

# GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

-----

Verbale n. 22

Adunanza 21 maggio 2002

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

Protocollo: 581 - 109024/2002

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, LUCIANO PONZETTI, GIOVANNI OLIVA, GIUSEPPINA DE SANTIS, MARIA PIA BRUNATO, VALTER GIULIANO, SILVANA ACCOSSATO, BARBARA TIBALDI, ALESSANDRA SPERANZA, ELENA FERRO e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

Sono assenti gli Assessori FRANCO CAMPIA e MARCO BELLION.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

Premesso che il Comune di Villareggia è caratterizzato dai seguenti dati essenziali:

socioeconomici e urbanistici:

- superficie: 1.157 ha, a carattere prevalentemente pianeggiante;
  - popolazione: 967 ab. (al 1999);
  - trend demografico: in lieve ma costante decremento negli ultimi trent'anni (1.062 ab. al 1971, 1.016 ab. al 1981, 993 ab. al 1991);
  - infrastrutture per la mobilità: è attraversato dalla S.S. 11, dalla S.S. 595 e dalla S.P. 88 di Villareggia;
  - idrologia e assetto idrogeologico: è attraversato, lungo il confine con Mazzè, dal fiume Dora Baltea, rispetto al quale, il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI), approvato con D.P.C.M. del 24/05/2001 e pubblicato sulla G.U. n. 183 dell'8 agosto 2001, individua aree in fascia A, B e C;
  - fa parte del *Patto Territoriale del Canavese* (insieme ad altri 121 comuni, a 5 comunità montane e a numerose associazioni, consorzi e società), promosso nel marzo 1997 dalla Città di Ivrea, di cui la Provincia di Torino è Soggetto responsabile;
- (per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del PTC);

pianificazione urbanistica:

- **è dotato di P.R.G.C.** approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 75-43501 del 30/04/1985, modificato con Variante approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 45-20720 del 08/08/1997;
- ha approvato una prima Variante parziale al PRGC (delibera C.C. n. 12 del 03/04/1999);
- **ha adottato il Progetto preliminare della seconda Variante parziale al P.R.G.C. vigente** (deliberazione C.C. n. 14 del 27/03/2002), ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. 56/77;
- con nota n. 795 del 02/04/2002 (pervenuta il 08/04/2002), ha trasmesso alla Provincia la sopracitata deliberazione del C.C. n. 14/2002 per il pronunciamento di compatibilità, come previsto dal suddetto settimo comma;

Preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad assumere la Variante parziale in oggetto così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 14/2002 di adozione e dai relativi elaborati tecnici ad essa allegati, costituite essenzialmente dall'esigenza di conseguire " ... *il riassetto di alcune aree edificabili e la correzione di errori cartografici ...* ";

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

- 1) ampliamento dell'area di riordino residenziale 3BRI, attraverso l'annessione di due aree attualmente a destinazione agricola di 800 e 630 mq;
- 2) cambio di destinazione d'uso, da servizi ad area artigianale D1, di un lotto di 500 mq;
- 3) riduzione della fascia di rispetto stradale, da 20 a 10 m, di un tratto della via Rondissone (S.S. 11);
- 4) riclassificazione a parcheggio pubblico di area già destinata a servizi;
- 5) ampliamento, pari a 1.700 mq, di area destinata a verde pubblico. Le aree assoggettate alla nuova disciplina hanno, attualmente, destinazione residenziale di nuovo impianto e destinazione agricola;
- 6) rilocalizzazione, su area attualmente a destinazione agricola, di area destinata servizi ed infrastrutture pubbliche;
- 7) riclassificazione a servizi di area già destinata a verde pubblico.

Le sopracitate modifiche, vengono presentate, all'interno della Relazione Illustrativa, come correzioni di errori materiali;

- 8) varie rilocalizzazioni di aree residenziali, effettuate a parità di capacità insediativa residenziale (il bilancio complessivo si chiude con una leggera riduzione di volumetria realizzabile).

Va segnalato che per un caso - la trasformazione di un lotto di 1.200 mq, da area di riordino residenziale 2BRI, ad area di ristrutturazione con ampliamento 1RA1 - si è reso necessario integrare le norme di attuazione con l'introduzione di una nuova categoria normativa (art. 12, punto *3bis Area di ristrutturazione con ampliamento*);

- 9) ulteriori modifiche alle norme di attuazione:

art. 15

- estensione alle aree agricole produttive, agricole in zona impropria e produttive extraagricole, se ricadenti all'interno del perimetro edificato, della disciplina relativa alle fasce di rispetto stradali prevista dal PRG vigente per le aree residenziali e produttive;

art 20

- vengono incrementate le possibilità di intervenire su edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità e dei corsi d'acqua: si ammette ogni tipo di intervento ad eccezione della nuova edificazione e si consentono ampliamenti:

- fino ad un massimo del 20% per le residenze (con limite di 250 mc);
- entro i limiti consentiti dai parametri edilizi della zona normativa, per le destinazioni produttive ed agricole;

Evidenziato che con altro separato provvedimento la Provincia di Torino 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;

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;

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;

Visto il parere del Servizio Urbanistica datato 13/05/2002, il quale propone la presentazione di osservazioni delle quali si ritiene di condividere il contenuto;

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 formulare, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, le seguenti osservazioni al progetto preliminare della Variante parziale n. 2 al P.R.G.C. del Comune di Villareggia, adottato con deliberazione del C.C. n. 14 del 27/03/2002:

«a) aspetti formali-procedurali

1) all'interno della Relazione Illustrativa, alcune modifiche introdotte - quelle descritte ai punti da 1 a 7 precedenti - sono configurate come "correzioni di errori materiali" ai sensi del comma 8, art. 17 L.R. 56/77 ("modifiche che non costituiscono variante"). Premesso che, nel merito, si esprimono perplessità - per la maggior parte di esse - circa una loro effettiva catalogazione fra le modifiche comma 8, si precisa che le stesse, in quanto assunte attraverso una delibera di C.C. ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. 56/77, sono a tutti gli effetti assoggettate alla procedura e alla disciplina delle varianti parziali ed in tale ottica sono state considerate e valutate da questa

Amministrazione provinciale. Si suggerisce, per coerenza, di eliminare dalla Relazione Illustrativa ogni riferimento alla "correzione di errori materiali" ed al comma 8;

2) rispetto alle modifiche descritte ai punti 1 e 2 precedenti (ampliamento dell'area di riordino residenziale 3BRI, attraverso l'annessione di due aree attualmente a destinazione agricola di 800 e 630 mq; cambio di destinazione d'uso, da servizi ad area artigianale D1, di un lotto di 500 mq), è necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi la sussistenza dei requisiti di applicabilità delle procedure previste per le "Varianti Parziali" individuate dall'art. 17, L.R. 56/77. Nel caso specifico, appare necessario verificare che le suddette modifiche, per quanto riguarda il punto 1, non comportino aumento di capacità insediativa residenziale e, per quanto riguarda il punto 2, che l'incremento di aree produttive non comporti (anche cumulando precedenti ampliamenti) il superamento della soglia del 6% delle aree produttive previste dal Piano;

b) fasce di rispetto

la modifica introdotta all'art. 20 delle norme di attuazione, attraverso la quale vengono incrementate le possibilità di intervenire su edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità e dei corsi d'acqua, ammettendo ampliamenti sia per quanto riguarda le destinazioni residenziali che, per quelle produttive e agricole, contrasta con il principio generale, di cui al comma 7, art. 13, L.R. 56/77, che stabilisce l'inedificabilità delle fasce ed aree di rispetto. La stessa Legge Urbanistica Regionale, ammette deroghe a tale principio unicamente per gli edifici rurali ad uso residenziale e solo per quanto riguarda le fasce di rispetto stradali e ferroviarie (cfr. comma 12, art. 27, L.R. 56/77);

c) coerenza tra normativa e cartografia

la nuova categoria normativa, introdotta con l'integrazione dell'art. 12 (punto *3bis Area di ristrutturazione con ampliamento*), non compare nella legenda delle tavole di PRG. Tale carenza va sanata in sede di approvazione della Variante parziale in oggetto;»

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 Villareggia, 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