

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

Prot. n. 23/32229/2014

**OGGETTO: COMUNE DI CARMAGNOLA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE  
PARZIALE AL P.R.G.C. - (D.C.C. N. 74 DEL 15/07/2014) – OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

**visto** il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Carmagnola con deliberazione del C.C. n. 74 del 15/07/2014 (Prat. n. 41/2014), trasmesso alla Provincia in data 14/08/2014 (pervenuto in data 20/08/2014), ai sensi del comma 7 art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 74 del 15/07/2014 di adozione;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata, è finalizzato alla razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso la riclassificazione urbanistica e la revisione della disciplina attuativa delle seguenti aree di proprietà comunale:

1. ripristino di area a Servizi in via Quintino Sella;
2. nuova area a Verde attrezzato in via Bricherasio;
3. traslazione di area a Servizi in Borgo Salsasio;
4. nuovo lotto di Completamento in via Pancalieri;
5. nuovo insediamento di Edilizia sociale in via Negrelli;
6. area pertinenziale ad attività economica in via Negrelli;
7. area pertinenziale ad attività economica in via Racconigi;

In particolare la Variante prevede di:

- ripristinare nella sua originaria consistenza l'area per Servizi pubblici "S25" del Distretto Urbanistico 1.2 (in Via Quintino Sella), che, nel 2010, con la Variante Parziale n. 38, era stata parzialmente riclassificata come area interstiziale di completamento residenziale;
- trasferire la capacità edificatoria a suo tempo attribuita all'area di Via Quintino Sella, destinandola in gran parte alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica (in Via Negrelli);

- riclassificare come area per Servizi pubblici (verde attrezzato) un terreno del Comune (attualmente edificabile) in Via Bricherasio, trasferendo la relativa capacità edificatoria su un'area (di proprietà comunale e attualmente destinata a Servizi) in Via Pancalieri, al fine di consentirne l'alienazione come area edificabile;
- ricollocare un'area per Servizi a Salsasio, eliminando la destinazione pubblica dall'immobile attualmente adibito a Centro Socio-terapeutico e ampliando l'area scolastica del borgo;
- riclassificare come “*aree pertinenziali ad insediamenti produttivi e terziari*” due piccole aree di proprietà comunale adiacenti ad attività economiche esistenti.

L'Atto deliberativo d'adozione riporta che la Variante, in relazione alla Determinazione n. 14 del 24/06/2014 del Direttore di Ripartizione urbanistica edilizia privata e politiche ambientali, che recepisce le indicazioni riportate nel Verbale del 16/06/2014 della riunione dell'Organo tecnico comunale, è esclusa dalle successive fasi di valutazione ambientale strategica previste dal Dlgs n. 152/2006 e s.m.i. e dalla D.G.R. n. 12-7831 del 09/06/2008;

**dato atto** che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3/2013, 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 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Carmagnola con deliberazione C.C. n. 74 del 15/07/2014, le seguenti osservazioni:
  - a) così come previsto dalla Circolare Regionale 16/URE in merito alle caratteristiche formali degli elaborati tecnici, la documentazione di Variante deve riportare su ciascun elaborato gli estremi della deliberazione di adozione (data, n. verbale) a firma del Segretario Comunale e le firme del Sindaco, del Progettista, del Geologo o Ingegnere -o di altri professionisti - sugli elaborati di specifica competenza. Dovrà inoltre essere apposto il timbro del Comune su

- ciascun elaborato;
- b) in merito alla verifica con il Piano di Classificazione Acustica, vista anche l'osservazione specifica formulata dal Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS (prot. 065356/2014-LB6 del 14/04/2014) e quanto indicato in Relazione (modifiche nn. 1 e 4) ovvero: *"...in occasione di una futura revisione del Piano di Classificazione Acustica sarà necessario adeguare la classificazione ... in base alla destinazione specifica dell'area per servizi..."*, si rimanda alla L.R. n. 52/2000 come modificata dalla L.R. n. 3/2013 ai sensi della quale, all'art.7 *"Procedura di approvazione della classificazione acustica"* comma 6 bis: *"La modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure"* ;
- c) relativamente alla modifica n. 5, si suggerisce di verificare che il lotto oggetto di Variante non sia già stato utilizzato per generare la cubatura dell'edificio esistente e/o non sia un'area che la strumentazione urbanistica vigente all'epoca della costruzione dell'immobile citato, aveva assegnato a specifica destinazione (verde privato o altro). Si suggerisce altresì di allegare la documentazione normativa di P.R.G. anche relativamente alle aree che subiscono una trasformazione consequenziale allo scorporo del lotto;
- d) seppur la Relazione di Variante specifichi che la nuova destinazione urbanistica prevista per il lotto oggetto della modifica n. 6, ovvero *"area pertinenziale ad insediamenti produttivi e terziari"* sia *"sedime privo di capacità edificatoria"*, si suggerisce, considerando il limite previsto per le Varianti parziali dall'art. 17 comma 5 lettera f), di allegare la Norma tecnica di Piano relativa a tali ambiti, che avalli quanto illustrato in Relazione, soprattutto nel merito dell'invarianza di Superficie territoriale delle aree produttive;
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 Carmagnola la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 29/09/2014

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