

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n...../ 31040 /2009

OGGETTO: COMUNE DI VALLO TORINESE - VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. VIGENTE - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, adottato dal Comune di Vallo Torinese, con deliberazione del C.C. n. 7 del 20 febbraio 2009, ai sensi del comma 4 dell'art. 17 L.R. n. 56/77, (*Prat. n. 007-2009*) trasmesso alla Provincia 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. 7/2009 di adozione e dalla documentazione tecnica ad essa allegata, finalizzati al perseguimento della *riorganizzazione urbanistica dell'intero territorio in relazione alle sue reali esigenze di sviluppo e riqualificazione. Si ritiene che un obiettivo prioritario del Piano debba essere la salvaguardia del territorio e degli insediamenti umani minacciati dalle esondazioni del reticolo idrografico.* [dalla deliberazione C.C. n. 7/2009];

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 1.373 abitanti, di cui 180 stagionali; registra un incremento pari a +431 abitanti (+56%) rispetto alla popolazione residente al 31/12/06 di 762 unità; l'incremento abitativo viene così realizzato:
 - negli edifici residenziali del *"Vecchio Nucleo - VN"* (+73 ab.), mediante interventi di ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente soggetti a permesso edilizio diretto;
 - negli edifici residenziali dei *"Nuclei Rurali - NR"* (+22 ab.), mediante interventi soggetti a permesso edilizio diretto, convenzionato o assoggettati a Piano di recupero;
 - in zone residenziali di nuovo impianto *"NI"* (+336 ab.), individuate su 15 ambiti in aree agricole, mediante interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato, attribuendo un parametro pari a 120 mc/abitante;
- attività economiche:
 - l'indicazione di due aree produttive per attività artigianali *"AIP"*, da attuarsi mediante strumenti urbanistici esecutivi (PEC);
 - l'individuazione di tre aree produttive di completamento *"AIC"*, da attuarsi mediante interventi soggetti a permesso edilizio diretto;
- 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 A1", che comprende il Centro Storico e aree residenziali consolidate adiacenti;
- individuazione di un "Addensamento commerciale centro urbano A1", che comprende le aree residenziali consolidate adiacenti al Centro Storico, lungo la viabilità principale;
- individuazione di un "Addensamento commerciale centro urbano A2", che comprende le aree produttive per attività artigianali "AIP 1" e "AIP 2", poste lungo la via Torino (S.P. n. 181);
- le "Localizzazioni LI" potranno essere individuate mediante autoriconoscimento, nel rispetto di quanto previsto al comma 4 dell'art. 14 della citata D.C.R.;
- rappresentazione cartografica, in allegato ai criteri di urbanistica commerciale, mediante la perimetrazione degli addensamenti sopra indicati;
- le aree per servizi, previste nella quantità di mq 37.567, pari ad uno standard dichiarato di 27,36 mq per abitante;
- 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;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità, in data 25/05/2009;
- Difesa del Suolo, in data 08/06/2009;
- Esercizio viabilità, in data 15/06/2009;

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 Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Vallo Torinese con deliberazione C.C. n. 7 del 20 febbraio 2009, le seguenti **osservazioni**:

- a) si rileva che i contenuti della Variante si fondano su indagini e analisi che, pur presenti nella "Relazione Illustrativa", appaiono prive dei necessari approfondimenti e molto sintetiche: in particolare, le analisi demografiche utilizzate per il dimensionamento residenziale (+ 431 ab., pari a + 56% della popolazione residente al 2006) non appaiono motivate e adeguate nella loro articolazione temporale decennale e risultano altresì 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) la previsione di numerose aree residenziali di nuovo impianto "NI", non appare del tutto coerente con la Direttiva di cui all'art. 9.2.3 delle N.d.A. del P.T.C., che precisa alcuni elementi di valutazione da applicare alle aree in oggetto, tra i quali i seguenti appaiono i più salienti: *"Gli insediamenti di nuovo impianto, programmaticamente previsti nelle aree di diffusione urbana, dovranno consentire la massima capacità insediativa con il minimo uso del suolo agricolo."* Per tali previsioni è opportuno riportare quanto previsto dalla *"Direttiva per i nuovi insediamenti residenziali"* di cui all'art.9.2.5 delle N.d.A. del P.T.C., che prevede: *"Insediamenti residenziali di nuova formazione sul territorio: 1.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 (centri o nuclei consolidati). Ciò al fine di evitare operazioni aggiuntive di carichi urbanistici ed infrastrutturali; di scongiurare situazioni di incompatibilità paesistico-ambientale; di non alterare la mobilità esistente; di non creare dannosi "indotti" di funzioni estranee o ulteriormente polarizzanti; e, più in generale, per non creare nuovi squilibri interni o esterni al sistema territoriale esistente."*;
- c) per quanto attiene alle condizioni di accessibilità in rapporto allo stato dei luoghi, riscontrate rispetto ad alcune previsioni insediative residenziali ("NI 1", "NI 4", "NI 9" e "NI 14"), nonché alle aree produttive "AIP 1" e "AIP 2", si sottolinea che dette aree non potranno avere accessi diretti dalla S.P. n. 182 (via Varisella e via Torino), 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) rischio idrogeologico: considerate le caratteristiche di pericolosità della classe IIIb2, si sottolinea la necessità di integrare il progetto di Variante con un cronoprogramma relativo gli interventi di sistemazione per la mitigazione del rischio nelle aree ricadenti in tale classe, così come indicato al punto 7.10 della NTE alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, N. 7/LAP;
- e) 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 Variante in oggetto non sono stati sottoposti ad una preventiva verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). 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);
- f) adeguamento alla disciplina del commercio: a titolo di apporto collaborativo, si suggerisce di rappresentare in un'apposita tavola di P.R.G.C. le previsioni cartografiche

allegate al fascicolo dei criteri di urbanistica commerciale, ove sono individuati le perimetrazioni degli addensamenti previsti;

- g) si rileva, infine, che alla Variante non risulta acclusa la verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica ai sensi della L.R. n. 52/2000 “*Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico*”; Tale legge dispone, difatti, che “ .. la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici .. “ (c. 3 art. 5) e che “ .. ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l’eventuale revisione della classificazione acustica.” (c. 4 art. 5);

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

Torino,