

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../225/2006

OGGETTO: COMUNE DI INVERSO PINASCA - PROGETTO PRELIMINARE
QUARTA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.M. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C.M. adottato dal Comune di Inverso Pinasca, con deliberazione del C.C. n. 25 del 16/11/2005, trasmesso alla Provincia in data 02/12/2005, (*prat. n. 125/2005*) per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C.M. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 25 del 16/11/2005 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione C.C. n. 25/2005 testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche ed integrazioni /al P.R.G.C.M. vigente:

- allo scopo di favorire una ripresa dell'attività edilizia privata, la Variante propone le modifiche di alcune previsioni urbanistiche consistenti nel trasferimento della capacità edificatoria, precedentemente interessate lotti che non hanno trovato o non trovano attuazione, ad aree maggiormente appetibili, identificate nella variante di piano, come aree normative ZC2, ZC3, ZC4, ZC5, ZC6, ZC7, ZC8, ZC9 e ZC10; in particolare si prevede il trasferimento di 25.225 mq di superficie edificabile, attuati mediante stralcio su espressa richiesta dei proprietari, di alcune aree edificabili; tali stralci determinano la riduzione di 14.400 mc di volumetria di nuovo impianto;
- nelle aree oggetto di modifica, precedentemente a destinazione d'uso residenziale, la variante prevede le seguenti destinazioni d'uso: verde privato per i lotti compresi nelle zone ZC2, ZC3, ZC5, ZC7 e ZC9; inserimento in area agricola (E2) per i restanti lotti;
- inoltre, si sottolinea che lo stralcio dei lotti edificabili determina la ridenominazione dell'area ZC6 (che diviene ZS7) ed il totale stralcio delle vigenti ZC3 (loc. Vivian) e ZC10 (loc. Clot) la cui numerazione viene trasferita alle zone di completamento perimetrale in loc. Pian Maurin e Chianavasso;
- le modifiche inerenti la trasformazione di aree di nuova edificazione ha determinato il trasferimento di alcune previsioni a servizi, la cui localizzazione era correlata alla

realizzazione di nuova volumetria residenziale. In particolare sono state stralciate porzioni di servizi previsti nell'ambito delle zone ZC2, ZC4, ZC6, ZC8, ZC9 e ZC10; tali quantità sono state totalmente ricollocate nella nuova ZC10 (loc. Chianavasso) interessata da una nuova area di completamento;

- si segnala, inoltre, la rilocalizzazione dei servizi previsti nell'esistente area produttiva (IN1), in relazione alla perimetrazione di una nuova area per depositi e bassi fabbricati;
- al fine di migliorare la gestione e la fruizione del territorio da parte dei residenti, la variante in oggetto provvede alla rilocalizzazione di alcune aree per depositi e bassi fabbricati; in particolare si prevede, lo stralcio in località Fleccia dell'area ex – ZD1 che viene ricompresa nella nuova zona ZC10; l'individuazione di tre nuove aree in località Chanavasso (ZD1, ZD5 e ZD6) adiacenti alle esistenti aree produttive; la perimetrazione di una nuova area in località Vivian (ZD7);
- in relazione all'esigenza di una migliore distribuzione delle aree a servizi delle strutture produttive realizzate ed in corso di realizzazione nell'ambito dell'area IN2, la variante propone la modifica e la suddivisione in ambiti della stessa. La modifica, non incidendo sulle quantità massime di superficie coperta ammissibile, prevede un modesto incremento della superficie territoriale nella porzione a monte della S.P. (ambito B) ed il contemporaneo decremento del rapporto di copertura previsto. La presente variante, in relazione a specifiche esigenze emerse a livello comunale, inserisca a livello normativo, la possibilità di ammettere destinazioni commerciali, oltre alle già previste industriali e/o artigianali, nell'ambito della zona IN3 ed in parte in zona IN2 (ambito B);

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 35, comma 2 dello Statuto Provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Quarta Variante Parziale al P.R.G.C.M. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Inverso Pinasca con deliberazione C.C. n. 25 del 16/11/2005, le seguenti osservazioni:
 - con riferimento all'area IN3 a destinazione d'uso produttiva si fa presente quanto segue:
 - a) a titolo di apporto collaborativo, si ricorda che una porzione limitata dell'area IN3, in base alla "Carta di sintesi" allegata al Progetto Preliminare della Variante Strutturale di Adeguamento al P.A.I. (adottato con deliberazione C.C.

n. 25 del 25/09/2003) parrebbe ricadere in classe IIIa : *“aree inedificate ed inedificabili per dissesto idraulico (alvei di piena con tempi di ritorno di 200-500 anni; aree potenzialmente interessate da fenomeni di dinamica fluviale o di dinamica torrentizia in ambito di conoide)*. Pur prendendo atto della preesistenza dell’area anzidetta e del fatto che la presente variante introduce, esclusivamente, a livello normativo, la possibilità di ammettere in tale ambito la destinazione d’uso commerciale, si ricorda che sarebbe opportuno inserire le prescrizioni derivanti dall’inserimento in classe IIIa nella relativa scheda d’area e le, conseguenti, limitazioni all’edificazione. Si riscontra, inoltre, che nella deliberazione comunale e negli allegati tecnici non è presente alcuna valutazione riguardo alla scelta di aumentare, con le destinazioni d’uso ammesse, il carico antropico in un’area in cui esiste un potenziale rischio idrogeologico;

- b) con riferimento alla medesima area, si ricorda l’art. 10.4.1 delle N.d.A. del P.T.C., il quale prevede, tra gli obiettivi che i Piani Regolatori e le loro varianti devono porsi, la tutela degli assi di livello sovracomunale, evitando la localizzazione di aree in filiera agli 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 di 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...”*;

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, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di Inverso Pinasca la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....