

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

Prot. n...../ 358546 /2006

OGGETTO: COMUNE DI LA LOGGIA - PROGETTO DEFINITIVO DI REVISIONE DEL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Definitivo di revisione del P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 15, comma 7, della L.R. 56/77, adottato dal Comune di La Loggia con deliberazione C.C. n. 15 del 23/05/2006, trasmesso alla Provincia in data 08/08/2006, per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento, con allegate le deliberazioni di C.C. n. 23 e n. 24 del 29/06/2006, di approvazione correzione di errori materiali relativi alla succitata deliberazione n. 15/2006; (*Prat. n. 029/2006*);

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Definitivo della revisione del P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 15 del 23/05/2006 di adozione e dalla documentazione tecnica ad essa allegata, finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi, desunti dalla "*Relazione di progetto*":

- *tutela dell'ambiente naturale, delle sue risorse, dei suoi caratteri culturali;*
- *recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;*
- *riordino e riqualificazione degli insediamenti;*
- *sviluppo del sistema produttivo e del settore terziario;*
- *dimensionamento di crescita dell'edilizia abitativa;*
- *qualificazione dei necessari servizi sociali;*
- *sicurezza idrogeologica;*

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Definitivo di revisione del P.R.G.C. in oggetto, adottata con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone i seguenti contenuti:

- Capacità Insediativa Residenziale: registra un incremento dichiarato pari + 8,76% della popolazione residente al 30 settembre 2004 (6.778 residenti + 594 = 7.372 abitanti) in aree residenziali consolidate *Rb*, di completamento *Rc* ed di nuovo impianto *Rn*; le aree di nuovo impianto *Rn1-2-3*, sono adiacenti alle aree residenziali *Rb* e *Rc*; l'ambito *Rn4*, è stato localizzato in prossimità del nucleo rurale *AR di Tetti Griffa*; per ogni abitante teorico è stato calcolato un vano cui sono stati attribuiti valori diversificati, pari a 40 o 50 mq di superficie utile lorda (S.U.L.); inoltre, sono stati considerati anche 677 abitanti "*per fabbisogno pregresso, turismo e altro*", non conteggiati nell'incremento di cui sopra;
- attività economiche:

- agricoltura: sono state individuate le forme di promozione dell'attività agricola, le modalità attuative per nuovi interventi edilizi (*residenziali* e *aziendali*) e per il riuso del patrimonio rurale esistente;
- industria e artigianato: vengono confermati gli impianti produttivi esistenti *Pb* e di completamento *Pc*; sono individuate aree produttive di nuovo impianto, con indici di copertura fondiaria e localizzazioni diversificate (area *Pnm*, indice 0,33 mq/mq, localizzata a S-O verso Carignano; area *Pnb*, indice 0,10 mq/mq, destinata a deposito materiali e mezzi di trasporto, localizzata a S-E dell'abitato); le previsioni di cui sopra determinano complessivamente una superficie coperta totale dichiarata pari a mq 107.118 (di cui, mq 48.840 in aree *Pb* e *Pc*; mq 58.278 in aree *Pnm* e *Pnb*);
- commercio: sono confermate le previsioni del Piano vigente contenute nella deliberazione di C.C. n. 20/2001, di approvazione dei criteri conformi alla disciplina regionale sul commercio in quel momento vigente (L.R. 28/99 e D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99); pertanto, la revisione del P.R.G.C. in oggetto non risulta adeguata alla normativa nel frattempo introdotta con la D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/06;
- servizi pubblici: la dotazione complessiva dichiarata degli standard ex art. 21 L.R. 56/77 è pari a mq 232.000 (mq 31,47 per abitante) ed è stata calcolata con riferimento alle dotazioni esistenti (mq 168.000) e in progetto (mq 64.000);
- viabilità: sono previsti nuovi assi viari a carattere urbano, in grado di connettere la viabilità di interesse sovracomunale esistente (circonvallazione ed ex S.S. 20) con gli insediamenti relativi alle aree residenziali *Rn1-2-3* a E, all'area commerciale in atto *Tb3* a S, alle aree produttive *Pnm* (di nuovo impianto) e *Pb4* (consolidata) a S-O;
- le Norme di Attuazione, comprendono l'apparato normativo e di attuazione, aggiornato in relazione alle recenti innovazioni legislative di carattere edilizio e regolamentare (L.R. 19/99 e D.P.R. 380/2001);
- la "Relazione di progetto" contiene l'analisi di "Compatibilità ambientale", redatta ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/1998;
- la redazione della "Relazione geologica-tecnica" e relativi allegati tecnici, nonché 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;

**informati** i Servizi e le Aree interessate;

**consultato** il Servizio Programmazione Viabilità in data 10/10/2006;

**visti** i pareri dei seguenti Servizi:

- Difesa del Suolo in data 13/09/2006;

**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**, in merito al Progetto Definitivo di revisione al P.R.G.C. vigente (ai sensi del comma 7, art. 15 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di La Loggia con deliberazione C.C. n. 15 del 23/05/2006, le seguenti **osservazioni**:

- a) Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.): ai fini del calcolo del maggior carico insediativo determinato dalla revisione in oggetto, si constata che sono stati utilizzati due parametri (40 o 50 mq di superficie utile lorda) per ciascun abitante teorico. Tale scelta non pare essere stata adeguatamente motivata, sia nella *"Relazione stato di fatto"*, sia nella *"Relazione di progetto"*, specialmente in rapporto al tessuto edilizio esistente che sembra non presentare caratteristiche morfologiche tali da poter attribuire il parametro di 50 mq/abitante: pertanto, ai fini del calcolo della C.I.R. si suggerisce di assumere il dato di **40 mq/abitante**; conseguentemente, il fabbisogno di aree per servizi risultante, appare maggiormente calibrato e aderente ad una dotazione effettiva e non sovradimensionata, come risulta essere il risultato cui si perviene nella Tab. 2 allegata alla *"Relazione di progetto"* (mq 232.000 = mq 31,47 per abitante). Si constata, inoltre, che non risultano sufficientemente esplicitate quali siano state le modalità di calcolo utilizzate ai fini del dimensionamento globale del Piano (+ 594 o +1.271 abitanti): ad esempio, nella *Tab. 1 "Dimensionamento nuovi insediamenti residenziali"* (a pag. 51 della *"Relazione di progetto"*), l'incremento di nuovi abitanti, determinato dalle aree residenziali di nuovo impianto *Rn* (pari a **604**), risulta superiore a **594** (+8,76%), dato che viene dichiarato quale aumento globale della C.I.R.;
- b) localizzazione dell'area residenziale di nuovo impianto *Rn4*: si ritiene che tale scelta non sia pertinente con le caratteristiche proprie del contesto ambientale agricolo in cui si colloca, in prossimità del nucleo rurale AR di Tetti Griffa, ubicata in Classe *IIIb2* (zona di pericolosità geomorfologica elevata). Sotto il profilo normativo, si riscontrano modalità attuative contraddittorie, fra l'enunciato dell'art. 11/7, comma 3 (Classe *IIIb2*), nella parte in cui le stesse aree sono *"condizionate da pericolosità geomorfologica e rischio tali da richiedere interventi pubblici a difesa degli insediamenti esistenti."*, in rapporto a quanto previsto dall'art. 26/9, ove al comma c) delle *"Prescrizioni particolari"*, *"Per l'attuazione dell'area *Rn4* è prescritto il P.P. esteso all'area AR di tetti Griffa con il quale possono essere realizzate le opere di difesa idrogeologica anche con il concorso dei privati."*;
- c) viabilità: si richiede di adeguare la previsione della nuova rotatoria sulla Via Carignano, che appare sottodimensionata, posta tra la viabilità in progetto e la Via E. Mattei;
- d) area produttiva di nuovo impianto *Pnm*: pur essendo il comune di La Loggia inserito nel *"Bacino di valorizzazione produttivo di Nichelino"*, per la sua estensione e caratteristiche localizzative (presenza di un elettrodotto; scarsa accessibilità), non appare sufficientemente motivata sotto il profilo delle dinamiche produttive in atto o previste in un arco temporale prossimo, o generata da effettivi processi di rilocalizzazione industriale;
- e) Biotopo Comunitario-Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" - BC 10017: si constata che gli elaborati di Piano omettono di rappresentarne graficamente il perimetro, per la porzione territoriale che insiste sul territorio del comune di La Loggia;

- f) Rischio Idrogeologico: si osserva nella "*Carta geomorfologica e dei dissesti*" una perimetrazione poco verosimile dal punto morfologico che coinvolge il limite tra i "*depositi fluviali geneticamente collegabili alla dinamica pregressa dei corsi d'acqua*" e i "*depositi alluvionali medio-recenti*" coincidente con l'area urbanizzata in corrispondenza di *Carpeneto*;
- g) si segnala, infine, che al Progetto Definitivo di revisione del P.R.G.C. vigente non è allegata la verifica di Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (o quantomeno, per questa prima fase, con la *Proposta di Zonizzazione Acustica*) ai sensi della L.R. n. 52/2000 "*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*". Tale legge (che ha, peraltro, previsto una fase transitoria - i cui termini sono scaduti il 15 agosto 2003 - per consentire ai comuni di avviare la procedura di approvazione del citato Piano), dispone, difatti, che "*.. la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici ..*" (c. 3 art. 5) e che "*.. ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica*" (c. 4 art. 5);
- 2. di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità del Progetto Definitivo di revisione del P.R.G.C. in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento;
- 3. di trasmettere** al Comune di La Loggia ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, .....