

# GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

-----

Verbale n. 17

Adunanza 15 aprile 2002

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI MONTALDO TORINESE - VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 386-70788/2002

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, 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 GIUSEPPINA DE SANTIS.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

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

- é dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di G.R. n. 159-47344 del 11/08/1995;
- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 20, del 23/07/1999, una prima Variante Parziale al P.R.G.C., 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 adottato, con deliberazione del C.C. n. 5, del 07/03/2002, la Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;
- ha trasmesso alla Provincia, in data 12/03/2002, gli atti per il pronunciamento di compatibilità, ai sensi del succitato settimo comma dell'art. 17 della L. R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 41/97;

**considerato** che i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune di Montaldo Torinese risultano essere:

- popolazione: 413 abitanti nel '71; 422 nell'81; 494 nel '91; 492 nel '92; 490 nel '94; 502 nel '95; 519 nel '96; 536 nel '97; 558 nel '98; 571 nel '99;
- trend demografico: in costante incremento;
- superficie territoriale di 466 ettari, dei quali: 103 (22,10%) con pendenze inferiori ai 5°; 340 (72,96%) con pendenze tra i 5° e i 20°; 23 (4,94%) con pendenze superiori ai 20°;
- il territorio è caratterizzato da 85 ettari destinati a frutticoltura e 33 ettari di aree boscate;
- risulta compreso nel Sub-ambito "Area Chieri", 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;
- individuato dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) nell'ambito di approfondimento della "Collina di Torino", per il quale è prevista la formazione, da parte della Regione, di un Piano Territoriale di competenza regionale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali;
- insediamenti residenziali: non risulta compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
- insediamenti produttivi: non appartiene a sistemi di valorizzazione produttiva;
- infrastrutture viarie: è attraversato dalla Strada Provinciale n. 4 di Baldissero; è lambito dal tracciato della circonvallazione est di Torino;
- assetto idrogeologico del territorio:
  - è interessato dalle seguenti acque pubbliche: Rivo Bussetto e Rivo Santena;
  - circa 11 ettari del territorio sono interessati da movimenti gravitativi: frane quiescenti areali;

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

**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. 5/2002 di adozione e dalla documentazione tecnica ad essa allegata;

**rilevato** che il Comune, con la deliberazione testè citata, propone di:

- ampliare, di mq. 2.580, la superficie territoriale dell'area residenziale di nuovo impianto "Ri9", mantenendo inalterata la volumetria edificabile prevista dal vigente Piano Regolatore;
- individuare una nuova area commerciale "Pi2", dell'estensione di mq. 1.734, regolamentata con un nuovo art. 29 bis inserito nelle N.T.A. del Piano;
- rilocalizzare, in località Tetti Trinità (mq. 1.300) e in adiacenza alla "Pi2" (mq. 2000), la quantità di mq. 3.300 ottenuta dalla riduzione dell'area a servizi pubblici "Si1" e trasformata in area residenziale;
- integrare l'art. 43 delle N.T.A., recante il titolo: "Utilizzazione delle fasce di rispetto", ammettendo, in dette fasce, la realizzazione di muri di contenimento e/o sostegno e autorimesse interrate;
- variare la disposizione del vigente art. 47 delle N.T.A., con la quale è fatto divieto di eseguire opere di modificazione del suolo sui terreni aventi pendenza superiore al 15%, portando la percentuale al 30%;
- integrare l'art. 32 delle N.T.A., recante il titolo: "Aree destinate all'attività agricola", con specificazioni relative alle modalità di intervento sugli edifici oggetto di "Condomo edilizio" nonché alle caratteristiche estetiche degli edifici, distinguendole tra quelle riguardanti i fabbricati residenziali o ad usi diversi dall'abitazione;

**evidenziato** che con altro separato provvedimento la Provincia di Torino si esprime circa la compatibilità della variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia 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 26/03/2002, nel quale si prospetta l'opportunità di presentare delle osservazioni e proposte, delle quali si ritiene di condividere il contenuto;

**visti:**

- il 7° comma dell'art. 17 della L.R. n. 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 e proposte al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. del Comune di Montaldo Torinese, adottata con deliberazione C.C. n. 5 del 07/03/2002:

- a) si evidenzia che le modifiche introdotte all'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, relativo alla utilizzazione delle fasce di rispetto stradale, con le quali si ammette, in dette fasce, la realizzazione di muri di contenimento e/o sostegno e autorimesse interrato, non sono condivisibili, in particolare per quanto riguarda la viabilità provinciale; inoltre risultano in contrasto con quanto dispone il terzo comma dell'art. 27 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in base al quale "... sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici." Tale disposto precisa altresì che in dette fasce il P.R.G.C. può ammettere, a titolo precario, solo la costruzione di impianti di distribuzione carburanti;
- b) con riferimento alla "Area Commerciale da attrezzare per nuovo impianto (Scuola Materna - Asilo Nido) privato - Pi2", di nuova individuazione, si osserva che il computo per la verifica dell'incremento delle attività economiche deve essere impostato tenendo conto della sua superficie territoriale; superficie comprensiva delle aree per le attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali da dimensionare secondo quanto dispone il punto 3), primo comma, dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

- c) in merito all'area "Si2", ottenuta dalla rilocalizzazione di parte dell'area "Si1" destinata a servizi per la residenza, occorre specificare che si tratta di servizi rientranti nel punto 1), primo comma, dell'art. 21 della L.R. n. 56/77, come peraltro risulta dal computo riportato sull'estratto della Tavola 6, e non nel punto 2) come viceversa indica l'art. 29 bis, relativo all'adiacente area commerciale "Pi2". Inoltre si osserva che la sua cessione, prescritta dal citato art. 29 bis e dalla relativa Scheda sinottica, non è sostitutiva delle aree per le attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali, richiamate al punto b) precedente;
- d) rispetto alla modifica (elevazione dal 15 al 30% della pendenza dei terreni oltre la quale è vietata l'esecuzione di opere di alterazione del suolo) introdotta all'art. 47 delle N.T.A. si evidenzia che, così come formulata, si pone in antitesi con quanto enunciato nella deliberazione C.C. n. 5/2002 di adozione, e confermato nella Relazione Illustrativa, in cui si legge: *"l'attuale contenuto dell'articolo nulla dispone per i terreni con pendenza superiore a tale percentuale"*.  
Poiché i divieti previsti dal vigente art. 47 si applicano già ai territori con pendenza superiore alla percentuale prefissata, la loro estensione si ottiene riducendo, anziché aumentando, la percentuale di pendenza. Si suggerisce pertanto di correggere tale anomalia;
- e) si coglie infine l'occasione per ricordare che ai sensi di quanto dispone la deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2001, n. 31-3749: *"Adempimenti regionali conseguenti l'approvazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Procedure per l'espressione del parere Regionale sul quadro di dissesto contenuto nei PRGC, sottoposti a verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica. Precisazioni tecniche sulle opere di difesa delle aree inserite in classe IIIb, ai sensi della Circ. P.G.R.: n. 7/Lap dell'08.05.1996."*, il Comune di Montaldo Torinese non compare nell'elenco dei Comuni esonerati dall'obbligo di adeguare il Piano Regolatore vigente al PAI, approvato con D.P.C.M. del 24/05/01 (G.U. n. 183 del 8/8/2001);
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 Montaldo 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