

**Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica**

Prot. n. 4/1441/2011

OGGETTO: COMUNE DI MAZZÈ – MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto le modifiche e integrazioni al Progetto Preliminare del Piano Regolatore Generale Comunale (precedentemente adottato con deliberazione C.C. n. 21 del 18/03/2008), adottate dal Comune di Mazzè, con deliberazione del C.C. n. 25 del 12/07/2010, trasmesse alla Provincia per la loro valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);
(*prat. n.10/2010*)

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare le modifiche ed integrazioni al Progetto Preliminare del Piano Regolatore Generale Comunale (precedentemente adottato con deliberazione C.C. n. 21 del 18/03/2008), così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 25 del 12/07/2010 di adozione;

rilevato che, nello specifico, le modifiche e integrazioni al Progetto Preliminare del Piano Regolatore Generale Comunale in oggetto, riadottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche ed integrazioni al P.R.G.C. vigente:

- ?? localizzazione di nuove aree residenziali e conseguente adeguamento degli standards a Servizi;
- ?? individuazione di un'area con destinazione a verde di circa 40.443 mq localizzata a nord del cimitero della frazione di Tonengo nelle vicinanze della nuova area destinata a infrastrutture scolastiche;
- ?? definizione di tre poli turistici ricettivi sul versante est del territorio comunale nella frazione di Casale, in particolare, sul versante ovest della S.P. n. 90 "Casale-Rondissone" è previsto un campo volo T2 di 158.305 mq, ad est della direttrice viaria sopra citata l'ambito T1 di 102.517 mq già destinato in parte ad agriturismo e più a sud l'area T3 di 259.337 mq attualmente utilizzata come piccolo campo da golf (oggetto d'ampliamento);
- ?? per quanto attiene gli interventi sulle infrastrutture è prevista la realizzazione di una arteria di collegamento dall'attuale area industriale di Mazzè alla S.P. n. 90 e successiva deviazione su un'altra nuova arteria quale circonvallazione del versante ovest di Tonengo;

preso atto che il Progetto Preliminare del Piano Regolatore Generale Comunale è stato oggetto della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 sulla scorta dei pareri del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia, in particolare, nella fase di Scoping prot. n. 0453376/2010/LB6 del 03/06/2010 e nella fase di Valutazione prot. n. 0876687/LB6 del 02/11/2010;

informati i Servizi e le Aree interessate;

vista la nota della Regione Piemonte, Ufficio "Usi Civici" del 04/01/2011;

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 prot 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;
- 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;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 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**, (ai sensi del comma 6 dell'art. 15 L.R. n. 56/77 e s.m.i.), in merito alle modifiche ed integrazioni al Progetto Preliminare del Piano Regolatore Generale Comunale, adottate dal Comune di Mazzè con deliberazione C.C. n. 25 del 12/07/2010, le seguenti osservazioni:
 - a) nel progetto definitivo della Variante al Piano Territoriale vigente (denominato "PTC2") adottato con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26817 del 20/07/2010, si evidenzia, in riferimento al territorio comunale di Mazzé, l'adeguamento della S.S.P. 595 con un nuovo innesto sulla S.P. n. 90 (direzione Molino nuovo di Mazzé) tramite una bretella che circonvalla alcune abitazioni poste a sud dell'intersezione tra la S.P. 90 e la S.S.P. 595. Seppur non ancora vincolante, in quanto il progetto definitivo è attualmente oggetto di valutazione dei Servizi competenti Regionali e non in salvaguardia (art. 58 della L.R. 56/77), sarebbe opportuno, previa consultazione del Servizio Programmazione Viabilità della Provincia, individuare nelle cartografie di Piano un corridoio d'inedificabilità a salvaguardia della previsione viaria;
 - b) il territorio comunale di Mazze, come si evince della nota Regione Piemonte richiamata in premessa, è interessato dalla presenza di alcuni ambiti soggetti ad "uso civico" ide ntificati

con Decreto Commissariale del 03/12/1935, ai sensi della Legge 1766/1927 e del R.D. 332/1928; tali ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico con la Legge 490/1999 e successivamente con il D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (lettera h, comma 1, art. 142) dovrebbero essere delimitati nelle cartografie del Piano, identificati con le destinazioni d'uso per assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e la loro valorizzazione. A riguardo si rammenta che l'accertamento amministrativo è indispensabile per determinare il vincolo paesaggistico e se ritenuto necessario acquisire l'autorizzazione paesaggistica (art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.), pena l'applicazione di sanzioni amministrative o penali (artt. 167 e 181 del D.Lgs 42/2004) nel caso di interventi privi di autorizzazione. Infine si rammenta quanto citato al comma 1 dell'art. 17 del PTC 2 in cui si sollecita l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali e delle reattive varianti "*...a quanto enunciato.....alla disciplina di tutela dei beni paesaggistici di cui alla Parte Terza del D.Lgs 42/2004 e alle specifiche norme di salvaguardia introdotte dal PPR adottato*";

- c) la possibilità di prevedere nuovi insediamenti residenziali presuppone, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 56/77 e s.m.i., una analisi demografica, socio economica ed una quantificazione delle previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente che dalla "*Relazione Illustrativa*" non si evince con chiarezza; inoltre, sarebbe opportuno sulla scorta della "*Rilevazione consistenza edilizia in Atto*" e delle previsioni di sviluppo pervenire ad una quantificazione degli abitanti in progetto in rapporto ai residenti al fine di definire oggettivamente le potenzialità del Piano;
- d) con riferimento ai nuovi insediamenti residenziali, il P.T.C. vigente prevede l'applicazione dei criteri dimensionali e localizzativi contenuti nelle direttive agli artt. 9.2.3 - 9.2.5 delle N.d.A., e cioè:
- ?? "*Gli insediamenti di nuovo impianto, programmaticamente previsti nelle aree di diffusione urbana, dovranno consentire la massima capacità insediativa con un minimo uso del suolo agricolo*" (Cfr. art. 9.2.3 delle N.d.A. del P.T.C.);
- ?? come già riportato nel precedente punto c) viene ribadita la necessità di "*...una rigorosa disamina della effettiva domanda di abitazione ma, soprattutto, da una valutazione dello stock di abitazioni esistenti non utilizzate, sotto-utilizzate e da recuperare...*" (Cfr. art. 9.2.5 delle N.d.A. del P.T.C.);
- e) sarebbe opportuno contestualizzare la "*Relazione Illustrativa*" con le nuove scelte urbanistiche attuate con la Variante in oggetto, in particolare a pag. 8 per un refuso, si richiama la previsione di una nuova area produttiva sul versante sud/est al confine con il territorio comunale di Rondissone, (oggetto d'incompatibilità – deliberazione G.P. n. 785-40225 del 22/07/2008) non localizzata nella cartografia del Piano;
- f) come già osservato nella determinazione dirigenziale n. 76/42173 del 30/07/2008:
- ?? parrebbe, inoltre che alcuni ambiti, classificati nelle Tavole di Piano come aree residenziali di completamento, posseggano invece i requisiti di nuovo impianto, non presentando delle preesistenze edificate. Alla luce di quanto sopraccitato, si suggerisce di rivedere la zonizzazione riclassificando come aree di completamento solo quelle con le caratteristiche definite dall'art. 13 L.R. 56/77 e s.m.i.;

In riferimento ai nuovi insediamenti si ricorda quanto citato nella direttiva 9.2.5 delle Norme di Attuazione del P.T.C. *".....la previsione di edificazione in nuovi terreni è da considerarsi complementare e integrativa della città esistente e gli strumenti urbanistici dovranno operare un attento ridimensionamento di tutte quelle previsioni quantitativamente ed estensive che dovessero risultare sovrabbondanti: tenendo presente, in particolare, come un'eccessiva offerta di terreni fabbricabili oltre ad incrementare il fenomeno negativo del consumo del suolo, generi confusione – sia nelle attese che nei programmi – e disequilibri nell'organismo urbano"*;

?? per quanto attiene il nuovo assetto viario proposto, a titolo di apporto collaborativo si rammenta di:

?? consultare il Servizio provinciale Programmazione Viabilità al fine di definire in fase progettuale la localizzazione delle nuove intersezioni con le strade sovracomunali;

?? ridurre le intersezioni della viabilità locale con i nuovi assi stradali che circonvallano gli abitati e risolvere gli incroci con idonee intersezioni a rotatoria; inoltre, si rammenta di ricondurre la progettazione dei nuovi assi stradali al D.M. del 5/11/2001 *"Norme Funzionali e Geometriche per la Costruzione delle Strade"*;

?? per quanto attiene il dimensionamento delle rotatorie si richiama il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del 19 Aprile 2006, ad oggetto: *"Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"*;

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 Mazzè ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino, 19/01/2011

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