

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../311440/2006

OGGETTO: COMUNE DI CAFASSE - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE GENERALE AL P.R.G.C. (DEL. C.C. N. 22 DEL 07/06/2006) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Cafasse, con deliberazione del C.C. n. 22 del 07/06/2006, che ha trasmesso alla Provincia in data 27/07/2006 (*Prat. n. 25/2006*), successivamente integrata in data 17/08/2006, 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 Strutturale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 22 del 07/06/2006 di adozione;

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:

- adeguare il vigente P.R.G.C. alle più recenti normative dettate, in particolare, dal T.U. in materia di edilizia e alla seguente strumentazione urbanistica a livello sovracomunale: Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (P.A.I.), normativa in Materia di Commercio, L.R. n. 19/99, Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte, normativa in materia di Inquinamento Acustico (L. n. 447/95 e L.R. n. 52/2000);
- integrare la consistenza delle zone destinate all'insediamento delle attività produttive al fine di dare risposte alle esigenze che sono state evidenziate in tal senso;
- ridefinire la perimetrazione delle zone destinate all'insediamento delle residenze stralciando le potenzialità edificatorie su quelle aree nelle quali l'indagine geologica ha riscontrato delle criticità, ridistribuendo la volumetria residua su tutta la frangia e introducendo alcune nuove zone di espansione;
- introdurre gli adeguamenti alla viabilità comunale e intercomunale finalizzati a recepire le indicazioni dettate degli strumenti di pianificazione della Provincia di Torino e alla

ottimizzazione dei flussi di traffico derivanti dalle più recenti esigenze di pianificazione a livello comunale;

- ridefinire il testo delle Norme Tecniche di Attuazione per adeguarlo alle più recenti disposizioni legislative nonché per migliorare l'impostazione delle norme medesime al fine di rendere più chiara ed esplicita l'articolazione normativa e conseguire, quindi, una più elevata funzionalità per l'attuazione e gestione del piano;
- ridefinire gli indici residenziali delle diverse zone del Piano Regolatore, rendendo i medesimi più coerenti con le tipologie abitative insediate ed insediabili e, inoltre, i parametri di densità edilizia per le zone residenziali del P.R.G.C. al fine di rendere effettivamente attuabili le previsioni dello strumento urbanistico;
- introdurre una nuova zona destinata ad attività terziarie e turistico – ricettive anche al fine di creare attività di servizio e di supporto agli insediamenti produttivi insediati e di futuro insediamento;
- introdurre un vincolo di inedificabilità per le aree agricole adiacenti agli insediamenti residenziali al fine di impedire la compromissione di tali aree e garantire l'eventuale futura espansione dei nuclei abitati;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visto il parere del Servizio Difesa del Suolo in data 20/09/2006:

consultati i Servizi:

- Programmazione Viabilità in data 08/09/2006;
- Progettazione ed Esecuzione Interventi Viabilità I in data 08/09/2006;

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 Cafasse con deliberazione C.C. n. 22 del 07/06/2006, le seguenti osservazioni:

- a) in linea generale si rileva che la variante strutturale generale in oggetto conferma un'elevata espansione residenziale, con un incremento complessivo, rispetto agli attuali residenti (3.604), di circa il 64% (pari a 2.296 abitanti teorici), che non appare giustificabile rispetto alle dinamiche demografiche del Comune, le quali evidenziano nell'ultimo ventennio un trend demografico sostanzialmente costante. Pur essendo Cafasse compreso tra i "centri di diffusione urbana" individuati all'art. 9.2.2 delle N.d.A. del P.T.C., si chiede di valutare l'opportunità di un eventuale ridimensionamento della capacità insediativa, che meglio risponda alle reali dinamiche in atto;
- b) dal punto di vista degli interventi sull'assetto viario si segnala che:
- il posizionamento delle tre rotatorie poste sulla S.P. n. 1 potrebbe essere ristudiato prevedendo: il mantenimento della rotatoria posta all'incrocio con via Monasterolo, il mantenimento della rotatoria posta tra le aree "T2" e "T3", e l'integrazione con una terza rotatoria posta più a nord (in prossimità del confine con il Comune di Lanzo) in modo da garantire condizioni di maggiore sicurezza al traffico veicolare lungo la S.P. n. 1; in tale previsione troverebbe nuova collocazione anche la circonvallazione nord che potrebbe attestarsi su quest'ultima rotatoria;
 - per quanto concerne la circonvallazione della Frazione di Monasterolo si segnala che uno degli innesti della stessa sulla S.P. n. 182 è regolamentato da una rotatoria, i cui costi di realizzazione, essendo frutto di una scelta comunale, sono a totale carico dell'Amministrazione proponente.
- Si suggerisce, inoltre, preliminarmente all'adozione del Progetto Definitivo, di consultare il Servizio Programmazione Viabilità della Provincia competente in materia al fine di valutarne il corretto posizionamento e disegno;
- c) in merito alla previsione di nuove aree terziarie e dell'ampliamento di quelle esistenti in fregio alla S.P. n. 1, si segnala che in tal modo un asse di transito sovracomunale viene utilizzato come asse di sviluppo locale, determinando incrementi e sovrapposizioni di flussi di traffico; si invita, pertanto, l'Amministrazione a valutare se l'incremento proposto sia effettivamente commisurato alle reali richieste;
- d) dal punto di vista del dissesto idrogeologico, in seguito all'analisi degli elaborati geologici trasmessi (in particolare della tavola 6 "Carta di sintesi della Pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico") con i dissesti presenti nella Banca Dati della Provincia, si evidenzia quanto segue:
- non è riportato il censimento delle opere di difesa idraulica esistenti secondo il SICOD (Sistema Informativo Catasto Opere di Difesa);
 - lungo la Strada Provinciale n. 182, al limite della frazione Piedimezzo ed a cavallo del confine tra i comuni di Cafasse e di Fiano, l'IFFI (Inventario Fenomeni Franosi Italiani) segnala la presenza di un' "area soggetta a frane superficiali diffuse";

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 Cafasse ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino,