale; destinazione attuale: Nucleo Rurale (“NR5”), Servizi (“IC27”, “V22”) - destinazione prevista: Nucleo Rurale (“NR5”), Servizi (“IC27”, “V22”);
10. trasformazione di lotto agricolo in parte edificabile ai fini residenziali; destinazione attuale: Agricola (“A”) - destinazione prevista: Residenziale (“C41b”-“E136”) - **incompatibile con le Prescrizioni che esigono attuazione definite all’ art. 15 comma 1 p.ti d) ed e), art. 17 comma 7, ed art. 21 commi 3 e 10 delle N.d.A. del PTC2**. Inoltre, dalla documentazione in possesso della Provincia, l’area in oggetto è compresa negli ambiti tutelati in quanto “boscati” ed in tal caso la modifica proposta **contrasta altresì con la Prescrizione che esige attuazione contenuta nell’art. 26 comma 3 delle N.d.A. del PTC2**;
11. recupero parziale di edificio a destinazione mista in area “T” per dar luogo a parte residenziale pura; destinazione attuale: Turistica Ricettiva (“T6”) - destinazione prevista: Ricettiva/Residenziale (“T6\*”);
12. recupero di edificio a destinazione mista in area “I15” per dar luogo a parte residenziale; destinazione attuale: Industriale (“I15”) - destinazione prevista: Verde Privato (“VP”);
13. inserimento di parte di area residenziale di tipo “E” in luogo di Verde Privato; destinazione attuale: Verde Privato (“VP”)- destinazione prevista: Residenziale (“E49”);
14. individuazione di area da in cui sono consentite attività sportive ad impatto ambientale nullo; destinazione attuale: Agricola (“A”) - destinazione prevista: Agricola (“A\*”);
15. trasformazione di area agricola inedificabile a spazio destinato a Verde sportivo per attracco canoe; destinazione attuale: Agricola Inedificabile (“AI”) - destinazione prevista: Servizi (“V3b”);
16. ampliamento del perimetro di area attrezzata a contorno della Torre Tellaria, di proprietà pubblica; destinazione attuale: Agricola Inedificabile (“AI”) - destinazione prevista: Area Attrezzata (“AAI”);
17. formazione di parcheggio pubblico al servizio dell’area attrezzata e dell’emergenza architettonica denominata “Torre Tellaria”; destinazione attuale: Agricola Inedificabile (“AI”)/Residenziale (“E60”) - destinazione prevista: Parcheggio (“P65b”);
18. formazione di parcheggio pubblico al servizio dell’area attrezzata e dell’emergenza architettonica denominata “Torre Tellaria”; destinazione attuale: Agricola Inedificabile (“AI”) - destinazione prevista: Parcheggio (“P65c”);
19. formazione di parcheggio pubblico al servizio dell’area attrezzata e dell’emergenza architettonica denominata “Torre Tellaria”; destinazione attuale: Residenziale (“C15”) - destinazione prevista: Parcheggio (“P65d”);
20. variazioni alle Norme Tecniche del P.R.G.C.: modificazione degli adempimenti connessi alla trascrizione degli obblighi derivanti dalla scrittura privata per vincolo di destinazione per edifici minori pertinentziali aventi superficie lorda fino a mq 50 (art. 27 N.T.A.). Introduzione distanze silos per stoccaggio cereali da abitazioni in area agricola;

La documentazione di Variante aggiorna, per le parti interessate, la cartografia di Piano 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 e la 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;

## 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 Pont Canavese con deliberazione C.C. n. 17 del 19/07/2012, le seguenti osservazioni:
  - ❖ Richiamando le motivazioni di incompatibilità al PTC2 espresse con Deliberazione della Giunta Provinciale, di seguito si riportano ulteriori osservazioni specifiche, individuate nell'ambito dell'analisi della Variante:
    - pur risultando allegato il “*Quadro riepilogativo delle modificazioni introdotte*”, contenente le modifiche apportate alle superfici dei vari ambiti urbanistici, si rileva che la documentazione è carente della verifica nel merito dell'invariabilità della Capacità Insediativa Residenziale. Non risultando allegate alla documentazione di Variante le schede d'area riportanti l'indice di zona o la capacità edificatoria specifica dei vari ambiti, non è stato possibile verificare questo aspetto, che risulta essere sostanziale al fine dell'identificazione della Variante quale “*parziale*” ai sensi dell' art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. secondo la quale: “*sono varianti strutturali al Piano Regolatore Generale...quelle che... e) incrementano la capacita' insediativa residenziale del Piano Regolatore Generale vigente, fatta eccezione per i Comuni con popolazione fino a diecimila abitanti con capacita' residenziale esaurita, per i quali valgono le norme di cui al comma 7*”. Si suggerisce pertanto di integrare la documentazione con tali opportune verifiche, allegandole al Progetto Definitivo della Variante;
    - la Relazione Illustrativa della Variante cita che “*i dati quantitativi delle tabelle degli standards del P.R.G. non subiscono alterazioni di rilievo. I saldi presentano esiti ampiamente positivi e gli standard modificati restano contenuti al di sotto del limite di incremento di 0,5 mq/ab.*”. Si suggerisce comunque di allegare al Progetto Definitivo di Variante la tabella aggiornata delle aree a Servizi, al fine di tenere costantemente aggiornato lo Strumento Urbanistico;
    - la premessa della Relazione Illustrativa evidenzia che la Variante consta di “*n. 20 piccole modifiche delle quali tre non risultano accoglibili per incompatibilità di natura geologica od idrogeologica, una è parzialmente accoglibile...*”. La successiva descrizione delle singole modifiche evidenzia invece quattro modifiche non accolte (nn. 4, 5, 7 e 8). Si suggerisce di

chiarire questi due dati;

- modifica n. 2: si consiglia di verificare la superficie oggetto di modifica indicata nel “*Quadro riepilogativo delle modificazioni introdotte*”, con quanto indicato in Relazione, in quanto parrebbe rilevarsi una discrepanza;
- modifica 6: si suggerisce di verificare le destinazioni attuale e prevista, in quanto la destinazione attuale parrebbe anche “*Agricola Inedificabile*” oltrechè “*Residenziale*” e la destinazione prevista parrebbe essere “*E77*” invece che “*E75*”;
- modifica n. 9: si rileva che la Relazione Geologica indica che “*le nuove strutture dovranno avere un esclusivo carattere di deposito atrezzi e non potranno essere trasformate in residenziale*”. La Relazione illustrativa non menziona strutture specifiche in progetto. Si suggerisce, se lo si ritenesse opportuno, di coordinare i testi delle due Relazioni, procedendo ad integrare la norma dell’area con la specifica prescrizione di carattere geologico;
- modifica n. 11: si suggerisce di verificare se la modifica proposta comporti o meno un incremento della Capacità Insediativa di P.R.G.C.;
- modifica n. 12: si suggerisce di chiarire se il passaggio dell’edificio oggetto di modifica, dall’ambito produttivo a quello a “*Verde Privato*” generi - o meno - un incremento della capacità insediativa di Piano. Inoltre, non avendo a disposizione il testo normativo del P.R.G., non è stato possibile conoscere nel dettaglio le vocazioni specifiche dell’area di “*atterraggio*” dell’edificio citato, ovvero “*Verde privato*”, che parrebbe però più a vocazione “*naturalistica*” che residenziale;
- modifica n. 14: si rileva che il nuovo ambito “*A\**” individuato all’interno delle aree agricole e da destinarsi ad attività sportive, è compreso in ambiti identificati quali “*boscati*” dal PTC2 e normati all’art. 26 comma 3 della N.d.A. del PTC2, che cita: “*...è esclusa la nuova edificazione, nonché l’impermeabilizzazione dei suoli, eccezion fatta per la realizzazione di opere funzionali alla sorveglianza e alla manutenzione delle foreste e dei boschi, e le attrezzature a servizio degli impianti esistenti o previsti dalla programmazione di settore: eventuali mutamenti possono essere consentiti unicamente sulla base della comprovata assenza o impraticabilità di soluzioni alternative e devono comunque prevedere forme di compensazione ed invarianza idraulica ... In particolare a) sono vietate nuove costruzioni e opere di urbanizzazione nelle aree boscate;...*”. Si invita, pertanto, ad integrare la modifica introdotta nella specifica norma delle aree agricole “*A*”, con la puntualizzazione che gli eventuali manufatti (strutture stagionali o temporanee) dovranno essere posati senza generare interferenza alcuna con la vegetazione arborea e con gli ecosistemi presenti, sono vietate opere di urbanizzazione e l’impermeabilizzazione del suolo. Valuti l’Amministrazione Comunale se, al fine di una maggior garanzia possa essere conveniente procedere alla previsione di eventuali depositi cauzionali da parte dell’operatore. Si rimanda comunque alla normativa regionale specifica in merito alle aree boscate (L.R. 4/2009);
- modifica n. 16: si suggerisce di chiarire se la modifica proposta si configuri o meno come ampliamento dell’area “*IC3a*” (come parrebbe evidenziare dagli elaborati grafici) ovvero quale nuova area attrezzata “*AAI*” (come parrebbe invece risultare dalla Relazione illustrativa e del *Quadro riepilogativo delle modificazioni introdotte*, dove, peraltro l’area “*AA*” figurerebbe nella classificazione dei aree a Servizi). Se poi l’ambito “*AAI*” si dovesse configurare quale nuova area di P.R.G., si suggerisce di verificare che la stessa sia presente nella legenda degli elaborati grafici e nelle Norme d’Area;
- modifica n. 17: si suggerisce di integrare le norme d’area specificatamente alle aree a Servizi,

prescrivendo per il nuovo parcheggio P65b il divieto alla sosta di camper o simili, così come indicato nella relazione geologica;

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata l'incompatibilità della Variante in oggetto con il PTC2, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di Pont Canavese la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 20/09/2012

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