

**Determinazione del Dirigente del Servizio  
Urbanistica**

Prot. n. 19/13767/2013

**OGGETTO: COMUNE DI COASSOLO TORINESE - PROGETTO PRELIMINARE  
VARIANTE PARZIALE N. 4 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI**

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Coassolo Torinese con deliberazione del C.C. n. 3 del 04/03/2013 (Prat. n. 017/2013), trasmesso alla Provincia in data 12/03/2013 (pervenuto in data 12/03/2013) 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. 3 del 04/03/2013 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:

- informatizzazione della cartografia, attualmente già in sovrapposizione con la mappa catastale e del fascicolo delle Norme Tecniche di Attuazione, attualmente solo in copia cartacea, con aggiornamento completo e coordinato, inserendo le modifiche introdotte *“ex-officio”* dalla Regione Piemonte con la D.G.R. n. 82-24683 del 03/05/1993 di approvazione del P.R.G.C., nonchè inserendo le modifiche introdotte con le Varianti parziali; con contestuale eliminazione dal testo delle Norme Tecniche di Attuazione di tutti i riferimenti normativi non più in vigore, inserendo i riferimenti aggiornati, fermo restando l'aggiornamento di quanto al punto precedente;
- correzioni di alcuni errori e diciture rilevati, ovvero:
  - a) nelle Varianti parziali approvate non è stata eliminata l'area di espansione *“CE1”* prossima al *“Piano di Bogno”*, come disposto dalla Regione Piemonte con la D.G.R. n. 82-24683 del 03/05/1993 di approvazione del P.R.G.C.;
  - b) nella Variante parziale n. 2 è stata erroneamente indicata l'area di P.R.G.C. *“CE9”* come area *“CE7”*;
  - c) nella Variante parziale n. 2, l'area denominata *“Cà Marietta” “Nmr11”* è stata erroneamente indicata come area *“Nmr10”*;

- rettifica di perimetrazione delle seguenti aree:
  - a) riduzione dell'area "C11" in parte da rilocalizzare in ampliamento all'area "C3bis";
  - b) riduzione dell'area a parcheggio pubblico "Sp7" e conseguente ampliamento dell'area "C3bis" contigua;

La documentazione di Variante verifica il rispetto dei parametri di cui al settimo comma dell'art. 17 L.R. 56/77;

**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 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Coassolo Torinese con deliberazione C.C. n. 3 del 04/03/2013, le seguenti osservazioni:
  - a) la Variante proposta, non risponde ai requisiti formali che debbono avere gli atti urbanistici, come riportato dalle Circolari del Presidente della Giunta Regionale ed in particolare dalla Circolare n. 12/PET del 05/08/1998 ad oggetto "*Legge Regionale 29 luglio 1997, n. 41*". Non risultano infatti allegate alla documentazione cartografica le Tavole rappresentative dello stato di fatto. Si ricorda che ai sensi della citata Circolare, "*Le Varianti Parziali dovranno essere corredate degli elaborati illustrativi. ... In particolare dovranno essere prodotte: le Tavole del Piano Regolatore vigente che riportino gli ambiti che si intendono modificare; Tavole di Piano Regolatore modificate; Relazione Illustrativa...*". La "*variante parziale*" è ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una variante nel senso pieno del termine, poichè modifica la pianificazione comunale; deve perciò contenere, pur tenendo conto della minore incidenza territoriale rispetto ad una "*variante strutturale*" ed al suo diverso e più semplice iter procedurale, requisiti formali e di chiarezza che consentano di

- comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della variante stessa. Tale assenza di documentazione impedisce un'analisi approfondita delle modifiche effettuate. Nello specifico caso, le modificazioni introdotte così come sommariamente illustrate nella Relazione di Variante parrebbero coerenti con i contenuti del Piano Provinciale, ma si demanda al Comune la responsabilità di una verifica puntuale e della contestuale dichiarazione di conformità con la pianificazione sovraordinata in sede di approvazione del progetto definitivo della Variante. Parimenti dovranno essere adottate tutte le tavole del vigente PRG modificate in modo che le nuove tavole, ad approvazione definitiva avvenuta, possano sostituire le tavole originarie del PRG;
- b) 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 e le firme del Sindaco, del Progettista, del Geologo o Ingegnere -o di altri professionisti - sugli elaborati di specifica competenza ed il timbro del Comune su ciascun elaborato;
- c) 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 tale dichiarazione di compatibilità in sede di approvazione del progetto definitivo della Variante;
- d) si ricorda che, ai sensi della D.G.R. 09 giugno 2008, n. 12-8931, l'eventuale esclusione della Variante dai processi di Valutazione Ambientale Strategica, dovrà essere riportata, con le relative motivazioni, nell'Atto deliberativo d'approvazione della Variante. A tal proposito infatti, si rammenta quanto riportato nell'allegato II della D.G.R. sopracitata: "*...Nei casi di esclusione...le deliberazioni di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico devono esplicitamente richiamare ... la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo*". A titolo di apporto collaborativo si suggerisce all'Amministrazione Comunale (qualora non abbia ancora provveduto) di nominare l'Organo Tecnico Comunale ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98, 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;
- e) in merito alla dichiarazione di compatibilità idrogeologica prodotta e allegata alla Variante, si suggerisce di accludere al progetto definitivo della Variante, l'estratto della "*Carta dei dissesti*" e della "*Carta di Sintesi*" "*già redatte, ma non ancora validate*" in sede di procedimento urbanistico di adeguamento al PAI, aggiornando la dichiarazione prodotta alla data di adozione della variante riportando sui documenti gli estremi della deliberazione di adozione (data, n. verbale) a firma del Segretario Comunale;
- f) relativamente alla verifica prodotta circa l'oscillazione del valore dello Standard a Servizi, si suggerisce di effettuare tale controllo considerando la Variante in oggetto e tutte le precedenti Varianti parziali approvate dal Comune durante l'intero arco di validità del Piano. Si ricorda che, affinché la Variante posseda i requisiti di "*Variante parziale*", il valore di

oscillazione dello Standard a Servizi dovrà essere contenuto nei limiti consentiti dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

- g) la Relazione di Variante illustra la *“riduzione dell’area “C11” “di mq. 1.673...di cui 169 da rilocalizzare in ampliamento dell’area “C3bis” e mq 1.504 ad incremento dell’area agricola E”*. Contestualmente la Relazione riporta di una riduzione dell’area a parcheggio pubblico *“Sp7” di mq 169 con “conseguente ampliamento dell’area “C3bis” contigua (da mq. 928 di cui al PRGC vigente a mq. 1.097)”*. Considerando che dalle tabelle d’area allegate alle Norme Tecniche di Piano rilevano una diminuzione dell’area *“C11”* di 1.673 mq ed un aumento dell’area *“C3bis”* di 169 mq, si suggerisce di specificare in modo univoco se l’incremento di superficie apportato all’area *“C3bis”* è generato dai contributo della sola area a Servizi oppure anche da quello dell’area di completamento stralciata *“C11”*. Dovrà altresì essere chiaramente specificato se la C.I.R. del Comune subisca o meno una variazione, definendo (al fine di non generare confusione nelle successive varianti) il nuovo valore ovvero specificando l’utilizzo previsto per la quantità eventuale stralciata (es. *“riserva”* per futuri interventi);
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 Coassolo Torinese la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 12/04/2013

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