

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 31

Adunanza 26 luglio 2011

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI BORGARO TORINESE - VARIANTE PARZIALE N. 5 QUATER AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 749 – 26826/2011

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: GIANFRANCO PORQUEDDU, UMBERTO D'OTTAVIO, ALBERTO AVETTA, MARCO BALAGNA, PIERGIORGIO BERTONE, UGO PERONE, IDA VANA, ANTONIO MARCO D'ACRI e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

Sono assenti gli Assessori CARLO CHIAMA, MARIAGIUSEPPINA PUGLISI e ROBERTO RONCO.

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

A relazione del Presidente della Provincia.

Premesso che per il Comune di Borgaro Torinese:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- ☐ è dotato di P.R.G.C. approvato con Decreto Ministeriale n. 2145 del 01/10/1971, successivamente modificato con n. 6 Varianti strutturali approvate rispettivamente dalla Regione con le deliberazioni G.R. n. 53-27631 del 23/08/1983, n. 74-22029 del 05/07/1988, n. 65-32480 del 21/02/1994, n. 07-03973 del 24/09/2001, n. 19-14831 del 21/02/2005, n. 09-05152 del 29/01/2007;
- ☐ ha approvato, con deliberazioni C.C. n. 62 del 22/09/1998, n. 27 del 20/04/1999, n. 43 del 29/04/1999, n. 72 del 28/09/1999, n. 75 del 28/09/1999, n. 19 del 21/03/2002, n. 20 del 21/03/2002, n. 47 del 10/06/2002, n. 56 del 25/07/2002, n. 26 del 03/04/2003, n. 59 del 29/07/2004, n. 42 del 20/06/2005, n. 66 del 21/09/2005, n. 47 del 27/09/2006, n. 14 del 09/03/2007, n. 25 del 11/05/2007, n. 67 del 20/12/2007 e n. 22 del 21/01/2010 il Progetto Preliminare di diciotto Varianti Parziali al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997;
- ☐ ha adottato, con deliberazione C.C. n. 18 del 23/06/2011, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 quater al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della

L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia, in data 01/07/2011 (pervenuto in data 05/07/2011), per il pronunciamento di compatibilità come previsto dal sopraccitato settimo comma (*Prat. n. 102/2011*);

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

- ≡ popolazione: 4.553 abitanti nel 1971; 8.548 abitanti nel 1981; 10.544 abitanti nel 1991; 12.754 abitanti nel 2001; 13.026 abitanti a luglio 2003, quest'ultimo dato conferma l'incremento costante di popolazione;
- ≡ superficie territoriale di 1.436 ettari, dei quali 647 appartenenti alla I^a Classe di capacità d'uso dei suoli, 292 alla II^a Classe, dai quali deriva al territorio borgarese la caratterizzazione originaria agricola di elevata potenzialità; è caratterizzato dalla presenza di aree boscate, su una superficie di soli 45 ettari;
- ≡ sistema produttivo: nell'ipotesi di riassetto strategico del comparto manifatturiero artigianale del P.T.C. è incluso negli ambiti di valorizzazione produttiva e classificato tra le *Coerenze radiali strategiche*;
- ≡ risulta compreso nel *Circondario Provinciale 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 di attuazione degli interventi che gli competono;
- ≡ non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
- ≡ infrastrutture viarie e di trasporto:
 - è attraversato dalla Tangenziale nord, dalla superstrada per l'Aeroporto e dalle Strade Provinciali n. 2, 11 e 267;
 - è interessato dal tracciato della "circonvallazione di Venaria e Borgaro", previsto dal P.T.C. e dagli accordi di programma per l'accessibilità, il recupero e valorizzazione della Reggia;
 - è attraversato dalla ferrovia Torino - Ceres;
 - è interessato dal tracciato, proposto dalle R.F.I., della linea ferroviaria ad Alta Capacità Torino - Lione;
- ≡ assetto idrogeologico del territorio:

è attraversato, lungo il confine con Venaria Reale, dal Torrente Stura di Lanzo, che presenta dinamiche idrogeologiche ad elevato rischio rispetto al quale, il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. del 24/05/2001 e pubblicato sulla G.U. n. 183 dell'8 agosto 2001, individua aree in fascia A (89 ha), B (83 ha) e C (85 ha); di particolare rilevanza va considerata l'erosione spondale lungo la riva sinistra dello Stura, in località Collaretto, a seguito della quale occorre una riconsiderazione e un aggiornamento delle indicazioni di P.R.G.C.;
- ≡ tutela ambientale:
 - il corso del Torrente Stura, compreso nell'elenco di cui all'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale;
 - l'Area Protetta Regionale Istituita "Parco Regionale La Mandria" (zona parco) che interessa una superficie comunale di 50 ettari;(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. 5 quater al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 18 del 23/06/2011 di adozione, finalizzati ad apportare alcune modifiche sulla cartografia e sulle norme del Piano;

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:

- per coordinare le previsioni urbanistiche dell'area *RI* del *DU 1, IS 1* (SUE 36.1, SN 101) con la classe geologiche IIIb3 che interessa parte dell'ambito in questione, viene proposta l'eliminazione del vincolo della "sagoma predefinita", consentendo l'arretramento del filo di fabbricazione e l'incremento della cubatura (destinata ad usi residenziali), trasferendola da aree a Servizi perequate, a parità di cubatura complessiva dall'area;
- come per il precedente punto anche per l'ambito corrispondente al *SUE 36.2* del *DU 1* (SN 104) localizzato nel vecchio nucleo, si propone per favorirne il recupero, l'abolizione del vincolo di sagoma, imponendo l'allineamento delle nuove costruzioni ai fronti edificati degli isolati attigui; inoltre viene eliminato lo standard a parcheggio aggiuntivo e consentita la monetizzazione di quota parte dello standard urbanistico previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- a seguito della richiesta dei proprietari e nel rispetto dei criteri commerciali approvati dall'Amministrazione Comunale:
 - viene integrata la destinazione urbanistica dell'area *d22, IS 103, DU 5, SN 50* consentendo l'uso terziario-commerciale *Tc* e ammettendo l'esercizio di vicinato per un massimo di 400 mq;
 - per consentire la realizzazione di un dehors stabile a carattere commerciale-ricettivo ed il recupero del sottotetto, nel lotto già edificato della zona urbanistica *d1*, isolato 35-36, *DU 2, SN 208*, viene accordato l'aumento dell'indice di utilizzazione fondiaria che passa da 0,5 mq/mq a 0,7 mq/mq e aumentato il rapporto di copertura dal 30% al 40%;
 - infine, vengono riportate negli elaborati cartografici le perimetrazioni degli Addensamenti e Localizzazione riconosciute;
- aggiornamento della cartografia di piano con l'individuazione di infrastrutture già esistenti o stralcio di quelle non più coerenti con lo sviluppo locale:
 - in conformità con lo stato attuale del progetto della circonvallazione di Mappano SP n. 267 si è proceduto all'inserimento della rotatoria prevista;
 - al confine con il Comune di Torino, viene riportato il Canale SMAT detto C. Bianco;
 - ad ultimazione dei lavori della pista ciclabile in frazione Villaretto, si integra la cartografia di Piano, conformemente con il tracciato segnalato dalla Variante 3 sexes/2;
 - stralcio della strada comunale di Piano prevista in zona limitrofa al SUE 3, dell'isolato 58-60, *DU7, SN 743*, in quanto gli edifici presenti sono già collegati a infrastrutture esistenti, conservando l'attuale destinazione ad orti;
 - stralcio di una viabilità ciclo pedonale presente in un ambito produttivo a capacità insediata esaurita (aree *d3-d4, IS 61, DU 7 SN 722*), da ritenersi un refuso del Piano;
- rettifiche alle previsioni di alcuni strumenti urbanistici:
 - trasformazione di una porzione del SUE 2, dell'isolato 16, distretto urbanistico 3, SN 312, da area di completamento ad ambito con capacità insediativa esaurita, in quanto viene accorpata all'area limitrofa *r3*;
 - per consentire la localizzazione della capacità edificatoria, dell'area limitrofa alla stazione ferroviaria (zona urbanistica individuata dal SUE 1, IS 42, DU 4, SN 412, aree *R1 e R2*) viene modificato il parametro relativo all'altezza massima, portandolo da 13,5 m a 19,5 m con aumento del numero dei piani da 4 a 6 e per il 10% del superficie coperta viene consentito di raggiungere i 7 piani. Inoltre, la previsione della pista ciclopedonale viene spostata nella zona sud del SUE, lungo la viabilità in progetto, prospiciente la linea ferroviaria e viene individuata su una porzione dell'area una Localizzazione di tipo *L1*;

- trasferimento di una porzione del SUE 2, IS 1131, DU 4, SN 437, identificato con l'acronimo V5, dal PEC all'ambito adiacente, in quanto di pertinenza del fabbricato produttivo;
- a seguito di richiesta del proprietario del fondo, l'Amministrazione Comunale acconsente al trasferimento all'interno della cascina esistente (di cui è previsto il recupero) di una parte della quota residenziale prevista dalla scheda Normativa;
- modificazione della trasformazione edilizia da PIP a PEC dell'area identificata dal SUE 1, dell'isolato 3702, distretto urbanistico 2, consentendo l'innalzamento a 12 m dell'altezza massima del fabbricato;
- modifiche al corpo Normativo del P.R.G.C. vigente:
 - art. III.I.5., comma 2 lettera A, punto 2.4 – per favorire le aziende agricole, si consente la realizzazione di più unità alloggio al servizio dell'azienda agricola nel limite massimo di 1.500 mc;
 - art. IV.I.1.2, comma 7 lettera f - al fine di favorire il recupero dei volumi esistenti che potranno essere frazionati, si autorizza nella aree con capacità insediativa esaurita, la demolizione e ricostruzione di edifici eccedenti le tre unità abitative, senza incremento delle superficie residenziale;
 - art. III.c.11 comma 3 - nei sottotetti connessi funzionalmente alle unità abitative sottostanti, si consente l'innalzamento della falde del tetto dallo spiccato di 50 cm per consentire l'allineamento con quelli adiacenti, senza che rientri nella modifica di sagoma;
 - art. III.I.6, comma 7 – l'Amministrazione ritiene di consentire all'interno delle fasce di rispetto delle strade comunali la costruzione di bassi fabbricati, che devono essere rimossi a semplice richiesta del Comune;
 - art. II.cII.3, comma 19 – in conformità alla disciplina sul commercio viene ammessa la monetizzazione degli standard a parcheggio qualora il privato ne faccia richiesta e commissione urbanistica esprima parere favorevole;
 - sempre in riferimento alle Norme del Piano vigente, vengono apportate alcune modifiche per facilitarne l'applicazione anche in conformità al Regolamento Edilizio e per rettificare alcuni errori materiali;

La documentazione allegata contiene altresì la verifica del rispetto del settimo comma dell'art. 17 L.R. 56/77 e l'Atto deliberativo d'adozione della Variante sono presenti i termini d'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008;

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;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010 di adozione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", ed in particolare le misure di salvaguardia stabilite con gli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione;

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 19/08/2011;

visto il parere del Servizio Urbanistica, datato 12/07/2011;

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. 5 quater del Comune di Borgaro Torinese, adottato con deliberazione del C.C. n. 18 del 23/06/2011, 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, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le misure di salvaguardia stabilite con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010 di adozione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", con riferimento agli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione;
- 2) **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 Borgaro 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