

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

Prot. n. 27/38500/2014

OGGETTO: COMUNE DI GRUGLIASCO - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. "AREA 75"-  
D.C.C. N. 51 DEL 29/09/2014 - OSSERVAZIONI.

### Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. denominata "Area 75", adottato dal Comune di Grugliasco con deliberazione C.C. n. 51 del 29 settembre 2014, trasmesso alla Provincia in data 13 ottobre 2014 (pervenuta il 14/10/2014), ai sensi dell'articolo 17, L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);  
(Prat. 044/2014);

**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. 51 del 29 settembre 2014 di adozione della Variante;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata, ha per oggetto l'area di intervento 75 "Torino Nord", istituita su aree di proprietà comunale individuate dalla Variante Strutturale al PRGC "Z12", approvata con D.C.C. n. 78 del 28 settembre 2010.

La scheda normativa del PRG vigente definisce la suddivisione dell' "Area 75" in quattro parti, di cui tre destinate ad interventi edificatori residenziali ed una a nuova caserma per i Carabinieri, decisione revocata nel novembre 2013 dalla Prefettura di Torino, sentito il Ministero dell'Interno. L'Amministrazione ha pertanto valutato l'opportunità di operare una revisione della scheda normativa, mantenendo la capacità edificatoria complessiva e distribuendola su un'area più ampia, estesa alla zona destinata alla Caserma per i Carabinieri, prefigurando una trasformazione dell'area che, con la diminuzione della densità edilizia, consenta la realizzazione di interventi edificatori più rispondenti alle attuali condizioni di mercato.

La revisione della scheda non riguarda il lotto L.1, nel quale è in corso un intervento edificatorio. Nel dettaglio, l' "Area 75" si trova nella subzona urbanistica "Z03b", la scheda normativa contenuta nell'elaborato 1.03 *Album dei progetti delle aree di intervento* del PRG vigente consente la realizzazione di interventi edificatori con destinazione d'uso prevalentemente residenziale per una

superficie utile lorda massima pari a 7.800 mq, di cui 2.300 mq derivanti dal trasferimento di capacità edificatoria da altre aree, suddivisa in tre lotti (L.1, L.2 e L.3).

La capacità edificatoria attribuita agli attuali lotti L.2 e L.3 è pari a 5.800 mq di S.U.L., di cui 300 mq derivanti dal trasferimento di capacità edificatoria da altre aree.

La Variante, come già evidenziato, consiste nella revisione della scheda normativa dell'area di intervento come segue:

- modifica della destinazione d'uso della zona dove era previsto l'insediamento della Caserma dei Carabinieri; l'area, destinata a servizi di livello comunale per gli insediamenti residenziali "SR2" (interesse comune), è individuata come lotto L.4 e assume la destinazione d'uso dei lotti L.2 e L.3, ovvero residenziale -edilizia pubblica e/o privata- (principale) e commerciale direzionale (secondaria);
- ripartizione della capacità edificatoria attribuita agli attuali lotti L.2 e L.3 tra i citati lotti ed il nuovo lotto L.4;
- modifica dell'area di concentrazione volumetrica relativa ai lotti L.2 e L.3;
- riduzione dell'altezza massima della costruzione relativa ai lotti L.2 e L.3 e definizione di quella relativa al lotto L.4;

Alla scheda normativa, anche in conseguenza della modifica alla ripartizione della capacità edificatoria, sono inoltre apportate ulteriori modifiche relativamente:

- allo stralcio, nell'elenco degli obiettivi e delle prescrizioni, di quanto riferibile alla realizzazione di servizi di interesse comune;
- allo stralcio della prescrizione relativa all'articolazione degli edifici;
- alla prescrizione che consentiva il proseguimento delle attività sportive fino al loro trasferimento in quanto avvenuto;
- a una maggiore precisazione della prescrizione relativa alla sistemazione a verde;
- alle indicazioni di progetto.

La documentazione di Variante verifica le condizioni di classificazione della stessa quale Parziale, interessando un'area di intervento all'interno del centro urbano, in contesto dotato di servizi ed esercizi pubblici e caratterizzato nell'immediato intorno dalla presenza di opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggio, fognature, rete idrica, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, teleriscaldamento).

Inoltre ha valutato la compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica e con gli aspetti di rischio idrogeologico, in quanto gli interventi in previsione non mutano le condizioni vigenti.

Gli interventi in Variante non riguardano ambiti interessati da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, non rientrano nelle aree di "salvaguardia" del tracciato di Corso Marche, come individuate dal PTC2 e risultano compatibili con la pianificazione sovracomunale;

**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. 51 del 29 settembre 2014 di adozione della Variante:

- ... *contiene l'elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;*
- ... **non** contiene un prospetto numerico che evidenzia " ... *la capacità insediativa residenziale del PRG vigente;*

**dato atto** che la Variante è soggetta alla fase di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) non rientrando tra le Varianti oggetto di esclusione dal procedimento stesso, ai sensi del comma 9 dell'articolo 17 L.R. 56, come modificata dalle LL.RR. n. 3 e n. 17 del 2013;



**dato atto** che l'Amministrazione Comunale ha allegato alla documentazione di Variante la "Relazione di Verifica di assoggettabilità alla VAS" e la convocazione ai soggetti competenti in materia ambientale per lo svolgimento della Conferenza dei Servizi finalizzata all'espletamento della procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS per il giorno 20 ottobre 2014;

**visto** il parere del Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, prot. n. 163516/201/LB8 - Tit.: 10.4.2 del 16 Ottobre 2014, di non assoggettabilità alla VAS, subordinata all'approfondimento di alcuni aspetti di dettaglio (cfr: parere);

**dato atto** che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 e dalla L.R. 17 del 12 agosto 2013 in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'articolo 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 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'articolo 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. denominata "Area 75" (ai sensi del comma 7, articolo 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Grugliasco con deliberazione C.C. n. 51 del 29 settembre 2014, le seguenti osservazioni:

- a) con riferimento alle modalità di stesura della documentazione di Variante, si rammenta che la Legge Urbanistica Regionale è stata aggiornata e modificata dalla L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 (B.U.R. 28 marzo 2013) e successivamente dalla L.R. 17 del 12 agosto 2013 (B.U.R. 14 agosto 2013); occorre pertanto adeguare la citata documentazione alle nuove disposizioni, recependo negli atti amministrativi di adozione/approvazione, quanto segue:
- le deliberazioni devono essere assunte ai sensi del **comma 5** dell'articolo 17 della citata legge regionale anziché del settimo comma come riportato dalla D.C.C. n. 51 del 29/09/2014;
  - le deliberazioni suddette, devono riportare, ai sensi del **comma 5** dell'articolo 17 della citata legge regionale, *un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente*;
  - infine, le stesse, devono contenere l'elenco delle condizioni per le quali la Variante è classificata come parziale, riportato per esteso, come previsto dal citato comma 5 ... "a) *non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle*



*modificazioni introdotte in sede di approvazione; b) non modificano .....h) .....*;

- b) per quanto attiene la Verifica preventiva all'assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica, la D.C.C. n. 51 del 29 settembre 2014 demanda l'Amministrazione a provvedere successivamente all'adozione della Variante; si ricorda come tale procedura ai sensi del comma 8 dell'articolo 17, L.R. 56/77 deve essere espletata precedentemente all'adozione, sottoponendo i contenuti della Variante agli Enti competenti in materia ambientale. Si ricorda, altresì, che ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., gli atti privi delle necessarie procedure attinenti alla Valutazione Ambientale Strategica, **sono annullabili**;
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 Grugliasco la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 5 novembre 2014

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