

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../339054/2005

OGGETTO: COMUNE DI FIANO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare variante strutturale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Fiano, con deliberazione del C.C. n. 12 del 18/03/2005 (*prat. n. 17/2005*), trasmesso alla Provincia in data 12/05/2005 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.12 del 18/03/2005 di adozione, finalizzati a una riorganizzazione urbanistica generale di tutto il territorio comunale, attraverso il recupero ai fini residenziali del patrimonio edilizio esistente, l'individuazione di aree protette, il potenziamento delle aree residenziali e artigianali, la determinazione di aree a servizi distribuite capillarmente sul territorio, privilegiandone la realizzazione congiuntamente ai nuovi insediamenti o interventi di trasformazione ed evitando di interessare esclusivamente l'azione pubblica;

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:

- ⇒ adeguamento alle disposizioni legislative regionali e nazionali in particolare alla L.R. 28/99, L.R. 52/2000 e L.R. 19/98, per coordinare le Norme Tecniche di Attuazione rispettivamente, ai Criteri Commerciali, alla proposta di Zonizzazione Acustica e al Regolamento Edilizio approvato dal Comune ed inoltre al Piano di Assetto Idrogeologico e alle disposizioni dell'art. 20 della L.R. 40 del 14/12/1998 "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*";
- ⇒ potenziamento delle aree residenziali per una superficie territoriale di 103.052 mq previa valutazione della capacità insediativa inerente le aree antropizzate.

Trasformazione di un'area da destinazione produttiva a destinazione prevalentemente residenziale contraddistinta con l'acronimo *TR* pari a una superficie di 2.980 mq.

Complessivamente il progetto preliminare di piano prevede l'incremento della capacità insediativa residenziale di 873 abitanti/vani equivalenti ad un incremento del 33% di cui il

7% dal recupero del patrimonio edilizio esistente e il 26% dalle nuove espansioni contraddistinte con l'acronimo *CRII e CRIII* (completamento urbanistico e nuovo impianto).

Congiuntamente al potenziamento delle aree residenziali sono in progetto 16.016 mq di nuove aree per servizi e 14.657 mq di aree a servizi pubblici da dismettere all'interno di S.U.E.;

- ⇒ la riconferma di una nuova area destinata alla produttività *DI* per una superficie di 46.543 mq (già prevista dal Piano vigente) pari ad un incremento, rapportato alle aree consolidate produttive e artigianali, del 35 % da destinare ai nuovi insediamenti produttivi ed a quelli eventualmente da ricollocare;
- ⇒ l'individuazione di insediamenti urbani con caratteri ambientali *I.U.A.* localizzati nel parco della Mandria aventi peculiari caratteristiche da salvaguardare e valorizzare attraverso norme specifiche;
- ⇒ potenziamento delle infrastrutture con la previsione di tre rotonde, una in via Rossini al servizio del P.E.C. 6, la seconda sulla S.P. n. 218 all'altezza del P.E.C. 1, la terza sulla S.P. 240 in corrispondenza del P.E.C. 2; l'ampliamento di via Vattero per favorire la accessibilità alle attività agrituristiche e turistico ricettive ed in fine l'ampliamento della strada di accesso alla cascina Barberis;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Qualità dell'Aria e Risorse Energetiche 24/05/2005;
- Grandi Infrastrutture Viabilità in data 25/05/2005;
- Difesa del Suolo in data 07/06/2005;

Consultato il servizio Progettazione ed esecuzione interventi Viabilità III;

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 prot. n. 294297 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;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 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**, (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 Fiano con deliberazione C.C. n. 12 del 18/03/2005, le seguenti osservazioni:

- a) nella “*Relazione di compatibilità ambientale – PI.1/b*” (art. 5.2) si evidenzia che nell'ambito prescelto per insediare le attività produttive ed artigianali, contraddistinto con l'acronimo *DI*, è presente una falda freatica superficiale che potrebbe venir inquinata e interferire con le operazioni di scavo; lo stesso rischio è evidenziato per le aree di nuovo impianto residenziale *CR.III*.

Si suggerisce, al fine di salvaguardare la falda freatica da inquinamenti, di riportare nella scheda d'area *DI* la possibilità d'insediare solo attività produttive non nocive e non insalubri; si suggerisce, inoltre, di riportare nelle schede dell'area *CR.III* il divieto di realizzare locali interrati;

- b) quanto dettagliato nell'art. 5.2, della “*Relazione Illustrativa – PI.1/a*” per verificare il rispetto del comma 1, art. 21, della L.R. 56/77 e s.m.i. non pare conforme ai dettami di legge; sottrarre dal conteggio complessivo delle superfici di servizi pubblici riferiti agli insediamenti residenziali esistenti e in progetto, i metri quadrati relativi agli standards minimi di legge previsti per le destinazioni produttive e commerciali – terziarie e, successivamente, verificare la dotazione minima per servizi stabilita in 25 mq/ab, impedisce di valutare correttamente il rispetto dei punti 2 e 3 del citato articolo.

Si consiglia, in sede di adozione del progetto definitivo della Variante in oggetto, di effettuare delle verifiche in merito;

- c) si suggerisce di valutare attentamente l'opportunità di prevedere delle rotatorie sulla S.P. n. 218 in corrispondenza del P.E.C. 1 e sulla S.P. n. 240, in corrispondenza del P.E.C. 2. Si fa presente che, in linea generale le rotatorie hanno la funzione di regolamentare il traffico in corrispondenza di una intersezione di due o più strade ad intenso traffico; proporre la realizzazione al solo servizio di aree residenziali nelle quali si prevede di insediare 56 abitanti nel P.E.C. 1 e 79 abitanti nel P.E.C. 2 pare eccessivo ed antieconomico. In alternativa si suggerisce di prevedere l'accesso ai P.E.C. sfruttando l'attuale viabilità locale, proponendo, ad esempio, il prolungamento di via Rizzetti al servizio del P.E.C. 1 e strada Borgata Vallo, peraltro già prevista nel progetto preliminare della Variante, al servizio del P.E.C. 1, senza necessariamente prevedere nuovi accessi diretti sulla strada provinciale;
- d) si suggerisce altresì di introdurre, all'art. 49 delle N.T.A., una disposizione in base alla quale eventuali variazioni dei tracciati stradali, in sede di progettazione esecutiva, non costituiscono variante del P.R.G.C., purché tali variazioni avvengano all'interno delle fasce di rispetto delimitate dal Piano;
- e) per quanto attiene il rischio idrogeologico, sulla base della documentazione trasmessa si evidenzia quanto segue:

- ⇒ nella zona del laghetto Montebasso ampie porzioni di territorio non edificate sono state ricomprese nella classe IIIb2, in contrasto con la normativa vigente che per questa tipologia di territorio prevede la classificazione nella classe III indifferenziata o IIIa.

Al p.to 7.9 della N.T.E. alla Circolare del P.G.R. n. 7/LAP/96 è citato: “.... se trattasi di edificazioni isolate, sembra non corretto applicare la classe IIIb a tutto il vasto intorno di tali edificazioni.”

Si rammenta che con la classe IIIb2 si definisce: “porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.” (cfr. punto 1.3 – Classe IIIb – Circolare P.G.R. n. 7/LAP del 08/05/1996). *A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti*” (cfr. punto 7.8 - N.T.E. alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96);

- ⇒ con la Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 del 05/10/2004 l’Autorità di Bacino del Po ha adottato il Progetto di Variante al Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.) – Rete idrografica minore naturale della Regione Piemonte; in particolare sono state introdotte le fasce fluviali A,B, e C sui torrenti Ceronda e Casternone.

Si suggerisce nell’approvazione definitiva della Variante in oggetto di rivedere l’estensione dell’area IIIb2 nella zona del laghetto Montebasso e d’introdurre nel P.R.G.C. le perimetrazioni e le norme connesse alle fasce fluviali;

- f) è necessario integrare la documentazione di Piano con la relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti prevista dall’art. 14 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla Circolare del P.G.R. n. 16/URE del 18 luglio 1989, e trascrivere in ciascuna scheda d’area, l’idoneità all’utilizzazione urbanistica individuata dalla carta di sintesi e le relative prescrizioni di carattere idrogeologico, come previsto dall’art. 12.1 della Nota Tecnica Esplicativa (N.T.E.) alla Circolare del Presidente Giunta Regionale (P.G.R.) n. 7/LAP del 08/05/1996;

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

Torino,.....