

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n./91614/2006

OGGETTO: COMUNE DI PANCALIERI - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. - AMPLIAMENTO AREA "INF" - D.C.C. 43/2006 DEL 20/11/2006 - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, adottato dal Comune di Nichelino, con deliberazione C.C. n., trasmesso alla Provincia per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);
(Prat. n. 038/2006)

preso atto, dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.C. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 43/2006 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati;

rilevato che nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Strutturale al P.R.G.C. in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone l'ampliamento, (circa 25.000 mq) dell'area esistente a destinazione produttiva "INF", da attuarsi mediante la redazione di uno *Strumento Urbanistico Esecutivo Comunale* esteso alla parte già edificata;

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 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;

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 Strutturale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Pancalieri con deliberazione C.C. n. 43/2006 del 20/11/2006, le seguenti osservazioni:
 - a) con riferimento all'intervento oggetto di Variante, pur prendendo atto della riduzione della superficie territoriale proposta rispetto alla Variante adottata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 28 del 10/07/2003 contestuale al Piano Particolareggiato relativo all'ampliamento dell'area "INI", (25.000 mq anziché 60.000 mq circa), si ribadiscono sostanzialmente le osservazioni formulate con D.C.P. n. 282355/2003 del 18/11/2003, facendo rilevare " ... *che il Comune di Pancalieri è caratterizzato dalla presenza di suoli ad eccellente e buona produttività (92% dell'intera superficie comunale), costituiti da terra argillosa ricca di silicio, particolarmente adatti alla coltivazione di piante officinali, ... estremamente sensibili alle condizioni ambientali e pedoclimatiche; studi di settore hanno infatti evidenziato la particolare fragilità delle piante in presenza di inquinanti dovuti a scarichi industriali, sia per contaminazione delle acque di irrigazione sia per inquinamento dell'aria, al quale concorre pure in larga misura la vicinanza di direttrici di traffico. In un ambito territoriale così delicato, ogni trasformazione del suolo deve essere valutata con estrema cautela, avendo come obiettivo primario la salvaguardia del patrimonio agricolo; in particolare l'insediamento della nuova area produttiva, avvenuto con una precedente variante al Piano regolatore alcuni anni or sono, ha già determinato la compromissione di una vasta zona precedentemente destinata all'agricoltura, creando potenziali pericoli per l'inquinamento dell'ambiente. Per quanto attiene l'importanza per l'economia locale delle coltivazioni in atto, occorre altresì ricordare che ... dal settembre 2003 la **menta piperita** prodotta a Pancalieri è stata inserita nel "paniere" dei prodotti tipici della Provincia;*
 - b) si ritiene, inoltre, che l'ampliamento dell'area produttiva produca un incremento dei flussi di traffico sulla S.P. n. 141. A tale proposito, si fa presente che la Provincia ha recentemente provveduto ad effettuare interventi di potenziamento della citata strada provinciale, (tratto a nord del Comune di Virle); il traffico indotto dalla localizzazione produttiva, utilizzerà prioritariamente tale asse, riversando nel territorio del Comune limitrofo gli aspetti negativi legati al transito di un maggior numero di veicoli. Si richiama, inoltre, la direttiva dell'art. 11.6 delle N.d.A. del P.T.C., il quale prevede: "...Al di fuori dei centri abitati, i piani regolatori non possono localizzare aree di espansione e completamento ... con nuovi accessi sulle strade statali, regionali o provinciali; tali accessi possono avvenire esclusivamente con derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi statali di interesse sovracomunale, organicamente inserite nella rete della viabilità comunale ed opportunamente distanziate in rapporto alla scorrevolezza del traffico di transito ...";
 - c) con riferimento al rischio idrogeologico, infine, il confronto tra le informazioni riportate nelle carte allegate alla Variante e quelle contenute nella Banca Dati

della Provincia di Torino, evidenziano una buona corrispondenza tra essi, tuttavia si osserva quanto segue, riprendendo e completando quanto già evidenziato dal professionista incaricato:

- le caratteristiche stratigrafiche del sottosuolo descritte segnalano la possibilità di riscontrare la presenza di livelli torbosi connessi a episodi di trasporto e deposizione in ambiente palustre. Sebbene tali livelli non siano stati rintracciati nel corso dell'esecuzione dei tre pozzetti esplorativi scavati, si ritiene consigliabile in fase esecutiva, in considerazione delle scadenti caratteristiche geotecniche di detti livelli, la verifica della loro continuità laterale e verticale. I risultati di tali indagini dovranno essere tenute debitamente in conto nella scelta ultima del tipo di fondazione da realizzare in relazione ai carichi previsti;
 - vista la scarsa soggiacenza della falda freatica, le opere in sotterraneo non dovranno costituire barriere idrauliche in grado di modificare in modo peggiorativo gli effetti di superficie connessi alla scarsa soggiacenza della falda stessa e alle caratteristiche litotecniche del terreno;
 - le caratteristiche dell'area e la prevista soggiacenza della falda freatica portano a sconsigliare la realizzazione di locali interrati;
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 Pancalieri ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino,