

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 47

Adunanza 2 novembre 2005

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI MAGLIONE - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. (D.C.C N. 29 DEL 08/09/2005) - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA'.

Protocollo: 1466-434258/2005

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: SERGIO BISACCA, FRANCO CAMPIA, VALTER GIULIANO, GIUSEPPINA DE SANTIS, PATRIZIA BUGNANO, CINZIA CONDELLO, UMBERTO D'OTTAVIO, ANGELA MASSAGLIA, DORINO PIRAS, SILVANA SANLORENZO, ALESSANDRA SPERANZA, AURORA TESIO, CARLO CHIAMA e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

Sono assenti gli Assessori ELEONORA ARTESIO e GIOVANNI OSSOLA.

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

A relazione dell'Assessore Sanlorenzo.

Premesso che per il Comune di Maglione:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G., approvato con Deliberazione G. R. n. 38-32038 del 14/02/1984 e successivamente modificato con una Variante strutturale, approvata con Deliberazione G. R. n. 18-14830 del 21/02/2005;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 29 del 08/09/2005, il Progetto Preliminare di una Variante Parziale al P.R.G., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, che ha trasmesso alla Provincia, in data 04/10/2005 (*prat. n. 114/2005*) per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 550 abitanti nel 1971, 489 abitanti nel 1981, 495 abitanti nel 1991 e 488 abitanti nel 2001, dati che evidenziano un trend demografico negativo nell'ultimo decennio;
- superficie territoriale di 633 ettari di collina; per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli, 196 ettari ricadono nella "Classe II[^]" (pari a circa il 31% della superficie comunale), sono presenti, inoltre, 205 ettari di "Aree boscate";
- risulta compreso nel Circondario di Ivrea, sub-ambito "Area di Ivrea", 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: è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
- fa parte del *Patto Territoriale del Canavese* (insieme ad altri 122 Comuni, a 5 Comunità Montane, alla Provincia di Torino e a numerosi enti, consorzi ed associazioni) il cui Ente Promotore è la Città di Ivrea ed il Soggetto Responsabile la Provincia di Torino;
- tutela ambientale:
- Biotopo Comunitario-Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" – 10061 denominato "Lago di Maglione";

(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 ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 29 del 08/09/2005 di adozione, finalizzati .

- alla sostituzione di un'area di completamento residenziale (con superficie di 1.250 mq circa) con un'area residenziale satura di uguale superficie;
- all'ampliamento (pari a 1.470 mq circa) di un'area residenziale satura per inglobare un edificio, esistente, ad uso residenziale adiacente alla stessa;
- all'innalzamento da $\frac{1}{4}$ a $\frac{1}{3}$ dell'indice di copertura fondiaria delle "aree residenziali con esclusione di nuove costruzioni agricole" e delle "aree residenziali sature con possibilità di nuove costruzioni agricole";

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche ed integrazioni al P.R.G. vigente:

- l'area di completamento residenziale n. 3 comprende una superficie di circa 1.265 mq, pertinenza di un edificio adiacente; si propone, di eliminare l'area di completamento inglobandola nella circostante "area satura di recente edificazione con esclusione di nuove costruzioni agricole" con conseguente riduzione di 10 abitanti della capacità insediativa;
- "l'area satura di recente impianto con esclusione di nuove costruzioni agricole" (n. 17), a causa di un errore materiale, non include un edificio esistente, ad uso abitativo; anche in questo caso si propone di estendere di circa 1.570 mq la superficie compresa in area satura per includere il suddetto edificio. La modifica non comporta alcuna variazione del carico urbanistico essendo le dimensioni dell'area tali da non permettere nuove costruzioni ma solo manutenzione ed ampliamenti dell'esistente;
- le Norme di Attuazione, (art. 2.28 e 2.29), fissano il rapporto di copertura, per le aree sature di impianto recente, in $\frac{1}{4}$ della superficie fondiaria, uguale a quello

previsto per le aree di nuovo impianto; alcuni interventi di manutenzione e recupero dell'esistente hanno evidenziato che detto indice risulta troppo basso impedendo qualunque riordino planimetrico o la costruzione degli ampliamenti pertinenziali, bloccando in questo modo quegli interventi di recupero che il P.R.G. intende invece favorire. Per tale motivo si propone l'innalzamento del suddetto indice ad $\frac{1}{3}$ della superficie fondiaria, fermo restando l'indice $\frac{1}{4}$ per gli interventi di nuova costruzione;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, nè con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il 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, pubblicata sul B.U.R. del 21/08/2003;

tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;

constatato che nella deliberazione comunale compare la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali, prevista al settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, la cui competenza spetta esclusivamente al Comune, tale dichiarazione dovrà essere espressamente riportata nella deliberazione di approvazione definitiva della Variante;

considerato che il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 18/11/2005;

visto il parere del Servizio Urbanistica, datato 22/10/2005;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le 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 dichiarare, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 così come modificato con L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, che il progetto preliminare della Variante Parziale del Comune di Maglione, adottato con deliberazione del C.C. n. 29 del 08/09/2005, non presenta incompatibilità con il 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, e con i progetti sovracomunali;

2. di dare atto che, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Urbanistica, rispetto al suddetto Progetto Preliminare di Variante Parziale al P.R.G. vengono formulate osservazioni;
3. di trasmettere al Comune di Maglione 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 A. Saitta