

## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

N. 51-27716-2010

Oggetto: COMUNE DI CIRIÈ' - PROGETTO PRELIMINARE NUOVO P.R.G.C. - D.C.C. N. 8  
DEL 01/02/2010 - OSSERVAZIONI.

### Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il Progetto Preliminare del Nuovo Piano Regolatore, adottato con deliberazione C.C. n. 8 del 1 febbraio 2010, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia nota prot. n. 12593/10 del 14/04/2010 (pervenuto il 15/04/2010), per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);  
(Prat. n. 004/2010)

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare del Nuovo P.R.G.C., così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 8 del 1 febbraio 2010 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati;

**rilevato che**, nello specifico, il Progetto Preliminare del Nuovo Piano Regolatore in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, è stato predisposto prendendo avvio dall'analisi del ... *quadro generale di assetto territoriale, infrastrutturale e ambientale d'area vasta nel quale, facendo emergere l'insieme dei condizionamenti, delle risorse, delle opportunità e delle questioni aperte, nell'ottica della costruzione di uno scenario strutturale del territorio di Ciriè condiviso e su cui sviluppare un dialogo di copianificazione e programmazione con la Regione, la Provincia e l'Agenzia metropolitana della mobilità. Gli obiettivi, le ipotesi di linee programmatiche e gli indirizzi per il territorio di Ciriè ed il suo nuovo PRG hanno tenuto conto di tale quadro configurando uno schema territoriale di riferimento insieme strategico, strutturale e programmatico...* e se il suo territorio, per gli aspetti formali e giuridici del PRG, coincide con quello interno al confine amministrativo comunale ... per la pianificazione dell'assetto urbanistico è stato considerato in una sua dimensione più vasta dal punto di vista geografico, socio-economico, morfologico, ambientale-paesistico e dell'assetto insediativo ed infrastrutturale,... evidenziando il ruolo centrale del Comune.

Al fine di cogliere gli aspetti suddetti, il nuovo PRG di Ciriè, compie un'analisi approfondita del **Sistema della mobilità** e per quanto attiene le modalità di interconnessione tra la **Pedemontana** e l'arco nord dell'anello viabile **Gronda esterna** del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino propone un percorso alternativo sia a quello del P.T.C. vigente sia al tracciato successivamente ipotizzato dalla Provincia indicato nella Bozza di aggiornamento del P.T.C. (aprile

2004) e più recentemente dalla Delibera G.P. del 14 aprile 2009 per l'adeguamento del P.T.C., ritenendolo più adeguato allo svolgimento delle funzioni viabili assegnate.

Per quanto attiene il **Sistema ferroviario metropolitano**, la prospettiva del Progetto Preliminare è quella di sviluppare il ruolo di Stazione-Porta a Ciriè (rivolta, con il suo Movicentro, all'intermodalità del trasporto locale e provinciale), in un ambito di area vasta, che ingloba Aeroporto e Venaria Reale, delineando un sistema territoriale della mobilità basato sul massimo sfruttamento della risorsa ferroviaria nell'ambito del SFM regionale e della programmazione provinciale del trasporto pubblico su gomma, riproponendo la certa realizzazione della richiesta, da tempo avanzata di un interrimento della ferrovia nel tratto urbano.

Il Piano ribadisce la **funzione sovracomunale della S.P. 2** da Lanzo a Torino e propone un sistema di viabilità locale a *"fuso"* intorno ad un sistema urbano che permetta di intercettare tutte le provinciali convergenti da nord su Ciriè (S.P. 16 di San Maurizio, S.P. 21 di San Carlo, S.P. 22 di Corio; S.P. 19 di San Francesco); le colleghi con la S.P. 2 a sud-est ed a nord-ovest di Ciriè; ricongiungendosi con la Circonvallazione di Ciriè, in modo da inibire ogni tipo di traffico di attraversamento favorendo, invece, adeguate ed efficaci penetrazioni verso le funzioni sovracomunali offerte da Ciriè al territorio, sia la connessione fra parti del sistema insediativo fra loro non collegate, sia la riqualificazione urbana da alcune tratte viabili centrali (C.so Nazioni Unite in particolare); propone, inoltre una viabilità in senso est-ovest (parte in nuova sede, parte su tratti previsti dal PRG vigente ma non attuati, parte su tratti e tracce esistenti da adeguare) con caratteristiche di maggiore scorrevolezza nella carreggiata centrale e di accesso alle aree funzionali latitanti, mediante i controviali alberati.

Il Piano, presenta infine un **nuovo asse viabile trasversale**, nel territorio agricolo-frazionale di Ciriè, parallelo alla Stura, alla Circonvallazione (corso Dalla Chiesa) ed alla Ferrovia, che si sviluppa dalla rotonda della zona *"IR2"* sulla S.P. 2 ad est, fino all'innesto della Circonvallazione sulla S.P.2 al confine con Nole, ad ovest (e inoltre prosegue, lungo la strada intercomunale Monea di Nole e Villanova, fino alla S.P. 24), intercettando nel territorio frazionale agricolo di Ciriè, via Robassomero e la viabilità minore in senso nord-sud, fornendo altresì, lungo il suo percorso, adeguata accessibilità ad attività commerciali ed ad immobili da valorizzare e trasformare (dal polo Sportivo, alla Ipercoop, alla ex Cartiera De Medici, all'ex IPCA, alla ex Conceria Canavesana, ecc) e sostegno al progetto urbanistico di una *Città Giardino lineare*;

Le altre scelte effettuate e gli obiettivi perseguiti dal Nuovo Piano, possono essere sintetizzati di seguito:

- favorire nuovi modelli di servizi connessi a diverse esigenze economiche, generazionali e socio-culturali rivolte al flusso di *users* di Ciriè e delle sue funzioni di servizio (a cominciare dai 3.000 studenti al giorno che gravitano sulle scuole di Ciriè, a cui possono essere offerte strutture per la formazione, lo studio e il tempo libero);
- elaborare profili integrati e polifunzionali per i nuovi insediamenti (come nel caso dell'asse urbanistico est-ovest ex IPCA-ex DE MEDICI) con attività economiche del tempo libero dei servizi, della residenza, al fine di trasformare aggregazioni edilizie esistenti deboli o monofunzionali, in insediamenti integrati dotati di centralità, spazi collettivi e maggiore pluralità di funzioni;
- sviluppare forme integrate ed articolate di edilizia residenziale sociale (avvalendosi della perequazione urbanistica) negli Ambiti di trasformazione urbanistica;
- integrare il sistema residenziale, soprattutto nel nucleo urbano centrale, con la rete dei percorsi pedonali;
- perseguire la connessione tra il verde privato (giardini) e l'ecosistema ambientale di scala superiore, in particolare in relazione con i *"corridoi ecologici"*;

- introdurre nel tessuto residenziale “spazi intermedi” interni o esterni (giardini d’inverno, spazi dedicati a verande e logge) e sistemi passivi (pompe di calore geotermiche, ad aria e acqua, pannelli fotovoltaici e termici ecc.);
- evitare la distribuzione a pioggia di incrementi di superficie edificata condizionandone l’attribuzione (da parte del nuovo PRG) in termini premiali ed a criteri di riqualificazione ambientale e architettonica dello spazio edificato ed a finalizzare l’utilizzo di spazi nei sottotetto e nei seminterrato alla riqualificazione funzionale e architettonica interessanti l’intero edificio. ecc;
- configurare un innovativo progetto urbanistico coerente con i valori ambientali del territorio rurale di Ciriè ed in grado sia di innalzare l’entità e la qualità degli spazi pubblici e dei servizi per la società ciriace, sia di promuovere occasioni di qualità e sostenibilità abitativa e di innovativo sviluppo economico, quali elementi di forza caratterizzanti la Città e il suo futuro;
- compiere una scelta di tipo strutturale, capace cioè di guardare al lungo periodo ma anche al tempo più ravvicinato, determinando così le scelte degli investitori, lo svolgimento e l’investimento nello sviluppo agricolo, le politiche pubbliche, la programmazione e la ricerca degli investimenti.

I suddetti principi informatori del Piano, si concretizzano nel disegno della Città, tendendo a:

- “concludere” ad est e ad ovest, attraverso un progetto urbanistico-morfologico esplicito, la forma compatta della città esistente, cogliendo le opportunità di integrazione urbanistica fra parti della città, derivanti dalla previsione di copertura della Ferrovia; delimitando il sistema insediativo e la forma urbana; facendo riferimento al “fuso” viabile perimetrale ovest-nord-est, alla “porta” di via Lanzo ad ovest raggiunge la SP 2 ad est (all’innesto fra la Circonvallazione e via Torino) e del corridoio ambientale del Banna a nord;
- individuare una nuova assialità urbanistica intermedia, fra la città compatta e la Stura, nel territorio agricolo-frazionale, nella prospettiva di realizzare con il nuovo PRG una sorta di *Città giardino lineare*, inserita nel reticolo dei corridoi ecologici che metta in relazione ed integri fra loro risorse ancora da utilizzare e progettare (come il complesso dell’ex Ipca), da trasformare (come l’ex Conceria di Ricardesco, l’ex Finaff, la ex Cartiera De Medici, alcune aree da destinare a nuova edificazione), da ripianificare (l’area artigianale del PRG vigente), da completare e qualificare (la zona Ir2-SAIAG), da valorizzare e potenziare funzionalmente (verde e attrezzature sportive del Polo esistente o previste), da meglio integrare nel sistema insediativo (il centro commerciale Coop), lungo un *Viale insediativo* che, con continuità, attraversi da est ad ovest il territorio comunale.

La documentazione di Variante, verifica gli elementi di compatibilità con il P.T.R. e con il P.T.C.; è inoltre corredata dagli atti necessari all’avvio del processo di Valutazione Ambientale Strategica e da quelli inerenti il rischio idro-geologico per l’adeguamento al P.A.I. La Variante individua un incremento della capacità insediativa teorica pari a circa 4.500 stanze, nell’arco temporale previsto per l’attuazione del Piano in progetto, ritenuto, in considerazione delle proposte avanzate, di venti anni, pari a circa il 16% delle previsioni vigenti; verifica e amplia la dotazione delle aree a servizi.

preso atto che in data 31 maggio 2010, si è svolto un Tavolo Tecnico di approfondimento dei contenuti proposti dal Nuovo Piano, al quale ha partecipato l’Amministrazione ed i Tecnici Comunali, i professionisti incaricati ed il Servizio Urbanistica;

informati i Servizi e le Aree interessate;

**visti** il pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità, datato 10/05/2010;
- Qualità dell’Aria e Risorse Energetiche, datato 10/05/2010;

**consultato** il Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattiva, in data 14 giugno 2010;

**consultato** il Servizio Progettazione ed Esecuzione Interventi Viabilità III, in data 15 giugno 2010;

**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 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'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 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**, in merito al Progetto Preliminare del Nuovo Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Ciriè, con deliberazione C.C. n. 8 del 1 febbraio 2010, le seguenti osservazioni:

a) con riferimento agli indirizzi e alle scelte per il sistema della mobilità, fatto salvo quanto riportato nella deliberazione della G.P. n. 757-26339/2010 del 6 luglio 2010, si sottolinea che le ipotesi avanzate di viabilità sovracomunale non paiono possedere tali caratteristiche. In particolare si evidenzia:

- la proposta alternativa alla pedemontana, che si diparte dalla S.P. n. 2 e attraversa l'area normativa IR2 (quasi completamente attuata), non ha le caratteristiche per essere considerata di rango provinciale; inoltre, nel territorio del limitrofo Comune di S. Maurizio C.se, si propone l'attraversamento del Torrente Stura di Lanzo in un punto fortemente critico sotto il profilo idraulico;
- la circonvallazione verso il territorio di S. Carlo C.se si articola su un sistema di viabilità locali, che convergono verso la Borgata Spinerano e si innestano sulla S.P. n. 21, su una rotatoria all'interno di una zona densamente edificata;
- il collegamento tra C.so Generale Dalla Chiesa (S.P. n. 2), in prossimità del cavalcaferrovia esistente verso la Borgata Ricardesco, deve rispettare i dettami del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti "Norme funzionali e

*geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*” del 19 aprile 2006, in merito alla sicurezza delle intersezioni stradali;

- infine non è chiaro se il Nuovo PRG affronta, su C.so Generale Dalla Chiesa in prossimità della ex Cartiera De Medici, l’eliminazione dell’impianto semaforico, facendo confluire i flussi provenienti da tale zona nella “*viabilità locale in progetto*” che si innesta sulla rotatoria esistente sulla S.P. n. 2;

b) con riferimento alla proposta di ampliamento del costruito negli “*Ambiti di trasformazione integrata polifunzionale*”, nella porzione sud della Città, percorsa da un asse viario “parallelo” a Corso Generale Dalla Chiesa, il quale contribuisce a realizzare lo schema “a rete” proposto dal Nuovo Piano, si segnala che tale ampliamento genera due consistenti porzioni di *terreni agricoli periurbani* (art. 60 delle N.d.A.) i quali per la loro posizione interclusa, sono soggetti a elevati fattori di pressione; si ricorda, per quanto attiene dette aree, che dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- contenimento dell’ulteriore consumo di suolo libero e della frammentazione paesaggistica ed ecosistemica;
- tutela e mantenimento delle attività agricole esistenti;
- recupero della multifunzionalità e del valore dell’agricoltura come presidio del territorio e come costruzione e tutela del paesaggio;
- miglioramento della naturalità e della qualità ambientale, anche attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche, mantenimento e potenziamento dei corridoi ecologici e delle aree di pregio ambientale/naturalistico esistenti;
- valorizzazione e riqualificazione paesaggistica, con particolare attenzione alla tutela e alla messa in valore del sistema di segni del tessuto agricolo storico e tutela dei corridoi visuali;
- mitigazione dell’impatto prodotto dai margini edificati, dai retri che essi lasciano, o dalle barriere e dai tagli costituiti dalle infrastrutture lineari;
- contenimento dell’incidenza negativa dei fattori di pressione e potenziale rischio attraverso misure per la loro riduzione;

c) per quanto attiene l’adeguamento al commercio in sede fissa, si ricorda quanto segnalato con nota prot. 4471/DB.17.01, già trasmessa al Comune dal Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale - Regione Piemonte, la quale, per quanto attiene le due Localizzazioni Commerciali non Addensate “L2”, ricorda che, correttamente, non sono state sottoposte agli adempimenti previsti dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, in quanto esistenti; si rammenta, tuttavia, che tale indicazione è da ritenersi valida se viene mantenuta inalterata la perimetrazione del precedente riconoscimento; in alternativa dovrà essere esperita la procedura prevista dall’articolo 14 della citata Deliberazione C.R., che vede la Provincia interessata al rilascio del parere di competenza;

d) per quanto attiene la classificazione acustica, si ricorda, infine, che il Comune non risulta aver approvato il Piano Definitivo di Classificazione Acustica, ma la sola Proposta di Zonizzazione. Informazioni dettagliate in materia di classificazione acustica e relativo adeguamento degli strumenti urbanistici si trovano al seguente indirizzo Internet:

<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/urbanistica/studi/acustica/home.htm>;

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la **compatibilità condizionata, all'inserimento di un tratto di viabilità sovracomunale**, del Nuovo P.R.G.C. in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento;
3. **di trasmettere** al Comune di Ciriè ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino, 22 luglio 2010

Il Dirigente  
(Arch. Gianfranco Fiora)  
F.to in originale