

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../ 8026 /2009

OGGETTO: COMUNE DI GASSINO TORINESE - REVISIONE PERIODICA
DECENNALE DEL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Revisione Periodica Decennale del P.R.G.C., adottato dal Comune di Gassino Torinese, con deliberazione del C.C. n. 43 del 25 settembre 2008, ai sensi del comma 4 dell'art. 17 L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia in data 14/10/2008, (pervenuto il 16/10/08), (*Prat. n. 027-2008*), 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 a procedere alla revisione periodica decennale del P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 43/2008 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Strutturale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone i seguenti contenuti:

- Capacità Insediativa Residenziale: presenta un dato globale pari a 10.734 abitanti; registra un incremento pari a + 1.249 abitanti (+13%) rispetto alla popolazione residente al 31/12/06 di 9.458 unità; l'incremento abitativo viene così realizzato:
 - in aree residenziali consolidate a capacità insediativa esaurita "R 1/4" (otto ambiti), mediante interventi soggetti a permesso edilizio diretto, convenzionato o strumento urbanistico esecutivo;
 - in aree residenziali di completamento urbanistico "R 2" (tre ambiti), individuate su aree collegate funzionalmente con le infrastrutture esistenti e prossime ad aree agricole, mediante interventi soggetti a permesso edilizio diretto, convenzionato o strumento urbanistico esecutivo;
 - in aree residenziali di nuovo impianto urbanistico "R 3" (quattro ambiti), individuate su aree agricole, mediante interventi soggetti a strumento urbanistico esecutivo;
- attività economiche:
 - l'indicazione di aree produttive consolidate "P 1" e l'individuazione di un'area per la lavorazione di inerti "P 1/2";
 - l'individuazione delle aree produttive consolidate "P 2" (tra cui l'ex opificio "Sobrero") e di riordino e completamento urbanistico "P 2/3";
 - la localizzazione di attività commerciali (L1 e L2), rispettivamente sulle aree "T 1" e "T 3";
- adeguamento alla normativa in materia di programmazione commerciale, come previsto dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006:

- individuazione di un "*Addensamento Storico Rilevante AI*", che comprende il Centro Storico e aree residenziali consolidate adiacenti;
- individuazione di una "*Localizzazione commerciale urbana non addensata L1*" nell'area per attività terziarie "*T 1*";
- individuazione di una "*Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L2*" nell'area per attività terziarie "*T 3*";
- rappresentazione cartografica, nell'allegato "*B*" delle Norme di Attuazione, mediante la perimetrazione dell'addensamento e delle localizzazioni sopra indicati;
- tutela ambientale:
 - l'individuazione dei beni architettonici vincolati, che costituiscono il patrimonio storico e architettonico, da sottoporre alla disciplina ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dell'art. 24 della L.R. 56/77;
 - l'individuazione degli ambiti di tutela paesaggistica;
 - la classificazione delle aree agricole, in rapporto al loro utilizzo e alle prescrizioni operative del Piano d'Area del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po;
- le aree per servizi, previste nella quantità di mq 326.109, pari ad uno standard di 30,38 mq per abitante; per alcune di queste aree viene individuata una forma di acquisizione attraverso il trasferimento di quote di capacità edificatoria; vengono reiterati i vincoli per alcune aree puntualmente individuate in cartografia ove sono altresì indicate le aree ove realizzare attrezzature in progetto, in particolare un polo scolastico (per materna, elementare e media);
- in tema di viabilità, sono previsti gli adeguamenti alla viabilità mediante la realizzazione di intersezioni (rotatorie) che interessano tratti della viabilità extra-urbana (S.P. n. 118 e S.S.P. n. 590); viene confermata la previsione della "*Tangenziale Est*", sulla base del tracciato del Piano vigente;
- le Norme Tecniche di Attuazione, comprendono l'apparato normativo e di attuazione, aggiornato in relazione alle recenti innovazioni legislative: di carattere edilizio e regolamentare (L.R. 19/99 e D.P.R. 380/2001), sui criteri per gli insediamenti commerciali (L.R. 28/99);
- la "*Relazione geologico-tecnica*" e la redazione della "*Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica*" secondo le specifiche dettate dalla Circolare 7/LAP/96 e relativa Nota Tecnica Esplicativa;
- il "Rapporto ambientale", redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/1998;
- la "Verifica di compatibilità acustica" ai sensi della L.R. 52/2000;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità, in data 22/12/2008;
- Difesa del Suolo, in data 02/02/2009;

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, in merito al Progetto Preliminare della Revisione Periodica Decennale del P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Gassino Torinese con deliberazione C.C. n. 43 del 25/09/2008, le seguenti **osservazioni**:

- a) si rileva, preliminarmente, che i contenuti della Revisione decennale del P.R.G.C., si fondano su indagini e analisi prive dei necessari approfondimenti: in particolare, le analisi demografiche utilizzate per il dimensionamento residenziale non appaiono adeguate nella loro articolazione temporale decennale e risultano assenti gli studi e le analisi sul patrimonio abitativo esistente. Si richiama in tal senso quanto previsto dall'art. 9.2.5 delle N.d.A. del P.T.C. circa i requisiti dimensionali dei P.R.G.: "*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 ...*". Il Progetto definitivo della Revisione dovrà approfondire i temi e i contenuti di cui sopra con analisi puntuali e maggiormente esaustive;
- b) ai fini del calcolo della Capacità Insediativa Residenziale determinato dalla Revisione del P.R.G.C. in oggetto, nella "*Relazione di Piano*" non risultano esplicitati in modo univoco i criteri per definire i parametri insediativi utilizzati per calcolare la C.I.R. (mc / mq o vano per abitante teorico);
- c) la prevista area residenziale di completamento urbanistico "R 2", in fregio alla S.P. n. 97 di Cinzano, articolata in tre ambiti di intervento, localizzata in pieno contesto agricolo, non è coerente con la direttiva dell'art. 9.2.5 delle N.d.A. del P.T.C., la quale dispone che "*Di norma è da escludere, negli strumenti urbanistici di nuova formazione, la previsione di nuovi insediamenti residenziali su porzioni di territorio non ancora urbanizzato, se indipendenti o staccati dagli insediamenti urbani esistenti. Ciò al fine di evitare operazioni aggiuntive di carichi urbanistici infrastrutturali*". Si rammenta, inoltre, che detta area non potrà avere accessi diretti dalla S.P. 97, come previsto dall'art. 11.6 delle N.d.A. del P.T.C.: "*... tali accessi possono avvenire esclusivamente con derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali di interesse sovracomunale, organicamente inserite nella rete della viabilità comunale ed opportunamente distanziate in rapporto alla scorrevolezza del traffico di transito ...*";
- d) viabilità: dalla consultazione delle tavole di progetto 2.1 e 3.1 si rileva che l'intersezione, mediante rotatoria, tra la S.S.P. 590 e la previsione di "*Tangenziale Est*" non è raffigurata in modo corretto. Sono infatti riportati due tracciati, uno della "*gronda Est*" secondo il P.R.G.C. vigente – che deriva dal tracciato del P.T.C. approvato - ed il secondo, leggermente spostato verso Ovest, del nuovo Piano adottato, su cui è prevista la rotonda, che riprende il progetto, ormai appaltato, da parte di ARES (ora Società di Committenza Regionale). L'intersezione così come riprodotta in cartografia, non prevede il collegamento a Sud con il previsto tracciato della gronda Est;
- e) adeguamento alla disciplina del commercio: a titolo di apporto collaborativo, si suggerisce di assumere quale effettiva tavola di P.R.G.C. l'elaborato grafico compreso nelle "*Norme di Attuazione*", ove sono individuati le perimetrazioni dell'addensamento e delle localizzazioni previste;

f) in relazione all'intervenuta entrata in vigore del D.Lgs 152/06 (modificato dal D.Lgs 4/2008), si prende atto che i contenuti della Revisione in oggetto non sono stati sottoposti ad una preventiva verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. Si suggerisce, prima dell'adozione del Progetto definitivo, di adottare le opportune procedure in coerenza alle indicazioni contenute nella D.G.R. 09 giugno 2008, n. 12-8931 (supplemento al B.U.R. del 12/06/2008);

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità del Progetto Preliminare della Revisione Periodica Decennale del P.R.G.C. in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento;
3. **di trasmettere** al Comune di Gassino Torinese ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,