

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 17 luglio 2012)

OGGETTO: AMPLIAMENTO DI ATTREZZATURE AFFERENTI ALLE ATTIVITA' AGRICOLE NELLE ZONE CLASSIFICATE DAL P.R.G. "VERDE PRIVATO CON PREESISTENZE EDILIZIE" (PARTE COLLINARE A LEVANTE DEL FIUME PO). CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO.

Proposta dell'Assessore Curti  
di concerto con l'Assessore Lavolta.

La richiesta di intervento edilizio finalizzato allo sviluppo dell'azienda agricola florovivaistica "Turin Garden" di proprietà del signor Mario Vietti, con sede in strada del Mainero, riguardante nello specifico i terreni siti nel Comune di Torino in strada Val San Martino n. 50, ha fatto emergere alcuni aspetti del Piano Regolatore non dettagliatamente parametrizzati riguardanti le modalità di definizione, in ambito collinare, degli ampliamenti di attrezzature afferenti alle attività agricole in zone a "verde privato con preesistenze edilizie".

La "Turin Garden" è un'azienda agricola florovivaistica che svolge la propria consolidata attività in diversi terreni nel Comune di Torino. Il centro aziendale principale è situato in strada del Mainero n. 64, mentre le altre proprietà distano meno di 1,7 Km dalla sede principale, costituendo, di fatto, un'attività unica seppure dislocata in varie particelle.

La superficie aziendale complessiva è di mq. 49.634 di cui 20.964 a vivaio di piante ornamentali e da frutto, 11.505 a frutteto e 17.165 a bosco.

I terreni in strada Val San Martino sono attualmente utilizzati a frutteto ed in parte a vivaio. Al suo interno è presente una tettoia di circa 20 mq., adibita a ricovero attrezzi e magazzino a servizio dell'attività.

La richiesta di ampliamento delle attrezzature è motivata dal buon andamento dell'attività della ditta e dalla sua posizione ai piedi della collina e prevede, tra l'altro, la realizzazione di un fabbricato a due piani fuori terra con interrato ed una serra di 885 mq..

L'articolo 25 della Legge Regionale n. 56/1977 disciplina gli interventi nelle aree destinate, dai Piani Regolatori, ad attività agricole. In particolare, al comma 12 del citato articolo, vengono individuati gli indici massimi di densità fondiaria da utilizzare per le abitazioni rurali.

Il Piano Regolatore vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 aprile 1995, pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 maggio 1995, viceversa, non ha

previsto specifiche destinazioni ad "aree agricole". Le "Zone a verde privato con preesistenze edilizie" (parte collinare a levante del fiume Po) sono caratterizzate dalla presenza di verde e da limitata edificazione.

La destinazione d'uso di queste aree è residenziale, salvo diverse indicazioni contraddistinte in cartografia da specifiche lettere (v. articolo 8), con indice di edificabilità fondiario massimo di 0,001 mq./mq.; tuttavia, come specificato al comma 7 dell'articolo 17, in queste zone, al fine di tutelare l'attività delle aziende agricole esistenti, il P.R.G. ammette gli ampliamenti delle attrezzature che afferiscono alle attività agricole, ai soli soggetti di cui al comma 4 dell'articolo 25 della L.U.R. e s.m.i., facendo salve le eventuali condizioni di inedificabilità dei suoli (v. articolo 5), senza fissare alcun indice di densità fondiaria né altro parametro urbanistico o edilizio al fine della verifica circa il loro corretto dimensionamento.

Le disposizioni del P.R.G., quindi, non escludono a priori interventi edilizi nelle "Zone a verde privato con preesistenze edilizie" volti ad ampliare le strutture delle aziende agricole esistenti, nel rispetto, però, dei limiti soggettivi di cui al comma 4 della Legge Regionale e cioè l'esecuzione delle opere devono essere richieste dai proprietari dei fondi o da "chi abbia titolo".

Rilevato, pertanto, che l'ammodernamento ed il potenziamento delle aziende agricole esistenti risulta in sintonia con le prescrizioni normative del Piano Regolatore come esito del gruppo di lavoro interno alla P.A. individuato dal provvedimento. Si ritiene corretto, nelle more di una futura variante di Piano Regolatore che possa introdurre specifiche e dettagliate prescrizioni per le attività agricole, utilizzare, al fine della valutazione della edificabilità delle attrezzature agricole, il criterio del dimensionamento funzionale proporzionale alle esigenze dell'azienda, motivato con adeguata documentazione (programma di sviluppo aziendale), subordinato alla presentazione di atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione di attrezzature al servizio dell'attività agricola.

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'art. 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 Legge Regionale 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

di approvare, per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano, nelle more della predisposizione di una futura variante di P.R.G. che introduca specifiche e dettagliate prescrizioni per le attività in oggetto:

- 1) l'indirizzo interpretativo secondo cui nelle Zone individuate dal Piano Regolatore a verde privato con preesistenze edilizie (parte collinare a levante del fiume Po), l'ampliamento delle attrezzature agricole è da verificarsi facendo riferimento al criterio del dimensionamento funzionale proporzionale alle esigenze dell'azienda, motivato con adeguata documentazione (programma di sviluppo aziendale) ed è subordinato alla presentazione di un atto di impegno al mantenimento della destinazione di attrezzature a servizio dell'attività agricola ed in ogni caso coerente all'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale (mecc. 201200758/046) del 5 marzo 2012 avente ad oggetto "Progetto TOCC";
- 2) di dare atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ED EDILIZIA PRIVATA

(Dott. ssa Ilda Curti)

L'ASSESSORE

AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E VERDE

(Dr. Enzo Lavolta)

IL DIRETTORE CENTRALE

AMBIENTE, SVILUPPO,

TERRITORIO E LAVORO

(Dott.ssa Paola Virano)

IL DIRETTORE DI DIREZIONE

VERDE PUBBLICO ED EDIFICI

MUNICIPALI

(Arch. Claudio Lamberti)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE  
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA  
(Arch. Mauro Cortese)

IL DIRETTORE  
DIREZIONE URBANISTICA  
(Arch. Rosa Gilardi)

IL DIRIGENTE  
SERVIZIO PERMESSI DI COSTRUIRE  
E ATTIVITA' EDILIZIE ASSEVERATE  
(Arch. Claudio Demetri)

IL DIRIGENTE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE  
(Arch. Giacomo Leonardi)

---