

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n.50/37057/2013

OGGETTO: COMUNE DI TORRE PELLICE – VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.I. IN AREA C5
- OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare Variante parziale al P.R.G.I., adottato dal Comune di Torre Pellice, con deliberazione del C.C. n. 37 del 05/08/2013, trasmesso alla Provincia in data 16/08/2013 (pervenuto in data 22/08/2013) 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 (P.T.C.);
(Prat. n. 054/2013)

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 37 del 05/08/2013 di adozione della Variante;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato a modificare la scheda dell'area C5 via Al Forte – V.le Mazzini per favorire la realizzazione di una serra di circa 69 mq nell'area a verde pertinente ad una unità abitativa;

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. 3 del 25 marzo 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;

DETERMINA

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.I. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Torre Pellice con deliberazione C.C. n. 37 del 05/08/2013, le seguenti osservazioni:

- richiamando, le modifiche introdotte dalla Regione Piemonte con la L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 ed in particolare:
 - al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i. è citato: *"la deliberazione di adozione della Variante contiene.....un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d) e) e f) riferito al complesso delle Varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetria o di superficie assentite in deroga."*
 - al comma 11 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i. è richiesto che, nei casi di esclusione (dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S.) di cui al comma 9, la deliberazione di adozione deve contenere *".....la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa...."*,

considerato quanto sopra, occorre riportare nella deliberazione di approvazione del progetto definitivo della Variante un prospetto numerico con il quale si evidenzia la capacità insediativa del P.R.G.I. vigente e il rispetto dei parametri di cui alla lettera c), d), e) e f), analizzando le precedenti Varianti parziali approvate nel periodo di validità del Piano e, contestualmente, richiamare puntualmente le cause di esclusione dalle procedure di V.A.S.;

- in riferimento a quanto citato nella deliberazione di adozione della presente Variante in oggetto ed in particolare: *"Considerato che la proposta di variante prevede una quantità edificatoria inferiore a quella non utilizzata dal vicino "piano casa" approvato con D.C.C. n. 43 del 22/06/2010, che non è più possibile utilizzare"* e nella Relazione Tecnico Illustrativa: *"Risulta una notevole eccedenza di cubatura che i vari titolari dell'intervento "Piano Casa" autorizzato non intendono più utilizzare in nessun modo. Si fa inoltre riferimento all'atto di assegnazione in divisione stipulato in data 26 giugno 2012 rep. 105336 raccolta n. 11255 rogito Notaio....., con il quale i titolari del "Piano casa" concedevano in fase di assegnazione ai sig.ri Cullino/Barazzuol l'esclusiva titolarità della volumetria edificatoria eccedente pari a mc 670"*, si richiama il comma 3 dell'art. 14 della Legge Regionale del 14/07/2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) in cui è citato: *"....., mentre la cubatura,....., può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi."*, ne consegue che eventuali cubature inutilizzate, possono essere reindirizzate solo su proposta del Comune;
- con riferimento al punto precedente, si ricorda che gli interventi individuati dall'art. 14 della sopracitata Legge Regionale, qualora comportino l'esigenza di una Variante urbanistica del P.R.G.C., dovranno essere attuati con la procedura di cui all'art. 17 bis, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. (Vedi comma 6 bis, art. 14 L.R. 20/2009);
- per quanto attiene le motivazioni della variante parziale in oggetto che si compone di elaborati prodotti da privati, si ricorda quanto previsto in merito dalla Circolare Presidente Giunta Regionale n. 12/PET: *".... L'approvazione di una variante parziale o di una modificazione che non costituisce variante sono una scelta dell'Amministrazione Comunale che ne valuta l'opportunità e la coerenza con i principi informativi del piano: in nessun caso il comune deve*

ritenersi obbligato dalle sole istanze di cittadini che propongono varianti o modifiche. Nelle deliberazioni di approvazione devono essere sempre ampiamente motivate le scelte effettuate e valutate la compatibilità e la coerenza delle stesse con gli indirizzi e con le previsioni del Piano....";

- con riferimento alle nuove disposizioni normative citate ai punti precedenti, si ricorda che, oltre alla 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 n. 22 del 30/05/2013;
 - infine, si richiede, di integrare la Variante Parziale in esame con la dichiarazione di compatibilità al Piano di Classificazione Acustica ai sensi dei commi 4-5 dell'art. 5 della Legge Regionale n. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico". Tale legge dispone, che " .. la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici .. " (c. 3 art. 5) e che " .. ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica." (c. 4 art. 5);
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 Torre Pellice la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 26/09/2013

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