

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 9

Adunanza 19 febbraio 2002

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI BORGARO TORINESE - VARIANTE PARZIALE N. 3/TER AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 112 - 30153/2002

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

E' assente l'Assessore GIUSEPPE GAMBA.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

Premesso che la strumentazione urbanistica del Comune di Borgaro Torinese risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C. (variante generale), approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 53-27631 del 23/08/1983, di Variante normativa n. 1, approvata con deliberazione G.R. n. 74-22029 del 05/07/1988, di Variante n. 2, approvata con deliberazione G.R. n. 65-32480 del 21/02/1994, di Variante strutturale n. 3, approvata con deliberazione G.R. n. 7-3973 del 24/09/2001;
- ha approvato, 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, le seguenti Varianti parziali al P.R.G.C.:
 - Variante 2/TER, approvata con deliberazione del C.C. n. 62 del 22/09/1998, relativa allo svincolo della superstrada dell'aeroporto, con il collegamento alle S.P. n. 11 e n. 267;
 - Variante 2/QUATER, approvata con deliberazione del C.C. n. 27 del 20/04/1999, relativa all'integrazione delle destinazioni d'uso ammesse nell'area per servizi S1 dell'isolato 9 del D.U. 1;

- Variante 2/TER/1, approvata con deliberazione del C.C. n. 43 del 29/04/1999, relativa sempre allo svincolo dalla superstrada dell'aeroporto ed alla tratta D1 e D2 di collegamento con la S.S. n. 460;
- Variante 2/QUINQUIES, approvata con deliberazione del C.C. n. 72 del 28/09/1999, inerente la delimitazione di due aree per orti urbani;
- Variante 2/BIS, approvata con deliberazione del C.C. n. 75 del 28/09/1999, relativa all'ampliamento di un'area destinata ad impianti produttivi esistenti e confermati a carattere industriale/artigianale e ad un'area per servizi di distretto;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 64 del 22/11/2001, il progetto preliminare della Variante Parziale n. 3/BIS al suddetto P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 65 del 22/11/2001, il progetto preliminare della Variante Parziale n. 3/TER al suddetto P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;
- ha trasmesso alla Provincia, in data 08/01/2002, gli atti per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

considerato che al Comune di Borgaro Torinese sono rispondenti i seguenti dati socio-economici e territoriali:

- popolazione: 12.850 abitanti (al 31/08/2001);
- superficie territoriale di 1.436 ettari, dei quali 647 appartenenti alla I^a Classe di capacità d'uso dei suoli, 292 alla II^a Classe; è caratterizzato dalla presenza di aree boscate, su una superficie di 45 ettari;
- risulta compreso nel Circondario Provinciale di Torino, Sub-ambito "*Torino*", rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione;
- insediamenti residenziali: non risulta compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2. delle N.d.A.);
- infrastrutture viarie: è attraversato dalla Tangenziale nord, dalla superstrada per l'Aeroporto e dalle Strade Provinciali n. 2, 11 e 267; è interessato dal tracciato della "circonvallazione di Venaria", previsto dal P.T.C. e dagli accordi di programma per il recupero e valorizzazione della Reggia;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dal Torrente Stura di Lanzo, il cui corso è compreso nell'elenco di cui all'art. 20 delle Norme di attuazione del P.T.R.;
 - è incluso nel "*Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico*" (P.A.I.), adottato dall'Autorità di Bacino del fiume Po con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18/2001;
- tutela ambientale:
 - Area Protetta Regionale Istituita "*Parco Regionale La Mandria*" (zona preparco) che interessa una superficie comunale di 50 ettari;

per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del P.T.C.;

rilevato che il Comune di Borgaro Torinese, con la deliberazione testè citata, propone l'introduzione delle modifiche cartografiche e normative al P.R.G.C. vigente al fine di consentire l'ampliamento di un immobile esistente ad uso ricettivo (Hotel Atlantic), ubicato in Via Lanzo (S.P. n. 2).

Le modifiche prevedono:

- l'introduzione della classe di intervento *Riordino e completamento, ristrutturazione urbanistica* (con possibilità di ampliamento e sostituzione edilizia) sull'area attualmente a destinazione *Tr (Terziario-ricettivo)*, classificata di *impianti produttivi esistenti e confermati*;

- l'assoggettamento dell'area sopra richiamata a S.U.E. di libera iniziativa, esteso anche al limitrofo parcheggio pubblico *p2* e all'area per servizi *v3* (quest'ultima già di proprietà comunale);
- l'ampliamento dell'area produttiva/terziaria per una superficie di circa 1.161 mq, utilizzando l'incremento consentito per le attività economiche dall'art. 17 della L.R. n. 56/77, che determina una superficie utile aggiuntiva di 1.850 mq;
- la riduzione della quota di servizi all'80% della superficie utile dell'intervento (in deroga alla quota del 100% prevista dall'art. III.I.4, comma 5 delle N.d.A. del P.R.G.C.), poiché si opera su edificio sito in ambito consolidato;
- la possibilità di realizzare i parcheggi pubblici necessari al soddisfacimento degli standards derivanti dall'ampliamento nel sottosuolo dell'area di proprietà comunale *v1*;
- l'area per parcheggio esistente *p2* potrà essere computata per gli standards generati dalla sostituzione edilizia;

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.C. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 64/2001 di adozione e dalla documentazione tecnica ad essa allegata;

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 (e non ancora vigente), 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 agli atti dell'Ente;

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

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

visto il parere del Servizio Urbanistica datato 07/02/2002;

dato atto che, con separato provvedimento, vengono proposte delle osservazioni con le quali:

- si rileva che Variante trasmessa alla Provincia non tiene conto, per quanto attiene l'ampliamento di superficie di aree destinate ad attività economiche, delle precedenti Varianti parziali approvate dal Comune e che la verifica dei limiti dimensionali massimi per stabilire la sussistenza del requisito di "Variante parziale", deve essere riferita "*... all'intero arco di validità temporale del Piano Regolatore Generale*" (come precisato dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77) e pertanto la Variante parziale 3/TER deve comunque tenere conto delle modifiche introdotte alle aree produttive con la precedente Variante 2/BIS;
- ad integrazione di quanto sopra osservato, si ricorda inoltre che la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 12/PET del 05/08/1998 chiarisce ulteriormente che "*... L'arco di validità temporale (richiamato dal 5° comma, con riferimento al comma 4) del Piano Regolatore è il periodo che intercorre tra l'approvazione di un Piano Regolatore e l'approvazione di un nuovo Strumento Urbanistico Generale ovvero l'approvazione di una Variante Generale*"...;
- con riferimento all'ubicazione dell'intervento, lungo la S.P. n. 2, rilevato che il vigente P.R.G.C. pone già dei vincoli all'accesso diretto verso la Strada Provinciale con il simbolo

- grafico di "accesso controllato" (cfr. art. IV.III.3 delle N.d.A. del P.R.G.C.), si segnala sin d'ora che qualsiasi modificazione proposta dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Concessioni Viabilità della Provincia;
- si rilevato che l'edificio dell'Hotel Atlantic si distingue per la sua caratterizzazione formale ed architettonica nell'espansione edilizia del Comune di Borgaro T.se degli anni '60 e '70, si suggerisce di introdurre nel P.R.G.C. idonee prescrizioni atte a valorizzare e salvaguardare il disegno originario, in considerazione soprattutto dei previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia;

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
DELIBERA**

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 n. 3/TER al P.R.G.C. del Comune di Borgaro Torinese, adottato con deliberazione C.C. n. 65 del 22/11/2001, 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, in quanto non ancora approvato dalla Regione Piemonte, e con i progetti sovracomunali approvati;
2. di dare atto che, con separato provvedimento, vengono formulate le osservazioni riassunte nelle argomentazioni e riserve della premessa;
3. di trasmettere al Comune di Borgaro 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 Presidente della Provincia
f.to M. Bresso