

# GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

-----

Verbale n. 10

Adunanza 18 marzo 2003

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CAVOUR - VARIANTE PARZIALE N. 1  
AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 214 - 71230/2003

Sotto la presidenza del Vicepresidente dott. GIUSEPPE GAMBA 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, VALTER GIULIANO, MARCO BELLION, SILVANA ACCOSSATO, ALESSANDRA SPERANZA, e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

Sono assenti il Presidente MERCEDES BRESSO e gli Assessori MARIA PIA BRUNATO, BARBARA TIBALDI e ELENA FERRO.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

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

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 64 - 40945 del 7/02/1985 e di successive varianti, approvate con deliberazioni GR. n. 63 - 03576 del 10/11/1991 e n. 9 - 02202 del 12/02/2001;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 2 del 03/02/2003, la Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, trasmessa alla Provincia, in data 05/02/2003, per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

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

- popolazione: 5.043 nel 1971, 5.226 abitanti nel 1991; 5.286 nel 2001 dato che conferma un andamento demografico pressoché costante;
- superficie territoriale di 4.900 ettari di pianura. Per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli, 689 ettari appartengono alla Classe I<sup>^</sup> e 2.781 alla Classe II<sup>^</sup>, complessivamente rappresentano circa il **71%** dell'intero territorio comunale, denotandone l'eccellente

- vocazione agricola. È altresì caratterizzato dalla presenza di aree boscate, su una superficie di 27 ettari;
- risulta compreso nel Circondario di Pinerolo, Sub-ambito "*Area Vigone*", 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.);
  - infrastrutture viarie:
    - è attraversato dalla ex S.S. n. 589 (ora di interesse provinciale) e dalle Strade Provinciali n. 152, 154 e 156;
    - è interessato da un progetto per un tratto di nuova viabilità - Circonvallazione del Centro storico;
  - assetto idrogeologico del territorio:
    - è attraversato dai Torrenti Chisone, Pellice, Cantogno, Chiamogna, Grana di Bagnolo e dal Rio Marone, compresi nell'elenco di cui all'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.); per effetto delle norme in esso contenute, lungo detti corsi compete alla Regione Piemonte, il rilascio delle autorizzazioni di cui al D.lgs. n. 490/99, in conformità al disposto dell'art. 10 della L.R. 20/89;
    - è altresì interessato dalle seguenti acque pubbliche: Torrente Rio Secco, Bealera Via Vecchia, Rio Strepissone Bianco;
    - la Banca Dati Geologica della Regione Piemonte individua 1.011 ettari di aree inondabili, con tempo di ritorno compreso tra 25 e 50 anni;
    - il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.) adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 del 26 aprile 2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, evidenzia l'inserimento in fascia A, B e C di 1.130 ettari (pari al 23% circa dell'intero territorio comunale) nonché la previsione di un "*limite di progetto*", con una lunghezza pari a circa 9.000 m;
  - tutela ambientale:
    - è interessato dall'Area Protetta Regionale Istituita: "*Riserva Naturale Speciale della Rocca di Cavour*" sul quale insiste anche il Biotopo Comunitario - Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" BC 10001 della "*Rocca di Cavour*";

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

**rilevato** che il Comune di Cavour, con la deliberazione testè citata, propone, un numero consistente di modifiche al P.R.G.C. sia di carattere normativo che cartografico, al fine di eliminare alcuni errori, dare soluzione a dubbi interpretativi, sostenere lo sviluppo delle attività turistico-ricettive e sportive, riassumibili come segue.

Modifiche normative:

art. 8 "*Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo e definizioni*"

- sono meglio specificate le definizioni di "*volume*" e "*volumetria*"; viene resa più restrittiva la verifica della sagoma limite della copertura da escludersi dal calcolo del volume edificabile;

art. 9 "*Strade e fasce di rispetto*"

- al fine di permettere interventi di ristrutturazione anche degli edifici che non dispongono di spazio per l'arretramento e conservare il tessuto edilizio esistente, nelle aree a capacità insediativa esaurita "*RS*", adiacenti al centro storico, viene fatto salvo, per interventi fino alla ristrutturazione, di mantenere l'arretramento dal ciglio stradale di m 5.00;

art. 10 "*Fasce di rispetto*"

- viene modificato il parametro riguardante l'altezza massima delle recinzioni (da m 1.80 a m 2.20) e stabilita l'altezza massima, compresa eventuale copertura, per i cancelli carrabili e pedonali inseriti in recinzioni e/o muri di cinta in m 4.00;

art. 15 *"Aree a capacità insediativa esaurita"*

- per le abitazioni fino a due unità immobiliari è ammesso l'ampliamento, a fini abitativi e per la realizzazione di locali accessori all'abitazione, per un valore percentuale massimo del 20% della superficie utile lorda complessiva esistente con un minimo di 25 mq ed un massimo di mq 40 consentiti, per ognuno delle due unità immobiliari, anche in deroga ai limiti di superficie coperta;
- è consentita la demolizione e la ricostruzione del fabbricato di proprietà comunale indicato con la sigla F7, con il recupero della volumetria esistente, anche in deroga alle norme di edificabilità della zona "R" (centro storico), fatta salva la distanza minima dal ciglio stradale di m 5,00;

art. 16 bis *"Attività turistico ricettive nelle aree "R-RS-RC"*

- si consente alle attività turistico-ricettive esistenti (alberghi, ristoranti, trattorie, pizzerie ecc.) un ampliamento "una tantum" in misura massima del 6% della volumetria esistente nelle zone "R" e "RS" e dell'indice di densità territoriale e/o fondiario in zona "RC". L'ampliamento potrà essere rilasciato anche in deroga ai limiti di superficie coperta, nel rispetto del reperimento delle aree per pubblici servizi nella misura prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77 (con un minimo, per i parcheggi del 50% da reperire in loco e del restante 50% da monetizzare). L'ampliamento sarà subordinato a concessione convenzionata.

I volumi tecnici, per adeguare le strutture esistenti al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche, potranno essere realizzati anche in deroga ai limiti di superficie coperta;

art. 26 *"Aree agricole (zona A)"*

- con riferimento alle attività di servizio alla circolazione veicolare (impianti distribuzione carburante, attrezzature per il ristoro, assistenza, autolavaggio, ecc.), viene concessa la possibilità della loro collocazione nelle fasce di protezione ed incroci stradali, con le modalità assunte con la Deliberazione di C.C. n. 4/2000, inerente la regolamentazione delle attività suddette;

art. 27 *"Edifici residenziali ed ex rurali esistenti in zona agricola"*

- è inserito il comma 4 bis, il quale specifica che per uno stesso fabbricato si possono accumulare le tre possibilità di ampliamento previste dall'art. 27 (recupero ai fini abitativi di locali di uso diverso, recupero fino a mq 40 di sup. utile lorda di fienili, legnaie, tettoie, ampliamento del 20% della sup. utile lorda con un minimo di 25 mq e massimo 40 mq), nel rispetto delle condizioni imposte dai commi interessati;

art. 26 *"Aree agricole (zona A)"* - art. 31 *"Aree inedificabili"* - art. 33 *"Aree ed attrezzature di servizio pubblico (Aree SSP)"*

- i commi interessati, sono stati integrati, dal riferimento alla deliberazione C.C. n. 4 del 23/02/2000 "Impianti di distribuzione carburanti - atto di indirizzo".

Le modifiche normative sopra riportate variano, di conseguenza, gli elaborati grafici e le relative tabelle di zona. Inoltre viene individuato e riportato correttamente il percorso del Rio Marone e indicata con maggiore chiarezza, l'area del Parco Rocca **in rilevato**, con la sigla "A2.v", assoggettata al vincolo archeologico ed **in piano** con la sigla "A2.i" di interesse archeologico, semplificando anche l'iter di richiesta per la realizzazione di interventi edificatori nell'area "A2.i".

Nell'ambito della promozione delle attività sportive, in prossimità del campo sportivo esistente, viene trasformata l'area per attrezzature di servizio pubblico "SSP09" in area a verde privato inedificabile "VP3" e inglobata un'area agricola di mq 3.862, con un aumento delle aree a servizi per abitante di mq 0.30, nei limiti consentiti dal settimo comma dell'art. 17 L.R. n. 56/77;

**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. 2/2003 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 10/03/2003, 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. 1 al P.R.G.C. del Comune di Cavour, adottato con deliberazione C.C. n. 2 del 03/02/2003:

- a) con riferimento all'integrazione delle N.d.A. del P.R.G.C. con il nuovo art.16 bis "*Attività turistico ricettive nelle aree R-RS-RC*", si rileva che la possibilità di ampliamento "una tantum" del 6% della volumetria esistente nelle aree normative "R" - *agglomerati urbani di antica formazione (centro storico)* per le attività turistico-ricettive, si pone in contrasto con quanto prescritto dall'art. 14 delle Norme per le medesime aree (individuate peraltro ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77). In particolare il comma 5 dell'art. 14, per gli esercizi commerciali e ricettivi esistenti, prevede "*... la dotazione di servizi igienici per l'adeguamento alle norme sanitarie vigenti con un ampliamento massimo di mq 5 che dovrà risultare integrato nelle volumetrie esistenti.*", escludendo pertanto la possibilità di aumento della superficie coperta.

Si richiede, quindi, di verificare la congruità tra il nuovo articolo e le norme vigenti;

- b) al fine di permettere l'ampliamento delle attività turistico-ricettive, l'art. 16 bis prevede, inoltre, il reperimento di aree da destinare a pubblici servizi (ai sensi dell'art. 21 L.R.

56/77) da destinare a parcheggio nella misura minima del 50%, con la possibilità di monetizzare il restante 50%.

Si ricorda che tale opportunità può essere ammessa solo nel caso in cui, nel P.R.G.C., siano cartograficamente individuate aree a servizi pubblici in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di legge;

- c) con riferimento alle modifiche introdotte agli artt. 26, 31 e 33, finalizzate a consentire la localizzazione di impianti per la distribuzione di carburante (con le modalità stabilite dalla Deliberazione di C.C. n. 4/2000), si suggerisce di introdurre una disposizione che subordini la localizzazione degli impianti stessi al preventivo accordo con l'Ente proprietario della strada;
- d) si ricorda, infine, ai sensi della deliberazione Giunta Regionale 6 agosto 2001, n. 31-3749 ad oggetto "*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 P.R.G.C., sottoposti a verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica. Precisazioni tecniche sulle opere di difesa delle aree inserite in classe IIIb, ai sensi della Circolare P.G.R. n. 7/LAP dell'8.05.1996*", che il Comune di Cavour non risulta essere tra i comuni esonerati dall'adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.I.

In considerazione della situazione di potenziale rischio idrogeologico su buona parte del territorio comunale, evidenziata in premessa, **si invita il Comune a procedere quanto prima alla redazione di una Variante Strutturale al P.R.G.C. di adeguamento al P.A.I.**, attivando la procedura stabilita dalla Regione Piemonte con la citata deliberazione 6 agosto 2001, n. 31-3749 e con la successiva deliberazione Giunta Regionale 15 luglio 2002, n. 45-6656 ad oggetto "*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po in data 26 aprile 2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24 maggio 2001. Indirizzi per l'attuazione del PAI nel settore urbanistico*";

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 Cavour 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 Vicepresidente  
f.to G. Gamba