

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

Prot. n...../...../2008

OGGETTO: COMUNE DI LOMBARDORE - PROGETTO PRELIMINARE DI  
REVISIONE GENERALE 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 Lombardore, con deliberazione del C.C. n. 22 del 25/06/2008 (*prat. n.17/2008*), trasmesso alla Provincia in data 14/07/2008 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 revisione generale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 22 del 25/06/2008 di adozione, finalizzati al potenziamento delle aree residenziali e produttive, all'adeguamento della disciplina per l'insediamento delle attività commerciali (D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006) e alla reiterazione di alcuni vincoli espropriativi;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della revisione generale al P.R.G.C. in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. attualmente vigente:

- potenziare la capacità insediativa residenziale in misura del 20% circa, determinando un aumento di circa 403 abitanti, corrispondente ad una popolazione di progetto di circa 2.013 residenti e conseguente adeguamento degli standards a servizio alla residenza;
- adeguare le attività commerciali alla disciplina sul commercio (artt. 13-14 della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006) attraverso la preventiva analisi dei livelli di servizio nei confronti del Comune e del suo ruolo in riferimento ai centri limitrofi ha determinato l'individuazione di due Addensamenti commerciali rispettivamente uno di tipo A1 (addensamento storico rilevante) e A4 (addensamento urbano minore o debole);
- riconoscere le attività produttive esistenti (confermate, riordino/completamento ed ambiti impropri), oltre a prevedere l'incremento per una superficie fondiaria complessiva di 75.629 mq, in ambiti adiacenti ai poli esistenti, corrispondente a tre nuove aree produttive contraddistinte dagli acronimi PN1, PN2 e PN3 pari a circa il 16%;
- ampliare la disponibilità di impianti turistico ricettivi ed in particolare nell'ambito *TR* si propone "*...una nuova struttura alberghiera di interesse sovracomunale ed alcune aree turistiche di interesse ambientale TA....*";

- per quanto attiene alle infrastrutture vengono previsti alcuni interventi; in particolare:
  - realizzazione di una bretella di collegamento tra la S.P. n. 20 e la S.P. n. 39 e di un nuovo collegamento tra il quartiere del poligono ed il centro storico;
  - realizzazione di alcuni svincoli rotatori posizionati rispettivamente: *"..nell'accesso principale alla zona del poligono, (compreso nel SUE relativo alla nuova area RQ); sul vecchio percorso della SS 460 in corrispondenza dell'area PE9 da trasferire e della bretella esistente di collegamento con il polo industriale; sul vecchio percorso della S.S. n. 460 in prossimità del ponte sul Malone; nella zona dell'altopiano sulla strada di accesso alle aree di sviluppo residenziale in prossimità delle strutture pubbliche esistenti.."* (Cfr. pag. 45 della Relazione Illustrativa - elaborato A.2);
  - riconoscimento della variante alla S.S.P. n. 460 prevista dal P.T.C. che interessa il territorio comunale per un breve tratto;

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

**Consultato** i seguenti Servizi:

- Programmazione Viabilità in data 29/09/2008;
- Difesa del Suolo in data 30/09/2008

**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 di revisione generale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Lombardore con deliberazione C.C. n. 22 del 25/06/2008, le seguenti osservazioni:
  - a) la scelta di proporre una struttura alberghiera il cui *"..dimensionamento del progetto è fissato, rispetto ad una St di 42.000 mq, sulla base di una SLP massima di 6.000*

mq, un rapporto copertura del 40% tre piani fuori terra ed una altezza massima di 12 metri" (Cfr. cap. 3.1 - Relazione Illustrativa), nell'area TR - Attrezzature Ricettive – in fregio al Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.), individuato ai sensi della Direttiva 92/43 CEE "HABITAT, BC 10005, dalla Regione Piemonte, denominato "Riserva Naturale della Vauda", renderebbe opportuno integrare gli Atti con la "Valutazione di Incidenza" ai sensi D.P.R. n. 357/97, modificato dal D.P.R. n. 120/2003. Si rammenta a riguardo che tale valutazione si rende necessaria ogniqualvolta sono previsti interventi su aree esterne al S.I.C. ma con possibili ricadute/impatti nell'ambito tutelato;

b) per quanto attiene il nuovo assetto viario proposto, si fa presente che:

- la rotatoria allungata posta all'intersezione della S.P. n. 39 e S.S.P. n. 460 era stata oggetto di parere negativo dal Servizio provinciale Programmazione Viabilità con nota prot. n. 22562 del 17/01/2008, con la quale si contesta il disegno non conforme al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del 19 Aprile 2006, ad oggetto: "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", al quale si rimanda per una corretta progettazione;
- in riferimento alla bretella di collegamento tra la S.P. n. 20 e la S.P. n. 39 si suggerisce di prevedere un incrocio a rotatoria posizionato all'intersezione con la S.P. n. 39 localizzato possibilmente più a sud, in corrispondenza della curva, cercando, conformemente al D.M. sopraccitato, di ridisegnare il tracciato d'immissione; inoltre, a titolo di apporto collaborativo si rammenta che le caratteristiche geometriche della summenzionata bretella dovranno essere ricondotte durante la fase progettuale al D.M. del 5/11/2001 "Norme Funzionali e Geometriche per la Costruzione delle Strade";

c) parrebbe inoltre che alcuni ambiti, classificati nelle Tavole di Piano come aree residenziali di completamento, posseggano invece i requisiti di nuovo impianto, non presentando delle preesistenze edificate. Alla luce di quanto sopraccitato, si suggerisce di rivedere la zonizzazione riclassificando come aree di completamento solo quelle con le caratteristiche definite dall'art. 13 L.R. 56/77 e s.m.i.. A riguardo si suggerisce altresì al fine di dare un'interpretazione univoca delle destinazioni urbanistiche dei Piani Regolatori ricondurre per quanto è possibile le classificazioni a quelle riconosciute dal summenzionato articolo della L.R. 56/77;

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 Lombardore ed alla Regione Piemonte la presente determina per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino,.....