

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../247685/2006

OGGETTO: COMUNE DI GIVOLETTO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - (D.C.C. N. 13 DEL 07/06/2006) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Givoletto, con deliberazione del C.C. n. 13 del 07/06/2006, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.), in data 23/06/2006 (*prat. n. 82/2006*);

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. 13 del 07/06/2006 di adozione, finalizzati ad introdurre negli strumenti urbanistici l'onere reale di bonifica sul sito inquinato dell'ex Lerifond Alluminio, nel cambio di destinazione urbanistica di alcune aree agricole e nelle modifiche di alcune schede di zona contenute nelle Norme di Attuazione;

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:

- ? intervento 1: stralcio dell'area normativa *Rc1* dalla cartografia vigente in quanto non confermata dalla Regione (Controdeduzione alle Osservazioni Regionali, comunicazione del 17/01/2000 n. 2.5.3). "*Tale aggiornamento non implica nessuna variazione degli standard urbanistici e/o della capacità residenziale teorica*" (Cfr. Interventi in Variante);
- ? intervento 2: aggiornamento delle Tavole del Piano con l'introduzione della nuova fascia di rispetto cimiteriale definita con l'approvazione del nuovo Piano Regolatore Cimiteriale - Decreto Sindacale n. 8 del 23/10/2003 - (Rif. Prat. 3326 Regione Piemonte);
- ? intervento 3: per tutela beni architettonici di pregio è previsto il completamento dell'elenco degli immobili presenti nell'art. 22/3 "*Area Beni Culturali*" delle Norme

Tecniche di Attuazione, con l'introduzione dei seguenti edifici religiosi: Chiesa dell'Arcangelo Michele in frazione Borgonuovo, Chiesa di S. Grato e Chiesa San Rocco in frazione Rivasacco;

- ? intervento 4: ricollocazione, senza variazione delle superfici, delle aree a Servizi S2 (di pertinenza all'ambito Rcp) e S4 (di pertinenza all'ambito Rc8) per renderle più funzionali agli ambiti di pertinenza. L'aggiornamento cartografico comporta inoltre la variazione delle perimetro dell'azzonamento Rc8 per escludere un edificio esistente;
- ? intervento 5: aggiornamento della scheda d'area "*Produttiva esistente*", art. 22/11, per autorizzare lo svolgimento di attività di ristorazione al servizio degli ambiti produttivi quali: mense-bar-ristorazione, con divieto di deposito e stoccaggio di merci nocive e moleste. Individuazione di area Pb3a in cui si autorizza lo svolgimento di attività produttive a seguito di bonifica dell'intera area. Infine, si autorizza nelle aree produttive e/o di nuovo impianto attività di commercializzazione dei prodotti;
- ? intervento 6: trasformazione della destinazione d'uso di alcuni lotti agricoli, in un'area per il "*rimessaggio camper e roulotte e ad usi diversificati per il tempo libero*" (Cfr. Interventi di Variante) contraddistinto con l'acronimo TI3. Sono consentiti: la realizzazione di una casa per il custode fino a 150 mq, un edificio da destinare a spogliatoi e servizi igienici non superiore a 150 mq e tettoie nella misura massima di 300 mq;
- ? intervento 7: trasformazione della destinazione d'uso di alcuni lotti agricoli, in aree a Servizi S2b e S3, in particolare, nell'ambito S2b con una superficie totale di 300 mq è previsto l'insediamento di un campo da trial, relative palestre di allenamento e un basso fabbricato di 20 mq uso servizi igienici, nell'ambito S3 con una superficie di 1500 mq di superficie fondiaria, di proprietà comunale, è previsto la raccolta e stoccaggio temporaneo dei rifiuti ingombranti;
- ? intervento 8: sugli edifici della Parrocchia "*S. Secondo Martire*", condonati nel 1990 e 2000 e contraddistinti con un apposito simbolo sulla Planimetria del Piano, "*è consentito l'intervento fino alla ristrutturazione edilizia con ampliamento dell'esistente nella misura massima di 500 mq di superficie coperta*" (Cfr. Interventi di Variante);
- ? intervento 9: introduzione nelle cartografie del P.R.G.C. del vincolo idrogeologico Classe IIIb3, approvato dalla Regione Piemonte per le aree Normate Rb11 e Rb10;
- ? intervento 10: inserimento nella cartografia del P.R.G.C. della corretta posizione del serbatoio idrico IS, in località Borgonuovo;
- ? interventi 11: ricollocazione delle aree a Servizio S2-4 (di pertinenza dell'ambito Rc7) e S4 (di pertinenza dell'ambito Rc5) con modifica della viabilità interna dell'azzonamento Rc5 e variazione del perimetro delle aree Rb2 e Rc;

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 Givoletto con deliberazione C.C. n. 13 del 07/06/2006, le seguenti osservazioni:

- 1) in riferimento all'intervento n. 1, si evidenzia che nella *Relazione Illustrativa* è citato: "*L'intervento previsto è un mero aggiornamento cartografico delle Tavole del Piano permettendo l'eliminazione dell'area urbanisticamente classificata Rc1.....*" ed inoltre, negli *Interventi di Variante* è citato: "*Tale operazione si esplica nella cancellazione dell'Area Rc1dalle cartografie del P.R.G.C. vigente..... si tratta quindi di un mero aggiornamento cartografico..... Tale aggiornamento non implica nessuna variazione degli standards urbanistici e/o della capacità residenziale teorica*". Dall'analisi degli Atti della Variante, si desume, tuttavia una riduzione della capacità insediativa residenziale; infatti, la cubatura stralciata viene in parte utilizzata per compensare gli incrementi di volumetria attuati con la Variante in oggetto;
- 2) in riferimento all'intervento n. 5, la proposta di autorizzare nelle aree produttive esistenti e/o di nuovo impianto la commercializzazione di prodotti, destinando a tale scopo apposite superfici, dovrebbe essere valutata secondo i disposti dell'art. 24 della Normativa Regionale in materia di commercio, oggetto di un aggiornamento con la D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, pubblicata sul B.U.R. n. 13 del 30/03/2006, ad oggetto: "*Modifiche ed integrazioni all'allegato A della Deliberazione del Consiglio regionale n. 563-13414 del 29/10/1999 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114), come modificato dall'allegato A alla Deliberazione del Consiglio regionale n. 347-42514 del 23 dicembre 2003*".
- 3) in riferimento all'intervento n. 6 (nuova area per il tempo libero *TI3*) e intervento 7 (nuova area a Servizi *S3* – raccolta e stoccaggio dei rifiuti ingombranti; nuova area a Servizi *S2b* – campo da *Trial*):
 - ? la "*Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia*" classifica gli ambiti prescelti per insediare l'"*area per il tempo libero*" *TI3*, l'area per "*la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti ingombranti*" *S3* e l'area per insediare il "*campo da trial ad ostacoli*", in classe IIIA, cioè "*Porzioni di territorio.... inidonee a nuovi insediamenti.....territori il cui ulteriore utilizzo a fini edificatori è da escludersi.*" (Vedi: legenda Tavola n. 6 del P.R.G.C. vigente). Le modifiche introdotte nelle specifiche schede d'area parrebbero contravvenire alle indicazioni della "*Carta di Sintesi*" del P.R.G.C., infatti, sono previsti:

- nell'ambito *TI3*: casa per il custode 150 mq, servizi igienici e spogliatoi e una tettoia fino ad un massimo 300 mq;
- nell'ambito *S3* superfici coperte secondo le normative vigenti;
- nell'ambito *S2b* basso fabbricato ad uso servizi igienici e locale spogliatoio.

A riguardo si ricorda l'art. 13.1 della Nota Tecnica Esplicativa (N.T.E.) alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP del 8 maggio 1996 in cui è citato: "...si ritiene necessario che le indagini previste dalla Circolare 7/LAP siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi, tutti i casi normati dall'art. 17 della L.R. 56/77";

? fatto salvo quanto sopra riportato si evidenzia inoltre:

- ? sulla base della documentazione trasmessa parrebbe che l'area *TI3*, destinata a rimessaggio camper, roulotte e ad usi diversificati per il tempo libero, con possibilità di realizzare 900 mc di strutture pertinenziali, possa configurarsi a tutti gli effetti quale attività economica e non come area a Servizi privati;
- ? in riferimento all'area a Servizi *S2b* (campo da trial) si suggerisce di verificare l'effettiva superficie destinata a tale attività; quanto riportato negli Atti della Variante (Interventi di Variante e Relazione Illustrativa), indica una superficie territoriale di 300 mq, che parrebbe insufficiente per insediare: 1) un campo da Trial a ostacoli; 2) palestre di allenamento; 3) servizi igienici e locale spogliatoi;
- ? particolare attenzione dovrà essere posta nell'area a Servizi *S3*; infatti, in base alla *"Carta delle Aree ad Elevata Sensibilità Ambientale per la Presenza di Infrastrutture ed Impianti di Rilevante Criticità Ambientale e per la Permeabilità dei Suoli"* del P.T.C., nell'ambito prescelto è presente, entro 3 metri di profondità, il massimo livello raggiunto dalla superficie libera della falda freatica. Si suggerisce di vietare la realizzazione di pozzi perdenti al fine di evitare l'inquinamento della falda sotterranea, oltre a non consentire la realizzazione di locali interrati;
- ? premesso che i nuovi accessi sulle strade sovracomunali, all'esterno delle perimetri dell'abitato, sono autorizzati dai rispettivi gestori (art. 28 della L.R. 56/77 e l'art. 11.6 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia), le aree a Servizi (privato) *TI3* e Servizi *S3* (stoccaggio rifiuti ingombranti), dovranno usufruire della viabilità comunale già presente, e non si potranno prevedere nuovi accessi e insediamenti all'interno dei 30 metri della fascia di rispetto della provinciale.

Considerato che il P.T.C. individua (Cfr. Tav. B1) un *"potenziamento da definire"* della S.P. n. 181, al fine di migliorare la sicurezza stradale, è necessario prevedere a carico dei proponenti dell'intervento (prima dell'attuazione delle previsioni soprarichiamate) la messa in sicurezza degli innesti esistenti sulla provinciale con la realizzazione di una rotonda. Si suggerisce, pertanto, di consultare il Servizio di Programmazione Viabilità della Provincia prima dell'approvazione del progetto definitivo della Variante;

- 4) in riferimento all'intervento n. 11, si evidenzia dagli Atti trasmessi che la rilocalizzazione delle aree a Servizi, di pertinenza agli ambiti residenziali di

completamento *Rc7* e *Rc5*, si sovrappongono alla viabilità locale prevista nel Piano. Il comma 1, art. 21, della L.R. 56/77 non annovera tra gli standards urbanistici al servizio della residenza la viabilità comunale; pertanto, si suggerisce di verificare il rispetto del sopraccitato art. 21 stralciando dal computo la viabilità comunale;

- 5) nel capitolo "*Dati quantitativi Urbani della Variante in Progetto*" della *Relazione Illustrativa* si osserva che la verifica del comma 4, art. 17, della L.R. 56/77, prevista ogniqualvolta si attua la variazione delle aree al servizio della residenza, deve essere condotta sulla base della capacità insediativa teorica del P.R.G.C. vigente e non sui residenti alla data di presentazione della Variante. Sarebbe consigliabile riformulare il computo sulla base del suggerimento sopra riportato;

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 Givoletto la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....