

## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 61-36558/2012

**OGGETTO: COMUNE DI COMUNE DI VAIE - VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI REGIONALI - ART. 15 C. 15 DELLA L.R. 56/1977 - OSSERVAZIONI.**

### Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il Progetto preliminare della Variante strutturale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Vaie con deliberazione C.C. n. 12 del 04/06/2012, ai sensi dell'art. 15, comma 15, della L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);  
(Prat. n. 008/2012);

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare la rielaborazione del Progetto definitivo del P.R.G.C. vigente sulla base delle osservazioni regionali, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 12/2012 di adozione, dando atto che le osservazioni formulate dalla Provincia sono state tenute in considerazione nella Variante in esame;

**preso altresì atto** che, in considerazione dell'iter procedurale come si è sviluppato temporalmente in rapporto alla divenuta efficacia del PTC2, la Variante non tiene conto della definizione delle aree dense, di transizione e libere, di cui all'art. 16 delle N.d.A. del PTC2;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Strutturale in oggetto, adottato ai sensi del comma 15 dell'art. 15 della L.R. 56/77, con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone i seguenti contenuti in variante al P.R.G.C. vigente:

- Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.): registra un incremento globale dichiarato pari + 28% della popolazione residente attuale (1.473 residenti al 31/12/2011 + 424 = 1.897 abitanti), comprensivo degli abitanti stagionali e fluttuanti (pari a 121 ab.), in aree residenziali di completamento *Bc* (+114 ab.), di nuovo impianto *Cn* (+ 189 ab.); per ogni abitante teorico è stato attribuito il dato parametrico di 120 mc; per le zone residenziali sature *B1s*, non sono previsti aumenti del carico insediativo residenziale esistente; per le zone sature *Bs* e *B1s*, il parametro utilizzato è 100 mc/ab.;
- i dati della C.I.R. sopra illustrati sono stati ottenuti previo lo stralcio di alcune aree residenziali di completamento (*B1s9*, *Bc3*, *Bc9*, *Bc10*);
- attività economiche:
  - la classificazione delle attività agricole, distinte nelle diverse articolazioni in zone agricole *E1*, *E2*,

- E3 e E3a*; la Variante persegue l'obiettivo di limitare la frammentazione delle aree agricole;
- industria e artigianato: vengono confermati gli impianti produttivi esistenti nelle zone *D2*, *D5* e *D6*; è previsto un limitato ampliamento della zona *D3*;
  - commercio: adeguamento alla normativa nel frattempo introdotta con la D.C.R. n. 59-10831/2006, mediante l'individuazione di "*Addensamento storico rilevante - AI*", corrispondente al centro storico;
  - servizi pubblici: è previsto un incremento della dotazione complessiva degli standard ex art. 21 L.R. 56/77, pari a mq 70.871 (pari a 46,38 mq/ab), di cui mq 49.580 a verde, gioco e sport; i parcheggi previsto sono pari a 17.472 mq; non sono stati conteggiati le aree a servizi derivanti dall'attuazione delle aree residenziali di nuovo impianto *Cn* (soggette a S.U.E.);
  - fasce fluviali: recepimento nella cartografia di Piano delle nuove fasce fluviali stabilite con deliberazione n. 12/2006 dal Comitato Istituzionale dell'AIPO;
  - le Norme Tecniche di Attuazione, rielaborate a seguito delle osservazioni regionali, comprendono l'apparato normativo e di attuazione, aggiornato in relazione alle recenti innovazioni legislative di carattere edilizio e regolamentare (L.R. 19/99 e D.P.R. 380/2001);
  - la redazione del "Rapporto ambientale", ai fini della VAS (D.Lgs. 152/2006 smi), comprensivo della *Sintetica non tecnica* e del *Piano di Monitoraggio*;
  - la redazione della "Relazione geologica-tecnica" e delle integrazioni ai relativi allegati tecnici, nonché della "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica", secondo le specifiche dettate dalla Circolare 7/LAP/96 e relativa Nota Tecnica Esplicativa, nonché sulla base dei rilievi formulati dai competenti Servizi regionali in materia di Difesa del suolo e opere pubbliche;
  - la rappresentazione cartografica del Progetto preliminare della *Nuova Linea ferroviaria Torino-Lione* e delle relative fasce di rispetto;

**informati** i Servizi e le Aree interessate;

**visti**:

- il 6° comma dell'art. 15 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, il quale consente alle Province la facoltà di formulare osservazioni sui Piani regolatori e loro Varianti;
- gli artt. 19 e 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 294297-2004 del 26/10/2004, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali, e loro varianti;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1 agosto 2003;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010 di adozione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", ed in particolare le misure di salvaguardia stabilite con gli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione;

**visti** gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

## DETERMINA

1. **di formulare**, in merito al Progetto preliminare della Variante strutturale al P.R.G.C., (ai sensi dell'art. 15, comma 15, L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Vaie con deliberazione C.C. n. 12 del 04/06/2012, le seguenti **osservazioni**:
  - a) con riferimento alle previsioni insediative previste dalla Variante, in particolare alla stima di circa 121 abitanti "fluttuanti o stagionali", occorre integrare la "*Relazione Illustrativa*" con gli approfondimenti necessari a stabilire in quali aree normative residenziali tali abitanti trovano una puntuale previsione all'interno della Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) del Piano. In tal senso, con riferimento all'art. 21 "Fabbisogno residenziale" delle N.d.A. del PTC2, si richiede di puntualizzare le modalità di calcolo della C.I.R., che devono essere ricondotte a quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 56/77;
  - b) in relazione agli adempimenti connessi alla definizione delle aree dense, di transizione e libere di cui all'art. 16 delle N.d.A. del PTC2, preso atto che tale adempimento non può essere definito all'interno della presente Variante, nella deliberazione di adozione del Progetto definitivo si dovrà dare comunque atto che il Comune si impegna ad assolvere a tale adempimento prima di assumere qualunque nuovo atto di pianificazione territoriale (varianti strutturali o parziali) che preveda l'edificazione su aree libere non edificabili in base al Piano vigente;
  - c) il provvedimento di adozione del Progetto definitivo della Variante dovrà esplicitare la sussistenza o meno dell'obbligo di adeguare lo Strumento Urbanistico Generale alla Variante al PTC in materia di aziende a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.), approvata con D.C.R. 12 ottobre 2010, n. 23 - 42501 (BUR n. 43 del 28/10/2010), nei termini stabiliti dalle Norme di Attuazione;
  - d) a titolo di apporto collaborativo si segnalano le seguenti carenze negli elaborati adottati:
    - la legenda delle tavole dovranno essere maggiormente esaustive e rendere leggibili ogni rappresentazione cartografia riportata sulle tavole (ad es. la campitura in azzurro intenso nella parte E del territorio comunale);
    - le tavole di Piano dovranno evidenziare l'eventuale esistenza di aree gravate da usi civici;
    - tutte le tavole e gli elaborati dovranno recare (oltre a quelle dei progettisti) le firme del Sindaco, del Segretario Comunale e del responsabile del procedimento;
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;
3. **di trasmettere** al Comune di Vaie ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 22 ottobre 2012

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