

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

A relazione dell'Assessore Giani.

Premesso che per il Comune di Villastellone:

la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- ⇒ è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G. R. n. 68-25267 del 06/12/1988 e successivamente modificato con le Varianti Strutturali approvate rispettivamente con D.G.R. n. 18-20536 del 30/06/1997 e con D.G.R. n. 11-04903 del 28/12/2001;
- ⇒ ha approvato con le Deliberazioni C.C. n. 41 del 10/07/1998, n. 74 del 30/11/1998, n. 49 del 29/11/1999 e n. 08 del 19/02/2004, quattro Varianti Parziali al P.R.G.C., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- ⇒ ha adottato, ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77, il progetto preliminare di revisione generale del Piano Regolatore Generale Comunale con deliberazione C.C. n. 23 del 30/05/2008, che ha trasmesso, alla Provincia, in data 11/09/2008 per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale vigente;
(Prat. 24/2008)

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- ⇒ popolazione: 4.466 abitanti nel 1971, 4.624 abitanti nel 1981, 4.657 abitanti nel 1991 e 4.641 abitanti nel 2001, dati che evidenziano un trend demografico sostanzialmente stabile nell'ultimo decennio;
- ⇒ superficie territoriale di 1.986 ettari con pendenze inferiori ai 5°, così ripartiti: 1.416 di pianura (pari a circa il 71 % del territorio comunale) e 570 di collina; in riferimento alla Capacità d'Uso dei Suoli si evidenziano 375 ettari in *Classe I[^]* e 1.247 ettari in *Classe II[^]*; il territorio comunale è altresì interessato su una superficie di 59 ettari da "Aree boscate";
- ⇒ sistema produttivo: appartiene al "Bacino di valorizzazione produttivo di Carmagnola" con l'omonimo Comune;
- ⇒ risulta compreso nel *Circondario Torino*, sub-ambito "Area Carmagnola", rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione, attraverso una concorde strategia a livello sovracomunale di sub-ambito;
- ⇒ insediamenti residenziali: non è compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
- ⇒ è individuato dal P.T.R. e confermato dall'art. 7.1 del P.T.C. come *Centro Storico di "Tipo C"* di media rilevanza;
- ⇒ fa parte del *Patto Territoriale di Torino Sud* (insieme ad altri 23 comuni, numerose associazioni e Enti) con protocollo d'intesa sottoscritto nel dicembre 1999 nella Città di Moncalieri, di cui la Provincia di Torino è Soggetto responsabile;
- ⇒ infrastrutture viarie e di trasporto:
 - è attraversato dall'autostrada Torino-Savona A6, dalla S.S. n. 393 ora di competenza della Provincia (nel tratto compreso tra l'innesto alla S.S. n. 29 a Moncalieri e l'innesto

alla S.S. n. 20 a Borgo Salsasio), dalle Strade Provinciali n. 122 di Chieri e n. 130 di Favari ed in fine dalla linea ferroviaria Torino-Cuneo;

- è interessato dalla realizzazione della nuova variante Nord di Villastellone nella tratta compresa tra la S.P. n. 122 e la S.S.P. n. 393, il potenziamento della S.P. n. 122 nel tratto compreso tra la S.S. n. 20 e la S.S.P. n. 393 e dal potenziamento della S.S.P. n. 393 nella tratto compreso tra la S.P. n. 122 e la S.S.P. n. 393 (La rotta) entrambe in fase di studio;

≡ assetto idrogeologico del territorio:

- è attraversato dal Torrenti Stellone il cui corso è compreso nell'elenco di cui all'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.). Per effetto delle norme in esso contenute, lungo detti corsi compete alla Regione Piemonte, il rilascio delle autorizzazioni di cui al D.lgs. n. 42/2004, in conformità al disposto dell'art. 10 della L.R. n. 20/89;
- è altresì interessato dalle seguenti acque pubbliche: Bealera dei Molini, Gora di Borgo e Rio San Pietro;
- la Banca Dati Geologica della Regione Piemonte evidenzia le aree innondabili e in particolare, 111 ettari con tempi di ritorno di 25-50 anni e 504 ettari con tempi di ritorno superiori a 50 anni;
- il "*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico*" (P.A.I.) adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 del 26 aprile 2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, evidenzia l'inserimento in fascia A, B e C di 753 ettari di territorio comunale;

≡ tutela ambientale:

- è interessato dai Biotopi Comunitari-Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" BC 10025 denominato "*Po Morto (Carignano)*" e BC 10035, denominato "*Stagni di Poirino - Favari*" su una superficie complessiva di 14 ettari;
- inoltre è interessato, per una superficie di 34 ettari, dall'Area Protetta Regionale istituita della Fascia Fluviale del Po;

(per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del 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, pararicettiva, 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, pararicettiva, 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 pararicettivo 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;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291 - 26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicata sul B.U.R. del 21/08/2003;

vista la Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte 23 maggio 2002 n. 5/PET, con la quale sono fornite indicazioni sulle procedure di formazione dei Piani regolatori a seguito dell'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento delle Province;

vista la deliberazione del Consiglio Provinciale prot. n. 294297 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le loro varianti;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale

DELIBERA

1. **che**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale di revisione generale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 4, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Villastellone con deliberazione C.C. n. 23 del 30/05/2008, **non si rilevano incompatibilità** con il **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia** approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1/08/2003, pubblicata sul B.U.R. in data 21/08/2003;
2. **di dare atto che**, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Urbanistica, rispetto al suddetto Progetto Preliminare di variante strutturale di revisione generale al P.R.G.C. vengono formulate osservazioni;
3. **di trasmettere** al Comune di Villastellone e alla Regione Piemonte la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.