

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 9

Deliberazione pubblicata nell'Albo Pretorio della
Provincia il25.100.2004.....

Adunanza 2 marzo 2004

Compresa nell'elenco trasmesso al Capigruppo
Diventa esecutiva per decadenza del termine,
ai sensi dell'art. 134, Co. 3, D. Lgs. 18/08/2000, n° 267

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

Protocollo: 227 - 56652/2004

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 CAMPA, LUCIANO PONZETTI, GIOVANNI OLIVA, GIUSEPPINA DE SANTIS, MARIA PIA BRUNATO, VALTER GIULIANO, MARCO BELLION, SILVANA ACCOSSATO, ALESSANDRA SPERANZA e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

Sono assenti gli Assessori 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 Pancalieri risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 46 - 90019 del 23/09/1991 e di successive varianti, approvate con deliberazioni GR. n. 18 - 28437 del 25/10/1999 e n. 15 - 5871 del 22/04/2002;
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 28 del 10/07/2003, il progetto preliminare di Piano Particolareggiato Esecutivo con contestuale Variante specifica al suddetto P.R.G.C.;
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 47 del 23/12/2003, il Progetto preliminare della Variante parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. n. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia, in data 09/01/2004 (pervenuto il 21/01/2004) per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

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

- popolazione: 1.830 ab. al 1971, 1.861 ab. al 1981, 1.797 ab. al 1991 e 1.884 al 2001;

Il Funzionario Amministrativo

(Martagrazia Debernardi)

- trend demografico: in crescita nell'ultimo decennio (la popolazione si è riportata sui livelli dei primi anni '80);
 - superficie territoriale di 1.602 ettari di pianura. Per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli, 578 ettari appartengono alla Classe I^a e 899 alla Classe II^a e rappresentano circa il 92% dell'intero territorio comunale, denotandone l'eccellente vocazione agricola; è altresì caratterizzato dalla presenza di aree boscare, su una superficie di 59 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, attraverso una concorde strategia di sub-ambito;
 - insediamenti residenziali: non risulta compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
 - infrastrutture viarie:
 - è attraversato dalle Strade Provinciali n. 129, n. 130, n. 141, n. 147 e n. 149. È interessato da uno studio di potenziamento della S.P. n. 129;
 - assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dal Fiume Po e dal Torrente Pellice, i cui corsi sono compresi nell'elenco di cui all'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale; 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;
 - la Banca Dati Geologica della Regione Piemonte individua 144 ha di aree inondabili con un tempo di ritorno compreso tra 3 e 5 anni, 61 ha con tempo compreso tra 25 - 50 anni e 374 ettari con tempo superiore ai 50 anni; per una superficie complessiva di 579 ettari, che rappresenta il 36% del territorio comunale;
 - 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 766 ettari (pari al 47% circa dell'intero territorio comunale);
 - tutela ambientale:
 - una porzione del territorio ricorre nell'ambito del Progetto Territoriale Operativo (P.T.O.) del fiume Po;
 - è interessato, per una superficie di circa 415 ettari dall'Area protetta Regionale Istituita della Fascia Fluviale del Po "Riserva naturale speciale della confluenza del Pellice";
 - è interessato dal Biotopo Comunitario - Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" BC 10015 della confluenza "Po - Pellice", (circa 89 ha);
- (per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegato 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. 47/2003 di adozione;

rilevato che il Comune di Pancalieri apporta le seguenti modifiche al Piano Regolatore vigente:

- ripercimenzione di due aree sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE):
 - a) riduzione del perimetro dell'area residenziale di nuovo impianto R12. Vengono escluse aree con servizi già realizzati o che non dialogano con il resto del SUE (parcheggio comunale del circolo, cabina ENEL, modesta porzione di area verde di arredo stradale). Le aree stralciate, mantengono la destinazione a servizi e pertanto non vi è riduzione di tale destinazione d'uso, mentre, per compensare la perdita di diritti edificatori determinata dalla riduzione della superficie territoriale (che passa da 46.448

- a 42.029 mq), viene innalzato l'indice territoriale (da 0.6 mc/mq a 0.663 mc/mq): ciò consente di mantenere la medesima potenzialità edificatoria prevista dal PRGC vigente per l'area RT2;
- b) dall'area residenziale-terziaria RT, viene stralciata un'area di proprietà comunale alla quale viene attribuita la destinazione RC2 (area residenziale di completamento);
- nel centro storico, l'area a servizi S21, di proprietà della parrocchia, viene ridotta (da 838 a 368 mq), per stralciare una parte sulla quale insiste un fabbricato già usato come foresteria. La parte stralciata assume destinazione prevalentemente residenziale.

Alla Variante non risulta uclusa la verifica ai sensi del comma 4 dell'art. 5 L.R. 52/2000 rispetto al Piano di Zonizzazione Acustica;

evidenziato che con altro separato provvedimento la Provincia di Torino si esprime circa la compatibilità della Variante al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed ai progetti sovra-comunali 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 l'istruttoria predisposta dal Servizio Urbanistica, datata 24/02/2004, nella 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 n. 1, parziale, al PRGC del Comune di Pancalieri, adottato con deliberazione del C.C. n. 47 del 33/12/2003:

- a) il cambio di destinazione d'uso di una parte dell'area S21, da servizi pubblici a

prevalentemente residenziale, introdotto con la Variante in oggetto, determina un incremento potenziale dell'offerta di volumi residenziali.

L'art. 17 della L.R. 56/77 ammette, attraverso la procedura delle Varianti parziali, la possibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore solo per i Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti che abbiano esaurito tale capacità insediativa. In caso contrario la variante si configura come strutturale.

Alla luce di quanto sopra esposto, verifichi l'Amministrazione comunale la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 17, comma 7 della L. R. 56/77, per poter annoverare la modifica sopradescritta tra quelle ammesse con Variante parziale:

- b) un'ulteriore modifica apportata al PRGC vigente con la Variante parziale in oggetto, prevede la riduzione dell'estensione dell'area residenziale di nuovo impianto *RI2* (che passa da 46.448 a 42.029 mq) attraverso lo stralcio di aree con servizi già realizzati o che non dialogano con il resto del SUE (parcheggio comunale del cimitero, cabina ENEL, modesta porzione di area verde di arredo stradale). In termini di attribuzione di diritti edificatori alle aree coinvolte nella citata modifica, il nuovo assetto prevede che le aree stralciate non abbiano più indice di edificabilità in quanto aree a servizi "tout court", mentre l'indice delle aree che permangono all'interno della *RI2* viene incrementato rispetto a quello previsto dal PRGC vigente (da 0,6 mc/mq a 0,663 mc/mq). In questo modo, la quantità edificabile complessiva - ante e post Variante - risulta inalterata.

Si invita l'Amministrazione comunale di Pancalieri a valutare con attenzione le implicazioni di una tale scelta che, da un lato penalizza l'Amministrazione comunale stessa e gli altri soggetti originariamente inclusi nel SUE, ai quali viene decurtata una potenzialità edificatoria che il Piano vigente riconosce loro (0,6 mc/mq x S.U. di proprietà), dall'altro premia, senza un'apparente motivazione di tipo urbanistico, i soggetti privati che restano inclusi nel SUE, ai quali viene addirittura un extra indice di 0,063 mc/mq sulle proprie aree (circa 42.000 mq di S.U.) determinando una cubatura aggiuntiva di 2.646 mc (42.000 x 0,063);

- c) si rileva che alla Variante non risulta conclusa 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. 52/2009 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico";

Tale legge (che ha, peraltro, previsto una fase transitoria - i cui termini sono scaduti il 15 agosto 2009 - 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 Pancalieri a sanare tale carenza per non incorrere in possibili profili di illegittimità;

- d) si rileva e si segnala, infine, una carenza formale rilevata nell'elaborato di zonamento del Piano Regolatore, con riferimento al simbolo della perimetrazione delle aree sottoposte a SUE, che risulta nei graficini della tavola stessa ma non nella relativa legenda ("chiave di lettura" delle previsioni urbanistiche rappresentate).

Si invita l'Amministrazione comunale a sanare tale carenza del Piano Regolatore al fine di consentire la piena e corretta interpretazione dei suoi contenuti»

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 Pancalieri 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
Ugo T. Sortino

Il Presidente della Provincia
f.to M. Bresso