

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 26-12719/2014

OGGETTO: COMUNE DI COAZZE - VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Coazze, con deliberazione del C.C. 3 del 13/02/2014, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77 s.m.i., per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); (*Prat. n. 019/2014*);

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. 3/2014 di adozione della Variante, finalizzata ad *"adeguare (di fatto correggere) la destinazione urbanistica dell'area alla effettiva destinazione d'uso del fabbricato ad uso abitativo oggetto di alienazione, al fine di valorizzare l'immobile stesso"*;

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

- loc. Borgata Rosa, mutamento della destinazione d'uso di edificio di proprietà comunale esistente di mq 70 di superficie in pianta, di porzione dell'area per servizi pubblici di interesse comune "Sap 30" e di area agricola "Aa" di mq 77 ad area "Antichi Nuclei Borgate compromessi Ranb 14.1";
- la volumetria dell'edificio esistente è pari a mc 384, superiore alla volumetria edificabile in applicazione degli indici e parametri dell'area Ranb 14.1, pari a mc 220,5;
- destinazioni ammesse: residenziale, esercizi di vicinato e pubblici esercizi;
- interventi ammessi: fino alla ristrutturazione edilizia di tipo A;
- l'immobile è posto in classe *IIIb* di pericolosità geomorfologica;
- la Variante determina un decremento dichiarato della dotazione di aree per servizi in misura pari a mq 70, mentre non viene precisato l'aumento della capacità insediativa residenziale determinato dalle modifiche previste;

La documentazione di Variante verifica:

- il parziale rispetto dei parametri elencati al quinto comma dell'articolo 17, L.R. 56/77,
- la compatibilità delle citate modifiche con il Piano di Zonizzazione Acustica;
- alla Variante non risulta allegato il documento di verifica di assoggettabilità alla VAS;

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 s.m.i., 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. 7 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Coazze, con deliberazione del C.C. n. 3 del 13/02/2014, le seguenti osservazioni:

- a)* in merito alle condizioni di classificazione di "*Variante Parziale*", come risultano esplicitate nella Deliberazione di adozione e degli atti tecnici allegati, si rileva che non sono state rispettate tutte le condizioni stabilite dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., dalla lettera a) alla lettera h), essendo state citate in modo generico. La sussistenza di tale condizione, non si traduce in una mera dichiarazione nell'atto deliberativo, ma dovrà essere puntualmente contenuta e verificata nel provvedimento di approvazione;
 - b)* preso atto che l'immobile considerato nella Variante è posto in classe *IIIb* di pericolosità geomorfologica, si rende necessario integrare gli atti tecnici con idonea relazione geologico-tecnica, contenente estratto della carta di sintesi esteso ad un intorno significativo, con l'indicazione del seppur limitato aumento del carico antropico determinato dal mutamento della destinazione d'uso a favore dell'uso prevalente a residenza;
 - c)* la nuova destinazione residenziale dell'immobile determina un aumento della capacità insediativa residenziale del P.R.G.C.: è opportuno stimare tale aumento di abitanti e di attribuirvi la corrispondente classificazione (abitanti stabili o fluttuanti) nei dati globali della C.I.R. del Piano vigente;
 - d)* le valutazioni riportate nella deliberazione di adozione e nella "*Relazione Illustrativa*" volte a motivare l'esclusione dalla VAS della Variante non sono sufficienti: si ritiene opportuno approfondire tale scelta, mediante l'illustrazione delle motivazioni che hanno determinato tale decisione;
- 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 Coazze la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 15 aprile 2014

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianfranco FIORA)
f.to in originale