

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

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

OGGETTO: COMUNE DI VEROLENGO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE DI REVISIONE AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare variante strutturale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Verolengo, con deliberazione del C.C. n. 22 del 28/06/2007 (*prat. n.26/2007*), trasmesso alla Provincia in data 12/07/2007 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 il Progetto Preliminare di Variante di Revisione al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 22 del 28/06/2007 di adozione, finalizzati a informatizzare il Piano, potenziare gli ambiti produttivi e residenziali, privilegiando il recupero edilizio;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante di Revisione, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche ed integrazioni al P.R.G.C. vigente:

- attraverso l'analisi della consistenza immobiliare presente sul territorio si propone la valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, la localizzazione di nuovi insediamenti residenziali per complessivi 1.148 abitanti, con un incremento della capacità residenziale nelle aree di completamento e di nuovo impianto di circa 971 abitanti, congiuntamente all'incremento residenziale si prevede nuove aree al Servizio della residenza per una dotazione di circa 39,75 mq/ab;
- per quanto attiene alle aree per attività produttive la variante in oggetto propone il mantenimento e consolidamento delle attività esistenti consentendo possibili ampliamenti, ad eccezione della ex manifattura Peretti per la quale è riconosciuta la condizione di rischio idrogeologico (Classe di rischio IIIb2), è previsto inoltre in prossimità della frazione Casabianca l'ampliamento del polo produttivo con circa 117.476 mq di aree di nuovo impianto;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Difesa del Suolo in data 16/08/2007;
- Grandi Infrastrutture Viabilità in data 27/07/2007;

consultato il Servizio Programmazione Viabilità in data 29/08/2007;

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 prot. 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'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 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**, (ai sensi del comma 6 dell'art. 15 L.R. n. 56/77 e s.m.i.), in merito al Progetto Preliminare della Variante di revisione generale del P.R.G.C., adottato dal Comune di Verolengo con deliberazione C.C. n. 22 del 28/06/2007, le seguenti osservazioni:
 - a) la cartografia della Variante in oggetto presenta alcune incongruenze, in particolare:
 - alcuni simboli grafici utilizzati per differenziare la viabilità in progetto da quella esistente sono stati inseriti impropriamente, come il nuovo tratto della S.P. n. 94 posto a sud della S.R. n. 31, attualmente già transitabile;
 - l'omissione della rotatoria in frazione Casabianca, all'intersezione della S.P. n. 91 con la S.R. n. 11, fortemente voluta dall'Amministrazione comunale e attualmente in fase di progettazione c/o i Servizi provinciali;Alla luce di quanto sopraccitato, si suggerisce di aggiornare la cartografia del Piano rappresentando lo stato di fatto e le previsioni di sviluppo viario che attualmente parrebbero riferite a Dicembre 2003 (come trascritto sul frontespizio delle Tavole);
 - b) prevedere in prossimità della frazione Casabianca un ambito destinato ad "*attività terziarie e commerciali esistenti e di completamento*" (BPII n. 476), in fregio alla S.R. n. 11, potrebbe rendere opportuno, considerato la vicinanza con le aree residenziali, realizzare un percorso ciclo-pedonale sulla strada savracomunale, vincolando il permesso di costruzione alla sua realizzazione;
 - c) dal confronto tra le informazioni di carattere idrogeologico riportate negli elaborati progettuali e quelle desunte dalla Banca Dati Geologica della Provincia di Torino e dal sito internet dell'ARPA Piemonte, si propongono le seguenti osservazioni:

- nel settore a sud-est della Località Benne è stata individuata un'area piuttosto estesa, a vocazione essenzialmente agricola, la quale, nonostante la presenza di pochissimi edifici rurali ubicati lungo il margine nord-occidentale, è stata inserita interamente nella Classe IIIb2. Tale area, nel corso dell'evento alluvionale 5-6 novembre 1994 è stata in parte allagata;
 - benché la Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare n. 7/LAP del 08/05/1996, al punto 7.9, ammetta alcuni elementi di discrezionalità nell'interpretazione del concetto di "*area edificata*", si fa rilevare come, nel caso sopraccitato, la perimetrazione dell'area in Classe IIIb2 vada ben oltre i lotti interclusi tra i singoli edifici, inglobando ampie porzioni di territorio ineditato e coinvolgendo, tra l'altro, settori disomogenei dal punto di vista della pericolosità geomorfologia;
- d) in riferimento alle disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia (D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e L.R. n. 13 del 28 maggio 2007) e nell'intento di dare un contributo costruttivo alla definizione del Piano, si suggerisce di favorire la realizzazione di strutture che utilizzano tecniche costruttive biocompatibili, volte a ridurre il consumo energetico degli edifici e ad utilizzare per il fabbisogno di climatizzazione invernale o estivo fonti energetiche rinnovabili, ad esempio, prevedendo nel Regolamento Edilizio la riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi edilizi come indicato nell'art. 17 della sopraccitata Legge Regionale;
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 Verolengo ed alla Regione Piemonte la presente determina per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino,.....