GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 7

Adunanza 19 febbraio 2013

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI BARBANIA - PROGETTO PRELIMINARE REVISIONE DEL P.R.G.C. - D.C.C. N. 36 DEL 12/11/2012 – PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA’.

Protocollo: 88 – 5848/2013

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: UMBERTO D'OTTAVIO, CARLO CHIAMA, PIERGIORGIO BERTONE, MARIAGIUSEPPINA PUGLISI, ROBERTO RONCO, ANTONIO MARCO D'ACRI e con la partecipazione del Segretario Generale BENEDETTO BUSCAINO.

Sono assenti gli Assessori GIANFRANCO PORQUEDDU, ALBERTO AVETTA, MARCO BALAGNA, UGO PERONE E IDA VANA.

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

A relazione del Presidente della Provincia.

Premesso che per il Comune di Barbania:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 85-20307 del 19 aprile 1988, successivamente modificato con Variante Strutturale n. 1/95 approvata con D.G.R. n. 3-8414 del 17 febbraio 2003;
- ha approvato quattro Varianti parziali al P.R.G.C. vigente, ai sensi del settimo comma dell'articolo 17, L.R. n. 56/77;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 36 del 12.11.2012 il Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, ai sensi del comma 3 dell'articolo 15 L.R. n. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 26.11.2012, per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento;
(Prat. 014/2012);

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

- popolazione: 1.181 abitanti nel 1971, 1.226 abitanti nel 1981, 1.391 abitanti nel 1991, 1.480 abitanti nel 2001 e 1.632 abitanti al 31 dicembre 2010, dati che confermano un andamento demografico nel periodo 1971/2010 in incremento pari a circa il 27%;

- superficie territoriale: 1.280 ettari, così suddivisi: 393 ettari di pianura, 887 ettari di collina; 793 ettari presentano pendenze inferiori al 5%, 342 ettari hanno pendenze comprese tra il 5% e il 25% e 145 ettari presentano pendenze superiori al 25%; 41 ettari appartengono alla Seconda Classe di Capacità d'Uso dei Suoli. È caratterizzato dalla presenza di aree boscate, su una superficie di circa 444 ettari, che costituiscono il 35% dell'intero territorio comunale;
- risulta compreso nell'Ambito 7 di approfondimento sovracomunale denominato "Rivarolo" dall'articolo 9 delle N.d.A. del PTC2, come " ... riferimento territoriale più adeguato per concertare e cogliere le opportunità di collocazione delle attività produttive, l'insediamento di "centralità" di carattere sovracomunale, la collocazione e realizzazione di servizi "sovracomunali" migliorando la loro accessibilità a residenti e possibili fruitori, la proposta e realizzazione di reti di connessione materiale ed immateriale utili a raggiungere l'obiettivo della città diffusa.";
- non è compreso nel Sistema di diffusione urbana, individuato dal PTC2 (artt. 21-22-23 delle N.d.A.);
- è individuato dal PTC2 come centro storico di *tipo D*;
- infrastrutture viarie:
 - è attraversato dalle Strade Provinciali n. 34 e dalla relativa diramazione 1, n. 243, n. 244, n. 723 e n. 728;
- assetto idrogeologico del territorio:
- è interessato dal corso del Torrente Malone e dalle acque pubbliche del Torrente Viana e del Rio Fandaglia;

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 36 del 12.11.2012 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, si prefissa i seguenti obiettivi:

- a) riqualificare i nuclei storici del Capoluogo e delle borgate con particolare attenzione ai valori dell'impianto storico e dei caratteri tipologici documentari, conservando e recuperando edifici e luoghi che hanno mantenuto sostanzialmente integri i caratteri originari e intervenendo in maniera radicale e sistematica su quelli che nel tempo hanno subito alterazioni tipologiche e compositive irreversibili;
- b) incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente, definendo tipi di intervento e destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche degli edifici e del contesto in cui sono ubicati;
- c) contrastare il progressivo spopolamento delle borgate sia per riattivare la funzione di presidio ambientale esercitata da tali insediamenti, sia per conservare il patrimonio edilizio attraverso il recupero degli abitati e la riqualificazione ambientale dove necessario;
- d) sostenere la coesione intergenerazionale e la permanenza dei nuovi nuclei familiari accanto a quelli di origine, consentendo la realizzazione di ulteriori unità abitative all'interno degli ambiti residenziali esistenti al fine di contenere il consumo di suolo extraurbano;
- e) prevedere nuove opportunità insediative residenziali, privilegiando localizzazioni interne e limitrofe agli abitati esistenti in prossimità del Capoluogo al fine di compattare gli ambiti costruiti, adeguando le dotazioni di viabilità e parcheggi pubblici da realizzare contestualmente agli interventi edificatori;
- f) razionalizzare gli insediamenti produttivi esistenti, prevedendo adeguate possibilità di sviluppo e riordino per le aziende in attività;
- g) migliorare la mobilità veicolare e ciclopedonale, sia con la previsione di nuove viabilità

di rango locale sia intervenendo sui tracciati esistenti;

- h) promuovere la realizzazione di servizi pubblici e interventi di qualificazione paesaggistica di particolare rilevanza, assegnando loro una potenzialità edificatoria trasferibile attraverso meccanismi perequativi (incentivi/premialità);
- i) garantire la protezione degli insediamenti antropici dal rischio geologico;
- j) perseguire un elevato livello di qualità ambientale per qualsiasi opera edilizia o di trasformazione del suolo, in modo particolare per gli interventi eseguiti nei centri storici e negli ambiti agricoli;
- k) salvaguardare la funzionalità della rete ecologica riducendo le previsioni di consumo del suolo previste dal Piano vigente e definendo criteri di operatività edilizia congruenti con il mantenimento o il ripristino delle connessioni naturali;
- l) tutelare e valorizzare le emergenze paesaggistiche e storico culturali del territorio, inibendo interventi che possano alterarne l'immagine e promuovendo opportunità fruibili sostenibili;
- m) attribuire al Comune la titolarità di diritti edificatori trasferibili, al fine di attivare risorse economiche da investire nella qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio;

La Revisione del PRG provvede inoltre ad adeguare lo Strumento urbanistico comunale alla normativa sulla Disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa e della somministrazione di alimenti e bevande;

Nello specifico per quanto attiene gli insediamenti residenziali, l'analisi del territorio ha portato ad individuare le seguenti categorie di ambiti di destinazione residenziale:

- **CS - Centro Storico:** la proposta di Revisione propone un perimetro più circoscritto rispetto a quanto definito dal Piano vigente, il quale estendeva l'ambito ad un serie di isolati di antica formazione, inseriti attualmente, per le loro caratteristiche, con altre aree negli insediamenti residenziali di ristrutturazione "RR". Gli interventi consentiti sono finalizzati alla conservazione, al risanamento, alla ristrutturazione e alla riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- **NR - Nuclei Rurali:** la Revisione individua sei nuclei e ne riporta la conformazione del territorio alla formazione originale, stralciando le previsioni del vigente Piano, le quali si configurano come ampliamenti;
- **RR - Aree Residenziali di Ristrutturazione:** sono individuate a corona del Centro Storico e le aree di recente formazione; sono formate da tessuto edificato non di pregio di carattere rurale e/o rustici da riordinare con interventi di recupero, riuso, ampliamento e adeguamento igienico-funzionale, al fine di riqualificare il contesto generale;
- **RP - Aree Residenziali di Pregio Ambientale:** si riconoscono in quest'ambito gli edifici di "Villa Conte dell'Isola Molo" ("RP1") e "Casa Drovetti" ("RP2"), perimetrando le aree a parco e gli elementi di pregio paesaggistico e ambientale, normando gli interventi consentiti;
- **RE - Aree Residenziali Esaurite:** rientrano in questa tipologia i tessuti insediativi di espansione recente del Capoluogo; la Revisione generale riconosce tali ambiti come aree edificate "sature", confermando le quote edilizie realizzate o previste da PEC già autorizzati e si consente l'adeguamento funzionale degli edifici esistenti; si individuano, altresì, strumenti utili all'integrazione dei sistemi infrastrutturali e dei Servizi pubblici;
- **RI - Aree Residenziali di Riordino e Integrazione:** sono ambiti analoghi alle aree RE ma con capacità residue di completamento urbanistico;
- **RC - Aree Residenziali di Completamento:** sono riconosciute sul territorio alcune aree libere residue da destinare al completamento edilizio o urbanistico a (seconda dell'estensione delle superfici) comunque sempre caratterizzate da contenuti costi di soglia infrastrutturale. Sono collocate prevalentemente all'interno e lungo i bordi sfrangiati dell'espansione orientale dell'edificato del capoluogo. Alcune aree ("RC1", "RC5", "RC13", "RC14" e "RC15") contribuiscono alla realizzazione di nuovi tratti di viabilità, essenziali per migliorare la funzionalità della rete stradale barbaniese e per

l'implementazione della dotazione di percorsi pedonali e ciclabili; l'attuazione è subordinata ad apposite procedure attuative convenzionate e concorre alla realizzazione di adeguamenti infrastrutturali e integrazioni di spazi pubblici;

- **RN - Aree Residenziali di Nuovo Impianto:** sono individuate nell'ambito di due agglomerati distinti, posti rispettivamente agli estremi Nord-Ovest e Sud-Ovest del Capoluogo, tali ambiti contigui a aree già urbanizzate, infrastrutturabili con contenuti costi di soglia e idonei a favorire il riequilibrio della distribuzione dei tessuti urbani del Capoluogo:
- **Area residenziale di nuovo impianto Nord-Ovest "RN1" e "RN2":** le due aree proposte controbilanciano la recente espansione del capoluogo verso Est e sostengono il completamento del polo di servizi che si sta sviluppando a partire dal plesso scolastico e dalle strutture sportive di via Caudana a ridosso del Centro storico; l'attuazione convenzionata dei lotti consente la realizzazione e la dismissione del tracciato stradale che verrà a formarsi su sedime rurale esistente e comprensivo di pista ciclabile, spazi di sosta e viale alberato; l'ipotesi di tracciato stradale e peraltro già contenuta nel Piano vigente. La Revisione contiene la previsione di "fasce eco-tonali" consistenti in strisce di terreno avente larghezza pari a 10 m a garanzia della sostenibilità ambientale;
- **Area residenziale di nuovo impianto Sud-Ovest "RN3" e "RN4":** l'agglomerato interstiziale rispetto all'edificato circostante, già previsto dal Piano vigente per la parte riguardante l'area "RN3", è stato ripensato ed implementato in sede di Revisione generale, con particolare riferimento alla maglia infrastrutturale, riprogettata e dotata di viale alberato, percorsi ciclopedonali e parcheggi al fine di dare maggiore sostegno agli insediamenti residenziali. La realizzazione degli interventi prevede anche dismissioni e/o assoggettamento all'uso pubblico di parcheggi e aree a verde;

Per quanto attiene gli **insediamenti produttivi**, lo studio dei tessuti produttivi sul territorio ha portato ad individuare le seguenti categorie di ambiti di destinazione residenziale:

- **PR - aree produttive di riordino e completamento:** la Revisione individua 5 ambiti ove sono localizzate attività produttive industriali e artigianali in aree e strutture proprie. Per tali ambiti si prevedono operazioni di riordino, completamento ed eventuale inserimento di ulteriori unità produttive;
- **PI - insediamenti produttivi in ambiti impropri:** attività produttive di carattere industriale e artigianale che sorgono in ambiti territoriali non idonei. La Revisione prevede il mantenimento ed il limitato adeguamento funzionale delle strutture esistenti, l'esclusione di subentro di altre funzioni produttive comportanti aumenti di carico antropico in caso di cessazione dell'attività, mentre è generalmente permessa la destinazione a deposito di materiali poveri non inquinanti e a Servizi comportanti strutture di modeste dimensioni e scarsa presenza antropica. Per due ambiti è inoltre previsto il recupero urbanistico in loco e riconversione a destinazioni residenziali. Nelle restanti aree, è consentita la demolizione dei manufatti e la rinaturazione del sito, consentendo, in applicazione di meccanismi perequativi, il trasferimento della cubatura esistente nelle aree edificabili a destinazione residenziale, fino alla concorrenza dell'indice fondiario previsto per ciascuna di esse;
- **VP - aree a Verde Privato:** sono spazi di fruibilità privata (orti, giardini, prati pertinenziali agli edifici) che contribuiscono alla definizione del tessuto urbano ed introducono elementi di qualità ambientale;
- **VQ - aree verdi di qualificazione paesaggistica:** porzioni di territorio inedificate ed occupate da prati, ubicate intorno ai centri abitati e nella valle del Fandaglia, che costituiscono un filtro tra aree urbanizzate o il contesto fluviale e ambiti agricoli propri, rivestendo funzioni di valorizzazione ambientale. La Revisione prevede per tali ambiti la conduzione dei fondi con conferma delle destinazioni d'uso in atto, ammettendo la facoltà all'Amministrazione di predisporre ed approvare specifici "Progetti di

Qualificazione Paesaggistica”;

- **VR – aree verdi di rimboschimento:** la Revisione provvede allo “stralcio” di alcune previsioni del Vigente Strumento non più sostenibili, ammettendo per tali ambiti unicamente la coltivazione o la realizzazione di boschi per l’implementazione della rete ecologica locale, assegnando altresì dei diritti edificatori compensativi trasferibili a condizione dell’esecuzione di operazioni di forestazione;
- **VM – ambiti di manutenzione e recupero paesaggistico-ambientale:** viene individuato un ambito lungo le sponde del torrente Fandaglia con diffuse situazioni di degrado, ove l’Amministrazione Comunale prevede l’approvazione di un “Progetto di Manutenzione e Recupero Paesaggistico-Ambientale” Per il reperimento dei fondi pubblici necessari all’attuazione di questo progetto la Revisione generale attribuisce al Comune la titolarità di capacità edificatoria a destinazione residenziale per un totale di 14.000 mc ricollocabile su aree edificabili di riordino (RI), di completamento (RC) e di nuovo impianto (RN). Diversamente, in tale ambito, è vietata l’attività edificatoria anche a fini agricoli.
- **AA – aree agricole di cornice ambientale:** si tratta di porzioni di territorio che rivestono funzione paesaggistica, situate in prossimità degli insediamenti o lungo le principali direttrici viarie, interposte tra le parti antropizzate del territorio e le parti di aperta campagna o i corridoi ecologici. Sono compatibili con l’inserimento di nuove abitazioni rurali e di edifici produttivi per l’agricoltura;
- **VF – aree verdi di pertinenza fluviale:** sono ambiti territoriali di pertinenza dei torrenti Malone e Fandaglia, comprensivi dell’alveo torrentizio, delle sue zone di divagazione idraulica e delle aree contigue coperte da vegetazione boschiva ripariale. Sono territori da recuperare all’uso naturalistico e ricreativo, da destinarsi all’attività agricola e Servizio pubblico;
- **AN – aree agricole normali:** si tratta di aree attualmente utilizzate agricoli e confermate per la medesima destinazione, prevedendo interventi di ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole, recupero, riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio diffuso;
- **RA- edifici ed insediamenti in territorio agricolo:** insieme eterogeneo e diffuso di fabbricati isolati o aggregati in piccoli gruppi, ubicati in territorio extraurbano, più raramente in prossimità del centro abitato. La Revisione prevede il mantenimento, recupero, ristrutturazione, riuso, riqualificazione ed eventuale integrazione del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione all’inserimento ambientale degli edifici esistenti e di quelli eventualmente ricostruiti;
- **SA – aree per attività ludiche e sportive di livello amatoriale:** la Revisione individua due aree destinate alla pratica di attività ludico sportive di livello amatoriale, comprendenti il sito del campo volo per aereomodelli e i terreni occupati dalla pista da motocross e dalle sue immediate pertinenze. E’ previsto il mantenimento delle destinazioni in atto con possibilità di realizzare strutture temporanee;
- **SS - aree per servizi pubblici,** edificate o libere, in cui sono localizzate o è prevista la localizzazione di attrezzature e Servizi di interesse pubblico, classificabili ai sensi dell’articolo 21 della L.R. 56/77;
- **ST - aree per attrezzature e impianti tecnologici:** occupate o destinate alla localizzazione di strutture edilizie e impianti di interesse generale (cimitero, cabina ENEL, depuratore);
- **viabilità,** il Piano riporta sei tracciati al fine del miglioramento prestazionale della viabilità esistente, con particolare attenzione sia alla sicurezza e scorrevolezza della circolazione veicolare e ciclopedonale, che della compatibilità ambientale delle infrastrutture stradali, agevolando l’acquisizione dei sedimi e l’attuazione degli interventi con l’applicazione di misure perequative; si rileva inoltre la realizzazione di n. 3 rotonde stradali dislocate lungo la S.P. 34;

La Revisione generale verifica la compatibilità delle scelte effettuate con il vigente Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n. 19 del 23/06/2005 e riporta che le modifiche che si rendono necessarie al fine della compatibilità saranno realizzate con la procedura di cui all'art. 5 della L.R. 52/2000. Prende altresì atto e riporta nella cartografia di Piano i vincoli dell'“Outer Horizontal Surface” circostante l'aeroporto di Torino Caselle.

Con l'adozione della Revisione Generale il Comune si dota altresì dei seguenti Piani, al fine di adempiere al dettato delle vigenti normative in materia:

- Commercio in sede fissa;
- Assetto Idrogeologico (P.A.I.);

Revisione Generale propone il potenziamento della capacità insediativa di 700 abitanti, dei quali 219 dovuti ai recuperi, 198 a nuove previsioni residenziali, 54 a previsioni confermate, 10 ad edifici in area agricola, 122 dovuti al contributo del regime perequativo previsto per le aree “VR” e “VM”, 97 per interventi di ristrutturazione urbanistica (aree “PP”), raggiungendo una capacità insediativa residenziale teorica pari a 2.346 abitanti;

preso atto che ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 la Variante in questione è assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

dato atto che, così come previsto dal comma 2, articolo 15 del PTC2, il Comune di Barbania ha provveduto all'individuazione delle aree dense, di transizione e libere, a mezzo di Conferenza di Servizi convocata in data 22/03/2012 ai sensi L. 241/1990 e s.m.i;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità, del 05/12/2012;
- Pianificazione Trasporti, del 10/12/2012;
- Servizio Difesa del Suolo del 28/12/2012;
- Servizio Tutela Ambientale, del 16/01/2013;

consultato il Servizio Programmazione Viabilità in data 12/02/2013;

visto il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale, prot. 19322/LB6 del 31/01/2013, il quale raccoglie le osservazioni della Provincia, sul “Rapporto Ambientale” con riferimento alle competenze in materia, come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e smi), in qualità di “Soggetto con Competenze Ambientali”.

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

esaminato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia “PTC2”, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 Misure di salvaguardia e loro applicazione; comma 5, articolo 26 Settore agroforestale; commi 1 e 3, articolo 39 Corridoi riservati ad infrastrutture; art. 40 Area speciale di C.so Marche; comma 2, articolo 50 Difesa del suolo;

vista la Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte 23 maggio 2002 n. 5/PET, con la quale sono fornite indicazioni sulle procedure di approvazione dei Piani Regolatori a seguito dell'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento delle Province;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale 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 che, in merito al Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale (ai sensi dell'articolo 15 L.R. n. 56/77) adottato dal Comune di Barbania, con deliberazione C.C. n. 36 del 12.11.2012, non si rilevano incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 Misure di salvaguardia e loro applicazione; art. 26 Settore agroforestale, comma 5; art. 39 Corridoi riservati ad infrastrutture, commi 1 e 3; art. 40 Area speciale di C.so Marche; art. 50 Difesa del suolo, comma 2;
2. di dare atto che, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Urbanistica, rispetto al suddetto Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale vengono formulate delle osservazioni;
3. di trasmettere al Comune di Barbania ed alla Regione Piemonte 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