



AREA TERRITORIO, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE
SERVIZIO URBANISTICA

PROVINCIA DI TORINO

PROTOCOLLO GENERALE

N° 303444 Posiz. _____
DATA 16-09-2002
Struttura Mittente IA6
Strutt. Dest. _____

Torino, 16/09/2002

**Al Signor Sindaco
del Comune di
ORBASSANO**

Oggetto: Progetto preliminare Variante Parziale al P.R.G.C. - Deliberazione C.C. n. 67 del 19/07/2002.
Comunicazione formazione silenzio-assenso e presentazione osservazioni.

Con nota prot. n. 18843 del 26/07/2002 (pervenuta il 1/08/2002), codesto Comune ha trasmesso alla Provincia gli atti del progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto, dichiarando lo stesso conforme al disposto del 7° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come variato dalla L.R. 29/07/1997 n. 41.

Con riferimento a quanto sopra il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale è sancito a far data dal 15/09/2002 nella forma di silenzio -assenso.

Viceversa, in seguito all'esame istruttorio della Variante da parte del Servizio Urbanistica - comunque effettuato - si è ritenuto opportuno formulare osservazioni alla variante in oggetto, in relazione agli interessi generali dei quali la Provincia è portatrice.

PREMESSA

I dati essenziali che caratterizzano il Comune di Orbassano sono:

socioeconomici e urbanistici:

- popolazione: 21.666 abitanti (al 1997);
- superficie territoriale di 2.233 ettari in territorio di pianura e di collina, dei quali 2.226 con pendenze inferiori ai 5°, 8 con pendenze tra 5° e 20°; 752 ettari del territorio comunale appartengono alla I^ Classe di capacità d'uso dei suoli, 700 ettari alla II^ Classe. E' anche caratterizzato dalla presenza di aree boscate, su una superficie di 87 ettari;
- sistema produttivo: è parte di Ambiti di valorizzazione produttiva previsti dal P.T.C.;
- risulta compreso nel Circondario Provinciale di Torino, Sub-ambito "Torino", rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1

delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione;
infrastrutture per la mobilità:

- è attraversato dalla Strada Statale n. 589 e dalla Strada Provinciale n. 183;
- è interessato dall'ipotesi di progetto, previsto dal P.T.C., della Strada Statale n. 589;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dal Torrente Sangone, il cui corso è compreso nell'elenco di cui all'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale;
 - è altresì interessato dalle seguenti acque pubbliche: Rio Garosso di Rivoli;
 - 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, evidenzia le fasce fluviali del Torrente Sangone, che interessano una superficie di circa 105 ettari del territorio comunale;
- tutela ambientale:
 - circa 445 ettari del Territorio rientrano nel Progetto Territoriale Operativo (P.T.O.) del Fiume Po;

(per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate al P.T.C.);

pianificazione urbanistica:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 25-12432 del 30/09/1996 e di successive Varianti, approvate con deliberazione C.C. n. 8 del 15/02/2000, nn. 42 e 44 datate 10/05/2001 e n. 82 del 20.11.2001;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 67 del 19/07/2002, il progetto preliminare di una Variante Parziale al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, che ha trasmesso alla Provincia, in data 1/08/2002 per il pronunciamento di compatibilità;

PROPOSTE DI VARIANTE

La variante propone una serie di modifiche sia ad alcune aree di piano, sia ad articoli delle Norme tecniche di Attuazione, che possono essere così sintetizzate:

- **varianti specifiche cartografiche e normative**

per la viabilità: modifiche ad alcune intersezioni viarie ed inserimento di nuove rotatorie in diverse zone del Comune;

per la residenza: trasformazione della destinazione d'uso di alcune aree, da produttivo terziarie a residenziali, riduzione della capacità insediativa, enucleazione di aree...;

per il produttivo ed il terziario: modifica di alcuni parametri urbanistici, in diverse aree anche con cambiamento di destinazione d'uso al fine di un migliore utilizzo delle aree stesse; trasformazione della modalità di intervento in un'area;

per i servizi: modifica della quantità di dotazione di servizi pubblici in alcune aree anche in funzione della ridotta capacità insediativa, apposizione del vincolo di spazio pubblico ad aree acquisite da parte del Comune;

per il territorio extraurbano: individuazione per la Cascina Generale di edifici a sagoma definita in sostituzione di quelli previsti in demolizione dal P.R.G.C.;

correzione di errori materiali: correzione di alcuni errori individuati sulle cartografie relativi a differenti articolazioni tra superfici fondiarie e spazi pubblici, alla denominazione di alcune aree ed alla correzione di una norma delle N.d.A.;

varianti normative: revisione ed integrazione di alcuni articoli della normativa di Piano, quali la semplificazione attuativa di alcuni interventi, la maggiore specificazione per le attività di allevamento, la specificazione dei tipi di intervento ammessi in alcune aree con particolari caratteristiche e la possibilità di utilizzare superfici esterne al perimetro degli attuali fabbricati, la

realizzazione di box auto esterni al perimetro delle cascine, la definizione di altezze massime di costruzione, la possibilità di ampliamento una-tantum per fabbricati a destinazione commerciale e pubblici esercizi; la regolamentazione degli impianti esistenti di autolavaggio posti lungo le arterie stradali principali;

OSSERVAZIONI

Alla luce dell'istruttoria succitata, nel comunicare che la Variante in oggetto non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 621-71253/1999 del 28/04/1999, nè con i progetti di competenza della Provincia e/o con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente, si formulano, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, le seguenti osservazioni al Progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. adottato con delibera C.C. n. 67/2002:

- a) si rileva, in linea generale, che la Variante proposta presenta difficoltà di interpretazione e di lettura, avendo riscontrato alcuni errori materiali, quali ad esempio l'indicazione di un articolo di legge o di N.T.A. in luogo di un altro, nonchè la mancanza delle tavole e delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, che consentirebbero di effettuare una verifica delle modifiche introdotte con il provvedimento in esame; manca inoltre un riepilogo complessivo delle modificazioni apportate alle aree destinate a Servizi Pubblici, nel quale vanno computate le variazioni apportate con le precedenti varianti, ai sensi di quanto dispone il quinto comma dell'art. 17, come così modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41.
Si ricorda che la "variante parziale" è ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una variante nel senso pieno del termine, poichè modifica la pianificazione comunale; deve perciò contenere, pur tenendo conto della minore incidenza territoriale rispetto ad una "variante strutturale" ed al suo diverso e più semplice iter procedurale, requisiti formali e di chiarezza che consentano a chiunque di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della variante stessa.
In particolare non è ammesso adottare solo le parti che si intendono modificare, senza riportare le parti che vengono proposte in abrogazione, poichè così facendo si impedisce una esauriente lettura della Variante; tale indirizzo è confermato dalla sopra richiamata Circolare n. 12/PET che recita "... dovranno essere prodotte: le Tavole del piano regolatore vigente che riportino gli ambiti che s'intendono modificare; le Tavole di piano regolatore modificate; Relazione illustrativa; Perizie o pareri che si rendono necessari".
Si invita quindi il Comune a provvedere in tal senso, comunicando sin d'ora che non verranno più prese in esame delle Varianti parziali prive dei requisiti sopra evidenziati, le quali se approvate rimangono tuttavia inficiate e impugnabili per vizio di forma;
- b) con riferimento alla proposta di consentire la monetizzazione di una quota delle aree destinate a servizi per la residenza, nel sottolineare che tale opportunità può essere ammessa solo nel caso in cui, nel P.R.G.C., siano cartograficamente individuate aree a servizi pubblici in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di legge, si evidenzia che la stessa determina una riduzione delle aree a servizi, per la quale occorre dimostrare il rispetto del limite stabilito dalla lettera b), comma 4, dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 (vedasi in proposito anche quanto rilevato alla lettera a) precedente);
- c) le modifiche apportate alle aree 1.16.3 e 1.16.3.1 con la Variante parziale in oggetto, da un lato estendono cartograficamente il perimetro del SUE, imposto per dette aree dal P.R.G.C. vigente, con l'inclusione di una nuova area definita "spazio pubblico", dall'altro, con una integrazione al punto 8.1 dell'art. 33 delle Norme di Attuazione, dispongono che il nuovo "spazio pubblico" non concorre alla determinazione della superficie territoriale e che possa essere utilizzato solo per "migliorare l'articolazione delle aree per servizi pubblici previste per l'attuazione del SUE".

Si ritiene che tale procedura costituisca una contraddizione in termini, nonché un'incoerenza non ammissibile nella prassi e nella tecnica urbanistica, poichè avviene di fatto un'estensione del perimetro dello S.U.E. da cui deriva un incremento della superficie territoriale relativa alle aree destinate alle attività economiche che deve essere computata al fine del rispetto del limite stabilito dalla lettera f), comma 4, dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;

Si fa presente, inoltre, che per l'area interessata dall'estensione dello S.U.E., situata all'incrocio della S.P. n. 183 di Bruino, con la n. 143 di None (che è stato attrezzato con rotatoria in luogo dell'incrocio semaforizzato) manca ogni precisazione circa le modalità di accesso, che non debbono pregiudicare o creare intralcio al traffico sovracomunale;

- d) con riferimento alla proposta di provvedere alla regolamentazione degli impianti esistenti per il lavaggio meccanico degli autoveicoli anche non realizzati in abbinamento alla distribuzione di carburanti, "postì lungo le principali arterie stradali del Comune" (c.f.r. punto 2.2.15, pag. 7, della Relazione), si fa osservare che gli impianti esterni alla perimetrazione delle aree edificabili risultano in contrasto con l'art. 27 della L.R. n. 56/77 che ammette, nelle fasce di rispetto stradale ed a titolo precario, unicamente "... la costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti opportunamente intervallati".
La realizzazione di detti impianti comporta ulteriori immissioni, sulla viabilità provinciale, con conseguente riduzione della scorrevolezza del traffico; a tale proposito si richiama l'art. 28 della L.R. n. 56/77 che non consente "... di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne agli abitati".
Agli stessi, inoltre, non sono applicabili le definizioni di cui all'art. 4 della L.R. 23 aprile 1999, n. 8, in quanto non rientrano in tale fattispecie.
- e) con riferimento agli impianti di distribuzione di carburante si richiede altresì di integrare l'art. 42 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente, che disciplina le "aree destinate agli impianti di rifornimento energetico", con una disposizione che subordini le nuove localizzazioni o la rilocalizzazione degli impianti esistenti al preventivo accordo con l'Ente proprietario della strada;
- f) in merito alla riduzione della fascia di rispetto, da m 30 a m 25, della via Torino, lungo il lato del Centro Ricerche Fiat e fino al confine con Beinasco, si ritiene la proposta carente di motivazione; ciò in considerazione del fatto che l'area interessata dalla citata riduzione è inserita dal P.R.G.C. in zona AP2 (15.1.2), classificata come area agricola produttiva, per la quale l'art. 45.2 delle Norme di attuazione prevede "... il mantenimento degli usi in atto, con esclusione di ogni intervento a carattere edificatorio di nuova costruzione, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura ...";
- g) si coglie infine l'occasione per ricordare che ai sensi di quanto dispone la deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 2001, n. 31-3749: "Adempimenti regionali conseguenti l'approvazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Procedure per l'espressione del parere Regionale sul quadro di dissesto contenuto nei PRGC, sottoposti a verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica. Precisazioni tecniche sulle opere di difesa delle aree inserite in classe IIIb, ai sensi della Circ. P.G.R.: n. 7/Lap dell'08.05.1996.", il Comune di Orbassano non compare nell'elenco dei Comuni esonerati dall'obbligo di adeguare il Piano Regolatore vigente al PAI, approvato con D.P.C.M. del 24/05/01;

Restiamo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Con l'occasione si ricorda che la Provincia di Torino ha reso disponibili, tramite Internet, banche dati cartografiche e socio-economiche contenenti informazioni di supporto all'attività di

pianificazione urbanistica degli Enti Locali. A tal fine è stato creato un apposito sito denominato "web_cartografico", raggiungibile dall'indirizzo "www.provincia.to.it", che consente la visualizzazione, la consultazione e lo scaricamento di dati utilizzabili, previa password gratuita, dagli Enti pubblici che ne fanno richiesta. Si ricorda inoltre che copia del Piano Territoriale di Coordinamento è stata trasmessa su supporto CD-ROM a tutti i Comuni.

Con spirito di collaborazione.

X IL DIRIGENTE
Arch. Gianni SAVINO
