

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../996054/2007

OGGETTO: COMUNE DI SANGANO - PRIMA REVISIONE DEL P.R.G.C. -
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della prima revisione del P.R.G.C., adottato dal Comune di Sangano, con deliberazione del C.C. n. 33 del 23 maggio 2007, ai sensi degli articoli 15 e 17 L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia in data 04/06/2007 (*Prat. n. 024/2007*), 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 ad adottare la revisione generale del P.R.G.C. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 33/2007 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati, finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

"nella individuazione di aree a destinazione residenziale, commerciale, trasformazione di area sportiva e aziende agricole dismesse in aree residenziali, (...) nuove aree per spazi e servizi pubblici, nonché nell'adeguamento dello strumento urbanistico alle nuove normative in materia di commercio, di assetto idrogeologico del territorio e di zonizzazione acustica";

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

- **Capacità Insediativa Residenziale:** per il calcolo del dimensionamento sono stati assunti valori parametrici diversificati, in relazione alle varie tipologie edilizie (edifici plurifamiliari 120 mc/abitante; a schiera 135 mc / ab.; uni-bifamiliari e interventi di recupero 150 mc / ab.); presenta un dato globale di 4.686 abitanti (3.790 residenti effettivi + 896 nuovi abitanti, +19,1%); registra complessivamente un incremento di +714 abitanti residenti stabili (= 4.504, pari a +18,8%) e un dato riferito ai residenti stagionali di 182 unità (140 attuali e 42 previsti, pari a +23%);

l'incremento abitativo viene realizzato mediante interventi di recupero (93 vani/ab., all'interno del Centro Storico, in aree di ristrutturazione urbanistica o residenziali consolidate) e di nuova edificazione (621 vani/ab.), così suddivisi:

- in ambiti di completamento residenziale "Bc" (+14 ab.) e aree di completamento residenziale "BC" (+42 ab.) mediante interventi di completamento su lotti interclusi, collegati funzionalmente con le infrastrutture esistenti, prossimi ad aree agricole;
- in aree residenziali di nuovo impianto "CN" (+237 ab.), individuate su aree agricole;
- in aree di nuovo impianto polifunzionali (residenziali e terziarie) "CNT" (+182 ab.), individuate su aree agricole;
- su aree residenziali di nuovo impianto in corso di attuazione "CE" (+146 ab.);

- le aree per servizi, previste nella quantità minima stabilita dall'art. 21 della L.R. 56/77 e individuate nella cartografia di Piano, sono state suddivise in quattro distretti "D1-D2-D3-D4", mediante l'analisi dello stato di fatto e uno studio sui relativi fabbisogni;
 - attività economiche:
 - la conferma di aree produttive esistenti "Dm";
 - la conferma e la previsione di aree terziarie "TC", destinate anche ad attività commerciali e ad artigianato di servizio;
 - la conferma delle tre aree turistico-ricettive "Tr" esistenti, di cui se ne prevede lo sviluppo e il consolidamento;
 - la previsione di due aree terziario-sportive "Ts", destinate ad attrezzature private di uso pubblico e ad attività turistiche e per il tempo libero;
 - zone di insediamento commerciale, individuate ai sensi della D.C.R. 59-10831/2006: è prevista la perimetrazione di un "Addensamento storico rilevante - AI", che comprende solo una parte del Centro Storico; un "Addensamento commerciale urbano minore o debole - A4", che si sviluppa lungo la S.S.P. n. 589 e che interessa le aree polifunzionali "CNT 1.19" e "CNT 4.2", le aree terziarie "TC 1.14" e "TC 1.19.2";
 - tutela ambientale: l'individuazione dei "Centri, nuclei ed aree di interesse storico-ambientale", che comprendono il Centro Storico del capoluogo e i due nuclei della fraz. Prese, da sottoporre alla disciplina ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dell'art. 24 della L.R. 56/77;
 - la disciplina delle aree agricole, in rapporto al loro utilizzo e alle prescrizioni relative alle possibilità di intervento, classificate in "produttive indifferenziate", "di ambito fluviale" (prossime al Sangone), di "tutela ambientale o paesaggistica", le aree agricole "boscate e di riqualificazione ambientale"; sono altresì individuati:
 - gli insediamenti rurali minori aventi carattere storico-ambientale;
 - le imprese agricole in atto, le attività compatibili, quelle incompatibili o da rilocalizzare;
 - in tema di viabilità, sono previsti gli adeguamenti finalizzati al suo miglioramento complessivo, mediante la previsione dei seguenti interventi, concordati con i competenti Servizi della Provincia:
 - modifica del tracciato della S.P. 184, nella parte che interessa il Centro Storico, in modo da costituire una sorta di "circonvallazione interna" all'abitato;
 - creazione di una rete viaria alternativa a quella esistente, mediante la definizione di una viabilità di distribuzione di livello locale, al fine di alleggerire il traffico che grava sulla S.S.P. 589;
 - le "Norme di attuazione", comprendono l'apparato normativo e di attuazione, aggiornato in relazione alle recenti innovazioni legislative: di carattere edilizio e regolamentare (D.P.R. 380/2001 e 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 relativi allegati, 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 risultano allegate la "Verifica di compatibilità acustica" ai sensi della L.R. 52/2000 e l' "Analisi di compatibilità ambientale" ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/1998;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità in data 13/06/2007;
- Difesa del Suolo in data 10/07/2007;

consultato il Servizio Programmazione Viabilità in data 09/08/2007;

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 prima revisione del P.R.G.C., adottato dal Comune di Sangano con deliberazione C.C. n. 33 del 23/05/2007, le seguenti **osservazioni**:

a) con riferimento alla Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) e al metodo di calcolo utilizzato per definire il dimensionamento del Piano, in base alla "*Relazione Illustrativa*", sono stati assunti valori parametrici diversificati, in relazione alle varie tipologie edilizie (edifici plurifamiliari 120 mc/abitante; a schiera 135 mc / ab.; unifamiliari e interventi di recupero 150 mc / ab.): si rileva che tali valori siano stati assunti sulla base di argomentazioni alquanto sintetiche e carenti sotto il profilo dell'analisi dello stato di fatto, in assenza di criteri obiettivi e adeguatamente motivati e documentati, che in casi analoghi debbono essere necessariamente utilizzati; tali parametri incidono sull'assetto generale del Piano e possono determinare significative modifiche alla C.I.R., in particolare per quanto attiene alla effettiva dotazione dei servizi pubblici prevista. Inoltre, si rammenta che il P.T.C., all'art. 9.2.5 delle N.d.A. con la "*Direttiva per i nuovi insediamenti residenziali*", ha previsto che il "*Dimensionamento e localizzazione delle aree di espansione*" debba risultare da "*una rigorosa disamina della effettiva domanda di abitazioni ma, soprattutto, da una valutazione dello stock di abitazioni esistenti non utilizzate, sotto-utilizzate e da recuperare...*";

b) rischio idrogeologico:

- nella Carta geomorfologica sono perimetrate delle aree che individuano i dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia, che si sovrappongono alle fasce fluviali individuate sul Torrente Sangone dal P.A.I. suddividendole e intersecandone localmente i limiti. Si fa notare che tali perimetrazioni rischiano di generare dubbi di interpretazione della cartografia in quanto, per quanto riguarda i corsi d'acqua già interessati dalle fasce P.A.I., gli articoli n. 27 e 28 del P.A.I. e la D.G.R. n. 45-6656 del 15.07.2002, individuano le competenze dei Comuni sulle fasce definite dal P.A.I., che possono eventualmente riguardare l'adeguamento delle fasce fluviali ad elementi fisici rilevabili alla scala di maggior dettaglio nella cartografia di Piano Regolatore.

- Sull'idoneità all'utilizzazione urbanistica delle diverse porzioni del territorio comunale, nella "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*" si osserva che in linea generale spesso i limiti tra due differenti classi intersecano uno o più fabbricati civili o industriali, non consentendo di capire in quale delle due classi gli stessi ricadano.
 - Per quanto riguarda l'area situata nella porzione nord-orientale del territorio comunale ricadente nella fascia *C* del P.A.I. non si comprende la suddivisione in classe *IIIb₃* e *II*, per quanto legittima, che non appare però supportata da elementi di natura tecnica, idraulica o morfologica. Inoltre considerando l'andamento del limite nord-orientale del territorio comunale sarebbe opportuno confrontare la perimetrazione definita in corrispondenza del Torrente Sangone con i Comuni limitrofi.
- c) Cartografia di Piano: le tavole di progetto recano una identica rappresentazione grafica (campitura in giallo con linee orizzontali) per le aree residenziali a diverso titolo previste (di completamento "*BC*"; di nuovo impianto "*CN*"; in corso di attuazione "*CE*"); inoltre, sono totalmente omesse in "*Legenda*" le aree di nuovo impianto polifunzionali (residenziali e terziarie) "*CNT*". Quale apporto collaborativo, al fine di fornire una migliore "lettura" delle previsioni di Piano, si suggerisce di utilizzare in "*Legenda*" una diversa modalità di rappresentazione grafica per ciascuna delle categorie di aree residenziali previste e di ricomprendervi anche le aree "*CNT*";
2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità del Progetto Preliminare della prima revisione del P.R.G.C. in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento;
 3. **di trasmettere** al Comune di Sangano ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,