

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../322003/2005

OGGETTO: COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI TORINO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. (DEL. C.C. N. 21 DEL 08/04/2005) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Sant'Ambrogio di Torino, con deliberazione del C.C. n. 21 del 08/04/2005, trasmesso alla Provincia in data 06/05/2005 (*prat. n. 14/2005*), successivamente integrato in data 24/05/2005, 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 Strutturale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 21 del 08/04/2005 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Strutturale in oggetto, adottato con la deliberazione C.C. n. 21/2005 testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche ed integrazioni al P.R.G.C. vigente:

- favorire il risanamento delle aree di degrado e soddisfare il fabbisogno di fabbricati ad uso abitativo e non, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- localizzare le aree di nuovo impianto in contesti già urbanizzati in modo da garantire il completamento di parti del tessuto urbano e delle opere di urbanizzazione operando, inoltre, una sostanziale riconferma delle aree destinate allo sviluppo del precedente strumento urbanistico,
- incrementare il polo terziario – industriale esistente consentendo alle industrie già impiantate di ampliarsi nelle aree attigue ai capannoni esistenti;
- prevedere, intorno alle espansioni industriali, delle vere e proprie fasce ambientali di rispetto attraverso la piantumazione di essenze autoctone la cui manutenzione rimane a carico dell'operatore privato;
- sviluppare un polo turistico – ricettivo / commerciale – direzionale, con la riqualificazione di aree in degrado, connesse alla Sacra di San Michele; in

particolare si segnala il recupero dell'ex – Castello Abbaziale ad ostello ed il polo turistico direzionale sotto la Sacra;

- preservare la zona agricola situata intorno alla zona industriale e intorno al centro abitato;
- scegliere un dimensionamento decisamente contenuto: dai 4200 abitanti attuali si stima una popolazione di 4700 abitanti nel 2015, con un incremento di circa il 10%;
- realizzare una casa per anziani (70 – 80 posti letto) posta nel nucleo abitato;
- regolamentare, con norme specifiche, gli interventi nel centro storico per disciplinare l'uso dei materiali negli interventi di recupero;
- incrementare e migliorare la dotazione dei servizi e delle infrastrutture a servizio delle attività economiche e dei cittadini;
- individuare, attraverso il P.R.G.C., ambiti da destinare ai nuovi insediamenti terziario / commerciali e definire le dotazioni minime di spazi per parcheggi;
- favorire l'insediamento e l'ammodernamento di esercizi commerciali di vicinato e di medie dimensioni, oltre a definire norme e procedure tecnico – amministrative che garantiscano il contemporaneo rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione all'apertura di esercizi di media dimensione;
- assicurare la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei beni culturali ambientali e la rigorosa salvaguardia dai rischi idrogeologici;
- perseguire la tutela ambientale del paesaggio naturale e delle aree antropizzate;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture datato 25/05/2005;
- Difesa del suolo datato 20/06/2005;

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 e s.m.i., in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Sant'Ambrogio di Torino con deliberazione C.C. n. 21 del 08/04/2005, le seguenti osservazioni:

a) sotto l'aspetto generale, richiamate le osservazioni espresse con Deliberazione di Consiglio Provinciale (*prot. n. 303078/2003*), in merito al precedente Progetto Preliminare di Variante Generale al P.R.G.C. (adottato con Deliberazione C.C. n. 18 del 10/06/2003), si evidenzia che la Variante strutturale in esame, pur prendendo in considerazione l'intero territorio comunale, non considera in maniera esaustiva le potenzialità di sviluppo a fini turistici, corredate dalla presenza, all'interno del territorio comunale della "Sacra di San Michele", monumento simbolo del Piemonte. La "*Relazione di progetto*" allegata alla Variante richiama due interventi di carattere turistico-ricettivo: il primo è l'individuazione di un'area denominata "*Til*" posto all'ingresso del Comune dal lato di ponente, a destinazione d'uso turistico-ricettiva o commerciale-direzionale di nuovo impianto, nella quale si prevede "*... un consistente insediamento di tipo terziario-commerciale ... e .. il recupero di quest'area che da anni versa in stato di abbandono e degrado. Si deve, inoltre, considerare che tale area potrebbe anche configurarsi come un punto di richiamo turistico, proprio per la sua collocazione che risulta in stretta connessione con la Sacra di San Michele*". Il secondo intervento, denominato << *area di recupero del Castello a fini turistici "Tc"*>>, è localizzato nel centro storico, lungo la mulattiera che porta alla Sacra, con la previsione di realizzare un ostello nell'antico Castello Abbaziale.

Si riscontra, tuttavia:

- la nuova area "*Til*" non appare connessa in modo funzionale, tramite viabilità pedonali, con la zona di partenza del percorso storico di accesso alla Sacra (la mulattiera) e con il Castello Abbaziale. La scheda sinottica dell'area in questione, inoltre, non fa menzione della necessità di individuare idonee aree a parcheggio pubblico (attrezzate anche con i necessari servizi), nella porzione della zona "*Til*" più prossima al centro storico, da destinare alla sosta dei veicoli dei turisti che intendono utilizzare l'ostello in progetto e/o percorrere il vecchio sentiero di accesso all'Abbazia;
- con riferimento alla possibile destinazione ricettiva dell'area di cui sopra, si richiamano gli indirizzi stabiliti dall'art. 8.2 delle N.d.A. del P.T.C., in base ai quali "*... la previsione di eventuali contenuti sviluppi in nuove strutture destinate alla ricettività turistica dovrà essere adeguatamente motivata sul piano quantitativo e suffragata da appositi studi di inserimento paesaggistico*";
- la Variante non individua nè normativamente (con opportuni vincoli e/o disposizioni), nè cartograficamente, il tracciato della viabilità pedonale (mulattiera) di accesso alla Sacra;
- non sono state localizzate delle aree da destinare a parcheggio pubblico in prossimità dell'accesso pedonale alla Sacra, in fregio alla S.P. n. 188, da inserire, con le opportune cautele, nella zona sottoposta a vincolo ex D.Lgs. n. 42/04.

Alla luce di quanto sopra riportato, considerato che Sant'Ambrogio di Torino è classificato dal P.T.C. "*Centro Turistico di interesse provinciale*", in coerenza con gli indirizzi stabiliti sopra richiamato art. 8.2 delle N.d.A. del P.T.C., si invita l'Amministrazione Comunale a voler analizzare in maniera più approfondita il tema

dello sviluppo turistico, con le necessarie valutazioni, al fine di “... *conseguire l’obiettivo della riqualificazione dell’offerta turistica con interventi di recupero e valorizzazione delle preesistenze, il potenziamento dei servizi turistici, la selezione di tipologie edilizie e materiali adeguati ...*”;

b) con riferimento agli interventi sull’assetto viario:

- per quanto riguarda la localizzazione delle aree “Pse”, “Ti1” e “Ti2” in fregio alla strada S.S. n. 25 si richiama quanto previsto dall’art. 11.6 delle Norme di Attuazione del P.T.C.: “*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*”;
 - con riferimento, inoltre, alle suddette aree “Ti1” e “Ti2”, nelle quali sono previste localizzazioni commerciali di tipo “LI”, si ricorda quanto riportato all’art. 10.5.1 delle N.d.A del P.T.C.: “*... In ogni caso gli insediamenti per la media e la grande distribuzione commerciale dovranno prevedere un sistema di viabilità gerarchizzato tale da diluire l’impatto sulla rete stradale di livello sovracomunale, ridurre le immissioni dirette su svincoli o in prossimità dei caselli autostradali, regolamentare le immissioni sulle strade ordinarie non comunali con la previsione di rotonde o opportune corsie di accelerazione e accumulo*”;
 - con riferimento alla realizzazione della rotonda di collegamento tra la S.P. n. 198 e la S.S. n. 25, si invita il Comune a prender contatto, prima dell’adozione del progetto definitivo della Variante, con il Servizio Programmazione Viabilità della Provincia, al fine di addivenire ad una soluzione condivisa;
- d) dal punto di vista del quadro del dissesto si evidenzia una sostanziale corrispondenza tra i dati contenuti negli elaborati geologici prodotti e quelli disponibili nella Banca Dati della Provincia di Torino. Si rileva, tuttavia, in prossimità alla Roggia Cantarana, (nel tratto compreso tra “*Cappella delle Grazie*” e l’attraversamento della F.S. Torino – Modane del Canale di Rivoli), una difformità tra quanto riportato nella “*Carta geomorfologia e dei dissesti – reticolo idrografico*” che considera la Roggia Cantarana come “*un tratto con possibile esondazione, allargamenti e deposizione di materiale prevalentemente fine*” e nell’intorno individua “*aree allagabili localmente con discontinuità per piene legate ad esondazioni del reticolo artificiale di pianura e con deflussi a bassa energia e battenti di pochi cm*” e quanto riportato dalla “*Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica*”. Tale Carta propone, infatti, per il suddetto sito la classe II in modo esteso e limita, per contro, l’estensione della classe IIIb2. A tal proposito, si ribadisce la necessità di precisazioni tecniche relativamente a tale classificazione difforme e/o l’allargamento della zona classificata in classe IIIb2 in corrispondenza della località anzidetta;
- e) si segnala, altresì, l’assenza delle relazioni geologico – geotecniche relative alle aree di nuovo impianto e completamento previste, come richiesto ai sensi della Circolare del P.G.R. del 18/07/1989 n. 16/URE (Sezione I, scheda C, punto 2 e 3.2.7), per i progetti preliminari dei P.R.G. e delle loro varianti strutturali;
- f) si rileva, infine, che alla Variante non risulta 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 previsto, peraltro, 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 Sant’Ambrogio di Torino ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino,