

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 6

Adunanza 13 febbraio 2001

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CASTIGLIONE TORINESE - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 90 - 30712/2001

Sotto la presidenza del Vice Presidente dott. GIUSEPPE GAMBA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: LUIGI RIVALTA, FRANCO CAMPIA, LUCIANO PONZETTI, GIOVANNI OLIVA, GIUSEPPINA DE SANTIS, MARIA PIA BRUNATO, VALTER GIULIANO, MARCO BELLION, SILVANA ACCOSSATO, BARBARA TIBALDI, ALESSANDRA SPERANZA e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

Sono assenti il Presidente MERCEDES BRESSO e gli Assessori ANTONIO BUZZIGOLI e ELENA FERRO.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

Premesso che il Comune di Castiglione Torinese:

- è dotato di PRG approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di G.R. n. 52-12779 del 17/02/1992; a tale strumento è stata apportata una variante generale approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione di G.R. n. 28-8282 del 29/04/1996;
- ha adottato con deliberazione del C.C. n. 51 del 28/11/2000 il Progetto Preliminare di una Variante Parziale al suddetto PRG, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- ha trasmesso alla Provincia, in data 02/01/2001, pervenuti al Servizio Urbanistica in data 04/01/2001, gli atti per il pronunciamento di compatibilità, come previsto dal suddetto settimo comma;

Preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il PRG vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 51/2000 di adozione e dai relativi elaborati tecnici ad essa allegati;

Rilevato che la variante prevede le seguenti modifiche normative e cartografiche:

- all'interno dell'art. 36 delle N.T.A. ("Consistenza quantitativa di fabbricazione della residenza stabile") viene introdotto un comma attraverso il quale, nel rispetto di quanto previsto all'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i., nelle fasce di rispetto delle strade, si consente: a) in caso di esproprio o di demolizione per motivi statici, di ricostruire un egual volume su area agricola adiacente; b) aumentare, per non più del 20%, edifici rurali ad uso residenziale preesistenti, per sistemazioni igieniche o tecniche. Inoltre, sempre allo stesso comma si introduce la possibilità di recuperare ad usi abitativi, edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto;
- il PRG vigente consente ampliamenti di fabbricati fino ad un massimo del 20%. Con la presente variante si introduce la possibilità di realizzare tali ampliamenti, oltre che in senso planimetrico, anche in senso altimetrico; in tali casi si consente di superare l'altezza massima consentita (7,5 metri, per i tipi edilizi interessati dalla variante), fino al limite di 10 metri;
- riduzione del rapporto di copertura da 1/12 ad 1/8 per le aree normative di Residenza Stabile compresi in ambito collinare;
- modifica del tipo di intervento, da "conservazione edilizia" a "conservazione urbanistica", per le aree di Residenza Stabile RS 212 e RS 407;
- vengono modificati i parametri edilizi (rapporto di copertura, n. massimo di piani, altezza massima, tipi edilizi ammessi) delle aree RS 222 e RS 814;
- per i tipi edilizi A, B, C (edifici uni-, bi- e plurifamigliari ad un piano fuori terra), si introduce la possibilità, in caso di impossibilità di corretto o totale utilizzo della capacità edificatoria consentita, di superare l'altezza massima prescritta (6,80 metri), fino al limite di 7,50 metri;
- riduzione, da 8 a 5 metri, del distacco dai confini, per fabbricati nuovi o ampliamenti, nei terreni in declivio;
- la norma relativa all'area RS 340, da attuare attraverso strumento urbanistico esecutivo unitario, prevede la realizzazione di una viabilità al servizio del nuovo insediamento. Con la presente variante tale previsione viene resa esplicita, individuando il tracciato e l'ingombro in cartografia e introducendo nella norma che disciplina l'area RS 340 specifiche tecniche da rispettare per la sua conformazione.

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 07/02/2001, 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 Castiglione Torinese, adottata con deliberazione C.C. n. 51 del 28/11/2000:

- a) Le varianti parziali sono ad ogni effetto (formale e sostanziale) delle modifiche del P.R.G. e pertanto, anche se soggette ad un iter procedurale abbreviato rispetto a quello delle varianti strutturali, devono avere contenuti minimi di forma, di documentazione, di indicazione normativa e descrittiva, che consentano di comprendere in modo inequivoco il contenuto e le finalità delle stesse, ponendo particolare attenzione ad evidenziare la situazione della strumentazione urbanistica generale nel suo assetto ante e post variante. Su tali aspetti costituisce costante riferimento, sia per le Amministrazioni Pubbliche che redigono Piani Regolatori e loro varianti, che per quelle che devono esaminarli, la Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 18 luglio 1989, n. 16/URE.

La variante parziale in oggetto, presenta, da questo punto di vista, carenze al limite dell'improcedibilità, e si invita pertanto l'Amministrazione Comunale di Castiglione Torinese a porvi rimedio nel Progetto Definitivo ed, in ogni caso, ad attenersi alle disposizioni della suddetta Circolare per quelle successive.

In particolare si segnala quanto segue:

- Il documento n. 2 "Previsioni in variante" (elaborato distinto dalla Relazione illustrativa) presenta, in realtà, più le caratteristiche di una relazione nella quale si descrivono i contenuti della variante e le considerazioni di merito relative, che non quelle di un elaborato nel quale si individuano e si evidenziano le modifiche al PRG vigente.

- Le modifiche normative proposte non sono evidenziate all'interno del testo originario dell'articolo che si intende modificare, come invece indicato nella Sezione II, scheda C della Circolare 16/URE.
 - All'interno del citato documento n. 2, in due casi, sono apportate correzioni manoscritte, neppure autenticate con timbro del comune e sottoscrizione da parte del Sindaco e del Segretario comunale. Tale pratica non è ammessa in base alla sopracitata Circolare (Sezione II, scheda C).
- b) All'interno della scheda n. 3, del citato documento n. 2, si descrive una ipotesi di cambio di destinazione d'uso, a fini edificatori, di un'area a parcheggio pubblico. Non risulta chiaro se tale proposta venga accolta e quindi costituisca variante al PRG, oppure, come sembra, data anche l'assenza di cartografia di riferimento, non si sia proceduto alla modifica. E' necessario che tale aspetto venga chiarito e, in caso si trattasse di modifica al PRG, è indispensabile che ciò sia chiaramente esplicitato negli elaborati conseguentemente modificati e che si proceda alla verifica circa il rispetto delle limitazioni poste dall'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. all'incremento e al decremento delle aree per servizi pubblici.
- c) La modifica apportata all'art. 36, con l'introduzione della possibilità di recuperare, ad usi abitativi, edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali, induce un incremento della capacità insediativa teorica del PRG, 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. Inoltre, in caso recupero di edificio preesistente compreso nella fascia di rispetto di viabilità sovracomunale, è necessario che vengano preventivamente verificate le intenzioni degli Enti proprietari circa eventuali modifiche o ampliamenti dell'asse interessato;
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 Castiglione Torinese 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 Vice Presidente
f.to G. Gamba