

**Determinazione del Dirigente del Servizio  
Urbanistica**

Prot. n.4/723/2014

OGGETTO: COMUNE DI CAMBIANO - VARIANTE PARZIALE N. 13 AL P.R.G.C. -  
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il progetto preliminare Variante parziale n. 13 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Cambiano, con deliberazione del C.C. n. 60 del 27/11/2013, trasmesso alla Provincia in data 18/12/2013 (pervenuto il 19/12/2013) ai sensi dell'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. 073/2013)

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante parziale n. 13 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 60 del 27/11/2013 di adozione, finalizzati ad apportare alcune modifiche sulla viabilità comunale e alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) agli articoli 6-19-26-33-48;

**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:

- la realizzazione di una nuova tratta stradale periferica che interessa gli ambiti di nuovo impianto *C20n*, *C13n*, *C12n* e *C24n*, la soppressione della rotatoria in via Borgarello in corrispondenza dell'area *C13n*, la rettifica nell'ambito *C24n*, dell'area *VP19* e dell'area a parcheggio *P09n* con conseguente aggiornamento delle aree sopraccitate;
- l'estensione della sede stradale di via Monviso fino alla retrostante zona *B07n*, occupando parte dell'area a Servizi *Si04*;
- di stralciare la rotatoria prevista sulla cellule 36-37 e 39-64-65 in zona *B04* e prevedere il collegamento del tronco di viabilità di via Nino Costa con via G. Cielo, mediante una strada a senso unico;
- di aggiornare le Schede Tecniche delle zone interessate dalle modifiche cartografiche (*C20n*, *C13n*, *C12n*, *C24n*, *B04* e *B07n*), quelle interessate dalla seguente prescrizione "Il progetto dovrà porsi come obiettivo la qualità architettonica e paesaggistica e la sostenibilità della trasformazione" (*C14n*, *C16n*, *C18n*, *C19n* e *C21n*) e quelle in cui è stato modificato il contesto (*B01*, *B05*, *B06*, *B04n*, *B06n/1* e *B06n/2*);
- per migliorare l'applicabilità della Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) viene modificato l'art. 6 comma 2, lettera c), punto 2, specificando che negli insediamenti commerciali di nuovo impianto le aree a parcheggio dovranno essere realizzate nella misura del 100% della S.L.P.;

- per evitare ripetuti aggiornamenti delle N.T.A. viene stralciata la Tabella per il calcolo dei parcheggi nelle aree commerciali di cui all'art. 19 punto 8 delle N.T.A., demandando alle disposizioni regionali in materia per definire il fabbisogno;
- nella terza frase dell'art.26 delle N.T.A. viene sostituito il richiamo del punto 6 dell'art. 17 della L.U.R. con il punto 12 del medesimo articolo e Legge Regionale, inoltre, per negli ambiti di nuovo impianto nel settore nord (C20n, C13n, C12n e C24n) viene richiesta particolare attenzione nella realizzazione di spazi pubblici;
- per consentire la commercializzazione dei prodotti direttamente dalle Aziende produttrici, viene modificato l'art. 33 della N.T.A., consentendo la realizzazione di superfici commerciali non superiori a 150 mq;
- per evitare ripetuti aggiornamenti viene stralciata la Tabella per la compatibilità territoriale del commercio in sede fissa di cui all'art. 48 delle N.T.A., demandando alle disposizioni regionali in materia;

**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. 60 del 27/11/2013 di adozione della Variante:
  - " ... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
  - **non** 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 ...";

ai sensi dell'undicesimo comma del citato articolo della L.R. 56/77 e s.m.i., la deliberazione C.C. 60 del 27/11/2013 di adozione della Variante al P.R.G.C. (nei casi di esclusione dalle procedure di V.A.S.) **non** "... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione";

**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 n. 13 al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Cambiano con deliberazione C.C. n. 60 del 27/11/2013, le seguenti osservazioni:

- a titolo di apporto collaborativo si ricorda che l'Atto di adozione della Variante in oggetto deve riportare fedelmente la puntuale elencazione delle condizioni per cui il progetto preliminare è classificato tra le Varianti parziali (comma 5 dell'art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i), dalla lettura della deliberazione trasmessa emergono delle citazioni parziali e/o difformi dal testo della L.U.R.; si suggerisce di sopperire nella fase di approvazione del progetto definitivo a tali inesattezze;
- nella Relazione Illustrativa nella quale vengono descritti gli interventi di modifica del Piano vigente non si evince con sufficiente chiarezza se con la variazione dello standards a parcheggio P09 presente nella modifica 1 e la rettifica dell'area a Servizi Si04 proposta con la modifica 2, si apportano delle modificazioni alle superfici a Servizi della residenza, rispetto a quelle approvate con la Variante strutturale dalla Regione Piemonte. Dalla cartografia in variante parrebbe, inoltre, che l'area a Servizi scolastici Si04 e l'ambito VP22 conservano la stessa superficie nonostante il prolungamento della viabilità comunale. Si suggerisce di integrare la Relazione Illustrativa specificando se esistono eventuali modiche sulle superfici; in caso affermativo occorre specificare nel progetto definitivo tali variazioni ai sensi dall'art. 17 della L.U.R.;
- quanto citato al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.: "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.", renderebbe opportuno integrare la deliberazione di approvazione della Variante con gli elementi richiesti dalla L.U.R., indicandoli anche se non hanno subito variazione;
- per quanto attiene i casi di esclusione dalla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) si osserva che con le modifiche introdotte nella L.R. 56/77 e s.m.i. dalla L.R. 17/2013 i casi di esclusione sono stati limitati, come definito al comma 9 dell'art. 17 della L.U.R., in cui è citato: "*Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.*"; inoltre, al comma 8 è citato: "*.....Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.*" In conclusione, si demanda, all'Amministrazione comunale valutare se le modifiche proposte sono comprese nei casi di esclusione di cui al comma 9 oppure se sono state oggetto di V.A.S. nella Variante strutturale approvata dalla Regione Piemonte nel 2012,

richiamando i casi di esclusione nella deliberazione ai sensi del comma 11 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., in caso contrario, sarebbe indicato prima di approvare il progetto definitivo della variante sottoporre tutte proposte incompatibili con i casi di esclusione a verifica preventiva alla V.A.S.;

- per migliorare la comprensione della Variante si suggerisce di integrare gli Atti con degli estratti cartografici del Piano vigente come indicato nella circolare n. 12/PET del 05/08/1998 che seppur precedente alle ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77 e s.m.i. fornisce delle indicazioni sulla composizione corretta di una Variante parziale *"Le Varianti Parziali dovranno essere corredate degli elaborati illustrativi, ovviamente rapportati, per numero e contenuto, all'entità delle previsioni formulate. 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; Perizie o pareri che si rendano necessari."* ;

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 Cambiano la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 21/01/2014

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