

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 21

Adunanza 3 giugno 2003

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CASTAGNOLE PIEMONTE - VARIANTE PARZIALE AL PRGC - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 652 - 143286/2003

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, 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.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

Premesso che la strumentazione urbanistica del Comune di Castagnole Piemonte risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 86-33876 del 18/04/1994;
- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 10, del 10/03/1999, una prima Variante Parziale 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 approvato, con deliberazione del C.C. n. 30 del 29/09/2000, una seconda Variante Parziale;
- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 15 del 21/03/2002, una terza Variante Parziale;
- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 32 del 26/09/2002, una quarta Variante Parziale;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 11 del 31/03/2003, il Progetto preliminare di una ulteriore Variante Parziale 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 18 aprile 2003 (pervenuta il 22/04/2003), per il pronunciamento di compatibilità;

considerato che i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune di Castagnole Piemonte risultano essere:

- popolazione: 1.875 abitanti (al 2001);
- trend demografico: in crescita negli ultimi vent'anni (1.512 ab. al 1981, 1.634 ab. al 1991);

- superficie: 1724 ettari in territorio di pianura, dei quali 345 appartenenti alla I^ Classe di capacità d'uso dei suoli e 483 alla II^ Classe;
 - risulta compreso nel Circondario Provinciale 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;
 - non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
 - sistema produttivo: non è incluso in *Ambiti di valorizzazione produttiva* previsti dal P.T.C.;
 - infrastrutture per la mobilità:
 - è attraversato dalle Strade Provinciali nn. 141, 145 e 146;
 - assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dal Torrente Ottana, il cui corso è compreso nell'elenco di cui all'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale;
 - è altresì interessato dalle seguenti acque pubbliche: Rio Ologna, Rio Essa;
 - è stato interessato dall'evento alluvionale dell'1 e 2 settembre 2002, a seguito del quale la Provincia ha avviato un programma di lavoro per lo studio della rete idrica dei deflussi superficiali nell'area compresa tra il torrente Lemina ed il Chisola;
 - fa parte, insieme ad altri 22 comuni, del *Patto Territoriale Torino Sud* promosso dalla Città di Moncalieri;
- (per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate al P.T.C.);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il PRGC vigente così come emergono dalla deliberazione di C.C. n. 11/2003 di adozione;

preso atto, inoltre, che nella sopracitata deliberazione di C.C. n. 11/2003 si dichiara che la capacità insediativa residenziale del PRGC risulta esaurita;

rilevato che la Variante in oggetto prevede **le seguenti modifiche al PRGC vigente:**

- introduzione, nelle N.T.A., di una disposizione che disciplina la localizzazione di **distributori carburanti** (e sue funzioni accessorie) nelle fasce di rispetto stradali;
- suddivisione dell'**area per servizi S6** (istruzione) in due sottoaree (S6A e S6B), la prima confermata a servizi per l'istruzione, la seconda per attrezzature socio-sanitarie;
- il PRGC vigente prevede un **premio di cubatura** "una tantum", pari al 20% della volumetria esistente, nei casi in cui, per migliorare la viabilità, sia necessario demolire parte del tessuto edilizio esistente. Con la Variante in oggetto si individuano i seguenti due casi particolari ai quali viene attribuito uno specifico "premio di cubatura":
 - area residenziale sita ai margini del Centro Storico (porzione dell'area R1): si concede, allo scopo di conseguire l'allargamento di una strettoia lungo la via Trento, nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, un incremento di 600 mc o di 200 mq di SLP. Non viene specificato se tale incremento sia un tetto massimo, comunque non superabile, rispetto alla norma generale del 20%, oppure se costituisca una deroga (in quanto viene concesso di più) a tale norma;
 - area residenziale di completamento, nuovo impianto e sostituzione (RC2) ed area per servizi (S10) siti all'incrocio della via Garibaldi - terminale urbano della S.P. 145 - con la via Molino: il PRGC individua una rotatoria all'intersezione delle due arterie, in parte insistente sull'area S10 di proprietà privata. Al fine di incentivare l'attuazione delle previsioni di Piano, si propone di assoggettare le due aree ad un unico Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE), prevedendo la dismissione dell'area per servizi S10, a fronte della realizzazione dei nuovi volumi residenziali previsti dal PRGC (7.050 mc), ai quali, a titolo di premio di cubatura, si aggiungono 2.000 mc.

All'interno della Relazione Illustrativa acclusa alla Variante si stima in circa 20 nuovi abitanti l'incremento di capacità insediativa residenziale (C.I.R.) del Piano determinato da queste scelte. Nella medesima Relazione si da conto di tutti gli incrementi di capacità insediativa derivanti dalle varianti parziali assunte finora dall'Amministrazione comunale di Castagnole Piemonte, giungendo alla conclusione che, con quest'ultimo incremento, si esaurisce il "bonus" (pari al 4% della C.I.R. prevista dal Piano) - ottenibile attraverso la procedura delle varianti parziali - concesso alle Amministrazioni comunali la cui capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore risulti esaurita;

- diversa dislocazione, all'interno di edificio esistente (di proprietà comunale), degli **spazi destinati ad attività commerciali** (concesse in diritto di superficie) e degli spazi destinati a servizi pubblici. All'interno dell'edificio, a tre piani fuori terra, la SLP destinata alle due funzioni, resta invariata rispetto al PRGC vigente;

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 28/05/2003, 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

D E L I B E R A

- 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 al PRGC del Comune di Castagnole Piemonte, adottato con deliberazione del C.C. n. 11 del 31/03/2003:

«a) nel prendere atto della dichiarazione, contenuta nella sopracitata deliberazione del C.C. n. 11/2003, attestante l'esaurimento della capacità insediativa residenziale del PRGC - condizione essenziale per poter procedere, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77, ad incrementi di potenzialità edificatoria di tipo residenziale anche attraverso varianti parziali, purchè contenuti entro i limiti del 4% della capacità insediativa del Piano - si fa presente quanto segue:

- con riferimento alla **modifica apportata alle aree RC2 e S10:**

- l'introduzione del cosiddetto *premio di cubatura* per realizzare gli obiettivi di Piano può risultare ammissibile (e fa parte della prassi urbanistica) nel caso in cui per realizzare detti obiettivi - di pubblica utilità - sia necessario procedere alla demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti. Per questi casi, difatti, il premio di cubatura costituisce spesso l'unico strumento (a meno di non ricorrere all'esproprio) in grado di consentire l'attuazione di determinate soluzioni di Piano. Inoltre, prevedere questo tipo di incentivo, nell'ambito di una norma generale del PRGC (come nel caso del Piano vigente del Comune di Castagnole Piemonte), costituisce garanzia di imparzialità da parte del Piano stesso, ed, in ultima analisi, da parte delle Amministrazioni comunali che tale strumento approvano.

Tutt'altro, e non motivato, è il caso - quale la modifica alle aree RC2 e S10 della Variante in oggetto - dell'introduzione di un premio di cubatura specifico per una singola situazione, nella quale, il conseguimento degli obiettivi (di pubblica utilità) individuati dal Piano - nella fattispecie la rotatoria tra la via Garibaldi e la via Molino - non comporta la demolizione e la ricostruzione di edifici esistenti e consolidati, ma l'attuazione fisiologica di un tradizionale intervento di ristrutturazione urbanistica;

Pertanto, in base a quanto sopra esposto, si suggerisce all'Amministrazione comunale di eliminare il premio di cubatura di 2.000 mc per l'area RC2;

- con riferimento alla **modifica apportata all'area R1** si ricorda che nel caso in cui l'area medesima rientrasse tra gli ambiti individuati dal Piano ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 ("beni culturali e ambientali"), il S.U.E. contenente la previsione della demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti per consentire l'allargamento della via Trento, deve essere sottoposto - per l'espressione di un suo parere vincolante - alla *Commissione regionale per la tutela dei beni culturali e ambientali*;

b) per quanto riguarda l'introduzione, nelle N.T.A., di una disposizione che disciplina la localizzazione di **distributori carburanti** (e sue funzioni accessorie) nelle **fasce di rispetto stradali**, si rileva incongruenza tra la modifica normativa, che disciplina - correttamente - la generalità delle fasce di rispetto individuate dal PRGC, senza individuare situazioni specifiche, e gli intenti espressi dall'Amministrazione comunale all'interno della deliberazione di adozione, dove si descrive la modifica come ".. Individuazione area per attrezzature di servizio viabilità -Area SV- ..". Di tale Area SV non vi è, tuttavia, traccia nè all'interno del sopracitato disposto normativo, nè all'interno della cartografia.

Si ritiene che tale incongruenza vada sanata;>

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 Castagnole Piemonte 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