

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 34

Adunanza 6 agosto 2002

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

Protocollo: 1047 - 175077/2002

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, FRANCO CAMPIA, LUCIANO PONZETTI, GIOVANNI OLIVA, VALTER GIULIANO, MARCO BELLION, SILVANA ACCOSSATO, ALESSANDRA SPERANZA, e con la partecipazione del Vicesegretario Generale NICOLA TUTINO.

Sono assenti gli Assessori GIUSEPPE GAMBA, ANTONIO BUZZIGOLI, GIUSEPPINA DE SANTIS, MARIA PIA BRUNATO, BARBARA TIBALDI e ELENA FERRO.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

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

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 48 - 849 del 08/10/1990;
- ha approvato, con deliberazione del C.C. n. 58 del 22/12/1999, la Variante parziale n. 1 al suddetto 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 C.C. n. 38 del 04/06/2002, il progetto preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. (ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77), che ha trasmesso alla Provincia, in data 26/06/2002 per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

richiamati i dati socio-economici e territoriali del Comune di Pino Torinese:

- popolazione: 8.859 abitanti (al 1997);
- superficie territoriale di 2.173 ettari in territorio collinare, dei quali 289 con pendenze inferiori ai 5°, 1.686 con pendenze tra 5° e 20°, i rimanenti con pendenze superiori ai 20°; è caratterizzato dalla presenza di aree boscate, su una superficie di 829 ettari (circa il 38% della superficie territoriale), dalle quali deriva una prevalente caratterizzazione di pregio ambientale del territorio;
- sistema produttivo: non appartiene ad un *Ambito di valorizzazione produttiva* del P.T.C.;

- risulta compreso nel Circondario Provinciale di Torino, 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;
 - non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
 - infrastrutture viarie: è attraversato dalla ex S.S. n. 10 (di interesse regionale) e dalle Strade Provinciali n. 5, 114, 115 e 123;
 - assetto idrogeologico del territorio:
 - è interessato dalle seguenti acque pubbliche: Castelvecchio, Rio del Gallo, Rio Mongreno, Rio Vaiors, Rio di Gola, Valle dei Ceppi;
 - in base ai dati della Banca Dati Geologica della Regione Piemonte, circa 46 ettari del territorio sono interessati movimenti gravitativi: 12 da frane attive areali e 34 da frane quiescenti areali e da una frana non cartografabile;
 - tutela ambientale:
 - presenza di vincolo ex lege 1497/39 esteso su circa 795 ettari del territorio comunale;
 - Area Protetta Regionale Istituita "*Parco Naturale della Collina di Superga*" e Biotopo Comunitario BC 10002, che interessa una superficie comunale di circa 373 ettari;
 - tutto il territorio comunale ricade nell'ambito della *Collina di Torino*, per la quale il Piano Territoriale Regionale prevede la formazione di un Piano Territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali di competenza regionale; nelle more della formazione del suddetto Piano, si applicano i disposti dell'art. 14.5 delle Norme di Attuazione del P.T.C.;
- (per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate al P.T.C.);

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

1) modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.:

- agli artt. 5 e 22, inserendo la possibilità di sostituire la coltre verde, da posizionare sopra fabbricati interrati, con interventi diversi di pavimentazione; si propone, inoltre, la possibilità di realizzare depositi di attrezzi agricoli, non computati nella volumetria, con prescrizioni di natura architettonica per un corretto inserimento ambientale;
- all'art. 32 (*Aree per servizi pubblici su aree private*), precisando che anche le aree "*gt*" (*attrezzature di interesse generale*) e "*gc*" (*assistenziali, associative e sanitarie*), rientrano nel calcolo degli standards urbanistici. Nel contempo, ritenuto da parte dell'Amministrazione comunale che l'attuale indice di edificabilità su dette aree (*0,75 mc/mq*) sia troppo limitato, viene sostanzialmente triplicata la possibilità edificatoria, passando da un indice volumetrico ad uno di superficie, pari a *0,75 mq/mq*;
- all'art. 45 (*Aree di protezione ambientale*) si inserisce la categoria di intervento di "*sostituzione edilizia*", che consente anche la possibilità di edificazione differente dalla preesistente; nel contempo si propone la ristrutturazione edilizia parziale con ampliamenti "*... fino ad un massimo di mq. 40, per consentire miglieorie igienico ambientali e sopperire alle previsioni di un incremento demografico del nucleo familiare*";

2) altre modifiche normative:

- modifiche alle N.T.A. del Piano Particolareggiato area "*NP1a*", con possibilità di innalzare di m. 0,50 le quote del colmo del tetto; inserimento della destinazione aggiuntiva terziario direzionale e riduzione dell'altezza del primo piano f.t.;

3) modifiche cartografiche:

- in regione Commenda si modifica il perimetro delle aree a servizi pubblici, già previste dal vigente PR.G.C., ampliandole di 1.400 mq;

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. 38/2002 di adozione e dalla documentazione tecnica ad essa allegata;

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 31/07/2002, nel quale si prospetta l'opportunità di presentare osservazioni, 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

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 Pino Torinese, adottato con deliberazione C.C. n. 38 del 04/06/2002:

a) con riferimento alla previsione di consentire la categoria di intervento di "*sostituzione edilizia*" nelle zone classificate dal P.R.G.C. stesso quali *Aree di protezione ambientale*, si invita l'Amministrazione a valutare attentamente se quanto proposto possa essere effettuato con le procedure delle "Varianti parziali", in quanto:

- l'introduzione di modifiche che prevedono categorie di intervento sino alla demolizione per fabbricati siti in aree di pregio ambientale, unitamente a quanto già introdotto dalla Variante parziale n. 1 al P.R.G.C. in fase di controdeduzione alle osservazioni pervenute, con la quale, nelle aree classificate "*di ristrutturazione agricola*" era stata aggiunta, tra i tipi di intervento ammessi, la sostituzione edilizia, costituiscono una modifica dei principi informativi del piano regolatore stesso; pertanto un insieme di modifiche normative che estendono le categorie di intervento, seppur attuate con varianti parziali distinte tra loro, incidono comunque sull'impianto generale del Piano regolatore vigente e ne possono determinare una modifica sostanziale dei principi che l'hanno ispirato.

In tal senso la Circolare del Presidente della Giunta regionale 5 agosto 1998, n. 12/PET "Modifica articoli 17, 40 e 77 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"", precisa infatti che "Sono da considerare strutturali ... le varianti che, anche se limitate alle sole Norme Tecniche di Attuazione, modificano i principi informativi del Piano";

- l'intero territorio comunale è inserito in un contesto di salvaguardia ambientale, la *Collina di Torino*, per la quale il Piano Territoriale Regionale prevede la formazione di un Piano Territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali di competenza regionale; nelle more della formazione del suddetto Piano Territoriale è opportuno non consentire interventi che modifichino in modo irreversibile i fabbricati esistenti, a maggior ragione nelle zone individuate dal P.R.G.C. stesso come *Aree di protezione ambientale*;
 - oltre 1/3 del territorio del Comune (pari a circa 775 ettari), nell'ambito del quale ricadono anche delle *Aree di protezione ambientale*, è sottoposto al vincolo della legge 1497/39 (ora D.Lgs. 29/10/1999, n. 490). Si ritiene pertanto non congruente con le finalità generali di tutela del D.Lgs. succitato la possibilità di effettuare interventi di "sostituzione edilizia";
- b) con riferimento alla proposta di incrementare la capacità edificatoria nelle "Aree per servizi pubblici su aree private" è necessario che l'Amministrazione Comunale verifichi la sussistenza dei requisiti di applicabilità delle procedure previste per le "Varianti Parziali", in quanto le attività insediabili in dette aree (edifici a carattere religioso, assistenziale associativo, sanitario ecc.) possono determinare un incremento della capacità insediativa complessiva del P.R.G.C., in contrasto i disposti del comma 7 - art. 17 - L.R. n. 56/77;
- c) con riferimento infine all'area per servizi pubblici in regione Commenda, rilevato comunque che non è stato prodotto il calcolo di verifica dell'incremento proposto, si ricorda che tale nuova previsione deve essere verificate ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996, n. 7/LAP "Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici" e della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare stessa, datata dicembre 1999, la quale precisa che "... si ritiene necessario che le indagini di cui alla Circolare 7/LAP siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi tutti i casi normati dall'art. 17 della L.R. 56/77." ;
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 Pino 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 Vicesegretario Generale
f.to N. Tutino

Il Presidente della Provincia
f.to M. Bresso