

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

Prot. n...../981427/2007

OGGETTO: COMUNE DI CANTOIRA - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. (D.C.C. N. 13 DEL 28/03/2007)- OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Cantoira, con deliberazione del C.C. n. 13 del 28/03/2007, (Prat. n. 27/2007) 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. 13 del 28/03/2007 di adozione, finalizzati:

- ◆ alla riorganizzazione urbanistica dell'intero territorio in relazione alle sue effettive esigenze di sviluppo e di riqualificazione. Contemporaneamente si prefigge l'obiettivo di un più efficace coordinamento normativo teso ad un maggior approfondimento delle tematiche specifiche inerenti il tessuto edificato e le aree di pregevole qualità ambientale. Oltre ad una domanda di nuove aree residenziali, artigianali ed industriali, è, infatti, emersa la necessità di una riqualificazione ambientale dei nuclei originari volta al recupero ai fini residenziali del patrimonio edificato esistente. Inoltre, l'individuazione di aree di valore ambientale e naturalistico, la cui salvaguardia e usufruibilità passa anche attraverso un organico sistema di collegamento territoriale, garantisce il mantenimento nel tempo di quelle caratteristiche specifiche dell'ambiente che a loro volta contribuiscono a fornire un corretto approccio alle potenzialità di sviluppo del territorio. La variante diventa occasione per provvedere alla riorganizzazione urbanistica dei nuclei originari attraverso un equilibrato sviluppo di nuove aree residenziali ed il recupero del patrimonio esistente, condotto nel rispetto delle tradizioni insediative locali. Per quanto riguarda la dotazione di standard urbanistici la presente variante strutturale si pone non solo l'obiettivo della loro concreta realizzazione ma anche di una migliore redistribuzione sull'intero territorio ed, in particolare, in quei nuclei che presentano più gravi carenze nella dotazione dei servizi. Inoltre, la variante diventa occasione per adeguarsi alle nuove disposizioni in tema di tutela ambientale, assetto idrogeologico del territorio ed in materia di commercio, al Regolamento Edilizio ed alle indicazioni contenute nei principali documenti programmatori predisposti dalla regione negli ultimi anni (Programma Regionale di Sviluppo e Piano Territoriale Regionale);

**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:

1. adeguare il vigente P.R.G.C. alle più recenti normative dettate, in particolare, dal T.U. in materia di edilizia ed alla seguente strumentazione urbanistica a livello sovracomunale:
  - ◆ Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento predisposto dalla Provincia di Torino;
  - ◆ Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
  - ◆ Normativa in materia di commercio dettata dal d. lgs. 114/98, dalla L.R. n. 28/99, dalla D.C.R. del 29 ottobre 1999 n. 563-13414 e s.m.i. approvate con D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e n. 59- 10831 del 24 marzo 2006;
  - ◆ L.R n. 19/99 e Regolamento Edilizio Tipo;
  - ◆ Normativa in materia di inquinamento acustico (legge 26 ottobre 1995, n. 447 "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*" e Legge Regionale n. 52/2000;
2. ridefinire la perimetrazione delle zone destinate all'insediamento delle residenze stralciando le potenzialità edificatorie su quelle quali l'indagine geologica ha riscontrato delle criticità, ridistribuendo la volumetria residua su aree di frangia e introducendo alcune zone di nuova espansione. In tal senso occorre in particolare ridefinire anche le aree residenziali da considerarsi sature;
3. ridefinizione delle aree da destinare a servizi per il soddisfacimento degli standard urbanistici basata sulle aree ormai acquisite dal Comune, sulle caratteristiche territoriali e finalizzata ad una redistribuzione razionale ed omogenea delle stesse sull'intero territorio comunale;
4. ridefinire il testo delle Norme Tecniche di Attuazione per adeguarlo alle più recenti disposizioni legislative nonché per migliorare l'impostazione delle norme medesime al fine di rendere più chiara ed esplicita l'articolazione normativa e conseguire, quindi, una più elevata funzionalità per l'attuazione e gestione del Piano;
5. ridefinire gli indici residenziali delle diverse zone del Piano Regolatore rendendo i medesimi coerenti con le tipologie abitative insediate e insediabili, e i parametri di densità edilizia per le zone residenziali del P.R.G.C. al fine di rendere effettivamente attuabili le previsioni dello strumento urbanistico;
6. introdurre un vincolo di inedificabilità per le aree agricole adiacenti gli insediamenti residenziali al fine di impedire la compromissione di tali aree e garantire l'eventuale futura espansione dei nuclei abitati;

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

**visti** i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità in data 27/07/2007;
- Difesa del suolo in data 13/08/2007;

**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 Variante Strutturale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Cantoira con deliberazione C.C. n. 13 del 28/03/2007, le seguenti osservazioni:

◆ Si riporta di seguito il parere del Servizio Difesa del Suolo della Provincia di Torino:

*<< il Servizio scrivente si era già espresso in merito alla precedente versione del "Progetto preliminare di Variante Strutturale del P.R.G.C. per l'adeguamento alle previsioni del P.A.I. del comune di Cantoira", datato settembre 2003, con nota prot. n. 336777 del 19/12/2003. Si è quindi proceduto all'analisi della documentazione di tipo geologico prodotta a supporto del nuovo progetto, confrontandola rispetto ai dati contenuti nel progetto del 2003, nella Banca Dati della Provincia di Torino e nel sito internet dell'ARPA Piemonte. Inoltre, in data 07/08/2007, i tecnici del Servizio scrivente hanno effettuato un sopralluogo sul sito per verificare alcune situazioni di potenziale criticità emerse dalla consultazione delle seguenti riprese aeree post alluvione 2000 eseguite dalla Compagnia Generale Riprese aeree S.p.a.: strisciata 131, fotogrammi 4484-4485-4486.....*

*Rispetto alla documentazione progettuale redatta nel 2003, l'aggiornamento 2006 propone una serie di modifiche, tra cui:*

- 1. è stato rivisto il grado di pericolosità assegnato ad alcune conoidi alluvionali presenti lungo al sinistra orografica del T. Stura. In particolare, si sottolinea: a) l'assegnazione del codice CA<sub>m1</sub> alla porzione distale della conoide di Borgonesco, che nella versione di settembre 2003 era stata invece identificata complessivamente con il codice CA<sub>b</sub>; b) l'assegnazione del codice CA<sub>m1</sub> alla conoide di Villa, che nel 2003 era stata valutata come conoide con pericolosità molto elevata ed identificata con il codice CA<sub>e</sub>;*
- 2. lungo la strada comunale che conduce alla frazione Michiardi, dove, nella versione di settembre 2003, erano state individuate due aree di Classe III<sub>b3</sub> all'interno di un più ampio settore di Classe III<sub>a</sub>, è stata ora individuata un'unica area di classe III<sub>b2</sub>.*
- 3. nelle porzioni distali delle conoidi di Piagni e Balme, vengono introdotte due aree di classe III<sub>b3</sub> al posto delle precedenti aree di Classe III<sub>b4</sub>.*
- 4. nella parte distale della conoide di Borgonesco è stata ampliata la classe III<sub>b2</sub> a scapito della classe III<sub>a</sub>.*
- 5. viene introdotta una nuova area di Classe II ad ovest del cimitero, al posto della precedente classe III<sub>a</sub>.*

*In merito alle modifiche di cui ai punti 1-5, sulla base delle informazioni di tipo geologico reperite mediante la consultazione delle fonti citate in precedenza e delle osservazioni*

effettuate durante il sopralluogo tenendo conto delle prescrizioni contenute nella normativa di settore, si formulano le seguenti osservazioni:

- ◆ *relativamente alle modifiche di cui al punto 1, si sottolinea come la pericolosità delle conoidi sia stata valutata: a) mediante la compilazione di schede di rilevamento basate su osservazioni effettuate in situ; b) applicando i procedimenti empirici attualmente più accreditati per definire la propensione di ciascun bacino ad alimentare colate detritiche e a stimare la magnitudo di tali fenomeni. Ciò premesso, si rileva come le schede ed i procedimenti empirici di cui sopra riportino gli stessi risultati nella versione 2003 e nella versione 2006 del progetto. Analogamente, la “Carta degli interventi” allegata alla Variante Strutturale del 2003, viene ripresentata tale quale nella Variante Strutturale del 2006; tra le due edizioni non risultano, quindi, essere stati effettuati interventi di miglioramento lungo le aste del reticolo idrografico secondario. Pertanto, la revisione dei codici assegnati alle conoidi di Borgonesco e Villa in senso meno cautelativo rispetto alla versione precedente non sembra accettabile così come proposta, in quanto, non risulta supportata da alcune indagini o intervento migliorativo che attesti una mitigazione della pericolosità associata alle conoidi stesse.*
- ◆ *Per quanto riguarda le modifiche descritte ai punti 2 e 3, che implicano il passaggio di alcune aree del territorio comunale ricadenti in classe IIIb da sottoclassi più cautelative a sottoclassi meno cautelative (da IIIb3 a IIb2 o da IIIb4 a IIIb3), si richiama il punto 6.4 delle N.T.E. alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP (Revisione delle classi in futuri piani o varianti, con particolare riferimento alla classe III) << ...non si ritiene facilmente giustificabile che analoghe variazioni possano interessare aree classificate in classe IIIb, anche a seguito di supplementi di indagine, ciò supponendo che l’attribuzione di un’area alla classe IIIb derivi da una già approfondita e dettagliata analisi...>>;*
- ◆ *In merito alle modifiche di cui ai punti 5 e 6, che propongono il passaggio di alcune aree del territorio comunale dalla classe IIIa alla classe IIIb2 o addirittura alla classe II, si riporta di seguito un passaggio tratto dal capitolo 5 della “Relazione illustrativa” contenuto sia nella versione 2003 che in quella 2006 del progetto: “[...] si ritiene, peraltro, di precisare che, data la grande estensione territoriale della classe IIIa, non è preclusa la possibilità di individuare siti puntuali idonei ad ospitare nuovi insediamenti, alla luce di indagini particolareggiate che escludano la presenza di specifici elementi di pericolosità geologica demandata ad eventuali future varianti di piano”. A tale proposito si sottolinea come al punto 6.1 delle N.T.E. alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP la possibilità di individuare aree caratterizzate da prescrizioni meno restrittive delle III unicamente nella III non differenziata <<nell’ambito di estesi versanti montani o collinari non edificati o con presenza di isolati edifici può essere accettato l’uso di una classe III non differenziata, da intendersi non come una nuova sottoclasse, ma come una zona complessivamente di classe IIIa, con locali aree di classe IIIb ed eventuali aree in classe II non cartografate o non cartografabili alla scala utilizzata. Nell’ambito di tali settori l’identificazione puntuale e cartografica delle rare edificazioni può essere omessa e trattata nell’ambito delle norme di attuazione del P.R.G. con specifico riferimento normativo.. mentre l’analisi di dettaglio necessaria ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (classe II o IIIb) può essere rinviata ad eventuali future varianti di piano, in relazione a significative esigenze di sviluppo urbanistico o di opere pubbliche, che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati...>> si suggerisce,*

*pertanto, nell'ambito degli elaborati cartografici di sintesi, le aree ricadenti in classe IIIa da quelle ricadenti in classe III non differenziata;*

*Infine, si rimanda alle osservazioni già formulate dal Servizio scrivente in merito al Progetto preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. del Comune di Cantoira del 2003, le quali non risultano essere state accolte nella stesura dell'aggiornamento 2006>>.*

Di seguito si riassumono le succitate osservazioni formulate dal Servizio Difesa del Suolo in merito al progetto preliminare della Variante strutturale al P.R.G.C. del Comune di Cantoira del 2003:

- ◆ *<<...La rappresentazione cartografica dei percorsi di valanga, nell'ambito della "Carta dei dissesti in atto e potenziale", dovrebbe essere integrata con i dati recentemente inseriti nell'apposita Banca Dati condivisa tra Regione Piemonte e Provincia di Torino;*
- ◆ *l'estensione di alcune aree inserite in classe IIIb2 (con particolare riferimento alle aree ubicate in prossimità di Case Ghitta e all'area situata a valle della S.P. n. 33 tra villa e Boschietto ), appare sovradimensionata rispetto all'estensione dei nuclei insediativi presenti all'interno delle stesse. Benché la N.T.E alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP, al punto 7.9, ammetta alcuni elementi di discrezionalità nell'interpretazione del concetto di "area edificata", si fa rilevare come, nei casi sopra citati, la perimetrazione delle aree inserite in classe IIIb2 vada ben oltre i lotti interclusi tra i singoli edifici, inglobando ampie porzioni di territorio inedificato ed inglobando, tra l'altro, settori disomogenei dal punto di vista della pericolosità geomorfologica.>>*

Si rileva, infine, la presenza di un campeggio posto in classe IIIa, (come del resto segnalato nella Relazione Geologica allegata al Progetto Preliminare); a tal proposito si richiama quanto previsto in merito dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP al punto 6.5 <<A fronte di quanto verificato nel corso di numerosi eventi alluvionali ed in considerazione della vulnerabilità delle strutture che occupano i campeggi e dell'levato carico antropico, si esclude la realizzazione di nuovi campeggi in aree classificate nelle classi terze. **Per i campeggi esistenti andrà verificata la loro compatibilità con la dinamica geomorfologica locale, prevedendo: nei casi in cui le problematiche risultino "gestibili" in situazioni di pericolosità contenuta la classificazione in classe IIIb o, viceversa l'eventuale trasferimento in classe IIIc. In ogni caso si ritiene indispensabile l'attuazione di interventi strutturali e non strutturali per la mitigazione del rischio, con l'obbligo di elaborazione di un adeguato Piano di Protezione Civile>>;**

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

Torino, .....