

## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 48/36884/2013

OGGETTO: COMUNE DI PONT CANAVESE - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. – (D.C.C. N. 28 DEL 05/07/2013) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.G., adottato dal Comune di Pont Canavese con deliberazione del C.C. n. 28 del 05/07/2013 (*Prat. n. 053/2013*), trasmesso alla Provincia in data 13/08/2013 (pervenuto il 14/08/2013 alla precedente sede di questo Servizio -C.so G. Lanza- ed in data 22/08/2013 alla sede attuale -C.so Inghilterra) ai sensi del comma 7 art. 17 della L.R. n. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 3/2013 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. 28 del 05/07/2013 di adozione;

**rilevato** che, nello specifico, il progetto preliminare di Variante parziale in oggetto, in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata, prevede alcune modifiche cartografiche ed alle Norme Tecniche di Attuazione, ed in particolare propone:

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. la modifica n. 4 viene illustrata nella Relazione di variante, con la precisazione che la stessa non risulta inserita nella variante in quanto "non accolta" dall'Amministrazione Comunale;
5. la modifica n. 5 viene illustrata nella Relazione di variante, con la precisazione che la stessa 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. la modifica n. 7 viene illustrata nella Relazione di variante, con la precisazione che la stessa non risulta inserita nella variante in quanto "non accolta" dall'Amministrazione Comunale;
8. la modifica n. 8 viene illustrata nella Relazione di variante, con la precisazione che la stessa 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");
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 ("VP7");
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 area da 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 perimetro di area attrezzata a contorno della Torre Tellaria, di proprietà pubblica; destinazione attuale: Agricola Inedificabile ("AI") - destinazione prevista: Area Attrezzata ("AAI");
17. formazione 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 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 pertinenziali aventi superficie lorda fino a mq 50 (art. 27 N.T.A.). Introduzione distanze silos per stoccaggio cereali da abitazioni in area agricola;

21. individuazione di area destinata all'esercizio dell'attività di pesca sportiva per la locale associazione; destinazione attuale: Agricola Inedificabile ("AI") - destinazione prevista: Area Attrezzata Associazione Pesca Sportiva ("AA3b");
22. rettifica errore materiale consistente nella imperfetta individuazione dell'area di pertinenza di complesso produttivo; destinazione attuale: Agricola ("A") - destinazione prevista: Produttiva ("I32");
23. stralcio di una porzione di area a destinazione produttiva allo scopo di realizzare una struttura agricola adiacente ad azienda agraria attiva presente presso la cascina Canavesio; destinazione attuale: Area Produttiva ("CI26") - destinazione prevista: Agricola Produttiva ("AP");

L'Atto deliberativo d'adozione verifica il rispetto dei parametri di cui al quinto comma dell'articolo 17 L.R. n. 56/77 come modificato dalla recente L.R. n. 3/2013, riporta l'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9/6/2008 e dichiara la compatibilità della variante con il Piano di Classificazione Acustica ai sensi della L.R. n. 52/2000;

**dato atto** che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3/2013, 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 Pont Canavese con deliberazione C.C. n. 28 del 05/07/2013, le seguenti osservazioni:
  - a) dalla documentazione in nostro possesso, parrebbe rilevare che il Comune di Pont Canavese non sia adeguato al P.A.I.. Considerando la fragilità del territorio comunale, si suggerisce di procedere al più presto ad una ricognizione del territorio in tal senso, adeguando lo

Strumento urbanistico generale, a favore di una maggior tutela del territorio e dei suoi abitanti. Nel merito si rimanda alla “*Prescrizione immediatamente vincolante e cogente*” contenuta al comma 2 dell’art. 50 delle N.d.A. del PTC2 ed alla sua “*Nota esplicativa n. 1*” –D.G.P. n. 285-9684 del 10/04/2012;

b) visto il punto precedente ed esaminata la “*Relazione geologico-tecnica*” prodotta, si invita a:

- specificare chiaramente la provenienza della cartografia utilizzata per le considerazioni e le analisi geologiche, **dichiarando** se la stessa si riferisca o meno ad un “*Quadro del dissesto*” condiviso, precisando -se ne ricorrano le condizioni- che da allora nulla è variato nel merito e che tali studi risultano ancora attuali;
- dichiarare che lo stato del Dissesto è compatibile con la destinazione urbanistica di tutti gli interventi previsti in variante.

In caso di riscontro positivo in merito alla mancanza dell’adeguamento dello Strumento urbanistico al PAI (e, conseguentemente, della ripartizione del territorio in Classi di rischio idrogeologico), si invita a recepire tutte le prescrizioni di carattere geologico evidenziate nella citata Relazione geologica, all’interno delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., in particolare per quanto attiene le modifiche nn. 9, 10, 15, 16, 21;

c) viste le criticità evidenziate nei punti precedenti, si consiglia di specificare in modo chiaro ed inequivocabile, che la modificazione n. 1 (“*richiesta di modificazione classificazione dell’area in dipendenza da eventi franosi...*”) riguarda unicamente la destinazione urbanistica e non si intende come modifica alla Classe di rischio idrogeologica (peraltro da chiarirsi con le risultanze del p.to precedente), non fattibile mediante lo strumento della variante parziale. Inoltre, si invita a verificare che per tale edificio, considerate le problematiche geologiche illustrate nella documentazione di variante, sia precluso ogni intervento potenzialmente fonte di rischio, in quanto la destinazione agricola parrebbe virtualmente soggetta ad interventi/utilizzi edilizi. L’identificazione a mezzo di “*asterisco*” sulla Tavola grafica non è stata riscontrata sulla Legenda, né nelle Norme tecniche. Si invita a specificare tale aspetto;

d) dichiarato nella deliberazione di adozione che non viene aumentata la C.I.R., dalla documentazione di Variante parrebbe rilevare che le modifiche previste comportino un (seppur lieve) aumento di superficie delle aree residenziali di Completamento. Per contro, si rileva una diminuzione complessiva delle aree residenziali, dall’approvazione del P.R.G. ad oggi, pari a mq. 2.390. Si suggerisce di verificare (e specificare sulla tabella “*Quadro di raffronto capacità insediativa originaria e modificazioni introdotte*” riportata in Deliberazione) se la Capacità Insediativa attuale risulta essere invariata rispetto a quella indicata nel P.R.G.C. vigente, chiarendo – in tal caso- che la riduzione di abitanti in progetto eventualmente susseguitasi è comunque appositamente normata e conservata. Qualora invece le Varianti susseguitesì all’approvazione del P.R.G.C. avessero definito una nuova C.I.R., in riduzione, in corrispondenza della contrazione di aree residenziali, si ricorda che la variante parziale consente un incremento del 4% solo qualora siano verificate precise condizioni di saturazione delle aree residenziali esistenti. Si suggerisce di approfondire tali

- aspetti, specificando, sulla tabella “*Quadro di raffronto capacità insediativa originaria e modificazioni introdotte*” sopraccitata, la C.I.R. attuale e che l’incremento del 4% è possibile solo a definite condizioni. Si consiglia altresì di indicare il numero di abitanti esistenti ed in variante per ogni area urbanistica;
- e) in merito all’esclusione della Variante dalla V.A.S. riportata nella Deliberazione di adozione, si ricorda che il comma 11 dell’art. 17 della L.R. n. 56/77 così come modificata dalla L.R. n. 3/2013, prevede che “*nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione*”. Si suggerisce di integrare il testo con una “*puntuale elencazione*” delle condizioni di esclusione dalla V.A.S. così come dettagliate al comma 9 art. 17 della L.R. n. 56/77 modificata dalla L.R. n. 3/2013, verificando con attenzione l’esclusione per ogni singolo intervento proposto (in particolare per le modifiche nn. 10, 21, 14 ). Nel caso in cui l’Amministrazione Comunale non abbia ancora provveduto, si invita a 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;
- f) con riferimento alle nuove disposizioni normative citate ai punti precedenti, si ricorda che, oltre alla citata L.R. n. 3/2013 di modifica della L.R. n. 56/77, in data 14/8/2013 è stata pubblicata sul B.U.R. n. 33 la Legge Regionale n. 17/2013, che ha introdotto ulteriori variazioni alla L.U.R.. Si rimanda, inoltre, all’art. 89 della L.R. 3/2013 (“*Disposizioni Transitorie*”) ed al Comunicato della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizie della Regione relativo alla sua interpretazione, pubblicato sul BUR del 30/05/2013;
- g) modifica 6: si consiglia di verificare le destinazioni attuale e prevista indicate nella Relazione, di specificare che la modifica consta anche della soppressione della destinazione attuale residenziale “*E75*” di un lotto di terreno posto lungo la viabilità comunale (con sua trasformazione in area agricola inedificabile) e di verificare la perimetrazione indicata in Relazione con quanto indicato alla Tavola n. 19;
- h) modifica n. 9: la destinazione d’uso prevista parrebbe non completamente congrua con gli interventi illustrati nella Relazione geologica (deposito attrezzi non trasformabile in residenziale) in quanto la nuova destinazione (“*Nucleo Rurale*”), di fatto, potrebbe consentire anche altri utilizzi se non diversamente normati;
- i) modifica 10: parrebbe rilevare che la destinazione destinazione d’uso finale, contempli anche aree a Servizi pubblici a parcheggio (“*P47b*”) e per Verde Privato; si consiglia di dettagliare tale aspetto nella descrizione della modificazione e di allegare altresì l’“*accertamento compiuto...dal locale personale del Corpo Forestale*” citato in Relazione;
- j) in merito alla modifica n. 14, si rimanda a quanto già espresso con la determinazione dirigenziale n. 53/36547/2012 del 20/09/2012;
- k) modifica 21: si suggerisce di precisare dove è stato effettuato lo stralcio di “*una parte della AA3 esistente in loc. Peschiera*”. Inoltre si rende necessario effettuare il rimando della Norma Tecniche alla normativa specifica per le Aree “*R.M.E.*”, citata nella Relazione geologico-tecnica;

- l) si suggerisce di verificare gli “*stralci*” delle Tavole grafiche rappresentate nelle singole schede della tavola “A - *Relazione tecnica*”, che in alcuni casi paiono esplicitarsi fuori dal riquadro;
  - m) si consiglia di verificare l’inserimento di tutte le modifiche dimensionali apportate alle aree a Servizi, nella tabella riassuntiva Elaborato “B” (area “V3b”);
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 e s.m.i.;
  3. **di trasmettere** al Comune di Pont Canavese la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 25/09/2013

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