

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../ 380466/2005

OGGETTO: COMUNE DI MEANA DI SUSÀ - PROGETTO PRELIMINARE DI
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Meana di Susa, con deliberazione del C.C. n. 12 del 10/06/2005, ai sensi del comma 4 dell'art. 17 L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia in data 27/06/2005, (*Prat. n. 021-2005*), 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 Definitivo della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 12/2005 di adozione e dalla documentazione tecnica ad essa allegata, finalizzati al perseguimento delle seguenti finalità:

- l'innovazione normativa del P.R.G.C., anche alla luce dei nuovi riferimenti legislativi;
- lo sviluppo residenziale, mediante l'individuazione di aree di nuovo impianto e il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la qualificazione dei valori ambientali;
- la valorizzazione del tessuto produttivo esistente;
- la razionalizzazione del sistema di mobilità e accessibilità locale;
- il potenziamento dell'offerta turistica;
- la salvaguardia del territorio e dell'ambiente, in particolare sotto il profilo idrogeologico;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Definitivo della Variante Strutturale in oggetto, adottata con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone i seguenti contenuti:

- Capacità Insediativa Residenziale: è stata calcolata attribuendo al Comune le caratteristiche tipiche dei comuni turistici, con capacità insediativa turistica superiore alla popolazione residente, e presenta un dato globale pari a 3.015 abitanti; registra un incremento pari al 31% della popolazione residente (950 residenti + 288 abitanti in aree residenziali di completamento *CRI-CRII* e di nuovo impianto *CRIII* e +11 in zona di trasformazione *TR*); la capacità insediativa ricettiva è pari a 1.766 abitanti stagionali (di cui 1.600 rilevati, +166 nuovi insediati in aree residenziali di nuovo impianto *CRIII*);
- Attività economiche: è prevista un'area produttiva di completamento *BI* (mq 2.255 di Superficie Utile Lorda); un'area di tipo misto commerciale - terziaria e artigianale *DM* (mq 16.778 di S.U.L.); la delimitazione delle zone di insediamento commerciale, con un

addensamento storico rilevante *AI*; una zona produttiva speciale *BS*, di recupero ambientale della cava di calce dimessa della *Ditta Palli Calce Srl*;

- servizi pubblici: la dotazione complessiva degli standard ex art. 21 L.R. 56/77 è pari a mq 97.130 ed è stato calcolata con riferimento alle dotazioni esistenti (mq 72.386) e in progetto (mq 22.287) e prescindendo dalle caratteristiche di centro turistico attribuite per il calcolo della capacità insediativa residenziale;
- l'individuazione di insediamenti urbani con caratteri ambientali IUA, ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77, con la previsione di interventi finalizzati alla loro conservazione, tutela e valorizzazione;
- la classificazione delle attività agricole, in rapporto al loro utilizzo, distinte in diverse articolazioni (zone agricole *EE*, di salvaguardia ambientale *EE/sa*, di recupero ambientale *EE/c*, a carattere silvo-pastorale *EE/sp* e da attrezzare per usi di interesse generale *EE/vp*);
- le Prescrizioni generali, comprendono l'apparato normativo e di attuazione, aggiornato in relazione alle recenti innovazioni legislative: di carattere edilizio e regolamentare (L.R. 19/99), sui criteri per gli insediamenti commerciali (L.R. 28/99), sulla zonizzazione acustica (L.R. 52/2000), in merito all'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/1998;
- la redazione della "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica" secondo le specifiche dettate dalla Circolare 7/LAP/96 e relativa Nota Tecnica Esplicativa, con l'adeguamento a quanto stabilito dal "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po", adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18 del 26/04/2001 ed approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24/06/2001;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità in data 05/07/2005;
- Difesa del Suolo in data 27/07/2005;

consultato il Servizio Programmazione e Pianificazione Viabilità in data 01/09/2005;

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 di Variante Generale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Meana di Susa con deliberazione C.C. n. 12 del 10/06/2005, le seguenti osservazioni:

a) Capacità Insediativa Residenziale:

è stata calcolata attribuendo al Comune le caratteristiche tipiche dei comuni turistici, con capacità insediativa turistica superiore alla popolazione residente. Pur prendendo atto delle motivazioni a supporto di tale scelta contenute nella “*Relazione Illustrativa – P1.1/a*”, si rammenta che il Piano Territoriale di Coordinamento non include il Comune di Meana di Susa tra i “Centri turistici” di interesse regionale e/o provinciale;

b) Nuove previsioni insediative:

- l'area residenziale di nuovo impianto *CRIII/08*, posta al confine con aree agricole in Comune di Susa, in fregio alla S.P. n. 207, non è coerente con la direttiva dell'art. 9.2.5 delle N.d.A. 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. Ciò al fine di evitare operazioni aggiuntive di carichi urbanistici infrastrutturali*”;
- in relazione alla zona di nuovo impianto *DM/01*, a prevalente carattere industriale, si rammenta che il Comune di Meana di Susa non è compreso tra gli ambiti di valorizzazione produttiva previsti dal P.T.C.; in tal senso si richiamano, in quanto applicabili, le direttive dell'art. 10.4.2 delle N.d.A.: “*Al di fuori dei bacini produttivi è consentita unicamente la localizzazione di impianti artigianali nonché interventi di consolidamento e di ampliamento delle aziende insediate*”, con il criterio di (cfr. art. 10.4.1) “*perseguire con priorità ubicazioni in contiguità fisica e funzionale con gli insediamenti in atto utilizzando i nuovi interventi anche per obiettivi di riordino*”..... “*... evitando di localizzare aree in filiera sugli assi di transito*”;
- si rileva, inoltre, che le previste aree di completamento *CRII* e di espansione *CRIII*, *DM*, sono ubicate lungo le strade provinciali S.P. n. 172 e n. 207; si rammenta che dette aree non potranno avere accessi diretti da queste ultime, come previsto dall'art. 11.6 delle N.d.A. del P.T.C.: “ *... 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*”;

c) Servizi pubblici:

- si rileva che il calcolo del fabbisogno di aree per servizi pubblici è stato operato prescindendo dalle caratteristiche turistiche attribuite al comune e considerate nel dimensionamento residenziale del Piano; si richiama, in quanto applicabile, il comma 1, punto 1) dell'art. 21 L.R. 56/77;
- quanto riportato all'art. 5.2 della “*Relazione Illustrativa – P1.1/a*” ai fini del rispetto della dotazione complessiva delle aree a standard, non pare conforme al comma 1 dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., essendo state sottratte dalla dotazione complessiva di aree per servizi pubblici esistenti e in progetto riferite alla residenza, le superfici relative agli standard minimi di legge previsti per le destinazioni produttive, commerciali e terziarie;
- la possibilità di monetizzare interamente le aree a servizi pubblici per l'attuazione degli interventi residenziali nelle zone *CRII* (art. 33), classificate di “*completamento urbanistico*”, non appare adeguatamente giustificata, in quanto

tali aree non sono sempre “*intercluse*”. Inoltre il carico insediativo generato (circa 134 ab.) è stato computato ai fini del rispetto degli standard di cui all’art. 21 L.R. 56/77; si suggerisce, pertanto, di prevedere una soglia minima di aree per servizi pubblici da reperire in loco;

d) Rischio Idrogeologico:

L’esame delle scelte di classificazione riportate nella carta di sintesi, alla luce delle informazioni raccolte nella “*Carta geomorfologia e del dissesto in atto e potenziale*” porta ad evidenziare l’opportunità di rivedere la classificazione in *III indifferenziata* relativa all’area pianeggiante e depressa posta immediatamente ad ovest di località Bassa Meana e siglata “*Eba*” nella carta geomorfologia. Si ritiene, infatti, che in considerazione delle caratteristiche di tale area e delle raccomandazioni contenute nel testo della “Nota tecnica esplicativa” alla Circolare 7/LAP, art. 6, per tale area sia più idonea la classificazione in *IIIa*.

Si ritiene altresì 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 dalla Circolare del P.G.R. n. 16/URE del 18 luglio 1989, e riportare in ciascuna scheda di area le relative prescrizioni di carattere idrogeologico, l’idoneità all’utilizzazione urbanistica individuata dalla carta di sintesi, 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 del Progetto Preliminare di Variante Generale al P.R.G.C. in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento;
3. **di trasmettere** al Comune di Meana di Susa ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,