

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio della
Provincia il **21 APR. 2004**

Verbale n. 13
Compresa nell'elenco trasmesso ai Capigruppo
Adunanza 23 marzo 2004
Divenuta esecutiva per decorrenza del termine,
ai sensi dell'art. 134, Co. 3, D. Lgs. 18/08/2000, n° 267

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CINZANO - VARIANTE PARZIALE AL
P.R.G.C. - DELIBERAZIONE C.C. N. 24 DEL 19/12/2003 -
OSSERVAZIONI.

Protocollo: 362 - 83272/2004

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, ANTONIO BUZZIGOLI, FRANCO CAMPIA, LUCIANO PONZETTI, GIUSEPPINA DE SANTIS, MARIA PLA BRUNATO, VALTER GIULIANO, MARCO BELLION, SILVANA ACCOSSATO, BARBARA TIBALDI, ALESSANDRA SPERANZA, ELENA FERRO e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

Sono assenti gli Assessori GIUSEPPE GAMBA e GIOVANNI OLIVA.

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

A relazione dell'Assessore Rivalta.

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

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n.32-31869 del 24/01/1994;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 24 del 19/12/2003, il Progetto preliminare di una Variante Parziale al P.R.G.C., ai sensi del settimo dell'art.17 della L.R. n. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia, in data 13/02/2004 per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

richiamati i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune di Cinzano che risultano essere:

Il Funzionario Amministrativo
(Mariagrazia Desera)

- popolazione: 310 abitanti nel 1971, 279 abitanti nel 1981, 308 abitanti nel 1991 e 331 abitanti nel 2001, dati che evidenziano un andamento demografico sostanzialmente stabile nell'ultimo trentennio;
- superficie territoriale di 618 ettari di collina dei quali 40 hanno pendenze inferiori ai 5°, 496 pendenze comprese tra i 5° e i 20° (81% circa del territorio comunale) ed i rimanenti 82 ettari hanno pendenza superiore ai 20°. Per quanto riguarda l'uso del suolo si evidenzia che 199 ettari sono interessati da "Aree boscate" e 41 sono adibiti a "Vigneti, Frutteti e Nocciolati";
- risulta compreso nel Circondario 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 attraverso una concorde strategia a livello sovracomunale di sub-ambito;
- insediamenti residenziali: non risulta compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
- sistema produttivo: non è compreso tra gli ambiti di valorizzazione produttiva;
- fa parte del "Patto Territoriale del Po" (insieme ad altri 8 comuni, alle associazioni di categoria, alle organizzazioni sindacali e agli enti più significativi del territorio) promosso dalla Città di Settimo Torinese;
- infrastrutture viarie e di trasporto:
 - è attraversato dalla S.P. n. 97;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è interessato dal Rio di Valle Maggiore il cui tracciato è compreso nell'elenco dell'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.). Per effetto di tale norma, lungo detti corsi d'acqua, 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 individua 21 ettari di "frane quiescenti areali";
 - 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 che sono presenti areali di frane attive e frane attive non perimetrate;
- tutela ambientale:
 - l'intero territorio comunale è classificato tra le *aree ad elevata qualità paesistico ambientale* (collina di Torino), per le quali l'art. 12 del P.T.R. prevede la redazione di un Piano Territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali, di competenza regionale;

(per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate 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. 24/2003 di adozione e dalla documentazione tecnica ad essa allegata, finalizzati a:

- migliorare lo standard abitativo, attraverso la realizzazione di spazi necessari al reperimento di volumi tecnici, igienico-sanitari e tecnologici;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche mediante lo sviluppo di servizi aggiuntivi quali complessi agrituristici e/o finalizzati ad attività private di interesse comune ed a riqualificare aree attualmente in parziale disuso;

rilevato che il Comune di Cinzano, con la deliberazione testè citata, propone, nello specifico, le seguenti modifiche cartografiche e normative al Piano Regolatore Generale Comunale vigente:

- la realizzazione di impianti sportivi privati, a stretto servizio delle residenze e legati da vincolo pertinenziale, nelle aree di completamento e sostituzione "RC", nelle aree agricole "NR" (aziende agricole produttive esistenti e confermate) e nelle zone destinate ad attrezzature private di interesse pubblico "AP";
- la possibilità per i fabbricati esistenti nelle aree agricole "NR", oltre a quanto previsto dall'articolo n. 47 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C.:
 - di procedere al recupero ai fini abitativi, agrituristici e per attività private di interesse comune a mezzo di semplice permesso di costruire, quando l'intervento comporti la realizzazione di unità immobiliari di superficie non superiore a mq 200. Nel caso di recupero contestuale di più unità immobiliari è fatto obbligo di Piano di Recupero;
 - consentire il recupero di tutti i volumi chiusi, ivi comprese le porzioni di fabbricato tamponate da almeno tre lati e provviste di copertura;
 - l'eventuale accorpamento del volume o della superficie ricavata dalla demolizione di tettoie e corpi di fabbrica isolati, al corpo principale, a seguito di redazione di Piano di Recupero;
 - la possibilità di ammettere ampliamenti non superiori al 20% dell'esistente, alla data di approvazione del P.R.G.C. vigente, della superficie utile netta della costruzione, al fine di realizzare nuove superfici a destinazione civile o della superficie coperta della costruzione rurale per la realizzazione di edifici tecnici, attrezzature ed infrastrutture (rimesse, magazzini, ricoveri per animali) al servizio del fabbricato principale;

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 19/03/2004, 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;

Il Funzionario Amministrativo
(Martagno)

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 al P.R.G.C. del Comune di Cinzano, adottato con deliberazione C.C. n. 24 del 19/12/2003:

a) con riferimento all'integrazione all'articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione, la quale propone la possibilità di recupero ai fini abitativi di "... unità immobiliari di superficie non superiore a 200 m², site in fabbricati esistenti ... di tutti i volumi chiusi, ivi comprese le porzioni tamponate da almeno tre lati e provviste di copertura ... i volumi e le superfici coperte di tettoie e corpi di fabbrica isolati rispetto al corpo principale ..." e di ampliamenti "... non superiori al 20% dell'esistente ... della superficie utile netta della costruzione al fine di realizzare nuova superficie a destinazione civile o della superficie coperta della costruzione rurale, per la realizzazione di edifici tecnici ... ecc...", si fa presente che:

- la documentazione allegata alla Variante, non individua gli edifici interessati da tale opportunità, non consentendo di determinare l'entità dell'eventuale incremento della capacità insediativa, derivante dall'applicazione di quanto proposto dalla norma. In proposito si ricorda, come riportato nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998, n. 12/PET "Legge regionale 29 luglio 1997, n. 41", che "... Con le Varianti Parziali può essere consentito ... il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari di superficie pari o inferiore a mq. 200. Trattandosi di prescrizione eccezionale si ritiene che la Variante Parziale che prevede questa facoltà possa farlo anche se il risultato eccede i limiti fissati dal 4° comma ... In ogni caso il mutamento di destinazione d'uso dovrà interessare singoli edifici che la Variante dovrà individuare nelle tavole cartografiche ...";
- si ricorda, inoltre, che il settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77 consente la possibilità di recupero di fabbricati sopra richiamata solo per quelli "... dotati di opere di urbanizzazione primaria ...". Tale condizione non è richiamata nell'integrazione normativa proposta all'art. 47 delle N.T.A.;
- si ricorda, altresì, che tutto il territorio del Comune di Cinzano ricade nel sistema di aree di particolare pregio ambientale e paesistico "Collina di Torino", normato dall'art. 14.4 delle N.d.A. del P.T.C., nel quale è prevista la predisposizione di Piano Paesistico, a cura della Regione Piemonte. Si richiamano, in quanto applicabili, le prescrizioni dell'articolo 14.4.1 delle soprarichiamate N.d.A., le quali prevedono "... fino all'adozione dei piani paesistici ... in assenza di normativa specifica stabilita dal presente P.T.C. o da specifiche disposizioni di legge per le singole categorie di beni rientranti nell'ambito dei siti delimitati, i P.R.G. dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ... ammessi ...";

b) alla Variante, la quale propone anche la possibilità di nuove edificazioni, seppure contenute, sia di carattere residenziale che di servizio alla residenza, non risultano allegati studi ed approfondimenti di carattere geologico. Si ricorda che

tali elaborati sono espressamente previsti dalla normativa vigente e dagli indirizzi regionali in materia (L.R. n. 56/77, Circ. P.G.R. 18 luglio 1989 n. 16/URE e Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP e successiva Nota tecnica esplicativa), che dispongono quanto segue:

- l'art. 14 della L.R. 56/77, al punto 2 del 1° comma, prevede che tra gli allegati del P.R.G.C. siano presenti, tra gli altri: "le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche del territorio" e "la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza",
 - la Circolare P.G.R. 18 luglio 1989 n. 16/URE, recante indirizzi sulle procedure, gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici richiesti per l'approvazione degli strumenti urbanistici, alla Sezione II, relativa alle varianti al PRG prevede che "A seconda delle tematiche oggetto della variante (...) dovranno essere aggiornati e integrati i relativi allegati tecnici del PRG";
 - la Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP, dettante specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici, al paragrafo 6, relativo alle varianti al PRG, dispone che "... le indagini andranno sviluppate in modo del tutto analogo a quello descritto (per i Piani Regolatori, ndr), ma estese solo ad un intorno geomorfologicamente significativo alle aree in esame". La Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. 7/LAP, al punto 1.3.1, ancor più esplicitamente, riporta 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";
- c) 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 Cinzano, 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 Cinzano 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

La presente copia, composta di n. 3
fogli è conforme all'originale.

TORINO 21 APR 2004



Il Funzionario Amministrativo
(Mariagrazia Deiana)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mariagrazia Deiana", written over the typed name.