

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../748601/2007

OGGETTO: COMUNE DI ARIGNANO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. (D.C.C. N. 5 DEL 14/03/2007)- OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Arignano, con deliberazione del C.C. n. 5 del 14/03/2007, (Prat. n. 18/2007) 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 Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 5 del 14/03/2007 di adozione, finalizzati all'individuazione di aree a destinazione residenziale commerciale e produttiva, all'individuazione di nuove aree per spazi e servizi pubblici, nonché all'adeguamento alle nuove normative in materia di commercio, di assetto idrogeologico e di zonizzazione acustica;

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:

- ◆ la previsione di dieci aree residenziali di nuovo impianto, più una a servizi dotata di indice di utilizzazione territoriale (Ut), che sviluppano complessivamente una superficie territoriale di complessivi 71.015 mq;
- ◆ l'aggiornamento della capacità insediativa teorica, ricalcolata tenendo conto dello standard di 150 mc/ab dato che rispecchia maggiormente la situazione abitativa attuale;
- ◆ la previsione di due aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto con una superficie territoriale di complessivi 15.687 mq, a fronte dei 33.652 mq, di natura artigianale, del P.R.G.C. vigente:
- ◆ la previsione di un'area per insediamenti commerciali di nuovo impianto con superficie territoriale di 1.731 mq. Nell'ammettere gli insediamenti commerciali nelle varie zone si è tenuto conto degli studi condotti in tal senso ed allegati alla variante che riconoscono, sostanzialmente, due insediamenti commerciali: *A1*, riferito al centro storico ampliato ed *A4* riferito all'asse viario che da Chieri porta a Castel Nuovo di Don Bosco;
- ◆ l'individuazione di alcune aree ad insediabilità speciale, in particolare, vengono previste le zone: *E01n* (per la realizzazione di un'azienda florovivaistica, con uffici e servizi), *E02n* e *E03n* (per l'insediamento di un'attività agricola con residenza), *(I)n* (per

l'insediamento di un deposito di legnami), (2)n (per la realizzazione di un deposito per mezzi d'opera), (3)n (per l'insediamento di un deposito di lavorati e di semilavorati); sono, inoltre, previsti tre interventi puntuali delle aree *1, *2 e *3, indicate nella cartografia di variante strutturale al P.R.G.C. per questa è ammessa la costruzione, a tantum, di un secondo edificio avente Sul massima di 130 mq, con altezza non superiore a quella dell'edificio già presente sul lotto;

- ◆ la previsione di due aree a servizi (*S01n* e *S02n*) di nuovo impianto. Le aree *S01n*, *S02n* e *S01₆-B*, non di proprietà comunale, sono dotate di Ut (indice di utilizzazione territoriale). Tale capacità può essere attivata mediante piano esecutivo convenzionato. In particolare l'indice $Ut=0.11$ mq/mq deve essere utilizzato per l'area *S01n* in area *C03n*, della quale fa parte, e per la *S02n* e la *S01₆* in qualsiasi altra zona. L'area a servizi *S01₃* è legata all'ampliamento di Villa Adriana;
- ◆ infine, la variante intende incidere sull'efficacia della valorizzazione del paesaggio agrario, superando il vincolo passivo del non fare, proponendo una rivisitazione attenta del territorio coltivato e non. Per valorizzare l'attività agricola a difesa dei luoghi viene, di conseguenza, promosso l'uso del territorio con finalità agronomiche di pregio tendenti ad orientare la coltivazione e la forestazione, al fine di garantire un efficace presidio umano, su un paesaggio degno di considerazione, a partire dai suoi valori emergenti e formali;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Servizio Grandi Infrastrutture Viabilità in data 07/05/2007;
- Difesa del suolo in data 15/05/2007

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 Strutturale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Arignano con deliberazione C.C. n. 05 del 14/03/2007 le seguenti osservazioni:

- ◆ la possibilità di prevedere nuovi insediamenti residenziali e produttivi con lo strumento della variante strutturale impone (art. 14 L.R. n. 56/77 e s.m.i.) un'analisi demografica, socio economica ed una quantificazione delle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente. Lo “Schema della Relazione Illustrativa” contiene i dati della popolazione residente dal 1996 al 2006, omettendo quanto sopra evidenziato; si suggerisce di integrare le informazioni mancanti in fase di adozione del progetto definitivo di variante;
- ◆ pur prendendo atto del fatto che l'incremento della capacità insediativa proposto con la presente variante è, del 10% circa, l'espansione insediativa parrebbe determinare un ulteriore sfrangiamento dell'abitato in un contesto collinare di pregio ambientale e paesistico soggetto all'art. 39 “*Aree di approfondimento*” del Piano Territoriale Regionale e all'art. 14.5 “*Area di approfondimento con specifica valenza paesistica*” delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) in quanto inserito nell'area della “*Collina di Torino*”. A tal proposito, si richiama l'art. 14.4.1 delle N.d.A. del P.T.C. : << ... *fino all'adozione dei piani paesistici e dei piani territoriali con valenza paesistica... in assenza di normativa specifica stabilita dal presente P.T.C. o da specifiche disposizioni di legge per le singole categorie di beni rientranti nell'ambito dei siti delimitati, i P.R.G. dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi...>>;*
- ◆ con riferimento alle nuove localizzazioni poste in fregio a viabilità provinciale, si ricorda che dai criteri di cui all'art. 10.4.1 delle N.d.A. del P.T.C., vi è la tutela degli assi stradali di rilievo sovracomunale; pertanto tali area non devono avere accessi diretti dalla strada provinciale. In proposito si richiamano le direttive dell'art. 11.6 delle N.d.A. del succitato 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 stradali 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 contestualità temporale*”;
- ◆ dal punto di vista del quadro del dissesto idrogeologico si osserva quanto segue:
 - il confronto tra quanto riportato nella carta dei dissesti allegata al Progetto Preliminare in esame e la Banca Dati della Provincia di Torino ha mostrato una buona corrispondenza anche se si evidenzia che, a nord – est di località Tetti Gianchino la Banca Dati Geologica della Provincia di Torino evidenzia la presenza di un dissesto superficiale precedente all'evento alluvionale del 1994, non riportato nella carta allegata alla Variante. Si suggerisce di verificarne l'effettiva presenza. L'esame degli elaborati Idrologici – idraulici ha messo in evidenza una possibile incongruenza fra quanto riportato nella “*Carta della delimitazione delle aree di pericolosità idraulica*” e quanto rappresentato nelle sezioni idrauliche 13 e 14 relative al Rio del Mulino. Nella prima carta infatti, le quote di terreno non sembrano confermare il dislivello (circa 6 m) fra la sponda destra e sinistra idrografica del Rio stesso, e che consentirebbe di escludere la sponda sinistra dalla

area Eea in corrispondenza delle stesse. La presenza di tale dislivello sembra poter essere escluso dal controllo fotointerpretativo;

dal confronto della documentazione allegata al Progetto Preliminare in esame prima elencata con la “Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzo urbanistico” e tenendo conto di quanto sopra riportato, si segnala l’opportunità di modificare i limiti di classificazione qualora si evidenziasse l’effettiva presenza della frana segnalata dalla Banca Dati della Provincia di Torino e non riportata nella carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico. Si chiede di verificare la classificazione (classe IIa) scelta per la sponda destra del Rio del Mulino in corrispondenza delle sezioni idrauliche 13 e 14; si consiglia la verifica, poco a sud della sezione 1 del Rio serra, il limite dell’area classificata in classe III (sia in sponda destra che in sponda sinistra) laddove tale area si riduce in larghezza sostanzialmente alla dimensione dell’alveo del rio stesso; infine, si rileva, ad est di Tetti Gianchino, l’opportunità di prolungare verso nord l’area classificata in classe IIa (corrispondente alla fascia C) in modo da raccordare meglio tale area classificata in classe IIIa. Questo in considerazione del fatto che, presumibilmente, il limite della fascia C del P.A.I. rappresenta in quel contesto un limite che ha il significato di delimitazione di settore di studio (il PAI, infatti, non fascia l’asta del rio Mombello a nord di tale limite);

- ◆ in linea generale, si ricorda che 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*”;
- ◆ 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;
- ◆ si segnala che in “*Relazione illustrativa*” non viene svolta alcuna considerazione in merito ai lavori di sistemazione idraulica per il ripristino del *bacino di Arignano*, finalizzati ad un eventuale riutilizzo dello stesso, dato che emerge, invece, nell’Analisi di compatibilità ambientale allegata alla Variante; dalla lettura di quest’ultimo elaborato si evince che il ripristino del bacino avrà due principali destinazioni: una di carattere turistico – ricettivo e una idraulica come cassa di laminazione. Si sottolinea, pertanto, la necessità di un corretto ed esaustivo inquadramento dell’intervento sia dal punto di vista urbanistico sia dal punto di vista idraulico. Inoltre, la complessità delle implicazioni tecniche connesse al ripristino di un bacino idrico comporta la necessità di non trattare l’opera come una struttura a se stante ma di considerarla insieme al complesso delle strutture di servizio e di inserirla nell’ambiente circostante. Infine, trattandosi di una diga in terra battuta, anche se di modeste dimensioni, sono auspicabili delle considerazioni in merito al rispetto della normativa vigente in materia.

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

Torino,