

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

Prot. n...../1455465/2007

OGGETTO: COMUNE DI ALA DI STURA - PROGETTO PRELIMINARE DI REVISIONE DEL P.R.G.C. - D.C.C. N. 13 DEL 06/08/2007 - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il Progetto Preliminare di Revisione del P.R.G.C. vigente, adottato con deliberazione C.C. n. 13 del 6 agosto 2007, ai sensi del comma 3 art. 15 della L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia in data 11/10/2007 (pervenuto il 12/10/07) per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);  
(*prat. n. 036/2007*)

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a revisionare il P.R.G.C. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 13 del 6 agosto 2007 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Revisione del P.R.G.C., a seguito di “... una completa ed attenta analisi ... del territorio, ... senza modificare sostanzialmente l'impianto urbano preesistente e senza introdurre nuove significative direttrici di sviluppo, né nuovi elementi penalizzanti per l'assetto urbano ...” propone un progetto di carattere non espansivo, ... rivolto ad un riutilizzo totale delle risorse esistenti, come meglio specificato di seguito:

- **centro storico**: sia per quanto attiene il Capoluogo che i centri minori, la Revisione contiene una rigorosa classificazione degli insediamenti di antica formazione ed una regolamentazione edilizia, basata sull'assegnazione dei tipi di intervento a tutti gli edifici; individua un progetto di recupero rigoroso, alla luce della scarsa presenza di valori storico architettonici ed alla prevalente riconoscibilità del semplice valore documentario che caratterizza i centri minori ed i nuclei rurali;
- **edifici ed aree di valore architettonico ambientale (residenze di pregio)** - “**RP**”: è prevista la tutela, con specifiche prescrizioni tipologiche per la conservazione formale, delle numerose residenze di pregio tipologico ed architettonico edificate nei primi decenni del secolo scorso (*ville in stile liberty*), contornate da parchi e giardini di pregio;
- **aree residenziali di recente formazione** - “**RE**”: il Piano interviene permettendo lo sfruttamento delle possibilità residue delle capacità edificatorie, al fine di contenere il consumo di suolo esterno all'area urbana, compensando le basse densità e le carenze infrastrutturali;
- **aree residenziali di completamento** - “**RC**”: sono l'area “**RC2**” nel concentrico e le aree “**RC7**” e “**RC8**” a Villar, le quali costituiscono lo sviluppo dell'area urbana principale e le aree “**RC3**”, “**RC4**”, “**RC10**” e “**RC11**” localizzate nelle frazioni Pian del Tetto e Pian

delle Pietre, che complessivamente rappresentano le quote principali di nuova edificazione, giustificati dalla compatibilità idrogeologica all'edificazione, di difficile riscontro in altre aree del territorio comunale e dalla posizione defilata rispetto alle visuali dal fondovalle. Per quanto attiene le modalità attuative, gli ambiti sono soggetti a permessi di costruire convenzionati;

- **insediamenti produttivi, artigianali e terziari:** sono presenti un'attività di lavorazione del legno (segheria-falegnameria) ed una piccola centrale elettrica privata; si prevede il solo mantenimento delle funzioni in atto senza ampliamenti. In caso di cessazione, sono ammesse attività di magazzinaggio di modeste dimensioni. Nel settore produttivo è compresa una categoria denominata "*Aree per depositi di materiali - DM*" rappresentata da due piccoli siti (*DM2* e *DM3*), impropriamente localizzati, per i quali è prevista la chiusura e la riqualificazione dell'area ed una nuova area in progetto "*DM1*", prossima ai parcheggi degli impianti di risalita, nella quale si prevede il deposito dei materiali edili utilizzati per l'attività locale; l'attivazione dell'ambito è soggetta a prescrizioni in merito all'accessibilità, alla formazione di barriere verdi ed utilizzo per parti progressive della superficie. La destinazione terziaria, in considerazione delle caratteristiche del Comune, è ammessa nelle norme dei tessuti residenziali;
- **insediamenti commerciali:** la Revisione di Piano costituisce, inoltre, adeguamento della strumentazione urbanistica alle disposizioni regionali sulla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa previsto dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006; individuando, per lo sviluppo delle attività commerciali, una sola area di antica formazione, classificata come addensamento "*AI*";
- **viabilità:** vengono proposti alcuni modesti adeguamenti dei tracciati esistenti; l'unica previsione di un certo rilievo (rotatoria/raccordi) è in prossimità dell'area "*RC2*";
- **servizi sociali e attrezzature a livello comunale:** una soluzione alla problematica della concentrazione degli spazi pubblici a ridosso del concentrico di Ala viene ricercata con la proposta di assoggettare a permesso di costruire convenzionato tutti gli interventi nelle aree di completamento residenziale, in modo da garantire la realizzazione contestuale dei necessari tratti di viabilità di accesso ai lotti e soprattutto degli spazi di servizio, quali parcheggi e verde pubblico. Il potenziamento dei servizi esterni alle aree residenziali, sono state effettuate con il criterio della contiguità a spazi pubblici previsti dal piano vigente e confermati dalla Revisione o già realizzati, in modo che le stesse siano effettivamente fruibili. Sono previste altresì aree per servizi generali "*SG*", quali le strutture cimiteriali di Ala e Mondrone, la struttura di attestamento dell'impianto di risalita, un'area destinata ad eliporto e a base per la protezione civile in località Pertusetto ed una struttura ricettiva posta in loc. Tornà occupata da colonia privata ma destinabile a servizi di carattere generale;
- **aree agricole e di tutela del verde:** la Variante al P.R.G.C. individua le zone agricole, gli ambiti boscati e quelli verdi interclusi tra gli abitati o costituenti cornice ambientale degli stessi ed in base alle specifiche caratteristiche di ogni contesto, il territorio è stato suddiviso in categorie per le quali vengono stabiliti precisi vincoli, destinazioni e modalità di intervento;

Il Piano prevede una capacità insediativa teorica pari a circa 2.500 abitanti, di cui 2000 presenze derivanti da popolazione turistica; dati, in linea con le indicazioni di P.T.R. e P.T.C. per i Comuni riconosciuti come turistici. Per quanto attiene lo standard per aree a servizi si evidenzia che il valore complessivo di 135.164 mq determina uno standard doppio rispetto al valore stabilito per legge (mq 68.597);

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

**visti** i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità, datato 16/10/2007;
- Difesa del Suolo, datato 09/11/2007;

**consultato** il Servizio Programmazione Viabilità, in data 26/11/2006;

**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 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'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 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**, in merito al Progetto Preliminare della Variante di Generale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Ala di Stura, con deliberazione C.C. n. 32 del 06/07/2007, le seguenti osservazioni:
  - a) con riferimento all'intervento, in località Capoluogo, relativo alla previsione di una rotonda, da realizzarsi su viabilità provinciale, si ricorda, che la progettazione di tali infrastrutture deve rispettare quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 19 aprile 2006 "*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*";
  - b) si consiglia inoltre, all'Amministrazione Comunale, pur prendendo atto della modesta consistenza degli interventi proposti in materia di viabilità, al fine di valutare soluzioni congiunte, di prendere contatti con il Servizio Programmazione Viabilità, prima della stesura del Progetto Definitivo della Variante Generale al P.R.G.C.;
  - c) per quanto attiene il rischio idrogeologico, dal confronto tra le informazioni riportate dagli elaborati progettuali e quelle desunte dalla Banca Dati Geologica della Provincia di Torino e dal sito internet A.R.P.A. Piemonte, risulta una buona corrispondenza; si fa osservare, tuttavia, quanto segue:
    - nella "*Carta geologico-strutturale*" (GI) la maggior parte del territorio è rappresentata con una campitura di un colore che non trova riscontro nella legenda;

- nella “*Relazione Geologica*” si fa cenno alla “*Carta delle Valanghe*” (elaborato G2d), di cui non vi è traccia nella documentazione trasmessa, in allegato al Piano;
  - ai sensi della D.G.R. 15 luglio 2002, n. 45-6656, all’interno della perimetrazione di una frana quiescente, l’unica classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica che può essere utilizzata (ai sensi della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/1996 e sua Nota Tecnica Esplicativa) è la Classe III con le sue sottoclassi. Pertanto all’interno della grande frana quiescente posta nel settore nord-occidentale del territorio non vi possono essere aree come località Caudrè, Pian Prà e Ciampas ricadenti in Classe II di idoneità all’utilizzazione urbanistica (Tavv. G6A e G6B);
  - si fa presente che il località Villar, in destra idrografica del Rio Chianale, (ad una distanza di circa una decina di metri dall’alveo del corso d’acqua), a monte della Strada Provinciale n. 1, sono state edificate alcune costruzioni disposte secondo la direttrice WSW-ENE; tra queste la più prossima al Rio Chianale ricade all’interno di un canalone di valanga attivo con tempo di ritorno compreso tra 10 e 30 anni, per cui si esprimono perplessità sull’opportunità di fare ricadere in Classe II l’area su cui si inserisce tale fabbricato, nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica;
  - in località Cresto, per effetto di attività torrentizia del Rio Chianale durante l’evento alluvionale del primo giugno 1929, vi fu l’allagamento della S.P. n.1, pertanto si invita il Comune ad una riflessione sull’opportunità di collocare tutto l’abitato in Classe II;
- d) si segnala, l’opportunità, di individuare sulla cartografia di Piano, i punti panoramici di rilievo, riportati dalla “*Relazione Illustrativa*” ed i relativi percorsi pedonali di collegamento con le aree a servizi previste (verde attrezzato e parcheggi) collocati in prossimità agli stessi; quanto sopra richiesto è particolarmente significativo per uno degli elementi naturali più conosciuti, la cascata sulla Stura, denominata “la Gorgia”, in località Mondrone, in considerazione della vicinanza con la Frazione stessa e l’esistenza sia del percorso pedonale che del ponticello di attraversamento del torrente;
- e) con riferimento, infine, in linea generale ed al contesto territoriale nel quale la Revisione di Piano si colloca, si ricorda, per quanto applicabile, l’entrata in vigore dal 31 luglio u.s. della “*Parte Seconda*” del D.Lgs. 152/2006 “*Norme in materia ambientale*” in merito alla “*Valutazione Ambientale Strategica*” (V.A.S.). Nelle more dell’emanazione da parte della Regione Piemonte di una circolare esplicativa, si invita l’Amministrazione Comunale ad integrare gli elaborati di Variante con gli studi e gli approfondimenti richiesti dalla normativa citata;
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 Ala di Stura ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino, .....