

**Provincia di Torino**  
**Determinazione del Dirigente**  
**del Servizio Urbanistica**

Prot. n...../52525/2006

OGGETTO: COMUNE DI POIRINO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. (D.C.C. N. 75 DEL 20/12/2005 ) - “ZONE PF1 – PN4 – CN167 e PC4” - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C. del Comune di Poirino, adottato con deliberazione del C.C. n. 75 del 20/12/2005, trasmesso alla Provincia, ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, in data 12/01/2006 (*prat. n. 04/2006*) 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. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 75 del 20/12/2005 di adozione finalizzati a:

- ~~/~~ consentire l'aumento della dimensione dei fabbricati della *Denso Thermal System S.P.A.* con conseguente sviluppo dell'attività svolta in sito, in modo che l'azienda non debba ricercare nuove collocazioni anche in stati esteri;
- ~~/~~ sostenere la competitività della ditta in un particolare momento di crisi del sistema produttivo piemontese;
- ~~/~~ gettare le basi per un incremento occupazionale del Pianalto Poirinese;
- ~~/~~ consolidare il radicamento territoriale della ditta al fine di favorire la creazione di un polo europeo di riferimento;
- ~~/~~ permettere l'acquisizione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione dei lavori di sistemazione ed arginatura del Rio Santena in classe IIIb2, così come, peraltro, previsto dalla vigente normativa;
- ~~/~~ individuare in via Isolabella un piccolo lotto che permetta la sollecita dismissione gratuita dell'area stradale necessaria per il collegamento con Via Colombo;
- ~~/~~ individuare una rotonda stradale nel punto di intersezione tra la strada di attraversamento della zona “*Cn 167*” con quella della limitrofa area artigianale e consentire un più sicuro collegamento della viabilità delle due suddette aree con Via Colombo;
- ~~/~~ modificare l'immissione della già citata strada si attraversamento della zona “*Cn 167*” con via Isolabella per consentire la formazione di una rotonda stradale atta

a migliorare l'inserimento della strada su via Isolabella nonché rallentare la velocità dei veicoli che percorrono detta via;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale 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:

- sulla porzione della "PFI", di superficie pari a 130.000 mq circa, posta a confine con l'area "Pn4" è insediata da molti anni la *Denso Thermal System S.P.A.*, azienda che costituisce una delle più consolidate realtà occupazionali del comune di Poirino; tale azienda con una lettera del suo Direttore Generale, in data 24/10/2005 ha manifestato la necessità di ampliare i propri fabbricati nell'ambito del proprio piano di sviluppo attività e in merito alle lavorazioni recentemente acquisite relative agli impianti di condizionamento d'automezzi industriali. Un possibile ampliamento verso nord è però condizionato dalla conformazione dell'area a servizio individuata con la sigla "GF2" prevista per la già citata area "PFI" che occupa la quasi totalità dell'area ivi esistente;
- inoltre, la costruzione dell'argine lungo la sponda del Rio Santena comporterà una notevole sottrazione delle aree disponibili verso est; lato verso il quale sussistono anche problemi di natura idrogeologica in quanto parte di tali aree sono classificate in zona IIIa nella "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*", e, quindi, inedificabile;
- il problema relativo alle aree poste in classe IIIa nella "*Carta di sintesi*" è stato anche oggetto di un rilievo presentato, dalla *Soc. Sviluppo Immobili Industriali S.r.l. (SVIMIND)*, in occasione delle osservazioni alla Variante Parziale redatta dal Comune di Poirino nel luglio del 2005 (osservazione non accolta a suo tempo in quanto non pertinente all'oggetto della variante adottata);
- l'insediamento dei nuovi residenti nei fabbricati indicati con le lettere "B", "C" e "D" negli elaborati del Piano Particolareggiato, l'individuazione di un soggetto attuatore per la realizzazione di un centro acquatico sull'area dell'edificio polifunzionale e l'esecuzione ancora parziale delle opere di urbanizzazione con l'incertezza circa le tempistiche del completamento della rete viaria hanno portato l'Amministrazione Comunale a studiare una modifica del P.P. che, apportando alcuni correttivi, consentisse l'ultimazione dell'insediamento migliorandone, nel contempo, alcuni aspetti relativi alla viabilità; pertanto, prendendo spunto da un'istanza di un comproprietario di terreni siti nella zona "Cn167" e la via Colombo, si è provveduto ad elaborare una variante di P.P. che prevede le seguenti modifiche di rilevante interesse pubblico:
  - ✍ individuazione di un lotto denominato negli elaborati della variante con la sigla "A bis" (con capacità edificatorie derivanti da una decurtazione di quelle del lotto "A") la cui realizzazione comporterà la dismissione gratuita della porzione di area stradale necessaria per il collegamento con la via Colombo e, la relativa realizzazione quale opera di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti (il tutto in tempi sicuramente certi e solleciti rispetto alle previsioni del precedente P.P.);
  - ✍ individuazione di una rotonda stradale nel punto di intersezione tra la strada di attraversamento della zona "Cn167" con quella della futura limitrofa area artigianale che consentirà un più sicuro collegamento della viabilità delle suddette aree con via Colombo;

- ✍ modifica dell'immissione della già citata strada di attraversamento della zona "Cn 167" con la via Isolabella per consentire la formazione di una "rotatoria stradale" atta a migliorare anche l'inserimento della strada proveniente dall'insediamento residenziale della zona "D5" e a rallentare la velocità dei veicoli che percorrono la via Isolabella;
- ✍ tale progetto di variante comporta, tuttavia, una leggera modifica del confine tra le zone "Cn 167" e "Pc2", per consentire le correzioni della viabilità e la creazione dello spazio necessario all'individuazione di un lotto residenziale;

**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 Variante Parziale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Poirino con deliberazione C.C. n. 75 del 20/12/2005, le seguenti osservazioni:
  - a) per quanto concerne la modifica della classe di pericolosità geomorfologia da IIIa a IIIb2 della porzione dell'area "Pn4", così come proposto nella relazione geologica e nello stralcio della "Carta di sintesi" ad essa allegata, si invita l'Amministrazione Comunale a consultare i Settori Regionali preposti al fine di giungere a una condivisione del quadro del dissesto e delle nuove perimetrazioni che in tal modo vengono a prodursi;
  - b) per quanto concerne di interventi viari si suggerisce, in sede di approvazione del progetto definitivo della variante parziale, di inserire le rotatorie stradali previste in modo completo e non parziale (ovvero, limitata ad un emisfero), come riportato nel progetto preliminare;
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 Poirino la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....