

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

Prot. n...../ 458721 /2007

OGGETTO: COMUNE DI BARONE CANAVESE - VARIANTE GENERALE  
STRUTTURALE AL P.R.G.I. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Generale Strutturale al P.R.G.I. vigente, adottato dal Comune di San Maurizio Canavese, con deliberazione del C.C. n. 28 del 28 novembre 2006, ai sensi del comma 4 dell'art. 17 L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia in data 15/01/2007, (pervenuta il 26/01/07), integrata in data 14/02/07, (*Prat. n. 006-2007*), 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 a variare il P.R.G.I. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 28/2006 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati, finalizzati a *"ridefinire le modalità attuative del Piano Regolatore (...); rendere possibili l'insediamento di attività economiche (piccole e medie imprese);"* valorizzare il *"settore turistico - ricreativo - ambientale in connessione con il sistema turistico del Lago di Candia, del sistema dei Castelli Canavesani e del turismo enogastronomico legato ai vigneti di Erbaluce; il recupero dell'edilizia rurale"*;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Generale Strutturale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone i seguenti contenuti:

- Capacità Insediativa Residenziale: presenta un dato globale pari a 706 abitanti; registra un incremento pari al 20% della popolazione residente (pari a 588 residenti + 118 abitanti); l'incremento abitativo viene così realizzato:
  - in aree residenziali consolidate "RD" (+9 ab.), mediante interventi di ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - in 19 aree residenziali di completamento "RE" (+ 22 ab.), individuate su aree collegate funzionalmente con le infrastrutture esistenti e prossime ad aree agricole;
  - in 9 aree residenziali di espansione "RF" (+87 ab.), individuate su aree agricole;
  - in aree agricole "A" sono previsti 9 abitanti insediabili;
- attività economiche:
  - le "Aree di trasformazione - AT", produttive esistenti di riconversione ad usi terziari e commerciali;
  - la previsione di un'"Area produttiva di completamento - PC", (+ 12.500 mq di superficie coperta), posta a S dell'abitato in area agricola, in fregio all'asta di collegamento tra le S.P. n.ri 217 e 53;

- la localizzazione di un'"Area polifunzionale di completamento - PLC" (+18.700 mq di superficie coperta), con accesso dalla S.P. n. 53, e della fronteggiante "Area polifunzionale di nuovo impianto - PLN I" (+ 12.650 mq di superficie coperta), entrambe in area agricola; entrambe le aree sono interessate dalla previsione di una "Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L2";
  - la delimitazione delle zone di insediamento commerciale (ai sensi della *D.C.R. 347-42514 del 23/12/2003*), con un addensamento storico rilevante "AI" e la citata localizzazione "L2";
  - tutela ambientale:
    - l'individuazione di "aree di pregio naturale - PA", che comprendono parti di territorio che includono beni architettonici e ambientali, da sottoporre alla disciplina ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77;
    - la previsione di "aree di tutela ambientale dell'edificato - TA", costituenti la "cornice" ambientale degli edifici residenziali;
  - la classificazione delle attività agricole "A", in rapporto al loro utilizzo e alle prescrizioni relative alle possibilità di intervento;
  - le aree per servizi, previste nella quantità minima stabilita dall'art. 21 della L.R. 56/77 e individuate nella cartografia di Piano;
  - in tema di viabilità, sono previsti gli adeguamenti alla viabilità mediante la realizzazione di intersezioni (rotatorie), che interessano la S.P. n. 53 (in prossimità delle nuove aree "PLC" e "PLN I") e il tratto viario di collegamento tra questa e l'abitato verso N;
  - le "Norme tecniche di attuazione - Tabelle di zona", comprendono l'apparato normativo e di attuazione, aggiornato in relazione alle recenti innovazioni legislative: di carattere edilizio e regolamentare (L.R. 19/99), sui criteri per gli insediamenti commerciali (L.R. 28/99), sulla zonizzazione acustica (L.R. 52/2000);
  - la "Relazione geologico-tecnica" e la redazione 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;
- Alla Variante risulta allegata la "Verifica di compatibilità acustica" ai sensi della L.R. 52/2000;

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

**visti** i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità in data 09/02/2007;
- Difesa del Suolo in data 20/03/2007;

**consultato** il Servizio Programmazione Viabilità in data 05/04/2007;

**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 Generale Strutturale al P.R.G.I., adottato dal Comune di Barone Canavese con deliberazione C.C. n. 28 del 28/11/2006, le seguenti **osservazioni**:

a) di carattere generale:

1) si rileva, preliminarmente, che le scelte assunte nella Variante generale in oggetto, si fondano su indagini, presupposti programmatici e analisi socio-economiche privi dei necessari approfondimenti. Nella documentazione trasmessa, costituente il Progetto Preliminare adottato, mentre le analisi demografiche e quelle relative allo stato di attuazione del P.R.G. vigente e alla consistenza edilizia sono adeguate essendo state condotte a livello di dettaglio, risultano totalmente assenti gli studi e le analisi sul fabbisogno delle aree a servizi pubblici in termini qualitativi e quantitativi. Risultano altresì totalmente omesse ogni analisi sulla dinamica produttiva in atto, necessarie a motivare documentalmente le nuove scelte localizzative proposte dalla variante: tali carenze riscontrate impediscono di poter correttamente definire, in prospettiva, un quadro territoriale di riferimento sia a scala comunale, sia a livello intercomunale, che dovrebbero costituire i caratteri peculiari del P.R.G.;

2) la Variante non risulta adeguata alla nuova disciplina regionale sul commercio, approvata con D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006: la documentazione adottata e trasmessa comprende anche l'elaborato "*Criteri di adeguamento commerciale degli strumenti urbanistici comunali alla L.R. 12 novembre 1999 n. 28, ...*" che richiama unicamente la previgente normativa (D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003) e non contiene le necessarie e richieste analisi finalizzate alla corretta formulazione dei criteri per l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio. Tali carenze rendono inefficaci le individuazioni e la localizzazione previste dalla Variante e sulle quali si rinvia al successivo punto c);

b) nuove previsioni insediative residenziali: in linea generale si riscontra che nella scelta di aree residenziali di nuovo impianto (quali le aree "RF 2" "RF 6-7-8") non si è osservato "*... il criterio del mantenimento o del perseguimento della compattezza dell'urbanizzato*" o della complementarietà e integrazione del tessuto esistente (Direttiva del P.T.C., art. 9.2.3 delle N.d.A.), creando obiettive compromissioni al contesto delle aree agricole poste nell'intorno immediato delle aree urbanizzate, in contrasto con la scelta programmatica connessa alla previsione delle "*Aree di tutela ambientale - TA*" prossime all'abitato. Si rileva, inoltre, che l'area residenziale di espansione "RF 9" è stata individuata lungo la viabilità di collegamento tra la S.P. 217 e la S.P. 53, in contrasto con l'art. 9.2.5. delle N.d.A. del P.T.C. (direttiva per i nuovi insediamenti residenziali) "*... Di norma è da escludere, la previsione di nuovi insediamenti residenziali su porzioni di territorio non ancora urbanizzato se indipendenti o staccati dagli insediamenti esistenti. Ciò al fine di evitare operazioni aggiuntive di carichi urbanistici ed infrastrutturali; di scongiurare situazioni di incompatibilità paesistico - ambientale; di non alterare la mobilità esistente, di non creare dannosi indotti di funzioni estranee o polarizzanti; e, più in generale, per non creare nuovi squilibri interni o esterni al sistema territoriale esistente...*". Infine, si ravvisa l'errata classificazione delle aree residenziali di completamento "RE 17-18" (al confine con il

Comune di Candia C.se) e "RE 19" (al confine con il Comune di Orio C.se) che, per la loro ubicazione, dovrebbero essere classificate tra le aree residenziali di espansione "RF";

- c) aree produttive e polifunzionali di completamento e nuovo impianto: le previsioni connesse alle aree "PC 01" (produttiva di completamento), "PLC" (polifunzionale di completamento) e "PLN I" (polifunzionale di nuovo impianto) non sono supportate da una esaustiva analisi circa il fabbisogno di aree produttive; pur essendo il comune di Barone Canavese inserito nel "*Bacino di valorizzazione produttivo di Caluso*", per la sua estensione e caratteristiche localizzative e la loro scarsa accessibilità, non appaiono sufficientemente motivate sotto il profilo delle dinamiche produttive in atto o previste in un arco temporale prossimo, o generate da effettivi processi di rilocalizzazione industriale; si ritiene che il maggior carico urbanistico delle suddette aree produttive determini ripercussioni sulla viabilità provinciale della zona, in particolare sulla S.P. n. 53; si richiama, inoltre, la direttiva dell'art. 11.6 del P.T.C.: "*Al di fuori dei centri abitati, i piani regolatori non possono localizzare aree di espansione e completamento che prevedano 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 ..... Qualora nei piani regolatori siano previsti insediamenti la cui giustificazione insediativa e/o la cui funzionalità ed efficienza si basino sulla realizzazione di nuove infrastrutture viarie, devono sempre essere previste norme che vincolino la realizzazione di tali insediamenti alla costruzione delle infrastrutture viarie necessarie, fissando i termini di precedenza o con testualità temporale*".

Circa la previsione della localizzazione di tipo "L2" sull'area "PLN I" e in misura minore sull'area "PLC", si suggerisce di ricondurre tale previsione nell'ambito della corretta applicazione dell'art. 14 (preventiva concertazione con la Provincia) e dell'art. 29 (approvazione degli strumenti urbanistici) della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, che non è stata osservata in sede di adozione della Variante in esame, come richiamato al precedente punto a-1). Inoltre, si ritiene utile rammentare che le "Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate - L2" sono costituite da medie e grandi strutture di vendita, per le quali occorre siano valutate attentamente le caratteristiche dei siti destinati ad ospitarle: tale previsione non è supportata da analisi e studi atti a dimostrare la possibilità di smaltimento dei nuovi flussi di traffico da parte della viabilità esistente; si ricorda, inoltre, quanto previsto dall'art. 10.5.2 delle N.d.A. del P.T.C. "*gli insediamenti per la media e grande distribuzione dovranno prevedere un sistema di viabilità gerarchizzato tale da diluire l'impatto sulla rete stradale di livello sovracomunale, ridurre le immissioni dirette su svincoli o in prossimità di caselli autostradali, regolamentare le immissioni sulle strade ordinarie non comunali con la previsione di rotonde o opportune corsie di accelerazione e accumulo*";

- d) "Norme Tecniche di Attuazione": con riferimento alla monetizzazione delle aree a servizi, quale facoltà concessa per gli interventi di nuova edificazione nelle aree residenziali "RE" (di completamento) e "RF" (di espansione), nelle aree "AT" (di trasformazione), nelle aree produttive "PC" (di completamento) e nelle aree "PLC" (polifunzionali di completamento), si sottolinea che tale opportunità può essere ammessa solo nel caso in cui, nel P.R.G., siano cartograficamente individuate aree a servizi pubblici in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di legge; tali dati non risultano essere stati esplicitati negli elaborati della Variante, in contrasto con quanto stabilito dall'art. 21 della L.R. 56/77;

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità del Progetto Preliminare della Variante Generale Strutturale al P.R.G.I. con il Piano Territoriale di Coordinamento;
3. **di trasmettere** al Comune di Barone Canavese ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, .....