

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 11

Adunanza 18 marzo 2008

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI PECETTO TORINESE - VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. (D.C.C N. 5 DEL 25/01/2008) - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA'.

Protocollo: 225 – 20909/2008

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, VALTER GIULIANO, GIUSEPPINA DE SANTIS, PATRIZIA BUGNANO, CINZIA CONDELLO, UMBERTO D'OTTAVIO, ANGELA MASSAGLIA, GIOVANNI OSSOLA, DORINO PIRAS, AURORA TESIO, CARLO CHIAMA, GIORGIO GIANI, SALVATORE RAO e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

Sono assenti gli Assessori FRANCO CAMPIA e ALESSANDRA SPERANZA.

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

A relazione dell'Assessore Giani.

Premesso che per il Comune di Pecetto Torinese:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato con Deliberazione G. R. n. 27-2625 del 27/04/2006;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 5 del 25/01/2008, il Progetto Preliminare di una 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 08/02/2008 (*prat. n. 26/2008*) per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

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

- popolazione: 1.892 abitanti nel 1971, 3.107 abitanti nel 1981, 3.438 abitanti nel 1991 e 3.687 abitanti nel 2001, dati che evidenziano un trend demografico positivo nell'ultimo decennio;
- superficie territoriale di 918 ettari di collina, dei quali 268 presentano pendenze inferiori ai 5°, 577 ettari hanno pendenze comprese tra 5° e 20° e 73 ettari hanno

pendenze superiori a 20°; è, inoltre, caratterizzato dalla presenza di 262 ettari di aree boscate (pari a circa il 29% della superficie comunale);

- risulta compreso nel *Circondario di Torino*, sub-ambito “*Area di Chieri*”, 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: non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
- è individuato dal P.T.C. come “*Centro Storico di media rilevanza*”;
- fa parte del *Patto Territoriale Torino Sud* (insieme ad altri 22 Comuni e a numerosi enti, consorzi ed associazioni) il cui Soggetto Responsabile è la Provincia di Torino;
- infrastrutture viarie e di trasporto:
- è attraversato dalle Strade Provinciali n. 123, n. 124 e n. 125;
- assetto idrogeologico del territorio:
- è attraversato dal Rio di Valle San Pietro e dal Rio di Valle Sauglio 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. 42/2004, in conformità al disposto dell'art. 10 della L.R. n. 20/89;
- è attraversato, inoltre, dalle acque pubbliche del Rio Vaiors;
- 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 la presenza di frane attive;
- la Banca Dati Geologica della Regione Piemonte individua, circa, 9 ettari del territorio comunale interessati da areali di frane quiescenti e da 1 frana non cartografabile;
- tutela ambientale:
- il territorio comunale è interessato dall'area di particolare pregio ambientale e paesistico “Zona della Collina di Torino” 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 regionale;

(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. 5 del 25/01/2008 di adozione, finalizzati a inserire:

- ◆ modifiche normative di rettifica, chiarimento o integrazione di alcuni articoli correlati anche al raccordo normativo con il regolamento edilizio in fase di rettifica;
- ◆ modifiche cartografiche puntuali legate a problemi specifici di rilevanza non strutturale o legate a correzione di errori materiali;
- ◆ modifica singola per eliminazione di un vincolo imposto dal PRG vigente;

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:

modifiche normative :

- ◆ in rettifica di errori materiali di redazione;
- ◆ chiarire prescrizioni o indirizzi normativi che in sede applicativa hanno trovato difficoltà interpretative; tali difficoltà hanno già di fatto condotto nella prassi gestionale ad

interpretazioni univoche e condivise con gli estensori del piano vigente che, tuttavia, ora richiedono un miglioramento lessicale del testo normativo al fine di migliorarne la trasparenza;

- ◆ integrare le norme per aspetti specifici di cui si è rilevata in sede applicativa la carenza. Tali integrazioni sono sempre volte a meglio specificare il testo normativo o il senso della singola prescrizione o anche a migliorarne l'applicabilità e mai a stravolgerne la ratio o ad imporre nuovi vincoli;
- ◆ adeguare i riferimenti normativi rispetto alla modificata legislazione regionale o nazionale;

modifiche cartografiche:

- ◆ ambito 5: la modifica è indotta dall'esigenza di rettificare la situazione delle aree in proprietà comunale e rendere attuabile la realizzazione dell'ambito escludendo una modesta porzione in proprietà privata (a giardino) già edificata e quindi estranea ad ogni logica trasformativa, erroneamente inserita in sede di Piano; la modifica prevede, inoltre, lo scorporo di alcune parti a servizi già realizzate o in previsione di realizzazione da parte dell'amministrazione che, quindi, pur incidendo sui parametri dell'ambito non modificano le dotazioni complessive da bilancio degli standards su base comunale;
- ◆ ambito 8: la modifica è indotta da un errore cartografico nella definizione dello spazio pubblico destinato a piazza ed esistente nonché dalla successiva necessità di riperimetrare le aree di intervento per salvaguardare un maggior spazio a servizi lungo la strada e ridurre invece quello lungo il rio Valle san Pietro, al fine di rendere più ampia e maggiormente fruibile l'attuale piazza. Le superfici si modificano leggermente a favore delle aree a servizi che cumulativamente aumentano di 250mq. Gli altri parametri prescrittivi di intervento restano invariati; viene, pertanto, proposta una modifica cartografica della tavola P3a relativa al recupero dello spazio a servizi lungo la strada san Pietro bilanciato da un ampliamento ad est dell'area edificabile fino alla concorrenza del confine dell'ambito;
- ◆ modifica in area B2: tale area non riconosciuta erroneamente come B3 in sede di progetto, a destinazione attualmente artigianale è ora trasformata in B3; un'ulteriore modifica in area B2 riguarda un fabbricato che, erroneamente, non era stato riportato nella sua reale consistenza. La porzione mancante ricade a scavalco su due zone normative: la zona B2 e la C3 (nella porzione non edificabile destinata a verde privato di tipo F3). Era stata attribuita, inoltre, la particella pertinenziale di detto fabbricato alla zona C1 invece che alla zona B2; la modifica prevede la cartografazione del fabbricato nella sua reale consistenza, lo stralcio della porzione a verde privato dalla C3 nella tavola P3a;
- ◆ in area A:
 - ◆ nucleo 20 Griggi Montù: modifica inerente l'errata valutazione relativa a muro perimetrale del complesso non meritevole nella realtà di tutele particolari, si corregge la tavola P4b;
 - ◆ nucleo 16 Cascina Pilone: modifica inerente l'errata valutazione di una parte della struttura del cascinale oggi soggetta a risanamento conservativo ma non meritevole nella realtà di attenzioni particolari, si corregge la tavola P4b;
 - ◆ nucleo storico ambientale di Pecetto: la variazione riguarda due previsioni di intervento per ristrutturazione di tipo B nella tavola P4a. Modifica per assenza di fabbricato nelle tavole di piano con inserimento del volume mancante e individuazione del relativo intervento ammissibile in tav. P4a. Infine, prescrizione di risanamento conservativo per il fabbricato di via Costi da convertire in RSB in tav. P4a;
 - ◆ nucleo storico ambientale di San Pietro: modifica per errata individuazione di consistenza di fabbricato oggetto di intervento di ampliamento;

- ◆ nucleo di San Martino: la correzione riguarda la prescrizione di demolizione inerente un fabbricato, erroneamente identificato come basso fabbricato, da convertire in RSb in tav. P4a;
- ◆ modifica per rettifica di errori materiali inerenti la cartografazione di aree per servizi esistenti non cartografati dal piano con modifica delle tavole P2a, P2b e P3a. Tali integrazioni non rilevano nel bilancio dei servizi essendo già state a suo tempo valutate dal P.R.G.;
- ◆ inserimento di area a servizi in località Rosero: la variazione riguarda l'area di pertinenza della Cappella di Rosero e l'accesso alla contigua area a verde pubblico esistente. L'amministrazione ha valutato la necessità di un accesso ad est all'area già in uso utilizzando il modesto spazio pertinenziale esistente della cappella che viene destinato a servizi di interesse comune;
- ◆ perimetrazione area A: la modifica riguarda il nucleo di Rosero ove la perimetrazione dell'area centrale (definita area di tipo A3) aveva omesso i terreni pertinenziali posti a nord dell'edificato di impianto. Il trattamento diverso cui sono state sottoposte le aree relative al nucleo, di fatto costituenti un sistema unico, delle quali una parte ricadente sotto la tipologia A e una parte ricadente in area agricola di tipo E3 ha generato problemi di gestione delle trasformazioni possibili;
- ◆ area del depuratore: viene recepito un adeguamento dell'area del depuratore comunale, oggetto di specifico progetto già in corso;
- ◆ eliminazione di un vincolo di P.R.G. relativo alla fascia di rispetto degli elettrodotti maggiore in rapporto a quella prevista dalle leggi nazionali di cui all'art. 27 c.4 delle N.T.A. La fascia che verrà eliminata costituisce norma transitoria di P.R.G. non legata a nessuna prescrizione o indicazione sovraordinata, la stessa, interagendo con aree di edificazione consolidata urbana del Comune, ha indotto problemi gestionali anche nelle normali operazioni di recupero e gestione dell'edificato esistente, senza, peraltro, avere ad oggi alcun riscontro normativo giustificativo. Di conseguenza, con la presente si propone l'eliminazione;
- ◆ ai fini dell'applicazione dei disposti di cui al d. lgs 152/2006 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale ha chiesto una valutazione preventiva congiunta in sede di conferenza di servizi al fine di valutare la necessità di sottoporre a VAS la presente variante parziale. Dal verbale della conferenza suddetta, svoltasi in data 18/12/2007, emerge che la presente variante parziale, per i pochi effetti significativi sull'ambiente, non deve essere assoggettata a VAS;

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 non 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 24/03/2008;

visto il parere del Servizio Urbanistica, datato 28/02/2008;

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 al P.R.G.C. del Comune di Pecetto Torinese, adottato con deliberazione del C.C. n. 5 del 25/01/2008, 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 Pecetto Torinese 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