

# GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

-----

Verbale n. 35

Adunanza 25 settembre 2007

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI CARMAGNOLA - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. (D.C.C N. 78 DEL 27/07/2007) - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA'.

Protocollo: 1050 – 990734/2007

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, CINZIA CONDELLO, UMBERTO D'OTTAVIO, ANGELA MASSAGLIA, GIOVANNI OSSOLA, DORINO PIRAS, ALESSANDRA SPERANZA, CARLO CHIAMA, GIORGIO GIANI, SALVATORE RAO e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

Sono assenti gli Assessori PATRIZIA BUGNANO e AURORA TESIO.

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

A relazione dell'Assessore Giani.

Premesso che per il Comune di Carmagnola:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato con Deliberazione G. R. n. 21-25536 del 28/09/1998;
- ha approvato diciannove Varianti Parziali al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 78 del 27/07/2007, il Progetto Preliminare di un'ulteriore Variante Parziale 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 24/08/2007 (*prat. n. 100/2007*) per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

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

- ◆ popolazione: 21.109 abitanti nel 1971, 24.187 abitanti nel 1981, 24.725 abitanti nel 1991 e 24.670 abitanti nel 2001, dati che evidenziano una andamento sostanzialmente stabile nell'ultimo ventennio;

- ◆ superficie territoriale di 9.583 ettari dei quali 7.456 di pianura e 2.127 ettari di collina; 9.552 ettari presentano pendenze inferiori ai 5°; per quanto attiene la Capacità d'Uso dei Suoli, 3.206 ettari rientrano nella *Classe I<sup>a</sup>* e 5.489 ettari nella *Classe II<sup>a</sup>* che, costituendo complessivamente l'89% del territorio comunale, ne denotano l'eccellente vocazione agricola;
- ◆ risulta compreso nel *Circondario di Torino*, sub-ambito "*Area di Carmagnola*", 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;
- ◆ nella gerarchia dei centri urbani, individuata dal P.T.C. è *Centro Locale di Livello IV superiore*, sede di servizi interurbani a scala locale;
- ◆ è individuato dal P.T.C. come "*Centro Turistico di interesse provinciale*";
- ◆ è individuato dal P.T.R. come "*Centro storico di tipo B, di notevole rilevanza*";
- ◆ sistema produttivo: nell'ipotesi di riassetto strategico del comparto manifatturiero e artigianale del P.T.C. è compreso tra gli ambiti di valorizzazione produttiva e classificato come *Nodo di riequilibrio sotto-sistemico*;
- ◆ infrastrutture viarie e di trasporto:
  - ◆ è attraversato dalle linee ferroviarie Torino - Genova e Torino - Cuneo - Savona;
  - ◆ è attraversato dall'Autostrada A6 (Torino - Savona), dalle ex S.S.: n. 20 (di interesse provinciale dall'innesto S.S. n. 29 presso Moncalieri - Villastellone - innesto con S.S. n. 20 a Borgo Salsasio) e n. 661 (ora di interesse provinciale dall'innesto con la S.S. n. 20 a Carmagnola fino al confine provinciale) e dalle S.P n. 129 - 134 - 135 - 137;
  - ◆ è interessato dai progetti riguardanti rispettivamente i tracciati della ex S.S. n. 661 e della S.P. n. 129;
- ◆ assetto idrogeologico del territorio:
  - ◆ è attraversato dal Fiume Po il cui corso è di competenza del Magistrato del Po ed è compreso insieme a quello dei Torrenti Meletta e Stellone 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. 42/2004, in conformità al disposto dell'art. 10 della L.R. n. 20/89;
  - ◆ è, inoltre, attraversato dalle acque pubbliche: Gora di Borgo, Gora di Moneta, Gora di San Giovanni, Rio Caravella, Rio San Pietro, Rio dei Cocchi, Rio di Moneta, Rio San Pietro, Rio San Grato, Rio Ventesima e rio s.n. (tav. 174090);
  - ◆ in base ai dati della Banca Dati Geologica della Regione Piemonte, sono classificati come "*aree inondabili*" 238 ettari del territorio comunale con tempo di ritorno compreso tra 3 e 5 anni, 1.420 ettari circa con tempo di ritorno 25-50 anni e 1.045 con tempo di ritorno superiore a 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 l'inserimento in fascia A, B e C di 1.199 ettari di territorio comunale (pari al 13% del totale)
- ◆ tutela ambientale:
  - ◆ è interessato, per una superficie di 1.041 ettari, dalle Aree Protette Regionali istituite con il Progetto Territoriale Operativo dell'asta fluviale del Po denominate rispettivamente "*Area attrezzata del Po Morto*", "*Riserva Naturale Speciale del Maira*" e "*Riserva Naturale della Lanca di San Michele*";
  - ◆ è interessato, inoltre, dai Biotopi Comunitari Direttiva 92/43 CEE "*HABITAT*" BC 10025 "*Po Morto*", BC 10016 "*Confluenza Po*" e BC 10024 "*Lanca di San Michele*";

(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.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 78 del 27/07/2007 di adozione, finalizzati a:

- ◆ con deliberazione C.C. n. 46 in data 28/04/1999 è stato approvato, ai sensi dell'art. 43 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato denominato "SUE 41" nel distretto urbanistico 3.1 in fraz. San Bernardo di Carmagnola, intervento rientrante nel progetto definitivo della Variante Generale al P.R.G.C. vigente;
- ◆ in data 20/01/2005 i sigg. Lamberti e Cortassa, proprietari di particelle di terreno che ricadono nel PEC "SUE 41" per complessivi mq 2.950, hanno avviato una causa civile presso il tribunale di Alba – sezione staccata di Bra in quanto l'attuazione del PEC non ha considerato, ai fini della realizzazione degli interventi, la capacità edificatoria delle aree di loro proprietà, citando in giudizio la Società Valverde ed il Comune di Carmagnola;
- ◆ nella situazione attuale, la ripartizione Urbanistica – Edilizia Privata e Politiche Ambientali ha sospeso il rilascio dei permessi di costruire relativi agli ultimi due lotti liberi del PEC approvato richiesto dalla Società Valverde;
- ◆ in data 6 giugno 2006 è avvenuta la prima udienza davanti al tribunale di Bra; prima della seconda udienza, su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, è stata convocata una riunione tra le parti, alla quale hanno aderito tutti i soggetti interessati ed è emersa la volontà di giungere ad una soluzione stragiudiziale della vertenza;
- ◆ a seguito della riunione è pervenuta da parte della Soc. Valverde una comunicazione di osservazioni, controdeduzioni e proposta di transazione e i sigg. Lamberti e Cortassa hanno richiesto di dar corso ad un procedimento amministrativo che possa portare all'utilizzazione delle volumetrie delle loro aree;
- ◆ infine, è stata presentata un'osservazione, da parte di alcuni proprietari, volta ad ottenere l'eliminazione della previsione di alberatura del tratto di strada oggetto di dismissione e distinto in catasto al F. 124 part. N. 967 sub 7, per avere accesso alla strada di futura realizzazione;

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:

- ◆ la variante è finalizzata a ridefinire il perimetro e le prescrizioni attuative del Pec "SUE 41" situato nel D.U. 3.1 al fine di consentire l'utilizzo della capacità edificatoria dei terreni di proprietà Lamberti e Cortassa, che non vennero considerati in sede di prima attuazione del PEC;
- ◆ si è provveduto, pertanto, ad individuare un nuovo ambito di PEC, riproiettando quello esistente in modo tale da includere anche porzioni esterne all'area destinata a servizi e di proprietà Cortassa e Lamberti;
- ◆ il nuovo ambito è stato suddiviso in due sub ambiti attuativi : 41a (coincidente in gran parte con l'originaria proprietà, già oggetto di attuazione) e 41b (comprensivo sia dei terreni di proprietà Cortassa e Lamberti, sia di una porzione di area comunale sommariamente coincidente con la ex V206, individuata quale superficie di atterraggio della capacità edificatoria non considerata in fase di attuazione del PEC originario); su tale ambito è prevista la realizzazione di un edificio residenziale di tipologia coerente con quella dei fabbricati circostanti, sviluppato su 2/3 piani fuori terra, per una volumetria complessiva di 2000 mc;
- ◆ la nuova ipotesi progettuale dell'intervento oggetto della variante tende a coniugare il corretto inserimento del nuovo edificio residenziale con la previsione delle opere pubbliche necessarie per il completamento infrastrutturale dell'intero ambito; in

particolare si sono apportate lievi modifiche di tracciato alla prevista strada di collegamento tra via Porto e via del Bruccio, salvaguardandone le connessioni con la viabilità circostante e prevedendo un filare alberato continuo lungo tutto il lato est della carreggiata di progetto; nell'apportare le modifiche cartografiche e nel delineare le nuove opere si è, inoltre, avuto cura di non intaccare la funzionalità del centro sportivo esistente nelle aree "S31" e "S33", realizzato e gestito in coordinamento con un'associazione carmagnolese;

- ◆ in sede di variante, con riferimento all'ambito PEC "SUE 41" del D.U. 3.1 è stata aggiornata sia la cartografia che la normativa di P.R.G.C.; dal punto di vista cartografico si sono modificati esclusivamente gli elaborati alla scala 1:2.000, anche in considerazione del fatto che la modifica alla scala 1:5.000 risulterebbe poco significativa, a causa del supporto cartografico poco leggibile; per quanto concerne, invece, l'apparato normativo è stato modificato l'allegato 1 delle Norme di Attuazione con integrazione della scheda normativa n. 90 rev. 1;

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 08/10/2007;

visto il parere del Servizio Urbanistica, datato 13/10/2007;

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 esprimere, 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, in merito al progetto preliminare della Variante Parziale del Comune di Carmagnola, adottato con deliberazione del C.C. n. 78 del 27/07/2007, giudizio di compatibilità 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, rispetto al suddetto Progetto Preliminare di Variante Parziale al P.R.G.C., non vengono formulate osservazioni;
3. di trasmettere al Comune di Carmagnola 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