

# GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

---

Verbale n. 7

Adunanza 3 agosto 2004

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI PRALORMO - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. – D.C.C. N. 8 DEL 10/03/2004 - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 113 – 210220/2004

Sotto la presidenza del Vicepresidente Prof. GIANNI OLIVA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: MARCO BELLION, GIUSEPPINA DE SANTIS, ELEONORA ARTESIO, PATRIZIA BUGNANO, CINZIA CONDELLO, GIOVANNI OSSOLA, DORINO PIRAS, SILVANA SANLORENZO, ALESSANDRA SPERANZA, e con la partecipazione del Vicesegretario Generale NICOLA TUTINO.

Sono assenti il Presidente ANTONIO SAITTA e gli Assessori FRANCO CAMPIA, VALTER GIULIANO, UMBERTO D'OTTAVIO, ANGELA MASSAGLIA e AURORA TESIO.

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

A relazione dell'Assessore Sanlorenzo.

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

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di G.R. n. 117-14530 del 23/03/1982 e successivamente modificato con le seguenti Varianti approvate rispettivamente con deliberazioni G.R. n. 137-39360 del 24/07/1990 e n. 43-09319 del 12/05/2003;
- ha approvato due Varianti Parziali, ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77, con deliberazioni C.C. n. 31 del 29/09/1998 e n. 12 del 08/02/1999;
- ha adottato, con deliberazione del C.C n. 31 del 16/12/2003, il Progetto preliminare di una Variante parziale al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. n. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione del C.C n. 8 del 10/03/2004, il Progetto preliminare di una ulteriore Variante parziale al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. n. 56/77, trasmessa alla Provincia, in data 21/06/2004, per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

**rilevato** che i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune di Pralormo sono i seguenti:

- popolazione: 1.189 abitanti nel 1971, 1.372 abitanti del 1981; 1.616 abitanti nel 1991 e 1.801 abitanti nel 2001, dati che evidenziano un andamento demografico in costante incremento;
- superficie territoriale di 2.981 *ha* di collina, dei quali 2.289 *ha* presentano pendenze inferiori ai 5° (77% del territorio comunale) e 692 *ha* hanno pendenze comprese tra i 5° e i 20°; è altresì caratterizzato dalla presenza di suoli a buona produttività, 322 ettari appartengono alla Classe I<sup>^</sup> della Capacità d'Uso del Suolo e 389 ettari alla Classe II<sup>^</sup>, complessivamente costituiscono il 23% della superficie comunale. E' altresì interessato dalla presenza di aree boscate su una superficie di 306 *ha*;
- è compreso nel Circondario Provinciale di Torino, Sub-ambito "*Area Chieri*", rispetto al quale vanno perseguiti 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;
- è individuato dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.) come "*centro turistico di rilevanza provinciale*";
- insediamenti residenziali: non risulta compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2. delle N.d.A.);
- sistema produttivo: è compreso nel *Bacino di valorizzazione produttiva di Poirino*;
- aderisce al *Patto Territoriale Torino Sud*, promosso dal Comune di Moncalieri a cui partecipano 23 comuni dell'area sud-est della Provincia, oltre alla Regione Piemonte, la Provincia di Torino e a numerose associazioni, consorzi e società;
- infrastrutture viarie e di trasporto:
  - è attraversato dall'ex S.S. n. 29 del Colle di Cadibona, ora di competenza regionale, dalle Strade Provinciali n. 132 di Ternavasso, n. 133 della Frazione Cavallo e n. 134 di Pralormo;
  - è interessato da un progetto di potenziamento di un tratto di viabilità, riguardante la ex S.S. n. 29 e denominato "*Circonvallazione di Poirino*";
- assetto idrogeologico del territorio:
  - è interessato dal Lago della Spina e dal Rioverde, i cui corsi sono compresi nell'elenco dell'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale (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. 42/04, in disposto all'art. 10 della L.R. n. 20/89;
  - è altresì interessato dalle seguenti acque pubbliche: Rio Riretto, Rio Secco e Rio Valgorrera;
  - in base ai dati della Banca Dati Geologica della Regione Piemonte, circa 4 ettari del territorio sono interessati da frane attive areali e 7 ettari da 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 nel territorio comunale la presenza di zone in fascia C di rispetto fluviale, di frane attive e di frane quiescenti;
- tutela ambientale:
  - è interessato per una superficie comunale di 15 ettari dal Biotopo Comunitario - Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" BC 10051 "*Pesciere e Laghi di Pralormo*";
  - una porzione del territorio comunale di 594 ettari è interessato dall'Area di particolare pregio ambientale e paesistico "*Altopiano di Pralormo*", per la quale l'art. 14.4.1 del P.T.C. prevede la redazione di un Piano Territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali, di competenza provinciale;

(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. 8/2004 di adozione, consistenti in modeste modifiche alle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.C. vigente, al fine di favorire lo sviluppo turistico e produttivo del Comune;

**rilevato** che il Comune di Pralormo, con la deliberazione testè citata propone, le seguenti modifiche al Piano Regolatore:

- l'inserimento della destinazione d'uso per *attività ricettive*, "TER4" nel nucleo antico, al fine di favorire lo sviluppo di tipo turistico-ricettivo;
- la possibilità, in zone *produttive in area impropria*, di consentire, l'ampliamento *una tantum* delle attività esistenti, fino ad una superficie massima pari a mq 250;
- il recepimento di tali modifiche negli articoli delle N.T.A interessati;

**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;

**vista** l'istruttoria predisposta dal Servizio Urbanistica, datata 26/07/2004, 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;

**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 P.R.G.C. del Comune di Pralormo, adottato con deliberazione C.C. n. 8 del 10/03/2004:

- a) con riferimento all'intervento proposto dalla Variante di modifica dell'articolo n.

30.9 delle Norme Tecniche di Attuazione, riguardante la possibilità di ampliamento di alcune *attività produttive esistenti in area impropria*, in considerazione del fatto che una porzione consistente del territorio comunale, come evidenziato in premessa, ricade tra le *Aree di approfondimento con specifica valenza paesistica*, di cui all'art. 12 delle N.d.A. del P.T.R., da sottoporre alla formazione di un Piano territoriale (di competenza provinciale), con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, ed in assenza della strumentazione suddetta, l'art. 14.4.1 delle N.d.A. del P.T.C. dispone che “... *i P.R.G. dovranno contenere appositi approfondimenti per la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente e per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi ...*”. Si chiede, pertanto, all'Amministrazione Comunale di individuare cartograficamente le aziende potenzialmente interessate, al fine di evidenziarne la localizzazione e qualora gli ampliamenti permessi ricadessero nelle suddette aree, la Variante in esame, dovrà contenere gli approfondimenti di cui sopra (prescrizioni per il corretto inserimento ambientale, definizione delle caratteristiche architettoniche degli ampliamenti possibili, la sistemazione delle aree esterne, ecc...);

- b) si rileva, 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 2003 - 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);

- c) si riscontra, infine, la carenza, nella deliberazione di adozione della Variante, della dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali espressamente richiesta dal citato settimo comma dell'art. 17, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune;

Si invita, pertanto, l'Amministrazione Comunale di Pralormo, 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 Pralormo 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 Vicesegretario Generale  
f.to N. Tutino

Il Vicepresidente  
f.to G. Oliva