

CITTÀ DI TORINO
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 1 DICEMBRE 2008
(proposta dalla G.C. 20 marzo 2007)

Testo coordinato ai sensi dell'art. 44 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 144 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., CONCERNENTE LE AREE DI PIAZZA MODENA E DI STRADA CARTMAN. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Viano.

Con deliberazione n. 133 del Consiglio Comunale dell'11 aprile 2006 (mecc. 2006 01887/009), esecutiva in data 29 aprile 2006, è stata adottata, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Regionale n. 56/1977, e s.m.i., la variante parziale n. 144 al vigente P.R.G., concernente le aree di Piazza Modena e di Strada Cartman.

La predetta deliberazione è stata depositata in visione presso la Segreteria Comunale per la durata di 30 giorni consecutivi e, precisamente, dal 17 maggio 2006 al 15 giugno 2006.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso pubblicato presso l'Albo Pretorio nel periodo sopraccitato e sul B.U.R. del 25 aprile 2006.

Nei termini prescritti, ovvero dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, sono pervenute 2 osservazioni nel pubblico interesse, alle quali occorre controdedurre.

Le osservazioni pervenute vengono di seguito illustrate in sintesi ed allegate integralmente al presente provvedimento (allegati 1 e 2).

I. OSSERVAZIONE presentata da: - Italia Nostra Consiglio Interregionale Piemonte - Valle d'Aosta; - Legambiente Circolo Ecopolis Torino - Pro Natura Torino-Onlus.

Sintesi:

1) Relazioni con il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.: si sostiene che siano state violate le norme del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio in quanto l'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. stabilisce che i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree oggetto dei provvedimenti di tutela non possano distruggerli né apportare alterazioni che comportino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione e che ogni modificazione dello stato dei luoghi debba essere preventivamente sottoposta a parere rilasciato dalla competente Soprintendenza nonché all'eventuale approvazione di specifico provvedimento regionale (Piano Paesaggistico).

In fase di adozione della presente variante, tali adempimenti non sarebbero stati assolti e, dall'esame della documentazione tecnica e amministrativa, non risulta essere stato allegato lo stralcio corrispondente all'area interessata dal nuovo ambito "10.4 Cartman" dell'Allegato n. 14 al P.R.G. "Beni Ambientali" (foglio n. 8, scala 1:10.000), ove risulta che la stessa è compresa tra quelle vincolate ex lege 1497/1939 (di competenza regionale);

2) Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata: si sostiene che la presente variante abbia ignorato la pianificazione territoriale sovracomunale e, segnatamente, il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.). In particolare il P.T.R., approvato con D.C.R. n. 388-9126 del 19 giugno 1997, riconosce la collina torinese, nella quale risulta compresa la nuova Z.U.T. "10.4 Cartman", come area ad elevata qualità paesistico-ambientale, da tutelare attraverso la predisposizione di "idonei Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale", ai quali il P.R.G. deve

necessariamente adeguarsi;

3) Qualificazione della variante: si rileva che i contenuti della variante conferiscono alla stessa le caratteristiche proprie di una variante strutturale e non di una variante parziale, in quanto le modifiche introdotte rientrerebbero nel comma 4 dell'articolo 17 della L.U.R. secondo il quale "sono varianti strutturali al P.R.G. quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti:

a) modifiche all'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale vigente ed alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale;

b) riduzione o aumento della quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante;

c) modifiche alla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal Piano Regolatore Generale vigente a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche;

d) incremento della capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore Generale vigente";

4) Disciplina delle aree a parco naturale della collina. Trasferimento dei diritti edificatori.

Motivazioni della variante. Mancata dimostrazione dell'interesse pubblico perseguito.

Si contestano i presupposti della presente variante e, in particolare:

- la scelta "obbligata" della Città di prevedere l'edificabilità di un'area a parco collinare, asserita l'indisponibilità di aree pubbliche destinate all'"atterraggio" dei diritti edificatori generati da aree a parco collinare. A supporto di tale rilievo, vengono altresì richiamati i provvedimenti urbanistici con cui la Città avrebbe in passato "eroso" le aree disponibili rendendole, di fatto, inutilizzabili per l'atterraggio dei predetti diritti edificatori;

- l'indeterminatezza del provvedimento che non individuerrebbe puntualmente le aree poste in cessione in grado di generare diritti edificatori da realizzare nella nuova Z.U.T.. Tale indeterminatezza contribuirebbe "a rendere sempre più appetibili, sotto il profilo del loro valore fondiario, le aree di concentrazione della nuova Z.U.T., fenomeno prodromico a qualsiasi operazione speculativa di carattere immobiliare";

- la mancanza di evidenza pubblica nella scelta di individuare un singolo soggetto quale "interlocutore privilegiato" del presente provvedimento che determinerebbe, pertanto, la carenza del necessario requisito dell'interesse pubblico;

5) Connessioni con la variante n. 100 al P.R.G. (Variante idrogeologica).

Si afferma che il presente provvedimento non tiene conto delle misure di salvaguardia introdotte dalla variante n. 100 al P.R.G. in quanto, da un lato, non vengono allegati gli estratti della "Carta di Sintesi sulla pericolosità geomorfologica" e, dall'altro lato, manca un'analisi accurata delle aree in oggetto, necessaria in quanto le stesse appaiono interessate da "cospicui fenomeni gravitativi, con numerose frane attive cartografate";

6) Effetti della variante sulla tutela delle aree a parco collinare. Titolarità della pianificazione urbanistica.

La variante in oggetto rischia di costituire un "precedente rischiosissimo" in quanto i privati titolari di diritti edificatori da trasferire in altri ambiti si sentirebbero autorizzati a formulare analoghe richieste alla Città, minando il principio secondo il quale l'Amministrazione è l'unica "titolare della competenza per la pianificazione".

II. OSSERVAZIONE presentata dal signor Bruno MORRA

L'osservazione evidenzia essenzialmente due tematiche:

1) pare che il provvedimento in esame miri unicamente a soddisfare le "attese legittime (di un privato) a cui è necessario offrire qualche forma di risposta positiva" anziché preoccuparsi di soddisfare l'interesse pubblico;

2) la variante in oggetto ha cancellato sulla relativa tavola di azionamento del P.R.G. l'indicazione di piano riferita al nuovo raccordo stradale tra le strade comunali di Mongreno e Cartman, atteso da anni dai residenti, demandando allo strumento esecutivo la facoltà di prevedere la nuova viabilità. In tal senso, si propone di inserire nella scheda normativa della nuova Z.U.T. l'obbligo di realizzare la futura viabilità "in conformità alla fascia di rispetto viaria prevista dal P.R.G." e che la tavola di

azzonamento del P.R.G. "continui a riportare l'indicazione del nuovo raccordo viario".

Alle presenti osservazioni si controdeduce come segue:

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE N. 1 (Italia Nostra Consiglio Interregionale Piemonte - Valle d'Aosta; Legambiente Circolo Ecopolis Torino; Pro Natura Torino-Onlus).

1) Relazioni con il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.:

Il D.Lgs. 42/2004, all'articolo 146, integrato dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 che individua la documentazione necessaria alla verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, prevede che i progetti delle opere che si intendono eseguire su aree tutelate, corredati della documentazione prevista, tra cui una relazione paesaggistica che dia conto dello stato dei luoghi sia prima che dopo l'edificazione, debbano essere sottoposti alla Regione o all'Ente Locale competente, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

Non vi sono riferimenti espliciti a varianti urbanistiche ma unicamente a progetti di intervento.

Il vincolo sull'ambito in esame è riconosciuto dal P.R.G. e non viene soppresso dalla variante in quanto oggetto di notifica ministeriale ai sensi della Legge 1497/39: gli interventi edilizi rimangono, quindi, soggetti alla ordinaria procedura di autorizzazione sopraccitata.

La tutela sui Beni Culturali e Ambientali, peraltro, non impedisce l'edificazione ma è tesa a valutarne la compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti: tale vincolo di fatto sussiste anche sulle aree residenziali R6, R7, R8 della collina, edificabili secondo le norme di P.R.G..

Per una maggiore chiarezza ed evidenza, pur non risultando giuridicamente necessario, si inserisce il riferimento al vincolo di tutela nella scheda normativa dell'Ambito.

2) Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata:

al fine di inquadrare la variante in esame nel contesto della pianificazione di area vasta, è necessario ricordare che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in larga misura riprende, specifica ed approfondisce gli indirizzi del Piano Territoriale Regionale.

Pertanto, si richiamano di seguito alcune prescrizioni applicabili all'ambito oggetto della variante in esame e quindi integrative delle disposizioni dei due strumenti.

Tutela paesistico-ambientale

Il PTR inserisce la collina torinese tra le Aree di approfondimento e le Aree di particolare qualità paesistico-ambientale, in cui la Regione si riserva di disciplinare un assetto territoriale più attento agli aspetti paesaggistici e ambientali, attraverso un Piano Territoriale o Paesistico, valorizzando le risorse naturali e antropiche nel rispetto della tutela e coinvolgendo tutti i soggetti interessati (pubblici e privati) alla formazione e gestione del Piano.

Il PTC precisa che, fino all'adozione dei piani territoriali/paesistici, in assenza di ulteriori norme specifiche, i P.R.G. dovranno contenere appositi approfondimenti per la tutela ambientale e paesaggistica e per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi.

A partire dall'adozione dei Piani Paesistici, in queste aree è vietato autorizzare interventi in contrasto con le prescrizioni immediatamente prevalenti degli stessi. I Piani regolatori generali, come richiesto dall'articolo 145 del D.Lgs. 42/2004, devono adeguarsi alle norme di tutela contenute in questi strumenti assumendo i valori ambientali e paesistici come parte fondativa delle prescrizioni urbanistiche anche attraverso la concertazione sovracomunale delle attenzioni tipologico-edilizie e urbanistiche da assumere nei singoli P.R.G..

Per quanto riguarda la normativa sovraordinata, nell'ambito in esame non è stato attualmente adottato o realizzato dalla Regione alcuno strumento di pianificazione territoriale o paesaggistica specifico ad esclusione delle indicazioni generali del PTR e PTC e, pertanto, non vi sono norme di dettaglio a cui riferirsi.

Insedimenti di nuovo impianto

Il PTR stabilisce che tali insediamenti dovranno conseguire la massima capacità insediativa con il minimo uso di suolo agricolo. A tal fine, le previsioni di densità inferiore a 0,8 mc./mq. dovranno essere specificamente motivate in merito agli aspetti ambientali ed al costo delle reti di urbanizzazione primaria (acquedotto, fognatura, ecc.).

Il PTC provinciale lega il dimensionamento e la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali

ad una valutazione della effettiva domanda e della utilizzazione di abitazioni prevedendo, di norma, di completare o riqualificare il tessuto edilizio esistente e che gli strumenti urbanistici riducano le previsioni quantitative ed estensive sovrabbondanti.

L'articolo 14.4.1 delle norme di attuazione del PTC prescrive che la realizzazione di eventuali insediamenti staccati dai nuclei consolidati esistenti sia subordinata alla verifica rigorosa dell'impatto sulle reti tecnologiche e sulla viabilità locale e al rispetto dei valori paesistici e ambientali dei luoghi interessati e delle colture agricole e forestali.

La progettazione di nuovi insediamenti in aree tutelate dovrà dialogare con il contesto in termini di modalità di giacitura sul terreno, di rispetto del clima, del soleggiamento e delle visuali prospettiche; la scelta dell'organizzazione spaziale, delle tipologie e delle modalità costruttive privilegerà quelle legate al luogo e alla tradizione sia con riguardo alle costruzioni che agli spazi a terra.

Nel caso di specie si tratta, peraltro, di un ampliamento di insediamenti esistenti, già dotati della necessaria urbanizzazione; in senso proprio, inoltre, non si tratta di nuove capacità edificatorie, bensì di nuova localizzazione di edificazione che il Piano già prevedeva nell'Ambito "Modena Nord" e che ora è stata azzerata. L'adeguata capacità delle reti tecnologiche dovrà essere verificata in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo che, ove del caso, ne prevederà il potenziamento.

In merito al limite minimo di densità territoriale per i nuovi insediamenti, la scheda normativa dell'Ambito "10.4 Cartman" prevede 15.000 mc. su 24.134 mq. di ST: la densità è di 0,62 mc./mq. a causa della limitazione della S.L.P. massima consentita e del numero di piani dei nuovi edifici, introdotta per ridurre l'impatto paesaggistico e geologico della trasformazione.

I criteri proposti dal PTC sono comunque utili per indirizzare una corretta progettazione; si accoglie, pertanto, parzialmente l'osservazione indicando nella scheda normativa le prescrizioni da rispettare e precisare con la stesura dello strumento urbanistico esecutivo (soggetto a trasmissione alla Commissione Regionale per i beni culturali ed ambientali), al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale delle opere da realizzare.

3) Qualificazione della variante:

A questo proposito si rileva che:

- la variante n. 144 rende edificabile, senza capacità propria, una quota minima delle aree a parco collinare (9.080 mq. di superficie fondiaria su 6,6 milioni di mq., pari allo 0,001% del totale delle aree a parco collinari), situate in un intorno già urbanizzato e, pertanto, non vi sono modifiche all'impianto strutturale del P.R.G. e alle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale;
- l'ex Ambito "10.1 Modena Nord" viene integralmente destinato a servizi, trasformando 10.333 mq. di concentrazione edificatoria in aree destinate a verde pubblico (articolo 21 L.U.R.): tale superficie risulta superiore alla concentrazione edificatoria dell'Ambito "10.4 Cartman" (9080 mq.). L'attivazione del nuovo Ambito consentirà, inoltre, all'Amministrazione Comunale di realizzare circa 500.000 mq. di aree a parco collinare già previste dal P.R.G.: in ogni caso, la variazione è di molto inferiore al limite di 0,5 mq. per abitante;
- i 30.250 mq. di utilizzazioni edificatorie dei parchi collinari previste dal P.R.G. sull'Ambito "10.1 Modena Nord", poi ridotti a 9.000 mq. dalla variante n. 62 (in seguito ritirata), sono stati ulteriormente ridotti a 5.000 mq. sull'Ambito "10.4 Cartman";
- non sono state apportate modifiche alla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal Piano Regolatore Generale vigente a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche: tali vincoli, infatti, permangono come già indicato al punto 1);
- la capacità insediativa residenziale totale della Città è diminuita poiché l'Ambito "10.1 Modena Nord" presentava una capacità edificatoria propria (max. 15.500 mq. S.L.P.) rispetto all'Ambito "10.4 Cartman" che riceve unicamente diritti edificatori collinari già previsti dal P.R.G.; si prescrive, altresì, che le aree di cui si proporrà la cessione non siano soggette a dissesto idrogeologico e inaccessibili e siano, quindi, effettivamente fruibili a parco collinare.

In considerazione di quanto sopra, non si ritiene che i contenuti della variante conferiscano alla stessa le caratteristiche proprie di una variante strutturale, non rientrando le modifiche introdotte

nella casistica di cui al comma 4 dell'articolo 17 della L.U.R. ne è da ritenere che il provvedimento incida sull'"impianto strutturale" del P.R.G. ai sensi di quanto previsto dalla lett. a) articolo 17 L.U.R.; pertanto, l'osservazione è da intendersi respinta.

4) Disciplina delle aree a parco naturale della collina. Trasferimento dei diritti edificatori.

Motivazioni della variante. Mancata dimostrazione dell'interesse pubblico perseguito.

In relazione alle contestazioni formulate si ritiene che, ai sensi degli articoli 21 e 22 delle N.U.E.A. di P.R.G., sussista l'obbligo, giuridicamente fondato, per l'Amministrazione Comunale di assicurare apposite aree di trasformazione nelle quali consentire ai privati proprietari di aree a parco di utilizzarne la capacità edificatoria. In caso contrario risulterebbe, infatti, vanificata sul piano concreto la prevista facoltà alternativa della "iniziativa privata" e l'Amministrazione potrebbe vedersi chiamata a rispondere delle conseguenze decadenziali, indennitarie e di ripianificazione derivanti da una destinazione urbanistica di natura vincolistica.

Infatti l'articolo 22 N.U.E.A. comma 7 afferma che "... nel caso di cessazione dell'attività e di contestuale cessione gratuita dell'area al Comune sarà garantita la possibilità di futura collocazione dei diritti edificatori nelle relative aree di concentrazione degli ambiti di trasformazione" di proprietà sia privata che pubblica: ciò risulta, allo stato attuale, concretamente difficile da garantire senza l'individuazione delle nuove aree di atterraggio.

In merito all'asserita mancanza del requisito dell'interesse pubblico nella creazione di una nuova Z.U.T., è, invece, del tutto evidente come la realizzazione di servizi, quali i parchi collinari, attraverso le procedure di cui all'articolo 22 N.U.E.A., si configuri di indubbio interesse pubblico. Con riguardo alla presunta individuazione di un "interlocutore privilegiato" si evidenzia come ciò esuli dalle osservazioni di carattere urbanistico. Va, peraltro, ricordato che in passato erano state presentate all'Amministrazione alcune formali proposte per la cessione di aree destinate a parco collinare, i cui diritti edificatori sarebbero dovuti "atterrare" sull'Ambito "10.1 Modena Nord" in attuazione del Piano Regolatore vigente; a seguito anche di richieste provenienti dalla cittadinanza la Città ha tuttavia ritenuto più opportuno destinare tale ambito a servizi.

La mancanza di ulteriori aree destinate a ricevere i diritti edificatori, provenienti dalle aree collinari, ha, tuttavia, reso necessario individuare soluzioni alternative per permettere la realizzazione dei parchi collinari.

In tale contesto si inserisce la proposta di realizzazione della nuova Z.U.T. "10.4 Cartman" da parte dei proponenti l'attuazione dell'Ambito "10.1 Modena Nord".

L'Ambito è stato in ogni caso scelto sulla base della riconosciuta presenza di caratteristiche del tutto peculiari che ne rendono possibile la trasformazione: l'area di concentrazione edificatoria è in buona parte libera da vegetazione d'alto fusto; appartiene alla classe II2 della Variante 100, per cui è ammissibile l'edificazione seppure con tutte le cautele del caso; è attigua ad aree edificate nonché ad arterie stradali ed è attraversata, nel P.R.G. vigente, da un tratto di viabilità in progetto richiesta anche dalla Circostrizione n. 7: è, quindi, già interessata da interventi di modificazione dell'assetto esistente.

Le aree proposte precedentemente in cessione da parte degli altri proponenti non presentavano tali caratteristiche, risultando quindi, comunque, inadatte ad ospitare interventi edificatori.

Pertanto, benché i proprietari di altri ambiti collinari potrebbero richiedere la predisposizione di varianti assimilabili alla presente, sarà evidentemente possibile estendere tale procedura solo per aree che presentino condizioni altrettanto favorevoli al completamento di insediamenti esistenti.

Per quanto riguarda l'indeterminatezza del provvedimento che non individuerebbe puntualmente le aree poste in cessione in grado di generare diritti edificatori da realizzare nella nuova Z.U.T., va ricordato che, trattandosi di solo "atterraggio", le aree capaci di generare i predetti diritti sono, in conformità al Piano vigente e come precisato nella relativa scheda normativa, quelle con destinazione a parco collinare non interessate da situazioni di dissesto con pericolo per infrastrutture ed insediamenti e per le quali siano garantite idonee condizioni di accessibilità anche a mezzi di servizio, al fine di permettere la fruibilità e la manutenzione delle aree stesse (così come previsto dalla scheda normativa della Z.U.T. "10.4 Cartman").

A parziale accoglimento dell'osservazione si propone, comunque, di inserire tra le prescrizioni della scheda normativa che l'individuazione delle aree da cedere venga verificata dai Settori Comunali competenti in materia di verde pubblico, al fine di garantire una corretta accessibilità e fruibilità delle stesse, verificando che le aree in cessione non siano interessate da situazioni di dissesto con pericolo per infrastrutture ed insediamenti.

Per quanto riguarda l'ex ambito Modena Nord va rilevato che, a differenza di quanto previsto dal vigente P.R.G., la presente variante destina le aree di proprietà pubblica ad usi esclusivamente pubblici.

5) Conessioni con la variante n. 100 al P.R.G. (Variante idrogeologica).

Le indicazioni della Variante idrogeologica n. 100, in attesa di approvazione definitiva da parte della Regione, sono state rispettate ed utilizzate come base conoscitiva nella predisposizione della variante Cartman. L'area di concentrazione edificatoria è stata scelta principalmente per la sua appartenenza alla classe II2 della Variante 100 che ammette l'edificazione a seguito di uno studio a carattere idrogeologico finalizzato a valutare gli effetti dell'insediamento sul territorio.

L'obbligo di redigere tale indagine a corredo dello strumento urbanistico esecutivo è stata inserita tra le prescrizioni della scheda normativa dell'ambito.

Si ritiene, pertanto, di non accogliere l'osservazione.

6) Effetti della variante sulla tutela delle aree a parco collinare. Titolarità della pianificazione urbanistica.

Si ribadiscono le argomentazioni già illustrate al precedente punto 4) in ordine all'obbligo per l'Amministrazione comunale di assicurare giuridicamente apposite aree di trasformazione nelle quali consentire ai privati proprietari di aree a parco di utilizzarne la capacità edificatoria.

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE N. 2 (Bruno MORRA)

In relazione all'asserita carenza di interesse pubblico, si richiamano le argomentazioni illustrate per controdedurre al punto 4) della precedente osservazione.

In merito alla rappresentata esigenza di un nuovo raccordo stradale tra le strade comunali di Mongreno e Cartman, atteso da anni dai residenti, si accoglie la proposta di inserire nella scheda normativa della nuova Z.U.T. la seguente prescrizione: "Nella redazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere previsto un collegamento viario tra la strada Mongreno e strada Cartman."

La deliberazione in oggetto è stata trasmessa, per il parere previsto dalla Legge Regionale 41/1997, alla Provincia di Torino che, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 608 - 191978 - 2006 del 20 giugno 2006, ha espresso parere favorevole (allegato 3) in quanto la variante non presenta incompatibilità con il Piano di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291 - 26243 del 1° agosto 2003 e con i progetti sovracomunali approvati. Con determinazione dirigenziale n. 67/203508 la Provincia ha, altresì, formulato alcune osservazioni che vengono qui di seguito sintetizzate:

A) si sottolinea che il contesto territoriale interessato dalla nuova Z.U.T. ricade all'interno del sistema di Aree di particolare pregio ambientale e paesistico denominato: "Zona della Collina di Torino", normato dall'articolo 14.4 delle N.d.A. del P.T.C. per il quale è prevista la predisposizione di un Piano paesistico a cura della Regione.

Si richiede, pertanto, l'adeguamento della Variante in oggetto alle prescrizioni del sopracitato articolo il quale prevede che "fino all'adozione dei piani paesistici...in assenza di normativa specifica stabilita dal presente P.T.C. o da specifiche disposizioni di legge...i P.R.G. dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi ammessi.";

B) in relazione al dimensionamento e localizzazione del nuovo carico insediativo prodotto dalla variante si suggerisce, in sede di approvazione della stessa, di valutare l'opportunità di inserire all'articolo 15 delle N.U.E.A. "Zone urbane di trasformazione" e nella nuova scheda normativa dell'Ambito "10.4 Cartman", apposite integrazioni normative, finalizzate ad un rispetto formale di quanto prescritto nel P.T.C., le quali prevedano di subordinare gli interventi edilizi "ad una verifica

rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche, in particolare dei collettori fognari, della rete dell'acquedotto e della viabilistica locale...";

C) si rileva che al provvedimento di variante non sono stati allegati gli atti tecnici in linea idrogeologica di cui alla Variante n. 100 e si consiglia, pertanto, trattandosi di aree in ambito collinare, di integrare la documentazione con i corrispondenti elaborati cartografici e le opportune prescrizioni di carattere normativo. Si chiede, inoltre, di allegare alla variante uno studio approfondito sulle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'ambito in oggetto.

A tali osservazioni si controdeduce come segue:

Come già indicato al punto 2) delle controdeduzioni all'osservazione I°, la presente variante non riguarda nuovi insediamenti in aggiunta alle capacità edificatorie attualmente previste bensì la diversa localizzazione di diritti edificatori delle aree a parco collinare già presenti nel P.R.G.: è stata, invece, azzerata la capacità edificatoria propria dell'Ambito "Modena Nord", diminuendo la quantità totale di S.L.P. prevista dal P.R.G. vigente.

Il futuro insediamento residenziale è posto in prossimità di aree già edificate, evitando la dispersione dell'intervento sul territorio e limitando l'altezza degli edifici e la S.L.P. massima al fine di evitare fratture con l'intorno.

Si ribadisce che i criteri proposti dal P.T.C. sono utili per indirizzare una corretta progettazione. Si accoglie, pertanto, l'osservazione indicando nella scheda normativa le prescrizioni da rispettare e precisare con la stesura dello strumento urbanistico esecutivo, per garantire il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale delle opere da realizzare e la verifica della capacità delle infrastrutture tecnologiche di servire il nuovo insediamento.

Nel provvedimento di variante sarà, inoltre, allegato uno stralcio degli elaborati cartografici e le prescrizioni di carattere normativo della Variante 100 relative all'Ambito in esame.

Il Settore Ambiente e Territorio della Divisione Ambiente e Verde ha espresso il parere di coerenza con il Piano di Classificazione Acustica in data 28 marzo 2006, con nota prot. 5003/06, affermando che la variante 144 risulta essere compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica (allegato 4).

Nella stessa nota si rileva che, per le opere edilizie e gli impianti tecnologici, dovranno essere rispettati i requisiti acustici stabiliti dal D.M. 5 dicembre 1997.

Per l'insediamento residenziale dovrà, inoltre, essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico secondo le norme vigenti in materia.

In riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 (pubblicata sul BUR n. 24 del 12 giugno 2008), inerente il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", si evidenzia che, in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, verrà effettuata la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'articolo 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Dato atto che i pareri di cui all'articolo 49 del suddetto Testo Unico sono: favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

1) di prendere atto che, nei termini previsti, sono pervenute n. 2 osservazioni nel pubblico interesse in merito alla variante parziale n. 144 (all. 1 e 2 - nn.);

2) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni stesse, descritte nella narrativa del presente provvedimento;

3) di approvare la variante parziale n. 144 al vigente P.R.G., dando atto che la scheda normativa allegata agli elaborati che la costituiscono è stata modificata a seguito dell'accoglimento parziale delle osservazioni pervenute (all. 5 bis - n.) e che, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni della Provincia, negli elaborati stessi, dopo l'allegato h), vengono inseriti la legenda della "Carta Geologica" e gli estratti della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (all. 6 bis - n.);

4) di dare atto che al presente provvedimento sono allegati il testo della deliberazione della Provincia n. 608 - 191978 - 2006 recante il parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia e la determinazione dirigenziale n. 67/203508 (all. 3 - n.) ed il parere di coerenza con il Piano di Classificazione Acustica del Settore Ambiente e Territorio della Divisione Ambiente e Verde, prot. 5003/06 (all. 4 - n.).

Viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;

di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, 4° comma del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
