

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI BORGARO TORINESE - VARIANTE STRUTTURALE N. 5 AL P.R.G.C. - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' ED OSSERVAZIONI.

L'Assessore Rivalta, a nome della Giunta (seduta del .../2003), propone l'adozione del seguente provvedimento:

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Premesso che la strumentazione urbanistica del Comune di Borgaro Torinese risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C. (adottato come variante generale del precedente) e approvato dalla Regione con deliberazione G.R. n. 53-27631 del 23/08/1983, rispetto al quale sono state apportate modifiche: con la Variante n. 1 (di carattere normativo), approvata dalla Regione con deliberazione G.R. n. 74-22029 del 05/07/1988, con Variante strutturale n. 2, approvata dalla Regione con deliberazione G.R. n. 65-32480 del 21/02/1994, con Variante strutturale n. 3, approvata dalla Regione con deliberazione G.R. n. 7-3973 del 24/09/2001;
- ha approvato, 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, le seguenti Varianti parziali al P.R.G.C.:
 - Variante 2/TER, approvata con deliberazione del C.C. n. 62 del 22/09/1998, relativa allo svincolo della superstrada dell'aeroporto, con il collegamento alle S.P. n. 11 e n. 267;
 - Variante 2/QUATER, approvata con deliberazione del C.C. n. 27 del 20/04/1999, relativa all'integrazione delle destinazioni d'uso ammesse nell'area per servizi S1 dell'isolato 9 del D.U. I;
 - Variante 2/TER/1, approvata con deliberazione del C.C. n. 43 del 29/04/1999, relativa sempre allo svincolo dalla superstrada dell'aeroporto ed alla tratta D1 e D2 di collegamento con la S.S. n. 460;
 - Variante 2/QUINQUES, approvata con deliberazione del C.C. n. 72 del 28/09/1999, inerente la delimitazione di due aree per orti urbani;
 - Variante 2/BIS, approvata con deliberazione del C.C. n. 75 del 28/09/1999, relativa all'ampliamento di un'area destinata ad impianti produttivi esistenti e confermati a carattere industriale/artigianale e ad un'area per servizi di distretto;
 - Variante 3/BIS, approvata con deliberazione del C.C. n. 19 del 21/03/2002, relativa all'ampliamento di un'area destinata ad impianti produttivi TS (terziario-ricreativo);
 - Variante 3/TER, approvata con deliberazione del C.C. n. 20 del 21/03/2002, relativa all'ampliamento di un'area destinata ad impianti produttivi TR (terziario-ricettivo);
 - Variante 3/QUATER, approvata con deliberazione del C.C. n. 47 del 10/06/2002, relativa alla reiterazione del vincolo urbanistico nell'ambito del D.U. 3 - Isolati 16 e 17 - Aree VI e PI di P.R.G.C. e lievi rettifiche cartografiche alle aree destinate a viabilità ed a servizi comunali;
 - Variante 3/QUINQUES, approvata con deliberazione del C.C. n. 56 del 25/07/2002, relativa all'inserimento dei percorsi ciclo-pedonali previsti dal PRUSST 2010 Plan; all'introduzione in cartografia delle fasce di rispetto della viabilità di connessione con il sistema tangenziale; alla previsione del canale scolmatore podemontano; ad un nuovo tracciato della bialtra Sturcetta e a modifiche ed integrazioni alle Norme di Attuazione;
 - Variante 3/SEXIES, approvata con deliberazione del C.C. n. 26 del 03/04/2003, relativa alle piste ciclabili del 1° e 2° lotto nell'ambito del P.I.A. "Dal Canavese al Po. La terra dei fiumi ove scorre la storia";

- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 58 del 12/06/2003, la Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C., relativa all'introduzione del progetto delle "circonvallazioni di Venaria Reale e Borgaro T.se" ed all'adeguamento al "Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.);
- ha adottato, con deliberazione del C.C. n. 65 del 24/07/2003, la Variante strutturale n. 5 al P.R.G.C., che ha trasmesso alla Provincia per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

considerato che al Comune di Borgaro Torinese sono rispondenti i seguenti dati socio-economici e territoriali:

- popolazione: 4.553 abitanti nel 1971; 8.548 abitanti nel 1981; 10.544 abitanti nel 1991; 12.754 abitanti nel 2001; 13.026 abitanti a luglio 2003, quest'ultimo dato conferma l'incremento costante di popolazione;
- superficie territoriale di 1.436 ettari, dei quali 647 appartenenti alla I^a Classe di capacità d'uso dei suoli, 292 alla II^a Classe, dai quali deriva al territorio borgarese la caratterizzazione originaria agricola di elevata potenzialità; è caratterizzato dalla presenza di aree boscate, su una superficie di soli 45 ettari;
- sistema produttivo: nell'ipotesi di riassetto strategico del comparto manifatturiero e artigianale del P.T.C. è incluso negli ambiti di valorizzazione produttiva e classificato tra le *Coerenze radiali strategiche*;
- 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 attraverso una concorde strategia a livello sovracomunale di sub-ambito e la propria partecipazione all'azione di coordinamento, di elaborazione e di attuazione degli interventi che gli competono;
- non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
- infrastrutture viarie e di trasporto:
 - è attraversato dalla Tangenziale nord, dalla superstrada per l'Aeroporto e dalle Strade Provinciali n. 2, 11 e 267;
 - è interessato dal tracciato della "circonvallazione di Venaria e Borgaro", previsto dal P.T.C. e dagli accordi di programma per il recupero e valorizzazione della Reggia;
 - è attraversato dalla ferrovia Torino - Ceres;
 - è interessato dal tracciato, proposto dalle R.F.I., della linea ferroviaria ad Alta Capacità Torino - Lione;
- assetto idrogeologico del territorio: è attraversato, lungo il confine con Venaria Reale, dal Torrente Stura di Lanzo, che presenta dinamiche idrogeologiche ad elevato rischio e rispetto al quale, il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. del 24/05/2001 e pubblicato sulla G.U. n. 183 dell'8 agosto 2001, individua aree in fascia A (89 ha), B (83 ha) e C (85 ha); di particolare rilevanza va considerata l'erosione spondale lungo la riva sinistra dello Stura, in località Collaretto, a seguito della quale occorre una riconsiderazione e un aggiornamento delle indicazioni di P.R.G.C.;
- tutela ambientale:
 - il corso del Torrente Stura, compreso nell'elenco di cui all'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale;
 - l'Area Protetta Regionale Istituita "Parco Regionale La Mandria" (zona parco) che interessa una superficie comunale di 50 ettari;

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

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.C. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 65/2003 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati al fine di:

Isolato 66 – S.U.E. 4 –
Aree D5, V4

classe d'intervento: completamento e riordino;
destinazione: A.s.p.i;
superficie territoriale: 84.070 mq;
superficie fondiaria: 56.950 mq;
superficie utile edificabile: 34.000 mq;

Isolato 66 – S.U.E. 5 –
Aree D6, V5, P1, P2

Classe d'intervento: completamento e riordino;
destinazione: Produttivo industriale (I) e Artigianale (A);
superficie territoriale: 108.000 mq;
superficie fondiaria: 76.800 mq;
superficie utile edificabile: 50.000 mq;

Isolato 66 – S.U.E. 6 –
Area S1

Classe d'intervento: attrezzature private d'interesse pubblico;
destinazione: attrezzatura ricettivo - assistenziale (R.S.A.);
superficie territoriale: 8.370 mq;
superficie fondiaria: 8.370 mq;
superficie utile edificabile: 8.000 mq;

Trasformazione aree industriali ubicate all'interno dell'edificato.

La Variante propone la trasformazione verso la residenza di tre aree industriali:

- la prima in prossimità della stazione ferroviaria, nella quale si prevede anche il reperimento di zone da destinare a parcheggio pubblico, per favorire l'interscambio tra il mezzo privato e quello pubblico;
- la seconda lungo la S.P. n. 2, su una parte della quale si propone di estendere il parco pubblico esistente in prossimità del Castello;
- la terza sul viale della stazione, in prossimità degli alberghi esistenti.

In tutte le aree si propone la destinazione terziaria - commerciale, con una quota non superiore al 30% della superficie utile realizzabile.

Nuove aree residenziali.

- individuazione di cinque aree di nuovo impianto, prive di proprie capacità edificatorie, ma destinate ad accogliere capacità edificatoria derivante dalle aree per servizi pubblici (0,5 mc/mq), già prevista dal vigente P.R.G.C. e nel complesso poco sfruttata;
- incrementi di volumetria su tre aree, già oggetto di S.U.E.;
- nella frazione Villaretto, trasformazione di un'area destinata alla lavorazione di inerti in residenziale;

Nuove aree per attività economiche ed incremento delle esistenti.

- individuazione di una nuova area commerciale specializzata per medie e grandi strutture di vendita, prevista da un accordo sottoscritto nel 2001 tra il Comune ed il Torino Calcio, ubicata in fregio alla S.P. n. 11 ed alla nuova circonvallazione per Caselle T.se; la capacità edificatoria è di circa 6.000 mq. di superficie utile lorda;
- incremento degli indici d'utilizzazione del P.I.P. (in fase realizzativa) del Mappano, da 0,5 mq/mq a 0,7 mq/mq;
- individuazione di due nuove aree per attività artigianali-commerciali;

Modifiche alla viabilità

La modifica più significativa è l'eliminazione, dalle previsioni di P.R.G.C., della viabilità di arroccamento est, sostituita nella sua funzione dalla nuova circonvallazione sul lato ovest dell'abitato recepita dalla Variante strutturale n. 4;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

Servizio Grandi Infrastrutture viabilità, in data 30/09/2003; nessuna osservazione;

Servizio Pianificazione Trasporti, in data 06/10/2003; nessuna osservazione;

Servizio Difesa del Suolo, in data 28/10/2003, con osservazioni;

vista l'istruttoria predisposta dal Servizio Urbanistica, datata 11/12/2003, nella quale, tenuto conto anche dei pareri dei sopracitati Servizi, si propone la presentazione di alcune osservazioni;

sentita al riguardo la 5^a Commissione consiliare permanente nella seduta del 07/01/2004, la quale ha sostanzialmente accolto la proposta formulata dal Servizio Urbanistica;

considerate condivisibili le determinazioni proposte dal Servizio Urbanistica e dalla 5^a Commissione Consiliare permanente, in riferimento ai documenti di programmazione urbanistica regionale e provinciale nonché alle competenze dirette in materia di difesa del suolo e protezione civile;

visti:

- il 6° comma dell'art. 17 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata;

- gli artt. 19, 20, 42, 124 e 134 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 194922/2000 del 19/09/2000, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali e loro varianti;

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1° agosto 2003;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

DELIBERA

1. che, in merito al Progetto preliminare della Variante Strutturale n. 5 del P.R.G.C., adottato dal Comune di Borgaro Torinese con deliberazione C.C. n. 65 del 24/07/2003, non si rilevano incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1/08/2003, pubblicata sul B.U.R. in data 21/08/2003, in quanto, pur ricadendo la zona "BOR.SET.TO" in aree agricole in contesto metropolitano, tutelate dall'art. 4.2.3 delle N.d.A. del P.T.C., la sua trasformazione rientra tra gli interventi che dimostrano il prevalente interesse collettivo derivante dalla diversa destinazione d'uso (come evidenziato nella deliberazione della G.P. n. 725-130385/2003 in data 25/06/2003, ad oggetto "Indirizzi in merito alla procedura per l'acquisizione al patrimonio pubblico delle aree BOR.SET.TO. Indicazioni per la stipula del protocollo d'intesa tra i diversi enti pubblici interessati")

Esso
de si deter
nel caso
l'acquisizione
della zona
non essendo
destinata ad
un'attività
e consentita
la mobilità

2. di formulare le seguenti osservazioni:

- a) un ruolo significativo e determinante nell'espansione urbana del Comune è stato svolto dal P.R.G.C. degli anni '80, il quale, annullate le previsioni del precedente Piano Regolatore del 1971 (contenente, tra l'altro, il progetto di "Città Satellite" della S.O.GE.NE e la destinazione produttiva industriale localizzata tra la ferrovia ed il torrente Stura) ha proposto un nuovo disegno urbano, caratterizzato dalla forma circolare del capoluogo, circondato da un anello di viabilità concentriche sul lato di levante e, in ultimo, completato dalla previsione della nuova circonvallazione per Caselle T.se e Venaria Reale sul lato di ponente. L'attuazione del P.R.G.C., avvenuta soprattutto attraverso Strumenti Urbanistici Esecutivi, ha mantenuto questa forma peculiare ed ha determinato, anche attraverso una corretta programmazione delle urbanizzazioni, una elevata qualità di "immagine urbana". La Variante n. 5 in esame, su questo disegno urbanistico così particolare, iscrive alcune previsioni che tendono ad intaccarne alcuni dei suoi elementi fondativi;
- b) con riferimento a quanto sopra, si segnalano alcune proposte della Variante n. 5 sulle quali si ritiene opportuno suggerire maggiori approfondimenti:
 - la modifica alla viabilità di arroccamento che sposta, verso est, l'innesto sulla S.P. n. 11 in direzione Mappano, oltre ad avere un andamento irregolare, non conforme ai disposti del D.M. 05/11/2001, determina, di conseguenza, difficoltà di collegamento verso la parte nord est dell'abitato; dall'esame della cartografia appare possibile un collegamento solo tramite il tortuoso percorso che, dipartendosi dalla nuova rotonda sulla S.P. n. 11 utilizza una parte del vecchio tracciato della provinciale (Via Santa Cristina), destinato peraltro dal P.R.G.C. a viabilità pedonale-ciclabile;
 - l'area residenziale di nuovo impianto del D.U. 1 - I 3103 (nella quale si prevede un insediamento di 219 abitanti), incuneata tra la zona destinata ad attrezzatura ricettiva assistenziale per la terza età e le aree di rispetto dell'acquedotto tende a spostare ulteriormente l'abitato verso est. Si segnala altresì che il collegamento viario da sud è previsto dalla viabilità pedonale-ciclabile sopra richiamata;
- c) le stesse considerazioni critiche, sul lato opposto del concentrico, possono essere svolte per l'area terziaria - commerciale di nuovo impianto del D.U. 6 - I 119, ubicata in fregio alla S.P. n. 11 (dalla quale avrebbe l'unico accesso) ed alla nuova circonvallazione per Caselle T.se. In base ai dati desunti dalla Relazione Illustrativa, la sua previsione rientra nell'accordo stipulato "... nel 2001 con la Società Torino calcio per definire i complessi rapporti del diritto d'uso delle aree funzionali alla realizzazione di un articolato complesso sportivo, ricreativo e commerciale ...". Nel caso in esame, oltre a considerarne poco opportuna la localizzazione in una zona esterna all'abitato ed in fascia C del P.A.I., si riscontra un contrasto con l'art. 10.4.1 del P.T.C., il quale prevede, tra gli obiettivi che i Piani regolatori e le loro varianti devono porsi, la tutela degli assi stradali di livello sovracomunale, evitando la localizzazione di aree in filiera

sugli assi di transito, nel rispetto delle direttive dell'art. 11.6: "Al di fuori dei centri abitati, i piani regolatori non possono localizzare aree di espansione e completamento che prevedano nuovi accessi sulle strade statali, regionali o provinciali; tali accessi possono avvenire esclusivamente con derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali di interesse sovracomunale, organicamente inserite nella rete della viabilità comunale ed opportunamente distanziate in rapporto alla scorrevolezza del traffico di transito Qualora nei piani regolatori siano previsti insediamenti la cui giustificazione insediativa e/o la cui funzionalità ed efficienza si basino sulla realizzazione di nuove infrastrutture viarie, devono sempre essere previste norme che vincolino la realizzazione di tali insediamenti alla costruzione delle infrastrutture viarie necessarie, fissando i termini di precedenza o contestualità temporale";

- d) si ritiene poco opportuna l'espansione residenziale proposta nella zona del Villaretto, in quanto in contrasto con la direttiva dell'art. 9.2.5 del P.T.C., la quale dispone che "di norma è da escludere, negli strumenti urbanistici di nuova formazione, la previsione di nuovi insediamenti residenziali su porzioni di territorio non ancora urbanizzato se indipendenti o staccati dagli insediamenti urbani esistenti (centri o nuclei consolidati). Ciò al fine di evitare operazioni aggiuntive di carichi urbanistici ed infrastrutturali; ... di non alterare la mobilità esistente ... e più in generale per non creare nuovi squilibri ... al sistema territoriale esistente";
- c) con riferimento agli interventi proposti nelle aree BOR.SET.TO. si ritiene non corretta l'individuazione della classe di intervento "completamento e riordino" attribuita agli S.U.E. n. 3 (New Economy), n. 4 (A.s.p.i) e n. 5 (Produttivo e Artigianale), in quanto le zone sulle quali sono previsti gli interventi non hanno preesistenze edificate o sono prive di infrastrutture; si ritiene pertanto più opportuna la classe d'intervento di "nuovo impianto";
- f) si rileva, inoltre, che la Variante non fornisce indicazioni sull'ipotesi del tracciato ferroviario ad alta capacità che interessa una parte del territorio comunale, lungo la tangenziale nord, attualmente in fase di discussione, ma inserito nella cartografia del P.T.C.;
- g) si rileva, infine, che la Variante in oggetto non riconsidera ed aggiorna le indicazioni del P.R.G.C. per quanto attiene la borgata Collaretto; in particolare si segnala che:
- le cartografie di piano, peraltro scarsamente leggibili, non sono state aggiornate a seguito dell'evento alluvionale dell'ottobre 2000, riportando ancora aree e fabbricati ormai non più esistenti, causa lo spostamento, verso nord, dell'alveo del Torrente Stura;
 - la Carta di sintesi all'idoneità ed all'utilizzazione urbanistica, allegata alla Variante strutturale n. 4, individua le aree residue della borgata Collaretto, prossime al Torrente, in Classe II_a di rischio idrogeologico; come già osservato in occasione della Variante sopra richiamata, si ritiene opportuno che il Comune provveda a rivalutare criticamente le perimetrazioni delle Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica previste dalla Circolare del Presidente della G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP;
 - in assenza di rivalutazione critica, si evidenzia che nelle sopra richiamate, classificate "agricolo improprie", le N.d.A. del P.R.G.C. vigente (art. III.1.5, lett. E) consentono incrementi del carico antropico, mediante interventi di "... ampliamento e sopraelevazione di edifici unifamiliari esistenti ... sostituzione edilizia sino alla concorrenza della massima capacità edificatoria stabilita in i.f.=1,2 mc/mq ..." per quanto attiene le residenze (art. IV.1.1.2, c.7) e di "ampliamento semprechè ... l'area coperta dall'edificio non sia superiore al 60% dell'area ad esso direttamente asservita ..." per gli immobili a destinazione produttiva;

3. di trasmettere al Comune di Borgaro Torinese 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.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
URBANISTICA
Ing. Giancarlo SAVINO

