

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

Prot. n...../688907/2007

OGGETTO: COMUNE DI SAN GILLIO - PROGETTO PRELIMINARE REVISIONE GENERALE P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della Revisione Generale al P.R.G.C. adottato dal Comune di San Gillio, con deliberazione del C.C. n. 07 del 17/03/2007, (*Prat. n. 17/2007*) trasmesso alla Provincia 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 Revisione Generale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 07 del 17/03/2007 di adozione;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Revisione Generale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone nello specifico:

- ◆ tutela del territorio comunale: alla luce degli studi di carattere idrogeologico allegati al progetto preliminare della Revisione Generale del P.R.G.C. si ritiene che l'obiettivo prioritario dello stesso debba essere la salvaguardia del territorio e degli insediamenti umani minacciati dalle esondazioni del reticolo idrografico, pertanto:
  - evita che sulla porzione di territorio soggetta a rischio possano sorgere insediamenti residenziali, produttivi e agricoli;
  - garantisce che per gli edifici esistenti in tali aree e, soprattutto per le persone che li utilizzano, vengano ridotti al minimo i rischi derivanti dal verificarsi di eventi alluvionali, inserendo nelle norme di attuazione specifiche disposizioni di tutela;
- ◆ salvaguardia dei valori ambientali ed architettonici delle aree edificate di antico impianto: sottostà alle scelte operative per un più esteso e razionale utilizzo del patrimonio esistente; a tal fine il P.R.G.C. si pone i seguenti obiettivi:
  - favorire, anche con iniziative mirate, l'avvio di politiche attive di recupero e riqualificazione urbana;
  - valorizzare le aree di antico impianto come luoghi di residenza, pur nel rispetto delle tipologie e dell'impianto rurale originario;
  - consentire, in via generalizzata, il recupero e l'acquisizione alla destinazione d'uso abitativa dei volumi originariamente a destinazione accessoria e/o rurale, facenti parte dei corpi principali degli edifici, con interventi edilizi che rispettino le caratteristiche dei fabbricati, salvaguardandone i valori tipologici e documentari;

- favorire la riqualificazione urbanistica delle aree che presentano il maggior degrado, ottenendo nel contempo un miglioramento ed arricchimento nella dotazione di aree a servizio di interesse pubblico;
  - consentire il recupero a destinazioni d'uso accessorie, e/o attività compatibili con la residenza, dei fabbricati che non presentano caratteristiche di idoneità abitativa a causa di fattori sfavorevoli di carattere igienico sanitario, quali la mancanza di adeguato soleggiamento ed esposizione o la mancanza di doppia aria;
  - garantire la prosecuzione delle attività legate alla tradizione rurale del luogo ed alla conduzione in economia dei fondi agricoli;
  - confermare le attività compatibili di carattere terziario e/o artigianale, consentendo nel contempo la loro riqualificazione e miglioramento del servizio prestato;
- ◆ riqualificazione delle aree di più recente impianto: obiettivo del piano è quello di operare con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di più recente impianto che si presenta in modo disordinato e con inadeguato sistema infrastrutturale; a tal fine, oltre, all'individuazione di aree di completamento del tessuto edificato, è necessaria la dotazione di un'adeguata rete infrastrutturale di collegamento e di aree a servizio di interesse pubblico;
  - ◆ aree di nuovo impianto: si impone la scelta di un disegno di progetto, il più possibile dettagliato, che ricalchi nella sua impronta geometrica l'organizzazione e le tipologie storicamente formatesi, pur con l'utilizzazione di materiali e tecniche costruttive correnti. Tale ricerca di carattere urbanistico formale è alla base delle scelte progettuali sia per le aree di capoluogo che per le aree di corona; le aree di nuovo impianto che vengono localizzate con la presente revisione devono essere organizzate ed attrezzate con un adeguato sistema infrastrutturale di viabilità sia veicolare che pedonale e rispondere al loro interno al fabbisogno della dotazione degli standard di servizio, con particolare riguardo alle aree di arredo urbano, verde attrezzato e parcheggi pubblici;
  - ◆ settore produttivo: l'obiettivo prioritario è il riordino e il riutilizzo degli impianti esistenti e la riqualificazione e il consolidamento delle attività economiche attualmente insediate. Vengono individuate aree per nuovi impianti a destinazione produttiva in genere, oltre ad una nuova area specificamente destinata ad insediamenti di carattere terziario – commerciale; la localizzazione di tale area è compatibile con il sistema di collegamento stradale principale, dislocata in area sufficientemente decentrata, onde evitare qualsiasi interferenza con la vocazione residenziale degli abitati e di dimensioni sufficienti a garantire una autonoma dotazione di servizi per le imprese e di infrastrutture di urbanizzazione primaria, per quanto concerne la rete minuta di attività commerciali esistenti è obiettivo della presente revisione confermare la localizzazione attuale, garantendo alle stesse, tramite l'apparato normativo un miglioramento del servizio prestato;
  - ◆ dotazione dei servizi pubblici: il P.R.G.C. ha tra le sue priorità il raggiungimento di una migliore qualità dell'ambiente urbano, potenziando e riqualificando la dotazione dei servizi pubblici sia di interesse locale che di interesse comunale; a tal fine, in particolare per le aree di vecchio impianto, viene potenziata la dotazione dei parcheggi, individuando, laddove esistano opportunità localizzative spazi da attrezzarsi a servizi pubblici; tale obiettivo prioritario per il miglioramento della qualità della fruizione dell'abitato non va però a scapito dei cittadini, con procedure di acquisizione forzosa delle aree;

- ◆ valorizzazione delle caratteristiche ambientali: per quel che concerne il carattere ambientale dei luoghi, il nuovo P.R.G.C. persegue obiettivi di salvaguardia dell'ambiente non urbanizzato, sia di pianura che collinare. Per il raggiungimento di tale obiettivo è prevista:
  - la preservazione del territorio agricolo, che presenta alte caratteristiche di fertilità, dalla compromissione a fini edificatori;
  - la tutela delle aree collinari in genere ed in particolare di quelle assoggettate a vincolo idrogeologico;
  - la tutela dell'intorno dell'area del laghi Borgarino e Bonino, da individuarsi quale parco urbano, finalizzato alla preservazione delle caratteristiche ecologiche del sito e atto a garantire lo sviluppo delle attività utili ad una migliore fruizione dei luoghi;

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

**visti** i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità, in data 07/05/2007;
- Difesa del Suolo, in data 30/05/2007;

**consultato** il Servizio Programmazione Viabilità in data 06/07/2007;

**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 Revisione Generale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Sn Gillio con deliberazione C.C. n. 07 del 17/03/2007, le seguenti osservazioni:
  - ◆ In merito alle previsioni sull'assetto viario si segnala quanto di seguito riportato:
    1. il tracciato della pedemontana, così come indicato nella cartografia di piano non riporta le relative fasce di rispetto;
    2. in riferimento al tracciato della pedemontana, si evidenzia la necessità di concertare lo stesso con i comuni limitrofi interessati dal tracciato (Pianezza nel settore meridionale e La Cassa nel settore settentrionale);

3. in linea generale, la geometria delle nuove intersezioni a rotatoria dovrà essere rivista nel rispetto del D.M. 19.04.2006 “ *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*”;
  4. si suggerisce di integrare l’art. 12.2 delle N.T.A. del P.R.G.C. “ *Fasce di rispetto alla viabilità*” secondo quanto indicato di seguito: << *Il tracciato viario, pedonale e veicolare in progetto, può subire variazioni in sede di progettazione esecutiva senza che queste modifiche comportino Variante al P.R.G.C., purché tali variazioni avvengano all’interno dell’area delimitata dalle fasce di rispetto indicate dal Piano o dagli Strumenti urbanistici esecutivi; analogamente i tracciati viari esistenti possono essere adeguati al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285 del 30/04/1992) e Regolamento di Esecuzione (D.P.R. 495 del 16/12/1992). In caso di variazione del tracciato, le fasce di rispetto riportate in cartografia, si intendono modificate in misura corrispondente*>>;
  5. in riferimento all’innesto della viabilità comunale, a servizio dell’area industriale posta nella porzione sud occidentale del territorio comunale, con la S.P. n. 177, si invita l’Amministrazione Comunale a valutare l’opportunità di regolamentare lo stesso innesto con una rotatoria il cui studio andrà concordato con il comune di Alpignano e il Servizio Programmazione Viabilità della Provincia di Torino;
- ◆ in merito alla previsione di rendere edificabile ai fini residenziali l’area “R 8.29” , ubicata nella porzione sud orientale del territorio comunale al confine con i comuni di Pianezza e di Druento, si ricorda quanto prevede, a tal proposito, l’art. 9.2.5. del P.T.C. (direttiva per i nuovi insediamenti residenziali) “... *anche la localizzazione delle eventuali nuove espansioni dovrà seguire criteri di complementarietà e integrazione – fisico morfologici e funzionali – con la città esistente: nel senso che le aree saranno posizionate, di norma contigue alle strutture edilizie già esistenti, sia come completamenti che come occasione di riqualificazione delle stesse.*” e ancora: “..... *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...*”; analoghe considerazioni potrebbero farsi per l’area residenziale di nuovo impianto “R 15.3”;
  - ◆ dal punto di vista dell’analisi del quadro del dissesto:
    1. si segnala che la documentazione geologica allegata al progetto consta esclusivamente nella “ *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica*” ed un quaderno di schede tecniche relative alle aree di espansione e di nuovo impianto. Non potendo, quindi basare osservazioni e confronti con i dati di tipo geologico presenti nella Banca Dati della Provincia di Torino, non è stato possibile formulare eventuali rilievi attinenti agli aspetti geologico – tecnici connessi al suddetto progetto di revisione generale.
    2. si richiede che in sede di adozione del progetto definitivo della revisione generale del P.R.G.C. vengano integrati gli elaborati secondo quanto indicato dagli artt. 14 comma 2 e 15 comma 4 della L.R. n. 56/77 e quanto esplicitato dalla Circolare 16 / URE del 09/08/1989;

- ◆ a titolo di apporto collaborativo si ricorda che la Provincia, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., con deliberazione C.P. n. 198-33467 del 22/05/2007 ha adottato gli elaborati definitivi della Variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia di <<*Pianificazione per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante, in recepimento dei disposti del d.m. 9 maggio 2001*>>. La variante al P.T.C. adottata verrà trasmessa alla Regione per l'approvazione definitiva e solo dopo la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione entrerà ufficialmente in vigore. A decorrere dalla data di pubblicazione i comuni avranno 18 mesi di tempo per adeguare la propria strumentazione urbanistica alle disposizioni della variante. Si evidenzia, comunque, che ai sensi del 2° comma dell'art. 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., dalla data di adozione del progetto definitivo da parte del Consiglio Provinciale, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., e di cui all'art. 20 comma 2 delle N.d.A della variante al P.T.C. suddetta. Pur risultando, da una prima analisi, che le previsioni di cui al progetto preliminare della revisione generale del P.T.C. non contravvengono a quanto previsto dalla Variante al P.T.C. si invita, ugualmente, l'amministrazione Comunale a fare delle riflessioni sull'*Area di Osservazione*, relativa agli stabilimenti a rischio di incidente rilevante esistenti, così come definita all'art. 8.2 delle N.d.A. e così come individuata nell'elaborato A2 della Variante al P.T.C.;
  - ◆ in materia di urbanistica commerciale, si ricorda la necessità di adeguarsi ai sensi della D.C.R. n. 59 – 10831 del 24 marzo 2006 ad oggetto “*Modifiche ed integrazioni dell'allegato A alla Deliberazione del Consiglio regionale n. 563 – 13414 del 29 ottobre 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*” e che detto adeguamento deve rispondere, per quanto attiene gli elaborati cartografici e normativi, a quanto previsto dall'art. 14 L.R. 56/77 comma 1, punto 1) lettera d bis) e punto 4) e comma 2;
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 San Gillio ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino, .....