



PROVINCIA
DI TORINO

SERVIZIO URBANISTICA

Pratica n. 76/2004

Torino, 13/08/2004

PROVINCIA DI TORINO
PROTOCOLLO GENERALE
N° 226136 Posiz.
DATA 13/08 2004
Struttura Mittente
Strutt. Dest. T&A

Al Signor Sindaco
del Comune di
CAMBIANO

Oggetto: Variante Parziale n.7 al P.R.G.C. del Comune di Cambiano
Comunicazione formazione silenzio-assenso e osservazioni.

Con nota prot. 9658 del 28/06/2004 (pervenuta il 28/06/04), codesto Comune ha trasmesso alla Provincia gli atti del Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto, dichiarando lo stesso conforme al disposto del 7° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come variato dalla L.R. 29/07/1997, n. 41.

Con riferimento a quanto sopra si comunica che il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, in considerazione dell'impossibilità - visto il periodo di ferie degli organi collegiali dell'Ente - ad esprimersi attraverso deliberazione della Giunta Provinciale, è sancito, a far data dal 12 agosto u.s., nella forma del silenzio-assenso.

Tuttavia, in seguito all'esame istruttorio della Variante - comunque effettuato - da parte di questo Servizio, si è ritenuto opportuno formulare osservazioni alla Variante medesima, in ragione degli interessi generali di cui la Provincia è portatrice.

PREMESSA

I dati essenziali che caratterizzano il Comune di Cambiano sono:

per quanto riguarda la strumentazione urbanistica:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 59-46210 del 29/05/1995;
- con le deliberazioni di C.C. n. 3 del 06/02/1998, n. 60 del 29/09/1998, n. 54 del 04/08/2000, n. 31 del 31/05/2002, n. 49 del 31/07/2002 e n. 47 del 23/09/2003 sono stata approvate 6 Varianti parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 21 del 27/05/2004, il progetto preliminare di una Variante parziale al P.R.G.C., ai sensi del succitato settimo comma dell'art. 17, che ha trasmesso alla Provincia, in data 28/06/2004 (pratica n. 76/2004);

per quanto riguarda i dati socio-economici e territoriali:

- popolazione: 4.124 abitanti al 1971, 5.415 abitanti al 1981, 5.769 abitanti al 1991 e 5.799 abitanti al 2001, i quali evidenziano un andamento demografico in aumento fino al 1991 con successiva stabilizzazione nel 2001;
- superficie territoriale di 1.422 ettari così suddivisa: 641 ettari di pianura, 781 ettari di collina; 1.311 ettari presentano pendenze inferiori al 5° (92% del territorio comunale), 110 ettari hanno pendenze tra i 5° e i 20° (7,7% del territorio comunale), e 1 ettari con pendenze superiori ai 20° (0,3% del territorio comunale);
- capacità d'uso dei suoli è così ripartita: 915 ettari appartenenti alla classe II e rappresentano il 64% del territorio comunale;
- risulta compreso nel Circondario di Torino, Sub-ambito "Torino", 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 e la propria partecipazione all'azione di coordinamento, di elaborazione e attuazione degli interventi che gli competono;
- insediamenti residenziali: non risulta compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
- sistema produttivo: risulta compreso nell'Ambito di valorizzazione produttiva denominato "Bacino di Moncalieri" individuato dal P.T.C. che fa capo al Comune di Moncalieri;
- centro servizi: non è individuato come centro di servizi;
- centro storico di tipo D non segnalato dal Piano Territoriale Regionale ma segnalato come centro storico-culturale a livello provinciale dal P.T.C.;
- fa parte del Patto Territoriale di Torino Sud (insieme ad altri 23 comuni, numerose associazioni e Enti) con protocollo d'intesa sottoscritto nel dicembre 1999 nella Città di Moncalieri, di cui la Provincia di Torino è Soggetto responsabile;
- infrastrutture viarie:
 - è attraversato dalla ex S.S. n. 29 (di competenza provinciale da Torino a Santena e di competenza Regionale da Santena al confine con la Provincia) e dalle S.P. n. 122 - 123;
 - è interessato da un nuovo tracciato previsto dal P.T.C.;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è interessato dal Torrente Tepice e dal Torrente di Valle S. Pietro, il cui corso 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. 42/04, in conformità al disposto dell'art. 10 della L.R. n. 20/89;
 - è altresì attraversato dalle seguenti acque pubbliche: Torrente Banna di Santena, Rio Vaiors, Rio del Vallo e Rio Castelvecchio;
 - la Banca Dati Geologica della Regione Piemonte evidenzia la presenza nel territorio comunale di 2,10 ha di frane quiescenti areali e 193 ha di aree inondabili con tempi di ritorno di 25-50 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: frane attive;
- tutela ambientale:
 - Area di approfondimento con specifica valenza paesistica posta a nord della linea ferroviaria Torino-Asti, art. 39 del P.T.R. e art. 14.5 del P.T.C.;

(per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate al P.T.C.);

CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Cambiano, con la Variante Parziale n. 7 propone:

- aumentare l'altezza massima consentita dalle N.T.A. nella cellula edilizia speciale 2 in zona denominata *Bil*, mantenendo invariati i parametri edilizi e la capacità edificatoria prevista dal P.R.G.C., in tal modo l'ampliamento del fabbricato adibito ad Hotel potrà avvenire con un'altezza pari a quella dell'edificio esistente (23 metri);
- aumentare l'altezza massima al colmo delle serre di nuova fabbricazione portandola da 4 m a 6,5 m;
- permettere in zona agricola l'edificazione, nei centri aziendali, negli orti, nei giardini, nei piazzali di pertinenza e nelle aree destinate alle attività di allevamenti, di recinzioni con zoccolo in cls o in muratura piena intonacata con sovrapposte rete metallica o cancellatura o in alternativa in muratura piena intonacata con soprastante copertura;
- trasformare la destinazione dell'area denominata dal P.R.G.C. "S15" da "Servizio ed Attrezzature Pubbliche di Livello Comunale" ad "Attrezzature di interesse Comune - Centro Socio Sanitario".

Nella Relazione illustrativa si attesta che la modifiche di destinazione d'uso dell'area S15 non comportano variazioni alla quantità delle aree e servizi in dotazione allo Strumento Urbanistico Generali.

OSSERVAZIONI

Nel confermare che la Variante in oggetto non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, né con i progetti di competenza della Provincia e/o con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente, si formulano, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, le seguenti osservazioni al Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. adottato con deliberazione C.C. n. 16 del 7/04/2004:

- a) si rammenta che tutto il territorio comunale posto a nord delle linea ferroviaria Torino-Asti è assoggettato alle disposizioni dell'art. 39 delle N.d.A. del P.T.R. "Aree di Approfondimento" e dell'art. 14.5 delle N.d.A. del P.T.C. "Aree di approfondimento con specifica valenza paesistica", le quali prevedono la formazione di un Piano Paesistico o Piano Territoriale con specifica valenza paesistica, di competenza Regionale. Nelle more della formazione ed approvazione dei Piani sopra richiamati il P.T.C. prevede che "..... i P.R.G. dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente". La Variante parziale in oggetto propone, tra i vari interventi realizzabili anche in aree di valenza paesistica:
 - la possibilità di portare l'altezza del colmo delle serre a m. 6.50: pur prendendo atto delle motivazioni di ordine tecnico che hanno determinato tale scelta, si suggerisce di valutarne con attenzione gli effetti indotti, inserendo nel P.R.G.C. opportune disposizioni che consentano un corretto inserimento ambientale, finalizzate anche ridurre al minimo le zone impermeabilizzate in ambito collinare;
 - la possibilità di realizzare recinzioni in muratura piena: fatte salve le considerazioni di ordine paesaggistico sopra riportate si richiede di valutare attentamente l'opportunità di consentire la realizzazione di tali manufatti anche per orti e giardini, per i quali sarebbe opportuno utilizzare delimitazioni meno impattanti;
- 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, peraltro, 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).

Si invita, pertanto, l'Amministrazione comunale di Cambiano a sanare tale carenza per non incorrere in possibili profili di illegittimità;

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Distinti saluti.

Il Dirigente
(Arch. Gianni SAVINÒ)