

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 1

Adunanza 9 gennaio 2001

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

Protocollo: 5 - 270632/2000

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-ristorative. 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;

Vista la deliberazione del C.P. n. 621 - 71253/1999 in data 28/04/1999, con la quale è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, attualmente in Regione per l'approvazione;

Evidenziato che con altro separato provvedimento la Provincia si esprime circa la compatibilità della variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati;

Dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L. R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 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;

Visto il parere del Servizio Urbanistica, datato 22/12/2000, nel quale si prospetta l'opportunità di presentare una osservazione di cui si ritiene di condividere il contenuto;

Visti:

- il 7° comma dell'art. 17 L.R. 56/'77 modificata ed integrata;
- gli artt. 19, 20, 42, 124 e 134 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 194922/2000 del 19/09/2000, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali e loro varianti;

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 formulare, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G. del Comune di Val della Torre, adottata con deliberazione C.C. n. 26 del 06/11/2000:
 - a) per quanto riguarda le nuove aree normative "C.S.I.-A.I." e "C.R.C.":
 - si rileva la mancanza della 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. In particolare, se ne ravvede la necessità per quanto riguarda il Centro Raccolta Cani (C.R.C.), localizzato in zona che lo stesso PRG vigente classifica tra quelle "*instabili e potenzialmente instabili*". Si invita pertanto il Comune a dotarsi della documentazione suddetta ed a provvedere all'eventuale adeguamento della variante alle risultanze della relazione in sede di adozione del Progetto Definitivo;
 - si ritiene discutibile, e quindi da rivedere, la loro classificazione tra le aree per servizi, in quanto non appaiono riconducibili a tale fattispecie urbanistica, attività quali *agenzia viaggi, ristorante o istituto di credito* per l'area C.S.I.-A.I. o, nel caso dell'area C.R.C., l'attività di *pensione per cani*;
 - b) anche per quanto riguarda l'area Turistico-Ricettiva (A. R.), per la quale si prevede la realizzazione di strutture sportive, oltre che turistico-ricettive, si ritiene necessaria la predisposizione della relazione geologico-tecnica ai sensi del suddetto art. 14 della Legge Urbanistica Regionale. Si richiama inoltre quanto disposto dall'art. 29 della stessa legge che prevede per fiumi, torrenti e canali compresi nei territori delle Comunità Montane, una fascia di inedificabilità pari a 15 metri. Si precisa inoltre, che trattandosi di area interessata (peraltro quasi interamente) da vincolo ai sensi dell'art. 146 D. Lgs. 490/'99, relativo a corso d'acqua compreso nell'elenco allegato all'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale, ai sensi del medesimo articolo, " ... compete alla Regione Piemonte il rilascio delle autorizzazione di cui

all'art. 7 della legge 1497/39, in conformità al disposto dell'art. 10 della L. R. 20/89.";

- c) le modifiche apportate agli articoli delle Norme di Attuazione che disciplinano gli Edifici in contrasto con le destinazioni di Piano e le aree CON (aree di conservazione edilizia), ampliano le possibilità di recupero, a fini abitativi, di edifici non residenziali (rurali o accessori alla residenza). Questo induce un incremento della capacità insediativa teorica del P.R.G., tanto più significativo, quanto maggiore sarà il numero dei casi che, in base ai requisiti definiti dalle norme modificate, possono ora usufruire di tale possibilità di conversione. Alla luce di quanto sopra esposto, verifichi l'Amministrazione comunale la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 17, comma 7 della L. R. 56/77, per poter annoverare la variante in oggetto tra quelle parziali, in considerazione del limite posto all'utilizzo di tale procedura in presenza di incremento della capacità insediativa residenziale;
 - d) la variante risulta totalmente priva di dati quantitativi che dimostrino il rispetto dei limiti dimensionali definiti all'art. 17 L. R. 56/77 e s.m.i. per le varianti parziali. Ciò appare una carenza rilevante in quanto le modifiche apportate al PRG vigente riguardano, per la gran parte, proprio le categorie sottoposte a limitazioni dalla Legge Urbanistica Regionale: servizi pubblici, attività economiche e capacità insediativa residenziale;
2. di dare atto che con separato provvedimento viene dichiarata la compatibilità della variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati;
 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