

**Determinazione del Dirigente del Servizio  
Urbanistica**

Prot. n.59/44370/2013

OGGETTO: COMUNE DI VOLPIANO - VARIANTE PARZIALE N. 19 AL P.R.G.C. -  
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il progetto preliminare Variante parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Volpiano, con deliberazione del C.C. n. 49 del 30 settembre 2013, trasmesso alla Provincia in data 09/10/2013 (pervenuta il 10/10/2013) 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. 059/2013)

**preso atto** delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 49 del 30 settembre 2013 di adozione della Variante;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 19 in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

**A. MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE - Schede A (centro storico (RCS e aree di contorno (RS))):**

- A1:riclassificazione in via Circonvallazione di un'area da Verde privato parte a parcheggio pubblico e parte a parcheggio privato con un incremento dello standard a parcheggio di 25 mq;
- A2:recupero ai fini abitativi di una tettoia oggetto di permesso di costruzione, utilizzando la volumetria residua già disponibile nell'intervento in atto con dismissione di un passaggio pedonale di 2,2 metri già previsto dal Piano;
- A3:recupero di alcuni immobili posti nel contorno del centro storico C.so Regina Margherita con progetto unico e permesso di costruire convenzionato, subordinato alla demolizione delle tettoie esistenti, senza aumento della capacità insediativa;
- A4:recupero a fini abitativi della tettoia posta all'interno della corte in via Garibaldi con innalzamento del colmo e della gronda al fine di allinearli all'edificio adiacente, a parità di capacità insediativa;
- A5:non essendoci più interesse nel trasformare la destinazione d'uso di un fabbricato da residenza a terziario viene stralciata la possibile destinazione terziario prevista dal Piano;

**B. MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE - Schede B (espansioni storiche di (originario) impianto rurale (RRU) ed aree a capacità insediativa esaurite (R))**

- B1:la previsione di Piano stabilita con la Variante parziale n. 17 di suddividere l'area RRU-12 in due parti a-b con ripartizione di 1.530 mc di capacità edificatoria, non trovando attuazione, viene

rettificata, svincolando le due sub aree, riclassificando il lotto libero come *RC* "area di completamento" e attribuendo al rimanente lotto la zona normativa *RRU A2*;

- B2:essendo presente nel lotto *RRU/A1* due immobili uno di antico impianto con accesso da via Cesare Battisti e il secondo più recente con accesso da via Montenero, quest'ultimo e il relativo lotto di pertinenza vengono scorporati dall'ambito *RRU/A1* e gli viene assegnato la categoria *R*;
- B3:il lotto del foglio 14 mappale 1122 attualmente area di pertinenza di un fabbricato in via Dante privo di capacità edificatoria verrebbe modificato da *R* "espansioni recenti consolidate" a *V* "verde privato", in quanto privo di capacità edificatoria;
- B4:la presenza di due comparti indipendenti ricadenti nella zona *RRU-B3* consente di svincolare le due sub-aree riclassificando il lotto libero come *RC72* "Area di completamento" e l'ex fabbricato rurale come *RRU-A2*;
- B5:il lotto del foglio 39 mappale 97 attualmente area di pertinenza di un fabbricato in via Brandizzo privo di capacità edificatoria verrebbe modificato da *R* "espansioni recenti consolidate" a *V* "verde privato", in quanto privo di capacità edificatoria;
- B6:in conformità con gli atti autorizzativi, l'immobile censito al foglio 11 mappale 1006 in zona *RRU-A2* verrebbe ripermetrato in zona *RRU-A1*;

**C. MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE - Schede C (aree produttive – commerciali - terziarie):**

- C1:successivamente alla vendita di un lotto censito al foglio n. 35 mappali 112-443 e foglio 36 mappale 247 dalla proprietà del Comune al società LIDL, viene proposto l'integrazione al lotto fondiario di proprietà LIDL con la quota residua della capacità edificatoria per consentire la realizzazione di un locale di guardiania;
- C2:l'Amministrazione comunale ritiene di acconsentire al riconoscimento per l'area urbanistica *TR3*, di una sagoma del fabbricato principale e tettoia diversa da quelle previste, senza modificare la Volumetria/SUL e capacità insediativa;

**D. MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE - Schede D (correzione di errori materiali):**

- D1:rettificare allo stato attuale la sagoma dei fabbricati presenti in cartografia di cui al foglio 40 mappali 217-218 con classificazione urbanistica *RRU/A2*;
- D2:riclassificazione di una porzione di una corte comune tra via Ciriè e via Leinì da Servizi a pertinenza residenziale;
- D3:il fabbricato sito in via Garibaldi angolo via Carlo Alberto viene riclassificato da edificio residenziale a tettoia aperta, coerentemente con lo stato di fatto;

**E. MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE - (Infrastrutture):**

- E1:sulla scorta di un parere favorevole del Servizio provinciale viene segnalato nella cartografia di Piano una rotatoria all'intersezione tra via Meana a la circonvallazione provinciale;

**F. MODIFICHE NORMATIVE:**

- F1:integrazione e specificazione dell'art. 57 delle NTA – "Zone a fasce di rispetto, aree per la protezione del territorio";
- F2:sostituzione dell'art. 36 delle NTA – "Impianti di rifornimento energetico" alle nuove disposizioni inerenti gli impianti di carburanti;
- F3:consentendo la realizzazione di coperture a falde con altezze di colmo superiori a 3 m. per i bassi fabbricati, si riducono gli impatti estetici e si migliora il rendimento degli impianti fotovoltaici, per tale motivo vien modificato l'art. 61 delle NTA "Bassi fabbricati e autorimesse";

**dato atto** che:

- ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, la deliberazione C.C. 49 del 30/09/2013 di adozione della Variante:
  - " ... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
  - contiene un prospetti numerico che evidenzia ".....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 volumetrie o di superfici assentite in deroga ...";

**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.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Volpiano con deliberazione C.C. n. 49 del 30 settembre 2013, le seguenti osservazioni:
  - a titolo di apporto collaborativo si suggerisce di valutare la compatibilità sulla sicurezza e visibilità per la circolazione stradale, anche per gli interventi, di ".....ampliamenti di volume/SUL e/o la realizzazione di elementi addizionali, dentro la fascia di rispetto, ....., se realizzati sull'impronta del fabbricato esistente....." (art. 57 - lettera C1 - delle NTA "Zone a fasce di rispetto, aree per la protezione del territorio"), integrando in tal senso il citato articolo di Piano;
  - per un probabile refuso sono stati indicati a pag. 71 della Relazione Illustrativa, quali documenti della Variante urbanistica, le Tav. 4.1 e 4.2 (contenenti estratti di cartografia del Piano oggetto di Variante) non presenti tra gli Atti della Variante urbanistica adottata con la deliberazione del Consiglio Comunale;

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 Volpiano la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 18/11/2013

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