

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 32

Adunanza 29 luglio 2014

OGGETTO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E COPIANIFICAZIONE URBANISTICA - COMUNE DI CAMBIANO - VARIANTE PARZIALE N. 14 AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ.

Protocollo: 533 – 25190/2014

Sotto la presidenza del Vicepresidente ALBERTO AVETTA, si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: PIERGIORGIO BERTONE, CARLO CHIAMA, ANTONIO MARCO D'ACRI, MARIAGIUSEPPINA PUGLISI, ROBERTO RONCO, SERGIO BISACCA e con la partecipazione del Segretario Generale GIUSEPPE FORMICHELLA.

Sono assenti gli Assessori MARCO BALAGNA e GIANFRANCO PORQUEDDU.

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

A relazione del Vicepresidente.

Premesso che per il Comune di Cambiano:

- ≡ è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 59-46210 del 29/05/1995 e successivamente modificato con la Variante strutturale approvata con la D.G.R. n. 15-5069 del 18/12/2012;
- ≡ con le deliberazioni di C.C. n. 3 del 06/02/1998, n. 60 del 29/09/1998, n. 54 del 04/08/2000, n. 31 del 31/05/2002, n. 49 del 31/07/2002, n. 47 del 23/09/2003, n. 43 del 05/11/2004, n. 08 del 08/04/2005, n. 60 del 01/09/2006, n. 61 del 01/09/2006, n. 40 del 30/09/2010 e n. 31 del 16/06/2011 sono state approvate 12 Varianti parziali al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- ≡ ha adottato, con deliberazione C.C. n. 29 del 16/06/2014, il progetto preliminare della Variante parziale n. 14 al P.R.G.C., ai sensi del quinto comma dell'art. 17, che ha trasmesso alla Provincia in data 07/07/2014 (pervenuto in data 21/07/2014) per il pronunciamento di compatibilità (*Prat. n. 39/2014*);

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

- ≡ popolazione: 4.124 abitanti al 1971, 5.415 abitanti al 1981, 5.769 abitanti al 1991, 5.797 abitanti al 2001 e 6.215 abitanti al 2011, dati che evidenziano un andamento demografico in costante aumento;
- ≡ superficie territoriale di 1.413 ettari così suddivisa: 634 ettari di pianura, 779 ettari di collina; 1.138 ettari presentano pendenze inferiori al 5% (circa 81% del territorio comunale), 264 ettari hanno pendenze tra i 5% e i 25% (circa 19% del territorio comunale), e 11 ettari con pendenze superiori ai 25% (circa 0,8% del territorio comunale);
- ≡ capacità d'uso dei suoli: 14 ettari appartengono alla Classe I^a (circa il 1% del territorio comunale) e 1322 ettari appartengono alla Classe II^a (circa il 94% del territorio comunale);
- ≡ è compreso nell'Ambito 2 di approfondimento sovracomunale del "Chierese", rispetto al quale ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) costituisce la prima articolazione del territorio provinciale per coordinare le politiche a scala sovracomunale (infrastrutture, insediamenti industriali/commerciali, programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani, sistemi di diffusione urbana con processi insediativi di incentivo a carattere residenziale su alcuni ambiti ed escludendone altri);
- ≡ insediamenti residenziali: è individuato dal PTC2 tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale e non risulta compreso negli ambiti di diffusione urbana individuati dal P.T.C.2;
- ≡ è individuato dal P.T.C.2 come "Centro Storico di tipo D di interesse Provinciale";
- ≡ sistema produttivo: il PTC2 individua un ambito produttivo di I livello "Bacino di Moncalieri" ammettendo esclusivamente al suo interno la realizzazione di nuove aree produttive;
- ≡ fa parte del Patto Territoriale di Torino Sud (insieme ad altri 23 comuni, numerose associazioni e Enti) con protocollo d'intesa sottoscritto nel dicembre 1999 nella Città di Moncalieri, di cui la Provincia di Torino è Soggetto responsabile;
- ≡ infrastrutture viarie:
 - è attraversato dall'autostrada Torino-Brescia A21, dalla ex S.S. n. 29 (di competenza provinciale da Torino a Santena e di competenza Regionale da Santena al confine con la Provincia) e dalle Strade Provinciali n. 122 – 123 – 393;
 - è interessato dal collegamento Trofarello – ex S.S. n. 29 con la realizzazione di una nuova tratta che unisce la rotonda Ponticelli con la nuova variante della ex S.S. n. 29 a sud di Trofarello e dalla nuova variante Santena-Villastellone, attualmente in fase di studio che mette in comunicazione la nuova variante di Trofarello con la S.P. n. 122;
- ≡ assetto idrogeologico del territorio:
 - è compreso nell'Ambito Sud 5 con i Comuni di: Baldissero T.se, Pavarolo, Montaldo T.se, Marentino, Pino T.se, Andezeno, Arignano, Mombello di Torino, Moriondo, Pecetto, Moncalieri, Trofarello, Chieri, Riva di Chieri, Santena, Villastellone, Poirino, Isolabella, Carmagnola, Pralormo, quale Gruppo di Lavoro per condividere il dissesto idrogeologico da sottoporre all'Autorità di bacino del fiume Po;
 - è interessato dalle seguenti acque pubbliche: Rio Tepice, Rio Valle S. Pietro, Torrente Banna, Rio Vaiors, Rio del Vallo e Rio Castelvecchi;
 - in base alla Banca Dati Geologica della Regione Piemonte, 148 ettari del territorio sono individuati come oggetto di dissesti areali e 3 km di dissesti lineari;
 - il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.), adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18/2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, evidenzia nel territorio comunale la presenza di areali di 16 ettari in fascia A, 412 ettari in fascia B e 41 ettari in fascia C con limite di progetto corrispondente a 2,4 km;
- ≡ tutela ambientale:
 - si evidenziano, dal PTC2, 421 ettari di fasce perifluviali e 41 ettari di Corridoi di connessione ecologica;

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante parziale n. 14 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 29 del 16/06/2014 di adozione, finalizzati ad apportare alcune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) e nella cartografia di 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:

- l'aggiornamento delle N.T.A. del Piano al D.Lgs 42/2004 s.m.i., richiamando il Decreto agli artt. 14,15,17 e 24; la sostituzione di "*Soprintendenza ai monumenti*" con "*Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici*"; la sostituzione di "*concessione edilizia*" con "*titolo abilitativo*" negli artt. 19,26,31,32,33,40,43 e 46;
- art. 6 "Modalità dell'intervento diretto": essendo l'intervento diretto subordinato al rilascio di specifico atto amministrativo, viene chiarito, coerentemente con la L.R. 56/77 e s.m.i che sono esclusi i mutamenti di destinazione d'uso relativi alla residenza inferiori a 700 mc;
- art. 11 "Restauro e risanamento conservativo": viene consentito la modifica della quota degli orizzontamenti fatta salva la tolleranza di più o meno di 10 cm;
- art.13 "Mutamento di destinazione d'uso": per costruzioni destinate ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nei dieci anni successivi alla ultimazione lavori, viene specificata l'onerosità del cambio di destinazione d'uso, anche per volumetrie inferiori a 700 mc;
- art. 14 "Demolizione": viene sostituito la parola "*per il risanamento e la sistemazione decorosa delle aree*" con "*per la riqualificazione delle aree*";
- art. 18 bis "Sostituzione edilizia": con questo nuovo articolo, viene acquisita nelle N.T.A. del Piano, la definizione di sostituzione edilizia presente nell'art. 13 comma 3 lettera dbis) della L.R. 56/77 e s.m.i., chiarendo che dovrà essere reperita la dotazione di aree a parcheggio privato, previo pagamento del contributo di costruzione;
- art.19 "Definizione di parametri edilizi ed urbanistici": ove non sia chiaramente definito, l'allineamento in atto, verrà stabilito al rilascio del titolo abilitativo; inoltre, viene specificato quali sono gli interventi (ristrutturazione e ampliamento) per i quali si viene richiesto il 10% della superficie fondiaria per standards;
- art. 21 "Sedimi viari e fasce di rispetto": come per le aree residenziali anche per le aree produttive vengono consentiti ampliamenti, completamenti e sopraelevazioni ricadenti in fascia di rispetto purché vi sia almeno una larghezza di 11,00 m e un marciapiede esistente o in progetto di 2.00 m;
- art. 24 "Edificabilità nel centro storico": viene soppressa la norma riferita alle recinzioni, in quanto già compresa nel Regolamento Edilizio;
- art. 24 bis "Edificabilità nel centro storico": visto l'analogia viene integrato con l'art. 24;
- art. 25 "Edificabilità nelle aree di completamento": per migliorare la collocazione delle aree a verde privato e a parcheggio si prevede che in sede di rilascio del titolo abilitativo potranno essere riconfigurate;
- art. 26 "Edificabilità nell'area di nuovo impianto residenziale": viene sostituita la parola "*concessione convenzionata*" con "*titolo abilitativo convenzionato*";
- art. 28 "Sub-aree per attività produttive esistenti": per gli ambiti produttivi D02, D03 e D04 si consente la reperibilità delle aree a Servizi nelle zone Ss03n e Sc07n, con cessione gratuita al comune, permettendo la riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza. Le aree fondiarie oggetto di rilocalizzazione saranno prive di capacità edificatoria;
- art. 29 "Sub-aree di riordino per attività produttive": per incentivare il recupero delle aree produttive dell'ambito Dr3 vengono escluse, dall'obbligo di conservare l'attuale destinazione urbanistica, le superfici di vendita afferenti all'attività produttiva;

- art. 31 "Edificabilità nell'area per attività agricole": viene soppressa la norma inerente le recinzioni in quanto già presente nel Regolamento Edilizio;
- art. 33 "Destinazioni d'uso": *"Al punto 1 relativamente agli insediamenti ammessi nel centro storico viene eliminato il riferimento alla tabella riportata nell'art. 48 relativa agli insediamenti commerciali, già soppressa nell'ambito della Variante 13"* (C.fr: pag. 6 della Relazione Illustrativa);
- art. 32 bis "Attività ricettive in aziende agricole": sulla scorta delle disposizioni della L.R. n. 38/1995 viene introdotto il nuovo articolo per Normare le funzioni di agriturismo;
- in riferimento alle modifiche cartografiche, viene proposto:
 - la ripartizione in due sub-ambiti della zona *C12n* distinti con gli acronimi *C12n1.1* e *C12n.2*, da attuarsi con due distinti Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE);
 - lo spostamento di una tratto di viabilità comunale prossimo all'area *C13n* comporta la contestuale modifica delle superficie degli ambiti interessati e rettifiche delle schede d'area;
 - viene corretto un errore materiale della scheda *C24n*, l'acronimo *V.P.9* viene sostituito con *V.P.19*;

dato atto che:

- ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, la deliberazione C.C. 29 del 16/06/2014 di adozione della Variante:
 - *" ... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;*
 - *contiene un prospetti numerico che evidenzia ".....la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, [ma è privo del prospetto con i] parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...";*
- ai sensi dell'undicesimo comma del citato articolo della L.R. 56/77 e s.m.i., la deliberazione C.C. 29 del 16/06/2014 di adozione della Variante al P.R.G.C. (nei casi di esclusione dalle procedure di V.A.S.) non *".... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione";*

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, pubblicata 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 degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 *"Misure di salvaguardia e loro applicazione"*; comma 5 dell'articolo 26 *"Settore agroforestale"*; commi 1 e 3 dell'articolo 39 *"Corridoi riservati ad infrastrutture"*; articolo 40 *"Area speciale di C.so Marche"* e del comma 2 dell'articolo 50 *"Difesa del suolo"*;

tenuto conto che ricade sull'Amministrazione Comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati dal quinto comma dell'articolo 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 25 marzo 2013, n. 3;

considerato che il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 23/08/2014;

visto il parere del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica in data 17/07/2014;

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'articolo 49 comma 1 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

visto l'articolo 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'articolo 17 della L.R. n. 56/77 s.m.i., che in merito al progetto preliminare della Variante parziale n. 14 al P.R.G.C. del Comune di Cambiano, adottato con deliberazione C.C. n. 29 del 16/06/2014, non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 ai sensi dell'articolo 7 della L.R. n. 56/77 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*";
2. di dare atto che, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, rispetto al suddetto progetto preliminare di Variante parziale al P.R.G.C. vengono formulate osservazioni;
3. di trasmettere al Comune di Cambiano 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 G. Formichella

Il Vicepresidente
f.to A. Avetta