



PROVINCIA DI TORINO

Dipartimento Territorio e Trasporti Servizio Urbanistica

VARIANTI AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI PANCALIERI

Dati del Comune

- superficie territoriale: ettari 1597;
- dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 43-9019 del 23/09/1991;
- ha adottato i progetti definitivi della variante per la revisione del P.R.G.C., con Deliberazione C.C. n. 26 dell'08/05/1997, nonché di due varianti normative specifiche, con Deliberazioni C.C. n. 47 e 48 del 18/09/1997.

Motivazioni della revisione generale

Si riporta un riassunto delle motivazioni espresse nello schema di relazione in quanto non compaiono nella Deliberazione di adozione del Progetto Preliminare:

".....si sono accentuate le carenze infrastrutturali della viabilità..... si sono incrementati i nuclei familiari, con conseguente aumento della domanda di abitazioni..... tenuto conto della vocazione agricola e della notevole fertilità del suolo, questa Amministrazione è del parere che il fabbisogno di abitazioni debba essere soddisfatto in prevalenza attraverso il riordino delle aree periferiche ed il completamento del recupero del patrimonio edilizio esistente..... pertanto in sede di pubbliche riunioni con la Commissione Urbanistica appositamente costituita si è valutato attentamente il problema di modificare anche l'impianto normativo delle N.T.A."

Obiettivi del nuovo Piano

Nella relazione illustrativa si legge:

".....la Variante al P.R.G.C. dovrà quindi risultare strumento di tutela dell'ambiente naturale, delle sue risorse produttive e dei suoi caratteri culturali, tenendo conto delle strutture interessanti dal punto di vista naturalistico e dal punto di vista ambientale".

Dimensionamento

I principali contenuti dimensionali settoriali del Piano sono i seguenti:

A) Residenza

Dalla relazione risulta che la capacità insediativa viene incrementata del 33,25 %, localizzata prevalentemente nelle RI (aree di nuovo impianto) e nelle RT (aree residenziali terziarie).

B) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti

Sempre dalla relazione risulta che il Piano prevede una dotazione di suolo, per il soddisfacimento degli "standards" definiti dall'art. 21 della L.R. 56/77, di mq. 45,05 per abitante esistente e previsto.

C) Aree produttive

Il Piano si propone di incentivare la localizzazione delle attività artigianali e commerciali che qualificano la mano d'opera locale prevedendo anche un incremento di superficie produttiva di nuovo impianto di oltre 7 ettari, pari al 71 % dell'esistente.

D) Agricoltura

Il Piano ha l'obiettivo della valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo; la tutela e l'efficienza delle unità produttive viene prevista attraverso una serie di normative tese a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

E) Viabilità

Viene previsto l'adeguamento della viabilità esistente alle nuove norme definite dal Nuovo Codice della Strada e dal suo regolamento di attuazione ed una generale riqualificazione della rete comunale di livello locale.

Verifiche effettuate

1) Documento programmatico del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia:

In riferimento al territorio in questione non si ha nulla in particolare da rilevare, ad eccezione di:

Popolazione e residenza: Contenimento della nuova urbanizzazione per conservare e valorizzare le aree libere ancora rimaste (anche agricole) al fine di costituire una serie di cunei verdi con funzione ambientale paesistica.

2) Piano Territoriale Regionale:

Il P.T.R. attribuisce al Comune di Pancalieri le seguenti valenze:

a) Caratteri territoriali e paesistici

- a1 - parte del territorio compresa nel sistema delle aree protette del fiume Po
- a2 - suoli di eccellente produttività
- a3 - centro storico di media rilevanza regionale.

b) Indirizzi di governo

- b1 - non compreso nella dorsale di riequilibrio regionale.

Pareri dei Servizi Provinciali

Sono stati interessati i seguenti uffici:

- Servizio Programmazione e Progetti speciali;
- Servizio Viabilità I°;
- Servizio Pianificazione trasporti;
- Servizio Protezione civile;
- Dipartimento Ambiente;

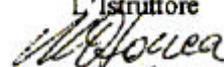
e nessuno di essi ha espresso dei rilievi.

Conclusioni

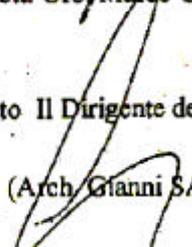
Non si riscontrano elementi che possano indurre lo scrivente ad avanzare dei rilievi rispetto alle varianti in questione.

Considerato che la Provincia non ha competenza per entrare nel merito delle procedure amministrative di formazione dei P.R.G.C. e tenuto conto, infine, che non si ravvisano elementi da segnalare di particolare interesse e competenza della Provincia, si propone di non procedere alla formulazione di rilievi.

Torino, 13/07/1998

L'Istruttore

(Dott. Urb. Marco GORREA)

V.to Il Dirigente del Servizio


(Arch. Gianni SAVINO)