

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

OGGETTO: COMUNE DI LA CASSA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE N. 4 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Prot. n...../20285/2005

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 4 al P.R.G.C. adottato dal Comune di La Cassa, con deliberazione C.C. n. 46 del 18/12/2003, e trasmesso, in forma incompleta alla Provincia, in data 26/01/2004, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.); successivamente integrato, solo in parte, in data 02/02/2004. Nonostante ripetuti solleciti (in data 14/09/2004, 09/11/2004, 13/12/2004 e 13/01/2005) non sono mai stati trasmessi tutti gli atti tecnici del Piano regolatore;

(Prat. n. 08/2004)

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 4 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 46/2003 di adozione, finalizzati ad adeguare il P.R.G.C. alle esigenze venutesi a creare dalla sua approvazione, a integrare le aree residenziali alle nuove necessità derivate dalla saturazione delle aree residenziali preesistenti, a conformare le Norme di Attuazione al Testo Unico dell'edilizia e recepire le prescrizioni della L.R. n. 19/1999;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Strutturale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche ed integrazioni al P.R.G.C. vigente:

- completamento dell'area per servizi pubblici del capoluogo, in prossimità delle scuole e del municipio;
- integrazione delle aree residenziali del capoluogo, ormai saturate dall'espansione residenziale verificatisi negli ultimi dieci anni;
- destinazione alla residenza di alcune aree artigianali dismesse o, in corso di dismissione, individuando per le attività artigianali un'area più esterna;
- destinazione ad "*area residenziale senza obbligo di PEC*" "*Rec 8*" di una parte dell'area "*PEC1*", (non realizzabile a causa dei vincoli ambientali presenti e per la conformazione del terreno) e a verde la fascia di rispetto del piccolo rio che l'attraversa;

- stralcio dal vecchio nucleo “VNI” di un’area marginale non edificata, a causa della sua posizione non facente parte delle adiacenze ambientali del nucleo stesso, da destinare a residenza con altezza limitata a due piani fuori terra;
- integrazione dell’insediamento di Borgata Mattodera con un PEC che consenta alla borgata stessa di raggiungere una dimensione ottimale per poter realizzare le urbanizzazioni primarie (il depuratore delle acque nere) e secondarie (una piazza con destinazione a parcheggio e a verde);
- inserimento nell’area di Via Rossini, ai confini della zona di espansione del Comune di Fiano, di un piccolo nucleo residenziale “Rvi 9” che completa quelli già esistenti nel comune vicino;
- destinazione ad area residenziale “Rvi 11” dell’area agricola “Agv 4” che essendo parzialmente edificata è stata esclusa (nel piano del Parco della Mandria) dai vincoli di preparato;
- modifica delle norme di attuazione vigenti, correggendo alcune prescrizioni rilevatesi di complessa applicazione nel corso degli anni e adeguamento alle modifiche intervenute nella legislazione vigente (L.R. n. 21/98) e al Testo unico nazionale dell’edilizia;
- integrazione delle norme di attuazione con il titolo III del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte, per adeguarsi alle prescrizioni della L.R. n. 19/1999;
- trasformazione di due capannoni per allevamenti avicoli in residenziali, fissando il limite massimo della volumetria ammissibile in caso di modifica (area “Rec 7S”);
- riporta l’area “Rvi 6” alle sue dimensioni ottimali per la realizzazione della strada di servizio con parcheggio laterale;
- inserimento nella borgata Trucco di Miola di una piccola area residenziale denominata “Rec 9” non soggetta a vincolo idrogeologico;
- inclusione nelle aree per servizi pubblici del terreno occupato dalle vasche dell’acquedotto a Mattodera e, nell’area di campeggio “Le Betulle”, di un terreno recentemente acquisito dalla proprietà per ampliarne la superficie;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti il pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità datato 06/02/2004;
- Difesa del Suolo datato 14/09/2004;

visti:

- il 6° comma dell’art. 15 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, il quale consente alle Province la facoltà di formulare osservazioni sui Piani regolatori e loro Varianti;
- gli artt. 19 e 20 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. 294297-2004 del 26/10/2004, 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;

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, ai sensi del comma 6 dell'art. 15 L.R. n. 56/77, in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 4 al P.R.G.C. adottato dal Comune di La Cassa con deliberazione C.C. n. 46 del 18/12/2003, le seguenti osservazioni:
 - a) la variante strutturale in oggetto, presenta carenze sotto il profilo del rispetto dei requisiti minimi di documentazione, di indicazione normativa e descrittiva come previsti dalla L.R. 56/77 e precisati dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE del 18 luglio 1989. In particolare si rileva **l'assenza della documentazione geologica (dalla relazione geologica all'insieme degli elaborati cartografici) e si ricorda a tal proposito quanto previsto dal comma 2 dell'art. 14 della L.R. 56/77: "gli allegati tecnici comprendono a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche e idrogeologiche del territorio ... b) la relazione geologica tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza"**;
 - b) in assenza della documentazione geologica ed in particolare della "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*" (documento da redigere, per quanto di rispettiva competenza, a firma del geologo e dell'urbanista come indicato dalla succitata Circolare P.G.R. n. 16/URE punto 3.2.1., comma 4.2, sez. 1) **non possono essere valutate correttamente le previsioni di carattere urbanistico** poiché, non si conosce la classe di rischio idrogeologico di ciascuna area; **si sottolinea, altresì, che lo studio geologico (supportato da adeguati elaborati cartografici) deve precedere e non seguire la pianificazione urbanistica ed essere propedeutico alle scelte insediative**;
 - c) al Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 4 non è allegata la "*Verifica di compatibilità ambientale*" ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98. A tal proposito si osserva che tale verifica è necessaria in un territorio, come quello del comune di La Cassa, interessato, per una porzione consistente del suo territorio, sia dal Parco Regionale della Mandria che dal Biotopo Comunitario denominato "*La Cassa*" e da interventi, quali quello della viabilità sovracomunale (tracciato della pedemontana), di forte impatto ambientale che occorre valutare e contenere;
 - d) si segnala, infine, che al Progetto Preliminare di Variante Strutturale non è allegata la verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (o quantomeno, per questa prima fase, con la *Proposta di Zonizzazione Acustica*) ai sensi della L.R. n. 52/2000 "*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*". Tale legge (che ha, peraltro, previsto una fase transitoria - i cui termini sono scaduti il 15 agosto 2003 - per consentire ai comuni di avviare la procedura di approvazione del citato Piano), dispone, difatti, che "*.. la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici ..*" (c. 3 art. 5)

e che “ .. ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica” (c. 4 art. 5);

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento;
3. **di trasmettere** al Comune di La Cassa ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,