

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Urbanistica**

Prot. n. 70-36510/2010

OGGETTO: COMUNE DI VIRLE PIEMONTE - PROGETTO DEFINITIVO DELLA 2^
VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto definitivo della 2^ Variante strutturale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Virle Piemonte con deliberazione C.C. n. 14 del 10/02/2010, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia in data 23/04/2010 (integrato il 30/04/2010 e il 04/05/2010), per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);
(Prat. n. 002/2010);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto definitivo della 2^ Variante strutturale al P.R.G.C. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 14/2010 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati;

rilevato che, nello specifico, il Progetto definitivo di Variante, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- **Capacità Insediativa Residenziale:** presenta un dato globale pari a 1.513 abitanti; registra un incremento di 329 abitanti (+28%) rispetto a 1.184 residenti (al 2008); l'incremento abitativo viene così realizzato:
 - in aree di ristrutturazione urbanistica "RU 1-2-3" (+88 ab.), mediante interventi di ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, attribuendo un parametro pari a mc 120/abitante;
 - in cinque aree residenziali di nuovo impianto "Rni 1-2-3-4-5" (+222 ab.), individuate su aree agricole o libere, attribuendo un parametro pari a mc 120/abitante;
 - confermando la capacità insediativa residua del Piano vigente, pari a 19 abitanti;
- **attività economiche:**
 - la localizzazione di due aree polifunzionali "Pf 1-2", poste ai margini dell'abitato, per insediamenti commerciali, terziarie, artigianali e di servizio, pari a complessivi mq 12.243;
 - la previsione di una nuova area produttiva "Ie 1" di mq 15.743, quale ampliamento dell'area produttiva esistente "In" posta al confine con il Comune di Osasio, destinata ad accogliere attività produttive artigianali e industriali;
- **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 porzioni di aree residenziali consolidate adiacenti;
 - 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**, nelle tavole di Piano, mediante la perimetrazione dell'addensamento

sopra indicato;

- le aree per servizi, previste nella quantità minima stabilita dall'art. 21 della L.R. 56/77 e individuate nella cartografia di Piano, nel rispetto delle norme previste dal D.P.R. 327/01, in materia di vincoli espropriativi, nonché mediante l'applicazione in sede di attuazione di S.U.E. di meccanismi perequativi;
- in tema di viabilità, sono previsti gli adeguamenti alla viabilità mediante la realizzazione di due intersezioni (rotatorie) che interessano i tratti urbani della S.P. n. 141 e della S.P. n. 138);
- 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);
- l'adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I. mediante la redazione della documentazione tecnica prevista dalla disciplina vigente e comprendente, in particolare, la "Relazione geologico-tecnica" e la "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, assolvendo gli adempimenti di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in materia di V.A.S.;
- la "Verifica di compatibilità tra il Piano di Classificazione Acustiva e la Variante strutturale al PRGC vigente", ai sensi della L.R. 52/2000;

informati i Servizi e le Aree interessate;

consultato il Servizio Programmazione Viabilità in data 24/08/2010 ed acquisito il relativo parere in data 23/09/2010;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità, in data 10/05/2010;
- Difesa del Suolo, in data 19/05/2010;
- Servizio Valutazione Impatto Ambientale, in data 27/04/2010, contenente i rilievi in linea ambientale connessi al procedimento di V.A.S., ai sensi del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 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 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;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817/2010 del 20/07/2010 di adozione del progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente, denominata "PTC2", ed in particolare le misure di salvaguardia stabilite con gli articoli 8, 39 e 40 delle Norme di Attuazione;

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al Progetto definitivo della 2^a Variante strutturale al P.R.G.C., (ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Virle Piemonte con deliberazione C.C. n. 14 del 10/02/2010, le seguenti **osservazioni**:

- a) con riferimento alle previsioni di viabilità, in particolare alle due nuove rotatorie in progetto (sulla S.P. 141 e sulla S.P. 138), si comunica che tali opere non rientrano nei programmi di viabilità della Provincia; allo stato attuale, valutando i flussi di traffico e l'incidentalità dei punti in questione, non esistono i presupposti tali da giustificare la realizzazione; a fronte della conferma di tali previsioni da parte del Comune di Virle Piemonte, si precisa che la loro attuazione potrà avvenire solamente con fondi comunali;
- b) in merito ai contenuti del Rapporto Ambientale, si riportano le Osservazioni formulate dal Servizio Valutazione Impatto Ambientale (prot. n. 0342715/2010/LB6 del 27/04/2010) nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica:

"Premesso che nella presente fase la Provincia svolge esclusivamente un ruolo consultivo, si ritiene che l'analisi dell'attuale situazione territoriale ed ambientale illustrata nel Rapporto Ambientale e le previsioni riportate nella Variante dello strumento urbanistico in oggetto possano complessivamente rendere raggiungibile - con l'adozione delle prescrizioni e delle raccomandazioni presenti nella documentazione suddetta ed espressamente indirizzate alla qualità delle trasformazioni previste ed al perseguimento della compatibilità territoriale ed ambientale degli interventi - un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate. Si ritiene tuttavia necessario che, fatto salvo quanto sopra, vengano approfonditi nelle successive fasi (anche autorizzative) i seguenti criteri progettuali, mitigativi e compensativi ritenuti necessari per garantire un corretto inserimento territoriale, ambientale e paesaggistico delle scelte della Variante.

Idrogeologia. Una delle maggiori criticità ambientali/territoriali relative alle aree interessate dalla Variante in oggetto ed evidenziate nella documentazione presentata è l'assetto idrogeologico, in particolare in relazione alle possibili esondazioni del Torrente Ramata in occasione di futuri eventi meteorologici alluvionali. Tali criticità richiedono di essere approfondite ed affrontate anche attraverso la realizzazione di **opere di messa in sicurezza del territorio** interessato, opere che devono essere considerate **prioritarie** al fine di tutelare sia gli insediamenti esistenti che le aree oggetto di nuove previsioni insediative (in particolare le aree Rni2 ed in parte Rni3). Si suggerisce a tal proposito di valutare l'opportunità di considerare tali opere quali **compensazioni** connesse alla realizzazione della nuova edilizia residenziale/ristrutturazioni dell'esistente previsti dalla Variante stessa.

Si ritiene infine che il "**Programma di monitoraggio**" relativo alla Variante in oggetto debba essere comprensivo di indicatori che valutino l'evolversi della situazione in relazione alla criticità suddetta: tali indicatori potranno essere individuati nell'ambito del tavolo tecnico citato nel RA, che si ritiene possa essere una sede adeguata al fine di effettuare un approfondimento delle criticità idrogeologiche individuate.

Zona ripopolamento e cattura. Le aree "Rni2" (area residenziale di nuovo impianto) e "Pf1e" (area polifunzionale) previste dalla Variante strutturale in oggetto ricadono all'interno della

“Zona di Ripopolamento e Cattura n.29 Pancalieri – Virle” del Piano faunistico venatorio provinciale: si ricorda che, in attesa dell’approvazione di un nuovo Piano faunistico venatorio, risulta tuttora vigente quello citato e che, sebbene tale piano non individui alcun vincolo prescrittivo in merito alla destinazione delle aree ricadenti nello stesso, si ritiene comunque che la valenza naturalistica di tali aree a margine dell’abitato possa essere adeguatamente tutelata, anche a seguito della realizzazione delle previsioni della Variante in oggetto, attraverso ad esempio la **piantumazione perimetrale di siepi multistrato e di colture a perdere** in favore della fauna stanziale locale; tale indicazione può essere inserita tra le opere di compensazione a fronte della realizzazione delle nuove opere edilizie.

Aree Artigianali e produttive. Al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile dell’area “Ie” (nuova area artigianale e produttiva) si ritiene opportuno che si pervenga ad una definizione normativa (prioritariamente nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano) ispirata ai **criteri di sostenibilità ambientale tipici delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)**, che garantiscano un’elevata qualità in rapporto alla salvaguardia dell’ambiente ed all’inserimento nei contesti interessati, in particolare in merito ai seguenti aspetti:

- rispetto e valorizzazione della rete irrigua presente nell’area;
- razionalizzazione della viabilità e degli accessi all’area;
- creazione di spazi naturali e di aree verdi pertinenti all’area produttiva;
- utilizzo di pavimentazioni drenanti negli spazi aperti;
- separazione delle acque bianche dalle acque nere;
- strumenti di gestione delle acque meteoriche e di controllo dei relativi volumi di inquinanti presenti;
- installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici sugli edifici e negli spazi comuni.

Si ricorda a tal proposito che la Regione Piemonte ha predisposto le “Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate”, adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 e pubblicate sul 1° Supplemento al B.U.R. n. 31 del 6 agosto 2009.

In merito al trasferimento delle attività artigianali esistenti, riconosciute dalla Variante in oggetto come Aree Produttive da riqualificare “Par”, si ricorda che in caso di cessazione delle attività esistenti e di ridestinazione d’uso delle aree dovrà essere valutata preliminarmente l’opportunità (in relazione alla natura delle attività esistenti) che venga effettuato un intervento di **bonifica e di ripristino ambientale** di tali aree, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia ed in particolare dal D.Lgs.152/2006 e smi.

Assetto urbanistico ed edilizio. In un’ottica di corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi insediamenti previsti si raccomanda che le forme compositive, il posizionamento sul lotto, le altezze massime, i materiali e le coperture siano coerenti tra loro e con gli edifici più rappresentativi della tradizione locale presenti nel Comune, avendo cura in particolar modo di evitare materiali impropri ed estranei al contesto edificato di riferimento.

Inoltre, nell’ottica del risparmio energetico ed in relazione agli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione, si raccomanda che particolare attenzione venga dedicata alle tecniche di costruzione, ai materiali utilizzati ed alle tecnologie per l’approvvigionamento energetico, privilegiando quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale: è pertanto auspicabile che vengano adottate da parte dell’amministrazione comunale disposizioni utili ad orientare più diffusamente gli interventi all’uso di tali modalità costruttive, sia mediante indicazioni in merito nel Regolamento Edilizio sia mediante la previsione di adeguate forme di supporto da parte del Comune per il conseguimento di incentivi economici comunitari.

Infine, vista la classificazione geologica ed idraulica del territorio comunale ai sensi della circolare regionale 7/LAP/96, particolare importanza assume l'equilibrio idrogeologico locale: pertanto, in osservanza dei disposti della normativa vigente in materia, i progetti edilizi dovranno essere corredati da studi specifici e dovrà essere verificata l'eventuale presenza di piccoli corsi d'acqua o di impluvi sia per garantire la sicurezza dei nuovi edifici, sia per evitare danni alle zone limitrofe.

Viabilità. In merito agli interventi viabilistici previsti nella Variante in oggetto **non si ritengono sufficientemente motivate le scelte effettuate**, in particolare in relazione alla nuova viabilità di collegamento (interventi A3 ed A4): si ritiene infatti necessario che vengano valutate eventuali alternative di corridoio e che siano prese in considerazione fin da subito con attenzione tutte le criticità territoriali ed ambientali, onde evitare che un'approvazione della Variante in oggetto, con la previsione di un tracciato non sufficientemente approfondito in merito alle ricadute ambientali, crei dei condizionamenti alla futura fase di progettazione e valutazione.

Infrastrutture tecnologiche. I previsti nuovi insediamenti (in particolare residenziali ed artigianali/produttivi) dovranno essere in ogni caso subordinati ad una verifica rigorosa e circostanziata delle **capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche** (in particolare dei collettori fognari e della rete dell'acquedotto); inoltre le nuove tratte infrastrutturali a servizio dei nuovi insediamenti dovranno essere coordinate con quanto previsto in merito dal **Piano d'Ambito** approvato dalla Conferenza dell'Ambito Territoriale Ottimale n.3 "Torinese" (ATO3) ed in ogni caso dovrà essere assicurata la contestualità o la precedenza temporale degli interventi infrastrutturali rispetto a quelli edificatori.

Norme di Attuazione (NtA). Si ritiene fondamentale infine evidenziare che le Norme di Attuazione di Piano debbano riportare i criteri progettuali, mitigativi e compensativi illustrati nella documentazione presentata (così come integrata dalla procedura di VAS in corso), criteri fondamentali al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati. In particolare si raccomanda che vengano trasposte nelle NtA le seguenti prescrizioni e raccomandazioni riportate nel RA ma non nelle "Norme Tecniche di Attuazione" presentate in sede di VAS:

P_2 *La rigorosa applicazione dei disposti di cui agli allegati studi inerenti l'adeguamento al PAI, alla definizione delle fasce del Torrente Ramata e del reticolo idrografico minore, alla Relazione Tecnica relativa alle Verifiche idrauliche sul tratto di torrente Ramata (Lemina) in corrispondenza dell'abitato e sul reticolo idrografico secondario costituito dai canali che scorrono all'interno del concentrato, nonché alla classificazione del territorio comunale di cui alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, da riesaminare in sede di SUE.*

P_7 *Per gli interventi produttivi di nuovo impianto, l'applicazione dei disposti delle Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) adottate dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-11858 del 28 luglio 2009, pubblicata sul 1° Supplemento al BUR n. 31 del 06 agosto 2009.*

P_8 *Per gli interventi di completamento e/o nuovo impianto nelle zone a destinazione artigianale, produttiva e terziario-commerciale devono essere eseguiti appositi studi di verifica sulla gestione delle acque reflue.*

P_9 *Negli interventi a destinazione produttiva, artigianale, commerciale e terziaria il trattamento a verde permeabile di almeno 1/3 della superficie scoperta e l'obbligo di*

realizzare una vasca di raccolta delle acque di prima pioggia e di trattamento delle acque di dilavamento delle superfici impermeabili dei piazzali, delle costruzioni e delle strade commerciali. In caso di parcheggi con più di 10 stalli di sosta, l'obbligo di realizzare almeno il 30% degli stalli di con superficie permeabile.

P_10 In sede di progettazione dei SUE per le zone Rni 2 e Pf1, l'obbligo ad individuare idonee aree a compensazione e bilanciamento di quelle sottratte all'attuale Zona di Ripopolamento e Cattura n. 29 Pancalieri - Virle (Ambito: ATC TO3).

P_16 Nella progettazione e realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione devono essere previsti gli spazi necessari a mettere in atto un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti, secondo le indicazioni del Gestore del Servizio, estendendolo, oltre che agli spazi comuni privati anche alle aree destinate agli spazi di uso pubblico ed in particolare alla sosta veicolare ed alle aree sportivo ricreative (per la differenziazione di carta, vetro, lattine, generico).

R_1 La collocazione degli elementi ed impianti tecnologici suscettibili di creare rumore sul fronte che reca minor disturbo rispetto agli insediamenti residenziali contermini.

R_2 Nella progettazione dei SUE, di porre particolare attenzione all'orientamento degli edifici e alla reciproca collocazione sui lotti al fine di minimizzare il fabbisogno di energia necessaria al riscaldamento e al raffrescamento dei locali oltre a massimizzare il rendimento del solare termico e fotovoltaico.

R_3 L'utilizzo di tecnologie di ottimizzazione energetica quali la cogenerazione o addirittura la rigenerazione, relativamente alle emissioni prodotte dagli impianti di condizionamento degli edifici, che consentono un uso estremamente razionale dell'energia per il riscaldamento invernale, il raffrescamento estivo e la produzione di energia elettrica. Tali sistemi offrono ampi vantaggi in termini emissivi e di utilizzo razionale di energia.";

c) rischio idrogeologico: l'esame del materiale progettuale e il confronto dei dati ha consentito di evidenziare che:

- la “Carta della dinamica fluviale” non riporta l’orlo di terrazzo fluviale presente nella carta geologico-morfologica e richiamato nella stessa legenda;
- ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 15 luglio 2002 n. 45-6656, Allegato 2 punto 3.3 i processi di tipo areale di intensità/pericolosità molto elevata e i processi di tipo areale di intensità/pericolosità media/moderata sono individuati solo se legati alla dinamica del reticolo idrografico principale non fasciato, si suggerisce di conseguenza di modificare la grafica della stessa “Carta della dinamica fluviale”;
- la “Carta della dinamica fluviale” in corrispondenza del concentrico di Virle esclude dalla perimetrazione delle aree a pericolosità elevata (EeA) e delle aree a pericolosità medio-moderata (EmA) settori di abitato per i quali la Banca Dati geologica della Provincia di Torino segnala criticità registrate nel corso dell’evento alluvionale dell’ottobre 2000 (nei pressi di via Molino angolo via Portassa, tra via Gemona e via Montegrappa e tra Via Santi Pietro e Paolo e via Tolmino); si suggerisce un approfondimento anche in relazione al drenaggio lungo via Cavour per il quale, in occasione dello stesso evento, sono segnalati fenomeni di tracimazione diffusa e lungo il quale la stessa Carta della dinamica fluviale segnala criticità idraulica dovuta a sezione insufficiente;
- la Banca Dati geologica della Provincia di Torino segnala fenomeni di tracimazione avvenuti a carico del reticolo minore anche in corrispondenza dell’area priva di edificati posta a lato dell’estremo limite occidentale dell’edificato di Virle (riferimento in carta: quota 247 ad est

di località La Benna). Tale area risulta esclusa da ogni perimetrazione nella “*Carta della dinamica fluviale*”;

- a sud est di località C. Geronima la Banca Dati geologica della Provincia di Torino segnala fenomeni di tracimazione avvenuti a carico del reticolo minore in direzione della S.P. verso Castagnole Piemonte ed ad est di quest’ultima in direzione del T. Lemina (Ramata). Tali aree risultano escluse da ogni perimetrazione nella “*Carta della dinamica fluviale*”;
- la Banca Dati geologica della Provincia di Torino segnala fenomeni di allagamento questa volta a seguito dell’evento del settembre 2002 anche lungo la strada che da S. Pancrazio porta a S. Maria ed oltre, fino al confine comunale che, sebbene non ne abbiano interrotto l’uso, resero la mobilità assai difficile.

Sulla scorta dei punti precedentemente individuati, si suggerisce di evidenziare quali situazioni siano cambiate dall’epoca degli eventi alluvionali sopra riportati, tali da giustificare la classificazione in *Classe II* delle suddette aree nella “*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica*”. Tale considerazione è anche rafforzata dal fatto che le limitazioni proposte per la *Classe IIb* contenendo: “...*interventi di regimazione delle acque stradali e delle acque di ruscellamento e ... manutenzione e sistemazione delle direttrici di deflusso...*” riprendono lo spirito delle prescrizioni indicate dalla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP che, per la *Classe III* (e non per la *Classe II*), allargano preventivamente ad un territorio più vasto del lotto edificatorio la previsione di interventi di riassetto territoriale.

In questi termini la *Classe IIb* proposta risulta, nelle prescrizioni, forse troppo penalizzante (se letta nella sua accezione più restrittiva) per una ampia parte del territorio di Virle e viceversa non sufficientemente cautelativa per le aree sopra richiamate soprattutto se letta nella sua accezione meno restrittiva: “...*e/o previa adozione e rispetto di modesti accorgimenti geotecnici ...realizzabili a livello di progetto esecutivo nell’ambito del singolo lotto edificatorio...*”;

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 Virle Piemonte ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, lì 06 ottobre 2010

f.to in originale
Il Dirigente
Arch. Gianfranco Fiora