



PROVINCIA DI TORINO  
PROTOCOLLO GENERALE

N° 130996 Posiz. ....

DATA 11-06 2000

Struttura Mittente 103000001

Strutt. Dest. ....

PROVINCIA DI TORINO  
L'Assessore alla Pianificazione Territoriale

Torino, 09/06/2000

Al Signor Sindaco  
del Comune di  
Bairo

Oggetto: Variante Parziale al P.R.G.C.

Con nota n. 1127 del 26/04/'00, codesto Comune ha trasmesso alla Provincia il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto per la verifica della compatibilità prevista dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, modificato dalla L.R. 29/07/1997 n. 41.

Il sopracitato dispositivo di legge:

1. - richiede alla Provincia la "... *pronuncia con delibera di Giunta sulla compatibilità della variante con il Piano territoriale provinciale e i progetti sovracomunali approvati.*";
2. - stabilisce parametri dimensionali da rispettarsi per le Varianti Parziali da parte delle amministrazioni comunali e richiede alle stesse una esplicita dichiarazione di compatibilità della variante ai piani sovracomunali.

Con riferimento al punto 1. si comunica che, a seguito dell'istruttoria del Servizio Urbanistica di questa Provincia, datata 08/06/2000, separatamente è assunta la formale deliberazione da parte della Giunta Provinciale circa la compatibilità rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 621-71253/1999 del 28/04/1999, attualmente all'esame della Regione, e con i progetti sovracomunali approvati, a nostra conoscenza.

Quanto al punto 2., fermo restando che ricade solamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità del rispetto dei citati requisiti dimensionali e di compatibilità, la Provincia in quanto soggetto portatore di interessi diffusi, legittimato pertanto alla presentazione di osservazioni e proposte, con intento collaborativo formula la seguente osservazione articolata in più punti:

« 1) La modifica introdotta all'art. 15.11 delle N.T.A. che riduce il limite di cubatura (da 600 mc a 400 mc) al di sopra del quale possono essere trasformati ad uso abitativo i "volumi secondari" posti in "Insediamenti residenziali in area agricola", e la modifica apportata all'art. 12 delle N.T.A., che estende anche agli insediamenti produttivi in zona impropria, la possibilità di realizzare edifici residenziali fino ad un massimo di 150 mq, possono indurre un incremento della capacità insediativa del P.R.G..

Tale incremento risulterà tanto più significativo quanto maggiori saranno, in numero e consistenza, gli edifici o gli insediamenti in condizione di poter usufruire delle opportunità offerte dalle nuove norme.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'Amministrazione comunale verifichi la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 17, comma 7 della L. R. 56/77, rammentando che la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 12/PET del 05/08/1998 precisa che "Le Varianti Parziali .... sono atti amministrativi definitivi, formati ed approvati in autonomia dalle Amministrazioni

*Comunali: non è previsto alcun controllo amministrativo successivo da parte di altri Enti e non vi sarà più quindi la possibilità di far emergere, in un secondo tempo e prima dell'approvazione, vizi di forma o di contenuto".*

- 2) La classificazione a viabilità pubblica (e pertanto il suo pieno riconoscimento quale elemento della rete viabilistica comunale) dell'attuale strada a servizio degli impianti produttivi in area Pc4 che mette in connessione due tracciati di rilievo sovracomunale (S.S. 565 e S.P. 56), immediatamente a ridosso dello svincolo esistente tra le due arterie, deve avvenire nel rispetto del disposto dell'art. 28 della L. R. 56/77. Tale disposto, ripreso anche dalla direttiva 11.6 del P.T.C., prescrive che gli accessi veicolari diretti su strade statali e provinciali "... possono avvenire esclusivamente con derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali di interesse sovracomunale, organicamente inserite nella rete della viabilità comunale ed opportunamente distanziate in rapporto alle esigenze di visibilità dell'arteria principale e di scorrevolezza del traffico di transito".

Alla luce di quanto sopra riportato ed in considerazione del parere negativo espresso, pur sulla base di una indicazione progettuale a scala urbanistica, dal Servizio Viabilità III di questa Provincia, si invita l'Amministrazione comunale a rivedere la suddetta previsione.

- 3) Il riconoscimento a servizio pubblico dell'area di proprietà comunale comporta un incremento dello standard, stimato, all'interno della Relazione illustrativa della variante, in 0,54 mq/abitante. In tal caso sarebbe stata superata la soglia massima, pari a 0,5 mq/ab. prevista all'art. 17 L. R. 56/77 per le varianti parziali;
- 4) L'ampliamento dell'area, posta al margine est del territorio comunale, classificata quale "Insediamento produttivo in area agricola" e contestuale riclassificazione e stralcio ad "Insediamento residenziale in area agricola" di una porzione della stessa area come perimetrata dal PRG vigente, alla luce della modifica dell'art. 12 delle N.T.A. di cui al precedente punto 1), che estende anche agli insediamenti produttivi in zona impropria, la possibilità di realizzare edifici residenziali fino ad un massimo di 150 mq, prefigura uno strisciante meccanismo di erosione delle aree agricole a vantaggio della proliferazione disordinata ed estemporanea degli insediamenti residenziali.
- Si invita pertanto l'Amministrazione comunale ad introdurre nella normativa del PRG un disposto che imponga un vincolo di pertinenzialità alle residenze sorte in zona produttiva in funzione di abitazione del titolare o del custode.
- 5) Per le aree produttive soggette a nuova edificazione (ampliamento estensione della citata area "Pc4") manca la relazione geologico-tecnica, di cui all'art. 14, primo comma, punto 2, lettera b), della L.R. 56/77 e s.m.i., espressamente richiesta per le aree di nuovo impianto. Si invita pertanto il Comune a dotarsi della documentazione suddetta, a inserirla nella variante in oggetto ed a provvedere all'eventuale adeguamento della variante stessa alle risultanze della relazione in sede di approvazione del Progetto Definitivo.»

Restiamo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Con l'occasione si ricorda che la Provincia di Torino ha reso disponibili, tramite Internet, banche dati cartografiche e socio-economiche contenenti informazioni di supporto all'attività di pianificazione urbanistica degli Enti Locali. A tal fine è stato creato un apposito sito denominato "web\_cartografico", raggiungibile dall'indirizzo "www.provincia.to.it", che consente la visualizzazione, la consultazione e lo scaricamento di dati utilizzabili, previa password gratuita, dagli Enti pubblici che ne fanno richiesta. Si ricorda inoltre che copia del Piano Territoriale di Coordinamento è stata trasmessa su supporto CD-ROM a tutti i Comuni.

Si ringrazia per la considerazione e si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale

(Luigi RIVALTA)

