

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 49/33776/2012

OGGETTO: COMUNE DI CARIGNANO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE
N. 5/2012 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante Parziale n. 5/2012 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Carignano con deliberazione del C.C. n. 26 del 19/06/2012 (*Prat. n. 058/2012*), trasmesso alla Provincia in data 13/07/2012 (pervenuto il 19/07/2012) ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5/2012 al P.R.G.C., così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 26 del 19/06/2012, di adozione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5/2012 al P.R.G.C. in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata, propone le seguenti variazioni:

- modifica 1: mutamento di destinazione urbanistica di parte dell'area "ATR10"-*"Area residenziale di trasformazione e riqualificazione urbanistica destinata a Servizi con trasferimento di cubatura"* in "NI13- *"Area residenziale di nuovo impianto"*;
- modifica 2: mutamento destinazione urbanistica di area "Vsp3"-*"Area destinata ad associazione sportivo-ricreativa"* in area destinata a *"Servizi sociali esistenti"*;
- modifica 3: rettifiche delle *"modalità di attuazione"* e delle *"prescrizioni particolari"* relative alle *"Aree residenziali di nuovo impianto - NF"*;
- modifica 4: rettifica delle *"modalità di attuazione"* relative alle *"Aree destinate ad impianti produttivi e commerciali di completamento e nuovo impianto ad integrazione esistente - Ic"*;

L'Atto deliberativo di adozione della Variante riporta ed allega il verbale dell'Organo Tecnico comunale (istituito dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 203 del 30/09/2010) del 06/06/2012, che esclude l'attivazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931; la documentazione è completa della compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, prevista dalla L.R. 52/2000 art. 5 comma 4 e la Deliberazione di adozione riporta la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali prevista al settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

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**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5/2012 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Carignano con deliberazione C.C. n. 26 del 19/06/2012, le seguenti osservazioni:
 - a) così come previsto dalla Circ. Reg. 16/URE in merito alle caratteristiche formali degli elaborati tecnici, la documentazione di Variante deve riportare, su ciascun elaborato, gli estremi della deliberazione di adozione (data, n. verbale) a firma del Segretario Comunale;
 - b) in merito alla porzione di area destinata dal P.R.G.C. vigente a: "ATR10 - Area residenziale di trasformazione e riqualificazione urbanistica destinata a Servizi con trasferimento di cubatura" che, con la presente Variante, diviene "NII3"- Area residenziale di nuovo impianto, si suggerisce di integrare le prescrizioni di carattere ambientale presenti nella Norma d'area nel merito del risparmio delle risorse naturali e della progettazione ecocompatibile, prendendo spunto dalle indicazioni contenute nel parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale prot. n. 0453416/2012/LB6 del 05/06/2012, che cita:

"...Si reputa, tuttavia, opportuno evidenziare in questa sede che nelle successive fasi (anche autorizzative) vengano effettuati adeguati approfondimenti in merito ai seguenti aspetti, al fine di perseguire un buon livello di sostenibilità territoriale ed ambientale dell'intervento previsto ed il raggiungimento di adeguati livelli di qualità ambientale.

Risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche. Le NdA dovrebbero fornire precise indicazioni in relazione alle tematiche del risparmio energetico ed in particolare prevedere esplicitamente per tutti gli interventi in progetto l'utilizzo di **tecniche di costruzione, materiali e tecnologie** per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale (quali impianti per il **trattamento e riscaldamento dell'aria e dell'acqua ad uso sanitario di ultima generazione, ad alto rendimento ed alimentati da fonti di energia rinnovabile**).

- I previsti nuovi insediamenti 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 degli insediamenti previsti 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.

- Indirizzare gli interventi alla qualità, dell'organizzazione spaziale – sia in superficie che in volumi – delle tipologie, dei materiali e degli arredi, che, dovranno essere tali da non arrecare danno al territorio esistente, nei suoi caratteri storici, paesaggistici e di identità culturale. Senza volere entrare nel merito dei dimensionamenti e dei fabbisogni urbanistici della variante, si sottolinea che la congruenza tra esistente e progetto potrebbe essere evidenziata tramite il raffronto di una serie di indicatori consolidati di tipo urbanistico, quali gli indici di edificabilità previsti, gli eventuali allineamenti orizzontali e verticali da rispettare, etc. La scelta tipologica deve essere in coerenza con gli insediamenti residenziali attuali: si rammenta infatti che, anche a livello normativo, il PTC2 raccomanda di perseguire criteri di complementarietà ed integrazione fisici, morfologici e funzionali con l'esistente.

- Le aree interessate dalla variante ricadono in suoli di II classe di capacità d'uso (IPLA). Il PTC2 tutela i suoli ad uso agricolo, risorsa rara e sostanzialmente non rinnovabile. Si ritiene che, la conversione d'uso del suolo da aree agricole, risorsa irriproducibile di valore naturale e agronomico, in residenziale giustifichi specifiche richieste di **interventi di mitigazione e compensazione** ecologicamente significativi. Le compensazioni dovranno da un punto di vista quantitativo bilanciare la perdita di un'area di valore agricolo-ambientale e interessare l'area vasta, non soltanto il territorio del Comune di Carignano. Nel documento di verifica tali analisi non sono riportate, mentre si ritiene essenziale che sia esplicitata nelle NTA la necessità di interventi di compensazione, per garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento. Tali opere ed interventi dovranno essere commisurati alle ricadute ambientali indotte dal progetto, al fine di giungere ad un **bilancio ambientale positivo**. Nella scelta degli interventi dovranno essere valutate eventuali proposte ed esigenze delle amministrazioni locali: dovranno essere prese prioritariamente in considerazione opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale ovvero di interesse ambientale".

Come indicato nel parere sopracitato, l'area in oggetto risulta effettivamente classificata quale suolo di II classe di capacità d'uso (IPLA), ma è altresì già destinata dal P.R.G.C. ad area residenziale di trasformazione e riqualificazione urbanistica destinata a Servizi con trasferimento di cubatura e, pertanto, di fatto, già sottratta all'utilizzo agricolo. Ad integrazione di quanto sopra riportato si rammenta che la "riduzione delle pressioni sull'ambiente naturale, con specifico riguardo alle componenti ambientali costituite dall'aria, dall'acqua e dalla vegetazione" è tra gli obiettivi perseguiti dal PTC2, il quale assegna agli strumenti urbanistici "lo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, e di conseguire strutture volte ai principi di efficienza energetica, del contenimento del consumo delle acque e delle risorse non rinnovabili, di riduzione delle emissioni in atmosfera, della salubrità e confort degli ambienti abitativi e della produzione" (art. 15 comma 1 p.to f) delle N.d.A. del PTC2);

c) in merito alla modifica n. 2, ovvero il mutamento della destinazione urbanistica dell'area "Vsp3" attualmente già destinata ad associazione sportivo-ricreativa, in area a Servizi Pubblici "AIS2" – "Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport", si rileva che tale

ambito è compreso nei “*corridoi di connessione ecologica*” ed, in parte, nelle “*fasce perifluviali*” individuati dal PTC2. Per tali ambiti, che rappresentano per il PTC2 le aree prioritarie nelle quali effettuare gli interventi di compensazione ambientale, il Piano Territoriale provinciale prevede delle azioni mirate alla rinaturazione e evoluzione morfologica naturale del fiume e degli ecosistemi connessi (vedasi la “*Direttiva*” contenuta all’art. 47 comma 4 p.to f). Inoltre, all’interno delle *fasce perifluviali* e dei *corridoi di connessione ecologica* (art. 47 comma 5 delle NdA del PTC2) “*la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi deve essere preceduta da una verifica di localizzazioni alternative che non interferiscano con il corridoio. Qualora per motivi di pubblico interesse opportunamente motivati non siano possibili localizzazioni alternative deve comunque essere garantito il mantenimento della connessione ecologica mediante opportuni interventi di mitigazione*”. E’ inoltre “*vietata l’eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive...Qualora l’eliminazione non sia evitabile, essa deve essere adeguatamente compensata...*”. L’area è inoltre compresa nella “*Zona naturale di salvaguardia della fascia fluviale del Po tratto torinese*”, a gestione regionale, compresa nelle “*Cores Areas*” di cui all’art. 35 “*Rete Ecologica Provinciale*” delle N.d.A. del PTC2. Visto quindi il contesto naturalistico/ambientale nel quale l’area è inserita, si suggerisce di valutare l’opportunità di introdurre nella Norma dell’area alcune specifiche prescrizioni atte al mantenimento ed al potenziamento delle variabili ambientali, da attuarsi in occasione di futuri eventuali interventi;

- d) la Relazione di Variante accenna alla “*previsione di una futura alienazione dell’area “Sm1” (Via Frichieri) sede dell’attuale scuola materna*”, provvedendo ad una prima verifica degli Standard a Servizi pubblici prevista per le Varianti Parziali. A titolo collaborativo, si specifica che tale eventuale operazione, non oggetto della presente Variante, dovrà essere effettuata con procedura prevista dall’art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. ovvero mediante Variante Strutturale Puntuale;
- e) a titolo di apporto collaborativo, si suggerisce di verificare se la *nuova scuola materna comunale* prevista dalla Variante Parziale rientri o meno nelle categorie di elementi territoriali vulnerabili di cui alla categorie A e B della tabella 1 dell’allegato al d.m. 9 maggio 2001, in quanto, tale appartenenza potrebbe generare delle eventuali limitazioni all’insediamento di attività produttive specifiche definite “*sottosoglia*” e normate dall’art. 19 della “*Variante al PTC di adeguamento al D.M. 9/5/2001*”, detta anche “*Variante Seveso*” entrata in vigore il 28/10/2010. Tali attività “*sottosoglia*” infatti sono soggette alla verifica dell’assenza di elementi territoriali vulnerabili delle citate categorie A e B ad una distanza di 100/200 metri dal perimetro dello stabilimento e, qualora la realizzazione risulti ammessa. l’area individuata dalle distanze come ivi definite rappresenta vincolo all’insediamento delle categorie A e B stesse. L’applicazione della norma può essere ottenuta anche eventualmente introducendo nella modulistica in uso presso il Comune di una specifica dichiarazione, da prodursi da parte del gestore richiedente, in merito all’appartenenza (o meno) alle categorie “*sottosoglia*”, in modo da poter effettuare le verifiche previste dalla “*Variante Seveso*”;

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, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;

3. **di trasmettere** al Comune di Carignano la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 03/09/2012

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