

Modificazioni al P.R.G.C. II V.G. Vigente ai sensi dell'art. 17 c. 12 lettera a), b), c) ed e) L.R. n. 56/77 e s.m.i. per l'aggiornamento nella cartografia del P.R.G.C. del perimetro della Parte B9.2 - variante n. 18 -

Premessa:

Gli ambiti B9.2 pedice 1 e pedice 2 sono stati abbastanza di recente modificati con la Variante parziale n. 15 approvata con DCC n. 22 del 30 aprile 2021. Tale variante ha previsto la separazione da unico perimetro di intervento del SUE a due perimetri calibrati sugli ambiti B9.2 pedice 1 e B9.2 pedice 2 in base al mix funzionale delle destinazioni previste. La VP 15 ha stralciato inoltre dal perimetro di SUE l'area a servizi S111 pedice 1 già attuata con un vecchio strumento urbanistico (inizio anni 2000 e realizzato dallo stesso operatore) P.E.E.P. in zona CC24 di via Marconetto.

Analisi e osservazioni

La proposta di modifica del P.R.G.C ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 (variante non variante) nasce su richiesta in data 5 aprile 2023 dell'operatore privato...istanza protocollata a distanza di mesi 5 luglio 2023!!!!

Tra le motivazioni addotte per la redazione della "variante" 18, c'è quella di modificare il perimetro del SUE per far realizzare all'operatore privato, una pista ciclabile per collegare via Finestrelle con via Marconetto; la proposta di delibera evidenzia che la pista ciclabile dovrà essere realizzata sulle aree a servizi S112 pedice 2 e S112 pedice 6.

Le aree a servizi sono però destinate a parcheggio quale standard di P.R.G.C..

Il P.R.G.C. vigente individua in cartografia le piste ciclabili con una simbologia dedicata (puntini e/o pallini), che deve essere individuata qualora si voglia prevedere una nuova pista ciclabile; lo strumento per indicare una nuova pista ciclabile è una Variante parziale al P.R.G.C. e non una modifica art. 17 comma 12.

Inoltre, nel caso specifico per disegnare la pista ciclabile di collegamento tra via Finestrelle e via Marconetto è necessario ridurre la superficie delle aree a servizi ricorrendo quindi ad una Variante parziale, che prevede un iter amministrativo decisamente più lungo.

Il tratto di ciclabile, oggi mancante e che la "variante" 18 propone di far realizzare all'operatore privato nell'ambito del SUE (P.E.C.L.I. B9.2), si prolunga oltre il confine cartografico dell'area a servizi S112 pedice 2 e quindi il perimetro della territoriale del SUE, secondo il principio proposto da questa variante, dovrebbe essere esteso fino a dove necessita realizzare la ciclabile.

Comunque come già detto la ciclabile non è individuata e il perimetro di intervento proposto non ricomprende tutte le aree necessarie per realizzare la ciclabile.

Le aree a servizi che vengono inserite nel perimetro del SUE B9.2 nuovamente unificato, sono già state oggetto di un vecchio strumento urbanistico (P.E.E.P.) attuato dallo stesso operatore e nel quale hanno concorso al soddisfacimento degli standard urbanistici, allo scomputo degli oneri di urbanizzazione e sono state cedute al patrimonio pubblico del Comune.

La presente variante non variante propone anche di recepire la forma corretta della rotatoria recentemente realizzata tra via Giaveno e via Marconetto traslando i perimetri delle aree a servizi S112 pedice 2 e S112 pedice 6 senza modificarne la superficie.

La modifica proposta non è congruente con quanto dichiarato, in quanto:

- L'area a servizi S112 pedice 2 si riduce da 667 mq a 550 mq (riduzione di 117 mq);
- L'area a servizi S112 pedice 6 aumenta da 327 mq a 454 mq (incremento di 127 mq);

La superficie delle aree a servizi viene modificata (variazione di 10 mq) e pertanto tale modifica dovrebbe essere attuata con una Variante parziale al P.R.G.C.

Infine la proposta di deliberazione di consiglio propone di rendere la delibera immediatamente eseguibile per l'urgenza con la motivazione di consentire all'operatore privato la presentazione del S.U.E.. Ebbene, per motivare l'urgenza deve essere predominante un interesse pubblico o un vantaggio per l'Ente e non dare la possibilità al privato di presentare il SUE, che comunque avrebbe potuto presentare già nel 2021, epoca di vigenza della Variante parziale 15.

Conclusioni

1. Le modificazioni proposte ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 non rientrano tra i disposti di questo comma, ma devono essere trattati con una variante parziale art. 17 comma 5 che prevede un iter amministrativo più lungo e articolato e l'acquisizione di pareri di Enti sovracomunali.
2. Non risulta evidente quale sia l'interesse pubblico di adottare con un atto contrario alla normativa, la modifica di uno Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata, di per sé già attuabile secondo le previsioni vigenti, per realizzare un tratto di ciclabile, che potrebbe essere realizzato dal Comune con fondi propri di bilancio. Se l'interesse prevalente a vantaggio dell'Ente è la realizzazione della ciclabile è sufficiente che la "variante" 18 individui il tratto di ciclabile, senza intervenire con la modifica immotivata di perimetri di comparti edificatori privati.

