

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../1835/2009

OGGETTO: COMUNE DI VILLASTELLONE - PROGETTO PRELIMINARE
VARIANTE STRUTTURALE DI REVISIONE GENERALE AL P.R.G.C. -
(D.C.C. N. 23 DEL 30/05/2008) - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare variante strutturale di revisione al P.R.G.C., adottato dal Comune di Villastellone, con deliberazione del C.C. n. 23 del 30/05/2008 (*prat. n. 24/2008*), trasmesso alla Provincia in data 11/09/2008 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 della Variante Strutturale di revisione generale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 23 del 30/05/2008 di adozione, finalizzati ad riconoscere aree d'espansione residenziali, commerciali e produttive oltre a nuove ambiti per Servizi pubblici;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di revisione in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti nuove previsioni al P.R.G.C. vigente, in particolare, riconoscendo la circonvallazione nord dell'abitato con il nuovo innesto a rotatoria su C.so Savona (S.S.P. n. 393), sulla scorta del progetto redatto dal Servizio provinciale Grandi Infrastrutture e le seguenti zonizzazioni:

- *NI3.3* - nuovo impianto urbanistico residenziale, per il quale se ne prevede l'attivazione mediante S.U.E. con proposta progettuale complessiva su tutto l'ambito;
- *ZT1* – per quella localizzata ad ovest di C.so Savona nord viene indicata una destinazione d'uso specificatamente terziario, commerciale e produttivo, per quella individuata tra via San Giovanni Bosco e C.so Savona nord si propone una destinazione residenziale con Servizi connessi;
- *ZT2* – localizzata a sud del conurbato, è divisa in più lotti da C.so Savona, sarà assoggetta ad un piano particolareggiato esecutivo unitario di iniziativa comunale con il quale precisare le percentuali da destinarsi alle singole destinazioni d'uso (terziaria, paracicettiva, alberghiera, commerciale e di Servizi tecnologici per la collettività);
- *ZT3* – area suddivisa in più ambiti da una viabilità di collegamento tra C.so Europa e via Chieri, soggetta a piano particolareggiato esecutivo unitario di iniziativa comunale con il quale verranno precisate le percentuali da destinarsi alle singole destinazioni d'uso (terziaria, paracicettiva, alberghiera, commerciale e di Servizi tecnologici per la collettività);

- *ZT3.1* – in tale ambito viene proposto la costruzione di una centralina fotovoltaica per la produzione di energia elettrica;
- *ZT4* – l'area localizzata sulla direttrice Santena – Poirino, immediatamente a levante dell'ambito riconosciuto come stabilimento ex Olio Fiat è stata prescelta per insediare "*...aziende innovative di un incubatore per le nuove imprese collegato con l'Università o il Politecnico.*" (Cfr. Tabelle di Sintesi);
- *IC 1.2* – in tale zonizzazione si propone un ulteriore incremento della superficie utile lorda destinata ad uffici e Servizi pari al 10% della superficie esistente sino ad un massimo di 200 mq, con possibilità di ridurre la distanza dal filo stradale a 5 metri;
- *IA 2.1* – delimitata in prossimità della zona *ZT2*, si propone un uso volto ad attività produttive, artigianato di servizio, attività logistiche e attività commerciali con dismissione della proprietà inserita nell'ambito *ZT2*;
- *INI 1.2 – VI 1.2 – VI 1.3 – SI 1.3* – con tali acronimi viene individuato l'ambito produttivo d'espansione con le aree di Servizio poste in fregio all'autostrada Torino-Savona a completamento della zonizzazione compresa tra l'autostrada e C.so Savona (S.S.P. n. 393);
- *INN* - localizzata a nord dello stabilimento ex Olio Fiat, sarà sottoposta a strumento urbanistico esecutivo di iniziativa comunale che prevede "*...la contrattazione urbanistica con la proprietà eventualmente in ambito intercomunale con il Comune di Santena e il patrocinio della Provincia di Torino...*" (Cfr. Tabelle di Sintesi) ;
- *APP1 – APP2 – APP3* - in tali ambiti si propone uno studio di fattibilità quale progetto organico d'intervento con:
 - un aumento massimo delle volumetrie di carattere paracicettivo pari al 60 % dell'esistente per l'ambito *APP1*;
 - un incremento massimo di 5.000 mc degli insediamenti per la costruzione di un club house a Servizio dell'attività agonistica del campo da golf nell'ambito *APP2*;
 - un insediamento massimo volumetrico di 1.500 mc per attività di carattere sportivo, motoristico e modellistica nell'ambito *APP3*;
- *IR 1.1 – IR 1.2 – IR 1.4 – IR 1.5* – nelle aree di riordino e completamento produttive si propone "*In deroga ai parametri urbanistici.....interventi di cui all'art. 3.8.5...*" (Cfr. Tabelle di Sintesi) avente ad oggetto *Recupero urbanistico, architettonico e ambientale*;
- *IRR* - negli ambiti di riordino e riqualificazione urbana sono previsti incrementi della S.U.L. pari al 20% della superficie esistente;
- *RSS* - nell'ambito della Borgata Cornalese – Regione Forte Passo viene ammesso a supporto dell'attività ricettiva para-alberghiera quella per ristorazione;

informati i Servizi e le Aree interessate;

consultato il Servizio Grandi Infrastrutture Viabilità in data 27/11/2008;

visto il parere del Servizio Difesa del Suolo in data 30/10/2008;

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 4 dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i.), in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale di revisione generale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Villastellone con deliberazione C.C. n. 23 del 30/05/2008, le seguenti osservazioni:

a) la Relazione Illustrativa da allegare al progetto definitivo andrebbe implementata con gli elementi segnalati al punto 1, comma 1, dell'art. 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.; in particolare la previsione di nuovi insediamenti presuppone un'analisi demografica, socio economica retrospettiva, riferita ad un periodo di almeno 20 anni, ed inoltre, una quantificazione delle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e dei nuovi insediamenti, per rapportare la capacità insediativa residenziale con gli standards urbanistici del Piano (art. 21 della citata Legge Regionale) che dagli Atti parrebbe non attuata;

A titolo di apporto collaborativo si richiamano i criteri dimensionali, localizzativi e di qualità, presenti nelle N.d.A. del P.T.C. all'art. 9.2.5 *Direttiva per i nuovi insediamenti residenziali*, sottolineando quanto previsto al punto 1. *"Dimensionamento e localizzazione delle aree di espansione"*, in cui è citato: *"La previsione delle eventuali nuove aree di espansione residenziale dovrà conseguire (per il loro dimensionamento) non solo 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) per quanto attiene il nuovo comparto produttivo localizzato in fregio all'autostrada Torino-Savona, si osserva come la scelta di delimitare tutte le aree a Servizio del produttivo nella fascia di rispetto della A6 non parrebbe coerente con l'art. 21 (*Fasce e zone di rispetto*) della L.R. 56/77 e s.m.i.. Ricordiamo a riguardo che al punto 2 comma 1, dell'art. 21 (*Standards urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale*) della citata Legge Regionale vengono indicati, quali attrezzature funzionali agli insediamenti: i parcheggi, il verde ed inoltre le attrezzature sportive, i centri e Servizi sociali, mense e attrezzature varie, mentre, l'art. 27 della citata L.R. vieta la realizzazione di costruzioni ad uso residenziale o produttivo e di fatto la possibilità di insediare una parte dei Servizi sopra richiamati;

- c) si segnala che la Tavola VCA3 individua ad est del territorio Comunale l'ambito di pertinenza al Biotopo BC 10035, denominato "Stagni di Poirino - Favari" con un'estensione maggiore rispetto alla delimitazione presente nelle Tavole del P.T.C.; inoltre sempre nella Tavola sopraccitata a sud del territorio Comunale il biotopo BC 10025 denominato "Po Morto (Carignano)" è stato evidenziato con un tematismo non corrispondente con la legenda;
- d) per quanto attiene il rischio idrogeologico, sulla base della documentazione trasmessa si evidenzia per quanto attiene la *Carta di Sintesi*:
- in corrispondenza delle località Borgata di Borgo, Borgo Cornalese, Cascina Nuova e Pochietino del Molino parte della fascia C viene posta in classe IIB1. Si ricorda che ai sensi della Nota Tecnica esplicativa alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP, artt. 4.4 e 10.2 sono necessarie "motivate considerazioni puntuali" per giustificare tale inserimento;
 - il settore di territorio in fascia C compreso tra l'Autostrada Torino-Savona e il corso del Canale del Po Morto, a nord-ovest del concentrico, viene classificato in classe IIB2. Al riguardo si ricorda quanto riportato nel punto precedente aggiungendo che:
 - nel DPCM 24 maggio 2001 Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – Norme di Attuazione (Deliberazione n. 18/2001 dell'Autorità di bacino del fiume Po), per le aree inserite in Fascia C a tergo di un limite di progetto fra la Fascia B e la Fascia C, l'art. 31 comma 5 prevede che: "...I Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici.... sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino all'avvenuta realizzazione delle opere gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B....". Ai sensi dell'art. 30 commi 1 e 2 "....Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini dell'invaso e della laminazione delle piene.....Nella Fascia B sono vietati gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità dell'invaso.....". Inoltre, ai sensi dell'art. 38 comma 1: "...All'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite ai servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali.....che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità d'invaso e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo...."
 - la Deliberazione n.11/2006 dell'Autorità di bacino del fiume Po approva il: "Regolamento di attuazione dell'art. 28 delle NA del PAI – Adempimenti necessari ai fini dell'adozione della deliberazione di presa d'atto del collaudo delle opere programmate per la difesa del territorio e indicate con segno grafico denominato – limite di progetto tra la fascia B e la fascia C";
 - nella Banca Dati Geologica della Provincia di Torino, parte di questo settore risulta essere stato inondato a seguito dell'alluvione del 1994 ed inoltre presenta la soggiacenza della falda freatica compresa tra 3 e 5 m di profondità da p.c.;
 - quanto sopra riportato in relazione alle aree in Fascia C a tergo di un limite di progetto fra la Fascia B e la Fascia C deve essere tenuto in conto anche per le

aree: CE 34.3; CE 3.5; CE 3.3; CE 5.1; CE 5.2; CE 5.3; CE 5.4; NI 3.3; NI 3.4; NI 5.1; S 3.2; ZT 1 e ZT 1.1;

- e) la classificazione acustica del territorio comunale adottata dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n. 32 del 27/04/2004 deve essere aggiornata alle variazioni del Piano, come definito al comma 4 della L.R. 52/2000 *Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico: "Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica."*. Quanto citato nella *Relazione Illustrativa* a pag. 70: *"Delle modifiche previste dalla Variante Strutturale 2008 è stata verificata la compatibilità acustica degli interventi inerenti l'insediamento delle nuove aree residenziali e dei nuovi insediamenti produttivi, come risulta documentato dal relativo documento predisposto."*, andava supportato con idonee Tavole, adottate congiuntamente alla variante urbanistica, per consentire, secondo uno spirito di copianificazione, l'eventuale apporto dei Servizi competenti delle Provincia di Torino. Si suggerisce, in ottemperanza alla Legge Regionale, di adottare nel progetto definitivo della Variante anche le Tavole inerenti la classificazione acustica del territorio comunale;
- f) si ritiene, infine, opportuno segnalare la necessità di integrare gli Atti tecnici con le Tavole inerenti le delimitazioni previste ai sensi della vigente disciplina regionale su commercio (D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006);
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 Villastellone ed alla Regione Piemonte la presente determina per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino,.....