

# GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

-----

Verbale n. 1

Adunanza 9 gennaio 2001

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI VAL DELLA TORRE - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA'.

Protocollo: 4 - 270629/2000

Sotto la presidenza della prof. MERCEDES BRESSO si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: GIUSEPPE GAMBA, LUIGI RIVALTA, ANTONIO BUZZIGOLI, FRANCO CAMPIA, LUCIANO PONZETTI, GIOVANNI OLIVA, GIUSEPPINA DE SANTIS, VALTER GIULIANO, MARCO BELLION, SILVANA ACCOSSATO, BARBARA TIBALDI, ELENA FERRO e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

Sono assenti gli Assessori MARIA PIA BRUNATO e ALESSANDRA SPERANZA.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

A relazione dell'Assessore Rivalta.

Premesso che il Comune di Val della Torre:

- è dotato di PRG approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 73-10359 del 18/11/1991;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 26 del 06/11/2000 il Progetto Preliminare di Variante Parziale al PRG, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- ha inviato la suddetta deliberazione alla Provincia in data 27/11/2000 (pervenuta in data 29/11/2000);

Preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 26/2000 di adozione e dai relativi elaborati tecnici ad essa allegati;

Rilevato che la variante riguarda modifiche normative e cartografiche articolate nel modo seguente:

- a) nell'articolo delle norme che disciplina l'intervento di demolizione e ricostruzione, viene introdotta una precisazione tesa a chiarire che, anche per questo tipo di intervento, sono ammesse le medesime possibilità di limitati ampliamenti previsti per gli edifici esistenti;

- b) viene definito in normativa e individuato in cartografia un Centro Servizi Integrati per l'Area Industriale (C.S.I. - A.I.), con presenza di attività che vanno dallo sportello bancario, all'ufficio postale, dalle attrezzature commerciali agli ambulatori medici sia pubblici che privati, per una superficie coperta massima di 1.000 mq;
- c) viene definito in normativa e individuato in cartografia un Centro Raccolta Cani (C.R.C.) che prevede una struttura adibita a canile (200 mq di sup. lorda) ed una a pensione per cani (120 mq di sup. lorda), oltre all'alloggio custode (75 mq di sup. utile);
- d) viene definita in normativa e individuata in cartografia un' Area Turistico-Ricettiva (A. R.) destinata a funzioni sportive e alberghiero-ricettive. La previsione riguarda un'area, limitrofa al rivo Crosa, attualmente destinata ad uso agricolo e nella quale esiste un fabbricato rurale del quale si prevede il recupero. E' prevista inoltre la possibilità di ampliare la superficie lorda di pavimento esistente entro limiti prefissati solo per quanto riguarda l'attività ricettiva, mentre non sono individuate limitazioni per quanto riguarda gli edifici legati alle attività sportive;
- e) viene riconosciuta (attraverso modifica normativa e cartografica) un' attività artigianale esistente, specializzata nella lavorazione del mais e nella preparazione di farine per l'industria alimentare, ed attualmente compresa dal PRG vigente in area di completamento residenziale. E' prevista la possibilità di realizzare ampliamenti la cui entità non risulta quantificabile;
- f) il PRG vigente ammette, all'interno delle aree industriali e artigianali, la presenza di edifici residenziali, se destinati all'uso da parte del custode o del direttore dello stabilimento. Al fine di impedire che tali edifici residenziali sorgano in modo autonomo, viene introdotta una norma che prescrive che siano accorpati all'edificio industriale;
- g) vengono introdotte due modifiche all'articolo delle norme che disciplina gli edifici in contrasto con le destinazioni di Piano:
- il recupero a fini residenziali degli edifici rurali, attualmente consentito fino a 100 mq di S.L.P., viene ammesso, con concessione semplice fino a 30 mq e, oltre questa soglia (non si fissa un tetto massimo), con concessione convenzionata;
  - per quanto riguarda gli edifici a carattere residenziale, si ammette il recupero dei volumi non residenziali (garages, cantine, magazzini, ecc..) a fini abitativi anche con creazione di nuove unità immobiliari;
- h) nella normativa aree CON (aree di conservazione edilizia, cioè con esigui margini di interventi di completamento), viene cancellato il limite, posto dal PRG vigente, al recupero delle superfici non residenziali (garages, cantine, magazzini, ecc..) a fini abitativi, pari al 50 % dell'intera superficie non residenziale esistente;
- i) si introduce la possibilità di operare trasferimenti di capacità edificatoria dai *"lotti interclusi o non utilizzabili per caratteristiche dimensionali a fini edificatori"* compresi nelle aree CON (aree di conservazione edilizia) e C (aree di completamento). Per trasferimenti pari o inferiori a 100 mc è sufficiente la concessione convenzionata, per quantità superiori è richiesto il Piano Esecutivo;
- l) viene differenziata la regolamentazione relativa alle recinzioni e i muri di sostegno per quanto riguarda le aree industriali e artigianali, rispetto alle altre aree normative;

Dichiarato che per quanto attiene:

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 621-71253/1999 del 28/04/1999 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, attualmente all'esame della Regione, la variante non presenta incompatibilità;
- i progetti sovracomunali approvati, non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, nè con quelli di altri Enti o soggetti pubblici a nostra conoscenza;

Tenuto conto che la responsabilità per il rispetto dei requisiti di Variante Parziale, così come precisati dal settimo comma sopra citato, ricade solamente sull'Amministrazione Comunale;

Preso atto che nella deliberazione comunale non compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista al settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune. Tale dichiarazione deve essere esplicitamente riportata della deliberazione di approvazione definitiva;

Considerato che il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 12/01/2001;

Visto il parere del Servizio Urbanistica datato 22/12/2000;

Evidenziato che, con separato provvedimento, vengono proposte delle osservazioni in ordine: alla mancanza della relazione geologico-tecnica per le aree di nuova edificazione; alla discutibile classificazione urbanistica di alcune nuove previsioni localizzative; al richiamo delle disposizioni normative vigenti relativamente alle fasce di rispetto fluviali; agli effetti incrementali sulla capacità insediativa teorica del PRG di alcune modifiche normative; alla carenza delle necessarie verifiche quantitative;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Visto l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

**Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale  
D E L I B E R A**

1. di dichiarare, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 così come modificato con L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, che il progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G. del Comune di Val della Torre, adottato con deliberazione del C.C. n. 26 del 06/11/2000, non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 621-71253/1999 del 28/04/1999 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
2. di dare atto che, con separato provvedimento, vengono formulate le osservazioni riassunte nella premessa;
3. di trasmettere al Comune di Val della Torre la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza.
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

Letto, confermato e sottoscritto.  
In originale firmato.

Il Segretario Generale  
f.to E. Sortino

Il Presidente della Provincia  
f.to M. Bresso