

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica**

Prot. n.15/26275/2014

OGGETTO: COMUNE DI CAMBIANO - VARIANTE PARZIALE N. 14 AL P.R.G.C. -
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

visto il progetto preliminare Variante parziale n. 14 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Cambiano, con deliberazione del C.C. n. 29 del 16/06/2014, trasmesso alla Provincia in data 07/07/2014 (pervenuto in data 21/07/2014) 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. 39/2014)

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante parziale n. 14 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 29 del 16/06/2014 di adozione, finalizzati ad apportare alcune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) e nella cartografia di Piano;

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:

- l'aggiornamento delle N.T.A. del Piano al D.Lgs 42/2004 s.m.i., richiamando il Decreto agli artt. 14,15,17 e 24; la sostituzione di "Soprintendenza ai monumenti" con "Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici"; la sostituzione di "concessione edilizia" con "titolo abilitativo" negli artt. 19,26,31,32,33,40,43 e 46;
- art. 6 "Modalità dell'intervento diretto": essendo l'intervento diretto subordinato al rilascio di specifico atto amministrativo, viene chiarito, coerentemente con la L.R. 56/77 e s.m.i che sono esclusi i mutamenti di destinazione d'uso relativi alla residenza inferiori a 700 mc;
- art. 11 "Restauro e risanamento conservativo": viene consentito la modifica della quota degli orizzontamenti fatta salva la tolleranza di più o meno di 10 cm;
- art.13 "Mutamento di destinazione d'uso": per costruzioni destinate ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nei dieci anni successivi alla ultimazione lavori, viene specificata l'onerosità del cambio di destinazione d'uso, anche per volumetrie inferiori a 700 mc;
- art. 14 "Demolizione": viene sostituito la parola "per il risanamento e la sistemazione decorosa delle aree" con "per la riqualificazione delle aree";

- art. 18 bis "Sostituzione edilizia": con questo nuovo articolo, viene acquisita nelle N.T.A. del Piano, la definizione di sostituzione edilizia presente nell'art. 13 comma 3 lettera dbis) della L.R. 56/77 e s.m.i., chiarendo che dovrà essere reperita la dotazione di aree a parcheggio privato, previo pagamento del contributo di costruzione;
- art.19 "Definizione di parametri edilizi ed urbanistici": ove non sia chiaramente definito, l'allineamento in atto, verrà stabilito al rilascio del titolo abilitativo; inoltre, viene specificato quali sono gli interventi (ristrutturazione e ampliamento) per i quali si viene richiesto il 10% della superficie fondiaria per standards;
- art. 21 "Sedimi viari e fasce di rispetto": come per le aree residenziali anche per le aree produttive vengono consentiti ampliamenti, completamenti e sopraelevazioni ricadenti in fascia di rispetto purché vi sia almeno una larghezza di 11,00 m e un marciapiede esistente o in progetto di 2.00 m;
- art. 24 "Edificabilità nel centro storico": viene soppressa la norma riferita alle recinzioni, in quanto già compresa nel Regolamento Edilizio;
- art. 24 bis "Edificabilità nel centro storico": visto l'analogia viene integrato con l'art. 24;
- art. 25 "Edificabilità nelle aree di completamento": per migliorare la collocazione delle aree a verde privato e a parcheggio si prevede che in sede di rilascio del titolo abilitativo potranno essere riconfigurate;
- art. 26 "Edificabilità nell'area di nuovo impianto residenziale": viene sostituita la parola "concessione convenzionata" con "titolo abilitativo convenzionato";
- art. 28 "Sub-aree per attività produttive esistenti": per gli ambiti produttivi D02, D03 e D04 si consente la reperibilità delle aree a Servizi nelle zone Ss03n e Sc07n, con cessione gratuita al comune, permettendo la riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza. Le aree fondiarie oggetto di rilocalizzazione saranno prive di capacità edificatoria;
- art. 29 "Sub-aree di riordino per attività produttive": per incentivare il recupero delle aree produttive dell'ambito Dr3 vengono escluse, dall'obbligo di conservare l'attuale destinazione urbanistica, le superfici di vendita afferenti all'attività produttiva;
- art. 31 "Edificabilità nell'area per attività agricole": viene soppressa la norma inerente le recinzioni in quanto già presente nel Regolamento Edilizio;
- art. 33 "Destinazioni d'uso": *"Al punto 1 relativamente agli insediamenti ammessi nel centro storico viene eliminato il riferimento alla tabella riportata nell'art. 48 relativa agli insediamenti commerciali, già soppressa nell'ambito della Variante 13"* (C.fr: pag. 6 della Relazione Illustrativa);
- art. 32 bis "Attività ricettive in aziende agricole": sulla scorta delle disposizioni della L.R. n. 38/1995 viene introdotto il nuovo articolo per Normare le funzioni di agriturismo;
- in riferimento alle modifiche cartografiche, viene proposto:
 - la ripartizione in due sub-ambiti della zona C12n distinti con gli acronimi C12n1.1 e C12n.2, da attuarsi con due distinti Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE);
 - lo spostamento di una tratto di viabilità comunale prossimo all'area C13n comporta la contestuale modifica delle superficie degli ambiti interessati e rettifiche delle schede d'area;
 - viene corretto un errore materiale della scheda C24n, l'acronimo V.P.9 viene sostituito con V.P.19;

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. 29 del 16/06/2014 di adozione della Variante:
 - " ... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
 - contiene un prospetto numerico che evidenzia ".....la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, [ma è privo del prospetto con i] 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. 29 del 16/06/2014 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;

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale n. 14 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. 29 del 16/06/2014, le seguenti osservazioni:
 - come già osservato per la Variante parziale n. 13, si ribadisce che i casi di esclusione dalla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), sono limitati (rispetto a quelli introdotti nella L.R. 56/77 dalla L.R. 3/2013 e citati nella deliberazione di adozione della Variante in oggetto); in particolare con la pubblicazione sul B.U.R. della L.R. 17/2013 al comma 9 dell'art. 17 L.U.R.,: "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.". Si demanda all'Amministrazione comunale valutare se le modifiche proposte sono coerenti con le condizioni di esclusione sopra richiamate, oppure, se si rende opportuno, prima di approvare il progetto definitivo della Variante, sottoporre tutte proposte avulse dai casi di esclusione, a verifica preventiva di V.A.S.;

- le condizioni di esclusione dalla Verifica di assoggettabilità alla (V.A.S.) richiamati nella deliberazione di adozione della Variante in questione non sono più applicabili, in quanto modificati dalla L.U.R. con la L.R. 17/2013; quelli da confrontare e da citare nella deliberazione di adozione, ai sensi del comma 11 dell'art. 17 della L.R. 56/77, sono richiamati al punto precedente;
- quanto citato al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.: "la deliberazione di adozione della Variante contieneun prospetto numerico dal quale emerge 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.". Oltre al prospetto numerico con la capacità insediativa residenziale teorica del Piano la deliberazione di adozione deve, come richiesto dalla L.U.R., presentare un prospetto numerico con il quale evidenziare "...il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d) e) e f)...", anche se non hanno subito variazioni;
- al comma 2 dell'art. 17 della L.U.R. è citato: "Le varianti al PRG, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse." Si rammenta l'esigenza di richiamare nell'Atto di adozione del progetto definitivo della Variante quanto richiesto dal citato comma della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- si evidenziano delle incongruenze tra la Relazione Illustrativa (R.I.) e le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano, nel dettaglio:
 - art. 11 "Restauro e risanamento conservativo": in riferimento alla tolleranza concessa per le modifiche agli orizzontamenti, emerge, nella R.I. 20 cm e nelle N.T.A. 10 cm;
 - art. 26 "Edificabilità nell'area di nuovo impianto residenziale": nella R.I. il presente articolo è indicato tra quelli oggetto di Variante, nelle N.T.A. non pare sia stato interessato da alcuna modifica;
- in riferimento alla modifica dell'art. 21 delle N.T.A. del Piano con la quale si consente alle attività produttive, completamenti, ampliamenti e sopraelevazioni, all'interno delle fasce di rispetto stradale, entro determinati parametri, si suggerisce di integrare l'articolo: "nel rispetto dei disposti di cui al "Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e al "Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada"";
- a titolo di apporto collaborativo si suggerisce di accorpere gli artt. 21 e 21 bis "Sedimi viari e fasce di rispetto" in analogia con quanto attuato con gli artt. 24 e 24/bis "Edificabilità nel centro storico";

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, 31/07/2014

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