

COMUNE DI



RONDISSONE

PROVINCIA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.

**VARIANTE NON VARIANTE
CORREZIONE ERRORE MATERIALE**

ai sensi L.R. 56/77 e s.m.i. art. 17 comma 12 lettera a

al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 13-9-37735 del 15-05-1990 e successive varianti integrative

Approvazione con D.C.C. n. ____ del ____ - ____ - ____



Progetto

STUDIO MELLANO ASSOCIATI
ARCHITETTURA URBANISTICA
Corso Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Sindaco

Miriam De Ros

Segretario comunale

Giuseppe Dabraio

Responsabile del Procedimento

Fabrizio Petiti

Responsabile del Servizio

Pierpaolo Crosa

Data elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	

1. Le motivazioni della modifica art. 17, comma 12, lettera a)

Le rinnovate richieste presentate dai proprietari del fabbricato sito in Via Carpi all'interno dell'isolato produttivo 5I11a al fine di sviluppare la propria attività hanno messo in evidenza l'esistenza di un'incongruenza tra gli elaborati del P.R.G.C. vigente, che l'attuale Amministrazione ritiene sia riconducibile ad un mero errore materiale. In particolare la questione è legata all'indice di utilizzazione territoriale applicato sulle aree ricadenti nell'isolato 5, che a memoria della stessa, risultano contenute nel P.R.G.C. in quanto deliberato a suo tempo.

Di conseguenza, al fine di chiarire definitivamente la questione, si è posta pertanto la necessità di analizzare nel dettaglio delle fasi che hanno portato all'approvazione del Piano vigente e definire in modo completo ed opportuno la questione posta dalla domanda del privato, ricostruendo un quadro complessivo del processo approvativo della Variante al fine di consentire una facile individuazione dell'errore materiale, che con il presente documento si intende evidenziare e rimediare.

- *Definizione di errore materiale*

Di seguito si richiama il passaggio dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. relativo all'errore materiale in cui è scritto che non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni degli errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio.

- *Esame del processo approvativo della Variante Strutturale 1 al PRGC*

L'errore materiale è intervenuto in fase di formazione della Variante Strutturale 1 avviata ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. quasi contestualmente al procedimento di revisione del Piano vigente terminato con la D.G.R. n. 14-26305 del 21/12/1998.

La Variante Strutturale 1 si è conclusa con la D.G.R. n. 6-9914 del 05/11/2003 con l'adozione delle determinazioni in merito alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte (vedi *allegato 7*).

In particolare durante il periodo di pubblicazione del progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 52 del 10/12/1998 (vedi *allegato 1*) i proprietari di immobili presenti sull'area produttiva SUE 07 isolati 5.I11, ovvero Prai Anna Maria, Spolverato Ivano, Caloiero Egidio, Mazzetti Giuliana, Torchia Vincenzo, Donvito Nicola, Sgherzi Nicola, Toto Marika e Filomena, Cena Maria Rosa, Monaco Dario, Tallia & Cena, Moretti Bruno, hanno presentato un'osservazione, in cui hanno avanzato la richiesta di aumentare il rapporto di copertura dal 40% al 50%, in quanto la capacità edificatoria sull'area era esaurita (vedi *allegato 2*).

Il progetto definitivo ha accolto la suddetta osservazione.

Durante la delibera di controdeduzione ed adozione del progetto definitivo n.18 del 30/04/1999 (vedi *allegato 4*) il Consiglio Comunale ha accolto l'osservazione di cui sopra e la relativa controdeduzione (vedi *allegato 3*) e ha ritenuto di aggiungere anche la modifica dell'indice di utilizzazione territoriale che da 0,40 mq/mq è elevato a 0,50 mq/mq (vedi *allegato 4 – riquadro*).

Con la D.C.C. n. 23 del 30/06/2000 si adottano gli elaborati integrativi di carattere geologico alla Variante Strutturale 1, richiesti dalla Regione Piemonte (vedi *allegato 5*).

Nella relazione d'esame predisposta dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica della Regione Piemonte (vedi *allegato 6*) si chiede di verificare, modificare ed integrare il contenuto delle schede normative sulla base delle osservazioni da essa predisposte. Una di queste riguarda anche l'area I11: la Regione osserva che il rapporto di copertura è corretto nella scheda normativa, ma nella tabella della relazione illustrativa è rimasto invariato; in merito all'indice U.T. non è riportata alcuna osservazione.

Dai successivi documenti di controdeduzione alle osservazioni della Regione Piemonte (vedi *allegato 8*), oggetto della D.C.C. n. 27 del 06/08/2002 (vedi *allegato 7*) e approvati dalla Regione stessa è emerso che nella tabella 2 "Dati quantitativi" della "Relazione Illustrativa" sia il valore dell'U.T. sia quello del R.C. risulta corretto sulla base della D.C.C. n.18 del 30/04/1999, mentre nel documento "Schede Normative" risulta corretto solo il valore del rapporto di copertura, mentre quello relativo all'indice di utilizzazione territoriale è rimasto inalterato per dimenticanza.

- *Conclusioni*

Facendo riferimento all'art. 17, comma 12, lettera a) si può quindi affermare che si tratta di un errore materiale in quanto attualmente sono presenti delle difformità all'interno dei documenti del Piano vigente. Dall'esame della documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico è emerso che i dati corretti sono contenuti nella tabella della Relazione Illustrativa di cui al punto precedente.

Il Comune di Rondissone ha perciò richiesto di rendere omogenei i contenuti di tutti gli elaborati riportando i dati numerici come indicato nella D.C.C. n. 18 del 30/04/1999.

Si procede di conseguenza con la correzione dell'errore materiale contenuto nella Scheda Normativa relativa all'isolato 5 ai SUE 7.1/2/3/4 alle aree I11.a,b,c,d portando l'indice di utilizzazione territoriale da 0,40 mq/mq a 0,50 mq/mq, come deliberato dal Comune.

Di seguito per maggior completezza e chiarezza è inserita una tabella in cui sono riportate tutte le informazioni utili a ricostruire un quadro complessivo delle fasi e dei documenti che le hanno caratterizzate al fine di consentire una facile individuazione dell'errore materiale, che con il presente documento si intende correggere.

SCHEMA RIASSUNTIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'ERRORE MATERIALE

FASE	DOCUMENTO	CONTENUTO	ALLEGATI
VAR. STRUTT. 1 - adozione del progetto preliminare	<i>D.C.C. n. 52 del 10/12/1998</i>	adozione del PROGETTO PRELIMINARE della Variante Strutturale 1	A1
VAR. STRUTT. 1 - pubblicazione e presentazione delle osservazioni	<i>Prot. n. 877 - osservazione n. 2 presentata dai proprietari di immobili del SUE 07 isolati 5.I11</i>	richiesta di aumento del R.C. da 40% a 50%, dovuto all'esaurimento della capacità edificatoria.	A2
VAR. STRUTT. 1 - controdeduzione e adozione del progetto definitivo	<i>D.C.C. n. 18 del 30/04/1999</i>	accoglimento del documento di controdeduzione redatto dall'arch. Giuseppe Piazza, si opera anche la modifica all'osservazione 2 dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,40 mq/mq a 0,50 mq/mq.	A3 A4

VAR. STRUTT. 1 – adozione atti integrativi - relazione geologica	<i>D.C.C. n. 23 del 30/06/2000</i>	si adottano gli elaborati integrativi alla Variante Strutturale 1 e richiesti dalla Regione Piemonte di carattere geologico.	A5
Relazione d'esame della Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica – Assessorato Urbanistica	<i>Prot. 6308 del 19/04/2001</i>	al capitolo 4 “Osservazioni e proposte di modifica”, paragrafo “Schede normative” in merito all'area I11 si fa notare che il valore del rapporto di copertura all'interno della tabella 2 contenuta nella relazione illustrativa è rimasto inalterato. Si richiede che in fase di controdeduzione tutte le schede siano verificate, modificate ed integrate.	A6
VAR. STRUTT. 1 – adozione determinazioni in merito alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte	<i>D.C.C. n. 27 del 06/08/2002</i>	nel documento di Relazione di Controdeduzione si prende atto della delibera n. 18 del 30/04/1999; nell'elaborato “Relazione Illustrativa” la tabella riporta modificati sia il valore dell'U.T. sia del valore del R.C., nelle Schede Normative invece l'U.T. è ancora pari a 0,40 mq/mq.	A7 A8