

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 18

Adunanza 15 maggio 2007

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI MAGLIONE - VARIANTE PARZIALE N. 2
AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA'.

Protocollo: 499-529146/2007

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, ELEONORA ARTESIO, CINZIA CONDELLO, ANGELA MASSAGLIA, GIOVANNI OSSOLA, DORINO PIRAS, ALESSANDRA SPERANZA, GIORGIO GIANI e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

Sono assenti gli Assessori PATRIZIA BUGNANO, UMBERTO D'OTTAVIO, AURORA TESIO e CARLO CHIAMA.

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

A relazione dell'Assessore Giani.

Premesso che per il Comune di Maglione:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., 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. 16 del 17/03/2007, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C., 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 16/04/2007 (*prat. n. 41/2007*) 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 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 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 n. 2 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 16 del 17/03/2007 di adozione finalizzati a: mettere a punto alcuni aspetti normativi, rettificare alcune incongruenze ed errori materiali e consentire lo scambio di destinazione tra due aree residenziali, il tutto con minime riduzioni del carico urbanistico e della dotazione di servizi;

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.C. vigente:

località San Maurizio:

- ◆ l'area di espansione residenziale con PEC prevista in località San Maurizio, in precedenza esclusivamente residenziale, diventa mista poiché si introduce la possibilità di utilizzare sino al 30% della superficie territoriale e fondiaria per insediare piccoli edifici produttivi con dimensione inferiore a 200 mq di superficie lorda di pavimento. Inoltre, in prospettiva di tale possibilità, sono state fissate cartograficamente le dimensioni minime della strada di accesso e, in attesa della definizione del PEC, si è prevista la rotonda di svolta al termine della medesima;
- ◆ l'area di completamento residenziale n. 10 (1.368 mq) diventa parte dell'area satura n. 24, della quale costituisce il giardino, e parte dell'antistante area satura n. 25 diventa l'area di completamento n. 13 di 1.250 mq;
- ◆ l'area a servizi n. 25 (parcheggio pubblico corrispondente alle predette aree residenziali n. 10 e 13) viene uniformata alla larghezza di 2.00 m e prolungata a tutto il fronte strada con una riduzione della superficie di 29 mq;
- ◆ l'area satura n. 24 per effetto delle precedenti modifiche, aumenta di 260 mq per rettifica di errore materiale, 1.368 mq per inglobamento dell'ex area di completamento n. 10 e 75 mq per la riduzione dell'area a servizi n. 25;
- ◆ l'area satura n. 25 diminuisce di 1.250 mq per lo stralcio dell'area di completamento

- n. 13 e di 44 mq per l'estensione dell'area S. 25;
- ◆ l'area satura n. 26 aumenta di 550 mq per l'inclusione del giardino pertinenziale verso la strada e gli edifici esistenti vengono aggiornati per l'inserimento di due tettoie;
- ◆ l'area a servizi S 26, prevista a fondo strada come parcheggio, viene più correttamente sostituita con una piazzola di sosta di uguale dimensione;

concentrico:

- ◆ stralcio dell'area a servizi S3;

modifiche cartografiche: le verifiche svolte per la predisposizione della variante hanno evidenziato alcune incongruenze cartografiche tra la scala 1:5.000 e la scala 1:1.000, incongruenze che si ritiene opportuno eliminare:

- ◆ l'area di espansione residenziale con obbligo di PEC era indicata con il retino delle aree di completamento residenziale;
- ◆ l'area satura d'impianto recente con esclusione di nuove costruzioni agricole n. 17 era coperta con un retino a servizi;
- ◆ non erano localizzate le aree a servizi S.6, S.8 e S.9;

modifiche normative:

- ◆ art. 2.32: la modifica riguarda la trasformazione dell'area di espansione residenziale in area mista, sempre soggetta a PEC preventivo, nella quale la capacità edificatoria generata dalla superficie territoriale e da quella fondiaria può essere utilizzata fino ad un massimo del 30% per destinazioni di tipo produttivo e relativi accessori; la modifica ha richiesto anche la previsione della destinazione produttiva (D) all'art. 2.16 – destinazioni ammesse;
- ◆ art. 2.6 (caratteristiche delle strade): si rettifica un errore materiale al comma 3 – strade di classe 4 – indicando “.. *fabbricati produttivi con superficie utile di calpestio < 200 mq*”;
- ◆ art. 2.10, 4° capoverso, si precisa che i bassi fabbricati possono essere costruiti “*fino a*” confine, come era già previsto dalle tabelle di area;
- ◆ art. 2.17, punto b, comma 2, si precisa che la “distanza *minima* dai confini è fissata in 5 m” ed, analogamente, al punto 3, che le “distanze *minime* sono ridotte a 5 metri”;
- ◆ art. 2.19, punto b, si aggiunge il 2° comma per consentire la possibilità di un aumento *tantum* della superficie coperta di 20 mq, nel caso di interventi di recupero degli edifici esistenti, purché il rapporto di copertura risultante non superi: il 40% nelle aree sature di recente impianto e nelle aree agricole; il 10% nelle aree a verde privato;
- ◆ si aggiornano le corrispondenti tabelle 2.28 e 2.29 con la norma precedente;
- ◆ art. 2.21, comma 1, si precisa la quantità di parcheggio a verde privato (fino al 50% della superficie totale prevista dalle Nda) per le destinazioni commerciali (A6 e C) e produttive (D);
- ◆ art. 2.22, comma 2, si corregge la denominazione del punto g) in “aree di espansione *residenziale mista* con piano esecutivo”;
- ◆ art. 2.25 bis si introducono gli aggiornamenti conseguenti alla ridefinizione dei “*Criteri guida per l'insediamento delle attività commerciali*” secondo i disposti della D.C.R. n. 59 – 10831 del 24/03/2006;
- ◆ infine, le tabelle sintetiche degli art. 2.28, 2.29, 2.32 e 2.35 sono aggiornate coerentemente alle modifiche sopra indicate;

tabelle di conteggio del carico urbanistico:

- ◆ una variazione da 1.063 a 1.028 degli abitanti insediabili;
- ◆ una variazione delle aree di urbanizzazione secondaria da 38.363 mq a 37.893 mq (entrambi i dati al netto delle aree a servizi di carattere generale);

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;

considerato che il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 31/05/2007;

visto il parere del Servizio Urbanistica, datato 07/05/2007;

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 n. 2 al P.R.G.C. del Comune di Maglione, adottato con deliberazione del C.C. n. 16 del 17/03/2007, 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.C. 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 B. Buscaino

Il Presidente della Provincia
f.to A. Saitta

