

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 43

Adunanza 28 ottobre 2003

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CIRIE' - VARIANTE PARZIALE N. 8 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 1400 - 273596/2003

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

Sono assenti gli Assessori FRANCO CAMPIA e VALTER GIULIANO.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

Premesso che la strumentazione urbanistica del Comune di Ciriè risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 8-24853 del 21/04/1983, successivamente modificato con le seguenti Varianti n. 1, n. 1bis, n. 2, approvate rispettivamente con deliberazioni G.R. n. 202-1658 del 12/11/1990, n. 46-5949 del 12/02/1996 e n. 4-3482 del 16/07/2001;
- ha approvato le seguenti Varianti parziali 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:
 - n. 1 con deliberazione C.C. n. 55 del 28/07/1998;
 - n. 2 con deliberazione C.C. n. 56 del 28/07/1998;
 - n. 3 con deliberazione C.C. n. 57 del 28/07/1998;
 - n. 4 con deliberazione C.C. n. 70 del 04/12/2000;
- ha adottato le seguenti Varianti parziali al P.R.G.C.:
 - n. 5 con deliberazione C.C. n. 5 del 05/02/2001 (non approvata in quanto parzialmente sostituita con la variante n. 7);
 - n. 6 con deliberazione C.C. n. 15 del 13/03/2001;
 - n. 7 con deliberazione C.C. n. 30 del 26/05/2003;
 - n. 9 con deliberazione C.C. n. 3 del 27/01/2003;

- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 48 del 21/07/2003, il progetto preliminare della Variante Parziale n. 8, 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 trasmesso alla Provincia, in data 18/09/2003, gli atti per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

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

- popolazione: 15.406 abitanti al 1971, 19.004 abitanti al 1981, 18.151 al 1991 e 18.178 abitanti nel 2001, dati che confermano un andamento demografico sostanzialmente costante, negli ultimi anni;
- superficie: 1.776 ettari. Per quanto attiene la Capacità d'uso dei suoli, 267 ettari appartengono alla I^a Classe e 973 appartengono alla II^a Classe, complessivamente rappresentano il **70%** dell'intero territorio. E' anche caratterizzato dalla presenza di **aree boscate**, su una superficie di 34 ettari;
- sistema produttivo: appartiene all'*Ambito* "A" ed all'*Ambito* "C" di valorizzazione produttiva del P.T.C. (Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia);
- centro locale individuato dal P.T.C. di livello IV^o superiore;
- risulta compreso nel Circondario Provinciale di Lanzo-Ciriè, Sub-ambito "Area Ciriè", 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. delle N.d.A.);
- fa parte del *Patto Territoriale della Stura*;
- è individuato dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e dal P.T.C. come centro turistico di *interesse provinciale* e come centro storico di notevole rilevanza;
- infrastrutture viarie:
 - è attraversato dalle Strade Provinciali n. 2, 15, 16, 18 e 22;
 - è interessato da un progetto di nuova viabilità;
 - è attraversato dalla ferrovia Torino-Ceres e nel territorio comunale è presente una stazione;
 - il P.T.C. individua il Comune di Ciriè come Nodo di interscambio di tipologia "B" e di livello gerarchico 2;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dal fiume Stura di Lanzo e dal Torrente Banna, i cui corsi sono compresi nell'elenco dell'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale. Per effetto di tale norma, 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. n. 20/89;
 - la Banca Dati Geologica della Regione Piemonte, evidenzia 10 ettari del territorio comunale come "aree inondabili" con tempo di ritorno compreso tra 25 e 50 anni e 196 ettari con un tempo di ritorno superiore ai 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 477 ettari di territorio comunale (pari al 27% del totale), la presenza di un limite di progetto tra fascia B e C, con una estensione pari a circa m 870 e n. 2 movimenti franosi;

per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegata 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. 48/2003 di adozione e dalla documentazione tecnica ad essa allegata, al fine di risolvere alcune problematiche che richiedono l'integrazione di N.d.A., nella Variante in oggetto indicate con l'acronimo

N.T.A., il recepimento normativo e cartografico delle precedenti Varianti parziali, già approvate, la riadozione di alcune Varianti parziali e l'inserimento di due nuove zone per impianti tecnologici;

rilevato che il Comune di Ciriè, con la deliberazione testè citata, propone modifiche cartografiche e normative, tra le quali si evidenziano:

1. l'integrazione all'articolo 27 delle N.d.A., nel documento in esame indicate come N.T.A., con l'individuazione dei limiti per la quota di residenza afferente gli insediamenti terziari da insediarsi nelle aree "at" per attività terziarie anche di carattere arteriale;
2. l'inserimento in zona di *centro urbano* "CUI" della porzione, attualmente definita in zona *terziaria di carattere arteriale* "at4", dell'edificio di proprietà comunale sito in piazza Vittime dell'IPCA, al fine di una futura alienazione;
3. l'integrazione dell'art. 13 delle N.T.A. riguardante l'intervento di cat. III-b "modesti ampliamenti";
4. il recepimento normativo e cartografico delle Varianti parziali n. 4 e n. 6 al P.R.G.C.;
5. la riadozione delle Varianti parziali al P.R.G.C. n. 5 e n. 7 al P.R.G.C.;
6. l'inserimento di due nuove *aree per impianti tecnologici* "it13" e "it14", per una superficie complessiva di mq 8.596;

evidenziato che con altro separato provvedimento la Provincia di Torino si esprime circa la compatibilità della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291-26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicato sul B.U.R. in data 21/08/2003, 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 20/10/2003, nel quale si prospetta l'opportunità di presentare delle osservazioni, della quale 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. n. 56/77, **le seguenti osservazioni** al Progetto preliminare della Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. del Comune di Ciriè, adottato con deliberazione C.C. n. 48 del 21/07/2003:

- a) in linea generale si rileva che la Variante in esame, composta da un elaborato descrittivo (riportante soltanto “stralci” delle norme che si intendono modificare e delle tavole di piano, non sottoscritto ed in fotocopia), non risponde ai requisiti formali che debbono avere gli atti urbanistici, come riportato dalle Circolari del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE del 18/07/1989 ad oggetto “L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni. Le procedure, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici richiesti per l'approvazione degli strumenti urbanistici” e n. 12/PET del 05/08/1998 ad oggetto “Legge regionale 29 luglio 1997, n. 41”. Si ricorda, infatti, che la "variante parziale" è ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una variante nel senso pieno del termine, poichè modifica la pianificazione comunale; deve perciò contenere, pur tenendo conto della minore incidenza territoriale rispetto ad una "variante strutturale" ed al suo diverso e più semplice iter procedurale, requisiti formali e di chiarezza che consentano di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della variante stessa;
- b) con riferimento alla individuazione di una percentuale destinata alla residenza, nelle aree per attività terziarie anche di carattere arteriale “at”, normate dall'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., il quale prevede che, oltre la destinazione terziaria-commerciale prevalente “... è ammessa la residenza strettamente necessaria alle attività previste ...”, senza precisarne i quantitativi massimi, la Variante propone, per ciascuna area “at”, un limite per la residenza ammissibile. Nello specifico per l'area “at6”, sita nel centro urbano, si propone una percentuale massima destinata alla residenza pari al **65%** delle superfici lorde di pavimento realizzabili; si riscontra, tuttavia, un notevole scostamento della suddetta percentuale rispetto a quella di altre aree “at” (alcune delle quali già realizzate), che presentano una percentuale media del **18%** circa di superfici destinate alla residenza, più consona al tipo di destinazione di zona (per attività terziarie), come peraltro ben specificato dalla norma del Piano regolatore vigente. Si ritiene, inoltre, che l'aumento delle superfici destinate alla residenza oltre un limite “fisiologico”, il quale, di solito, consente unicamente la realizzazione dell'abitazione del custode o del conduttore dell'attività terziaria, determini, di conseguenza, un incremento della capacità insediativa del P.R.G.C., non attuabile con la procedura del settimo comma dell'art. 17 L.R. n. 56/77; si richiede pertanto all'Amministrazione Comunale di verificare attentamente, alla luce di quanto sopra evidenziato, la sussistenza dei requisiti di “variante parziale”, invece della più appropriata variante strutturale;
- c) con riferimento all'individuazione delle aree per impianti tecnologici “it13” e “it14”, intervento che comporta lo stralcio di un'area destinata a servizi pubblici (parco) di superficie pari a mq 4.712, si richiede di verificare che la modifica proposta non superi i quantitativi massimi ammessi (0,5% mq/ab), dal comma 7 art. 17, L.R. n. 56/77, tenendo conto anche di eventuali altre modificazioni intervenute con precedenti Varianti parziali;
- d) si rileva, infine, che alla Variante non risulta acclusa la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (o quantomeno, per questa prima fase, con la Proposta di Zonizzazione Acustica) ai sensi della L.R. n. 52/2000 “Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico”.

Tale legge (che ha previsto una fase transitoria - i cui termini sono scaduti il 15 agosto u.s. - per consentire ai comuni di avviare la procedura di approvazione del citato Piano), dispone, difatti, che “ ... *la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici ...* “ (c. 3 art. 5) e che “ *ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l’eventuale revisione della classificazione acustica.*” (c. 4 art. 5).

Si invita, pertanto, l’Amministrazione Comunale di Ciriè, a sanare le carenze soprarichiamate, per non incorrere in ulteriori possibili profili di illegittimità

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 Ciriè 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