

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n. 14/6964/2013

Oggetto: COMUNE DI BARBANIA - PROGETTO PRELIMINARE REVISIONE DEL P.R.G.C.
- D.C.C. N. 36 DEL 12/11/2012 - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione C.C. n. 36 del 12/11/2012, ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia (pervenuto in data 26/11/2012), per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2);
(Prat. n. 014/2012)

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Revisione al Piano Regolatore Generale, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 36 del 12/11/2012 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Revisione al Piano Regolatore Generale in oggetto, adottato la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, si prefissa i seguenti obiettivi:

- a) **riqualificare i nuclei storici del Capoluogo e delle borgate** con particolare attenzione ai valori dell'impianto storico e dei caratteri tipologici documentari, conservando e recuperando edifici e luoghi che hanno mantenuto sostanzialmente integri i caratteri originari e intervenendo in maniera radicale e sistematica su quelli che nel tempo hanno subito alterazioni tipologiche e compositive irreversibili;
- b) **incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente**, definendo tipi di intervento e destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche degli edifici e del contesto in cui sono ubicati;
- c) **contrastare il progressivo spopolamento delle borgate** sia per riattivare la funzione di presidio ambientale esercitata da tali insediamenti, sia per conservare il patrimonio edilizio attraverso il recupero degli abitati e la riqualificazione ambientale dove necessario;
- d) **sostenere la coesione intergenerazionale** e la permanenza dei nuovi nuclei familiari accanto a quelli di origine, consentendo la realizzazione di ulteriori unità abitative all'interno degli ambiti residenziali esistenti al fine di contenere il consumo di suolo extraurbano;

- e) **prevedere nuove opportunità insediative residenziali**, privilegiando localizzazioni interne e limitrofe agli abitati esistenti in prossimità del Capoluogo al fine di compattare gli ambiti costruiti, adeguando le dotazioni di viabilità e parcheggi pubblici da realizzare contestualmente agli interventi edificatori;
- f) **razionalizzare gli insediamenti produttivi esistenti**, prevedendo adeguate possibilità di sviluppo e riordino per le aziende in attività;
- g) **migliorare la mobilità veicolare e ciclopedonale**, sia con la previsione di nuove viabilità di rango locale sia intervenendo sui tracciati esistenti;
- h) **promuovere la realizzazione di servizi pubblici e interventi di qualificazione paesaggistica** di particolare rilevanza, assegnando loro una potenzialità edificatoria trasferibile attraverso meccanismi perequativi (incentivi/premialità);
- i) **garantire la protezione degli insediamenti antropici dal rischio geologico**;
- j) **perseguire un elevato livello di qualità ambientale** per qualsiasi opera edilizia o di trasformazione del suolo, in modo particolare per gli interventi eseguiti nei centri storici e negli ambiti agricoli;
- k) **salvaguardare la funzionalità della rete ecologica** riducendo le previsioni di consumo del suolo previste dal Piano vigente e definendo criteri di operatività edilizia congruenti con il mantenimento o il ripristino delle connessioni naturali;
- l) **tutelare e valorizzare le emergenze paesaggistiche e storico culturali** del territorio, inibendo interventi che possano alterarne l'immagine e promuovendo opportunità fruttive sostenibili;
- m) **attribuire al Comune la titolarità di diritti edificatori trasferibili**, al fine di attivare risorse economiche da investire nella qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio;

La Revisione del PRG provvede inoltre ad adeguare lo Strumento urbanistico comunale alla normativa sulla Disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa e della somministrazione di alimenti e bevande;

Più nello specifico, la variante prevede:

- **CS - Centro Storico**: la proposta di Revisione propone un perimetro più circoscritto rispetto a quanto definito dal Piano vigente, il quale estendeva l'ambito ad un serie di isolati di antica formazione, inseriti attualmente, per le loro caratteristiche, con altre aree negli insediamenti residenziali di ristrutturazione "RR". Gli interventi consentiti sono finalizzati alla conservazione, al risanamento, alla ristrutturazione e alla riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- **NR - Nuclei Rurali**: la Revisione individua sei nuclei e ne riporta la conformazione del territorio alla formazione originale, stralciando le previsioni del vigente Piano, le quali si configurano come ampliamenti;
- **RR - Aree Residenziali di Ristrutturazione**: sono individuate a corona del Centro Storico e le aree di recente formazione; sono formate da tessuto edificato non di pregio di carattere rurale e/o rustici da riordinare con interventi di recupero, riuso, ampliamento e adeguamento igienico-funzionale, al fine di riqualificare il contesto generale;
- **RP - Aree Residenziali di Pregio Ambientale**: si riconoscono in quest'ambito gli edifici di "Villa Conte dell'Isola Molo" ("RP1") e "Casa Drovetti" ("RP2"), perimetrando le aree a parco

e gli elementi di pregio paesaggistico e ambientale, normando gli interventi consentiti;

- **RE - Aree Residenziali Esaurite:** rientrano in questa tipologia i tessuti insediativi di espansione recente del Capoluogo; la Revisione generale riconosce tali ambiti come aree edificate “sature”, confermando le quote edilizie realizzate o previste da PEC già autorizzati e si consente l’adeguamento funzionale degli edifici esistenti; si individuano, altresì, strumenti utili all’integrazione dei sistemi infrastrutturali e dei Servizi pubblici;
- **RI - Aree Residenziali di Riordino e Integrazione:** sono ambiti analoghi alle aree RE ma con capacità residue di completamento urbanistico;
- **RC - Aree Residenziali di Completamento:** sono riconosciute sul territorio alcune aree libere residuali da destinare al completamento edilizio o urbanistico (a seconda dell’estensione delle superfici) comunque sempre caratterizzate da contenuti costi di soglia infrastrutturale. Sono collocate prevalentemente all’interno e lungo i bordi sfrangiati dell’espansione orientale dell’edificato del capoluogo. Alcune aree (“RC1”, “RC5”, “RC13”, “RC14” e “RC15”) contribuiscono alla realizzazione di nuovi tratti di viabilità, essenziali per migliorare la funzionalità della rete stradale barbaniese e per l’implementazione della dotazione di percorsi pedonali e ciclabili; l’attuazione è subordinata ad apposite procedure attuative convenzionate e concorre alla realizzazione di adeguamenti infrastrutturali e integrazioni di spazi pubblici;
- **RN - Aree Residenziali di Nuovo Impianto:** sono individuate nell’ambito di due agglomerati distinti, posti rispettivamente agli estremi Nord-Ovest e Sud-Ovest del Capoluogo, tali ambiti contigui a aree già urbanizzate, infrastrutturabili con contenuti costi di soglia e idonei a favorire il riequilibrio della distribuzione dei tessuti urbani del Capoluogo:
 - **Area residenziale di nuovo impianto Nord-Ovest “RN1” e “RN2”:** le due aree proposte controbilanciano la recente espansione del capoluogo verso Est e sostengono il completamento del polo di servizi che si sta sviluppando a partire dal plesso scolastico e dalle strutture sportive di via Caudana a ridosso del Centro storico; l’attuazione convenzionata dei lotti consente la realizzazione e la dismissione del tracciato stradale che verrà a formarsi su sedime rurale esistente e comprensivo di pista ciclabile, spazi di sosta e viale alberato; l’ipotesi di tracciato stradale e peraltro già contenuta nel Piano vigente. La Revisione contiene la previsione di “fasce eco-tonali” consistenti in strisce di terreno avente larghezza pari a 10 m a garanzia della sostenibilità ambientale;
 - **Area residenziale di nuovo impianto Sud-Ovest “RN3” e “RN4”:** l’agglomerato interstiziale rispetto all’edificato circostante, già previsto dal Piano vigente per la parte riguardante l’area “RN3”, è stato ripensato ed implementato in sede di Revisione generale, con particolare riferimento alla maglia infrastrutturale, riprogettata e dotata di viale alberato, percorsi ciclopedonali e parcheggi al fine di dare maggiore sostegno agli insediamenti residenziali. La realizzazione degli interventi prevede anche dismissioni e/o assoggettamento all’uso pubblico di parcheggi e aree a verde;

Per quanto attiene gli **insediamenti produttivi**, lo studio dei tessuti produttivi sul territorio ha portato ad individuare le seguenti categorie di ambiti di destinazione produttiva:

- **PR - aree produttive di riordino e completamento:** la Revisione individua 5 ambiti ove sono localizzate attività produttive industriali e artigianali in aree e strutture proprie. Per tali ambiti si

prevedono operazioni di riordino, completamento ed eventuale inserimento di ulteriori unità produttive;

- **PI - insediamenti produttivi in ambiti impropri:** attività produttive di carattere industriale e artigianale che sorgono in ambiti territoriali non idonei. La Revisione prevede il mantenimento ed il limitato adeguamento funzionale delle strutture esistenti, l'esclusione di subentro di altre funzioni produttive comportanti aumenti di carico antropico in caso di cessazione dell'attività, mentre è generalmente permessa la destinazione a deposito di materiali poveri non inquinanti e a Servizi comportanti strutture di modeste dimensioni e scarsa presenza antropica. Per due ambiti è inoltre previsto il recupero urbanistico in loco e riconversione a destinazioni residenziali. Nelle restanti aree, è consentita la demolizione dei manufatti e la rinaturazione del sito, consentendo, in applicazione di meccanismi perequativi, il trasferimento della cubatura esistente nelle aree edificabili a destinazione residenziale, fino alla concorrenza dell'indice fondiario previsto per ciascuna di esse;

Aree ad altra destinazione:

- **VP - aree a Verde Privato:** sono spazi di fruibilità privata (orti, giardini, prati pertinenziali agli edifici) che contribuiscono alla definizione del tessuto urbano ed introducono elementi di qualità ambientale;
- **VQ - aree verdi di qualificazione paesaggistica:** porzioni di territorio inedificate ed occupate da prati, ubicate intorno ai centri abitati e nella valle del Fandaglia, che costituiscono un filtro tra aree urbanizzate o il contesto fluviale e ambiti agricoli propri, rivestendo funzioni di valorizzazione ambientale. La Revisione prevede per tali ambiti la conduzione dei fondi con conferma delle destinazioni d'uso in atto, ammettendo la facoltà all'Amministrazione di predisporre ed approvare specifici "*Progetti di Qualificazione Paesaggistica*";
- **VR – aree verdi di rimboschimento:** la Revisione provvede allo "stralcio" di alcune previsioni del Vigente Strumento non più sostenibili, ammettendo per tali ambiti unicamente la coltivazione o la realizzazione di boschi per l'implementazione della rete ecologica locale, assegnando altresì dei diritti edificatori compensativi trasferibili a condizione dell'esecuzione di operazioni di forestazione;
- **VM – ambiti di manutenzione e recupero paesaggistico-ambientale:** viene individuato un ambito lungo le sponde del torrente Fandaglia con diffuse situazioni di degrado, ove l'Amministrazione Comunale prevede l'approvazione di un "*Progetto di Manutenzione e Recupero Paesaggistico-Ambientale*" Per il reperimento dei fondi pubblici necessari all'attuazione di questo progetto la Revisione generale attribuisce al Comune la titolarità di capacità edificatoria a destinazione residenziale per un totale di 14.000 mc ricollocabile su aree edificabili di riordino (RI), di completamento (RC) e di nuovo impianto (RN). Diversamente, in tale ambito, è vietata l'attività edificatoria anche a fini agricoli.
- **AA – aree agricole di cornice ambientale:** si tratta di porzioni di territorio che rivestono funzione paesaggistica, situate in prossimità degli insediamenti o lungo le principali direttrici viarie, interposte tra le parti antropizzate del territorio e le parti di aperta campagna o i corridoi ecologici. Sono compatibili con l'inserimento di nuove abitazioni rurali e di edifici produttivi per l'agricoltura;

- **VF – aree verdi di pertinenza fluviale:** sono ambiti territoriali di pertinenza dei torrenti Malone e Fandaglia, comprensivi dell'alveo torrentizio, delle sue zone di divagazione idraulica e delle aree contigue coperte da vegetazione boschiva ripariale. Sono territori da recuperare all'uso naturalistico e ricreativo, da destinarsi all'attività agricola e Servizio pubblico;
- **AN – aree agricole normali:** si tratta di aree attualmente utilizzate agricoli e confermate per la medesima destinazione, prevedendo interventi di ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole, recupero, riuso e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio diffuso;
- **RA- edifici ed insediamenti in territorio agricolo:** insieme eterogeneo e diffuso di fabbricati isolati o aggregati in piccoli gruppi, ubicati in territorio extraurbano, più raramente in prossimità del centro abitato. La Revisione prevede il mantenimento, recupero, ristrutturazione, riuso, riqualificazione ed eventuale integrazione del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione all'inserimento ambientale degli edifici esistenti e di quelli eventualmente ricostruiti;
- **SA – aree per attività ludiche e sportive di livello amatoriale:** la Revisione individua due aree destinate alla pratica di attività ludico sportive di livello amatoriale, comprendenti il sito del campo volo per aereomodelli e i terreni occupati dalla pista da motocross e dalle sue immediate pertinenze. E' previsto il mantenimento delle destinazioni in atto con possibilità di realizzare strutture temporanee;
- **SS - aree per servizi pubblici,** edificate o libere, in cui sono localizzate o è prevista la localizzazione di attrezzature e Servizi di interesse pubblico, classificabili ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 56/77;
- **ST - aree per attrezzature e impianti tecnologici:** occupate o destinate alla localizzazione di strutture edilizie e impianti di interesse generale (cimitero, cabina ENEL, depuratore);
- **viabilità,** il Piano riporta sei tracciati al fine del miglioramento prestazionale della viabilità esistente, con particolare attenzione sia alla sicurezza e scorrevolezza della circolazione veicolare e ciclopeditone, che della compatibilità ambientale delle infrastrutture stradali, agevolando l'acquisizione dei sedimi e l'attuazione degli interventi con l'applicazione di misure perequative; si rileva inoltre la realizzazione di n. 3 rotonde stradali dislocate lungo la S.P. 34;

La Revisione generale verifica la compatibilità delle scelte effettuate con il vigente Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n. 19 del 23/06/2005 e riporta che le modifiche che si rendono necessarie al fine della compatibilità saranno realizzate con la procedura di cui all'art. 5 della L.R. 52/2000. Prende altresì atto e riporta nella cartografia di Piano i vincoli dell'“*Outher Horizontal Surface*” circostante l'aeroporto di Torino Caselle.

Con l'adozione della Revisione Generale il Comune si dota altresì dei seguenti Piani, al fine di adempiere al dettato delle vigenti normative in materia:

- Commercio in sede fissa;
- Assetto Idrogeologico (P.A.I.);

Revisione Generale propone il potenziamento della capacità insediativa di 700 abitanti, dei quali 219 dovuti ai recuperi, 198 a nuove previsioni residenziali, 54 a previsioni confermate, 10 ad edifici in area agricola, 122 dovuti al contributo del regime perequativo previsto per le aree “VR” e “VM”, 97 per interventi di ristrutturazione urbanistica (aree “PP”), raggiungendo una capacità insediativa

residenziale teorica pari a 2.346 abitanti;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità, del 05/12/2012;
- Pianificazione Trasporti, del 10/12/2012;
- Servizio Difesa del Suolo del 28/12/2012;
- Servizio Tutela Ambientale, del 16/01/2013;

consultato il Servizio Programmazione Viabilità in data 12/02/2013;

visto il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale, prot. 19322/LB6 del 31/01/2013, il quale raccoglie le osservazioni della Provincia, sul "Rapporto Ambientale" con riferimento alle competenze in materia, come previsto dalle procedure di VAS (D.Lgs. 152/2006 e smi), in qualità di "Soggetto con Competenze Ambientali".

visti:

- il sesto comma dell'articolo 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 articoli 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 "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

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 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto Provinciale e dell'articolo 5 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

DETERMINA

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale di Barbania, adottato con deliberazione C.C. n. 36 del 12/11/2012 le seguenti osservazioni:
 - a) la Revisione Generale procede a stralciare alcune aree, residenziali e produttive, collocate in territorio extraurbano o in prossimità dei nuclei rurali, ritenendo che la riproposizione di tali scelte si ponga in contrasto con un ordinato e compatibile disegno di Piano. Prosegue quindi legando l'attuazione dei comparti residenziali di nuovo impianto e completamento a motivazioni di interesse generale, quali la realizzazione di infrastrutture e Servizi atti a potenziare la rete locale, e confermando alcune scelte del vigente Strumento previa implementazione della maglia infrastrutturale. Le scelte strutturali della Revisione di Piano motivano, pertanto, l'incremento abitativo proposto, prevalendo sulle percentuali di crescita consentite dal PTC2, che prevede infatti (*"Prescrizione che esige attuazione"* art. 21 comma 7) che: *"possibili scostamenti dalle ... percentuali di incremento dovranno trovare giustificazione in sede di definizione delle scelte strutturali del PRGC"*. Il Comune è tra l'altro praticamente privo (6% delle abitazioni complessive) di stock abitativo inutilizzato, riconosciuto come soluzione primaria dal PTC2 (art. 21 comma 4 delle N.d.A.). Tuttavia, così come evidenziato nel parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Provincia (nota prot. n. 812978/lb6 del 17/10/2012 allegato alla presente) alcune scelte effettuate dalla Revisione Generale in merito all'individuazione (o, in alcuni casi, riconferma) delle aree residenziali o a Servizi, presentano delle criticità di carattere ambientale che pare pertanto opportuno analizzare:
 - nuovi ambiti residenziali a nord-ovest "RC1", "RN1", "RN2" e limitrofe aree a Servizi in progetto: tali ambiti vengono giudicati strategici dalla Revisione Generale, al fine di poter realizzare un'importante infrastruttura viaria in grado di sgravare dal traffico il centro storico. Si suggerisce di valutare la reale necessità (e la realistica attuazione) di spazi a Servizi così vasti quali quelli previsti e di nuovi ambiti residenziali che, pur essendo prossimi al concentrico, risultano dallo stesso fortemente scollegati, contemplando un'eventuale contrazione delle previsioni di espansione residenziale concentrandola eventualmente a sud della nuova viabilità prevista, (compatibilmente con le Classi di rischio idrogeologiche) preservando il più possibile l'ambiente naturale esistente, mediante interposizione di una "barriera" fisica quale la nuova strada in progetto;
 - aree di nuovo impianto "RN3" e "RN4": il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale evidenzia la presenza di un potenziale *"deposito di rifiuti"*. Pertanto, si invita l'Amministrazione Comunale ad approfondire tale eventualità, verificando la presenza o meno di questo stato, le eventuali misure da porre in atto e la rispondenza con le norme di settore, in modo tale da definire se possa configurarsi quale luogo

adatto ad una futura espansione residenziale. L'art. 49 delle N.d.A. del PTC2 cita inoltre che: *"Il PTC2 individua come principali elementi con possibili significative ricadute territoriali ed ambientali... gli impianti di deposito e trattamento rifiuti e i siti da bonificare..."*. Appurato questo aspetto, si suggerisce di ponderare l'effettiva necessità di confermare una porzione ("RN3") rimasta inattuata e la sua estensione ("RN4"), valutando, inoltre, l'incidenza delle opere infrastrutturali previste a sostegno di un'area che è rimasta irrealizzata per tutta la durata del Vigente Strumento urbanistico;

- area di completamento "RC4": l'intervento procede nella direzione del concentrico e dove la Revisione prevede i nuovi ambiti "RN2" e "RN1". Si configura quale edificazione in continuità ad un'altra area "RI" già esistente, la quale risulta però appartenente all'ambito dove la Revisione prevede delle nuove aree residenziali "RC5" e "RC14". La criticità più evidente consiste nella sua collocazione al di là di una barriera stradale (S.P.34) che delimita lo stacco tra l'edificato e l'ambiente naturale. Le N.d.A. del PTC2 all'art. 15 p.to d) *"Prescrizione che esige attuazione"*, prevedono che: *"Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti...escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali"*. Si suggerisce, pertanto, di valutare l'opportunità di identificare l'area in questione, a discapito dell'ambiente naturale da preservare in tale contesto. Inoltre, in merito agli accessi veicolari, dovrà essere definita la sussistenza degli idonei requisiti, al fine di creare migliori condizioni di sicurezza generali, verificando l'opportunità di prevedere l'accesso da una viabilità secondaria, piuttosto che dalla Strada Provinciale;
- nuova area "RC15": pur garantendo la dismissione di Servizi e di una strada per sgravare la S.P. dal traffico locale, parrebbe comportare un costo infrastrutturale non sufficiente a motivare questo singolo intervento.

Viste le criticità sopra espresse, si suggerisce di valutare l'opportunità di confermare tali ambiti ed anche di riproporre delle aree che, seppur con maglia infrastrutturale implementata o corredate da maggiori caratteri di pubblico interesse, non hanno trovato attuazione nel corso di validità del vigente strumento urbanistico, in quanto la scelta dell'Amministrazione Comunale di adottare una Revisione Generale del P.R.G. consente anche di rivalutare le previsioni non attuate dello Strumento vigente. Si suggerisce, inoltre, di valutare il *"peso"* infrastrutturale delle scelte effettuate, raffrontandolo con le reti di urbanizzazione presenti sul territorio. In merito agli abitanti insediabili previsti nei potenziali recuperi delle aree "CS", "NR", "RR", "RE", "RI", si consiglia di rivederne le previsioni, che paiono sovradimensionate rispetto alle reali potenzialità di tali ambiti. In ultimo si ricorda che il PTC2 all'art. 21 comma 2 prevede che *"Prescrizione che esige attuazione"*: *"Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti ... configurano le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo nel quale di norma si localizza la nuova edificazione ..."* e comma 3 *"Prescrizione che esige attuazione"*: *"gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono nuove*

edificazioni, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico esistente, nelle aree edificate a sviluppo lineare e nelle aree in cui l'edificazione e l'urbanizzazione risultano sfrangiate o connotate da frammistione tipologica o funzionale".

- b) fascia rispetto cimiteriale: con riferimento alla fascia di rispetto cimiteriale, definita in m. 150, a titolo di apporto collaborativo, si ricorda che recenti e numerose Sentenze segnalano il mantenimento di tale vincolo nella formulazione afferente al T.U. della Sanità (Regio Decreto 24 luglio 1934, n. 1265), il quale indicava all'articolo n. 338, la necessità di definire una distanza dal cimitero al centro abitato, pari a m. 200;
- c) capacità d'uso dei suoli: la "Prescrizione che esige attuazione" di cui all'art. 17 comma 8 delle N.d.A. del PTC2 cita che: *"...dovranno essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli; sarà contrastata l'edificazione in terreni di eccellente e buona fertilità e ad alta vocazione agricola, ad eccezione di dimostrate esigenze di tipo ambientale, viabilistico, economico, sociale che perseguano l'interesse collettivo quando manchino possibilità localizzative alternative. È volontà del PTC2 la riconferma e la riqualificazione, ove possibile, degli usi agricoli delle aree, anche attraverso l'insediamento di nuove funzionalità agricole, limitando le possibilità di trasformazione dei "suoli agricoli periurbani", che devono in ogni caso prevedere idonee forme di compensazione secondo quanto previsto all'art. 13 e nelle Linee Guida di cui al comma 4 dell'art. 34"*. Sul territorio di Barbania non sono presenti suoli in Classe I[^] di capacità d'uso e, pertanto, trova applicazione l'"Indirizzo" contenuto al comma 8 bis art. 17 del PTC2, secondo il quale: *"attenzioni relative all'uso agricolo dei suoli sono estese anche alle aree ricadenti nella III classe nei territori comunali in cui non sia rappresentata in maniera significativa la I classe di capacità d'uso"*. L'ampliamento previsto per l'area "SA" destinata ad attività ludiche e sportive di livello amatoriale (motocross) ricade nelle Classi 2[^] e 3[^] di capacità d'uso dei suoli e la porzione libera da costruzioni relativa all'area produttiva "PR4" (ammessi ampliamenti e nuove costruzioni) ricade in Classe 3[^]. Dovranno, pertanto, essere confermati e riqualificati, ove possibile, gli usi agricoli delle aree, limitando le possibilità di trasformazione dei suoli e prevedendo forme compensative. Con riferimento all'ambito "SA2", valuti inoltre l'Amministrazione Comunale la possibilità di vincolare le opere previste e le modifiche dei suoli all'attività in corso, prevedendo un ripristino del sito se dovesse venire a cessare la motivazione di modifica della destinazione d'uso dei suoli, riportando l'area all'utilizzo agricolo;
- d) Variante "Seveso": ai sensi dell'art. 7 "Indirizzi per i piani di settore" delle N.d.A. del PTC2, *"Il PTC2 recepisce e fa proprie, con la valenza che caratterizza le stesse...d) la Variante al PTC2 denominata "Variante in tema di stabilimenti a rischio di incidente rilevante",approvata con D.C.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2010..."*. Si allega pertanto lo specifico parere del competente Servizio Tutela Ambientale prot. n. 8982/2013/LB4/SP/FN del 16/01/2013. Per ogni approfondimento si rimanda al sito web della Provincia: www.provincia.torino.gov.it/territorio/sezioni/pian_territoriale/varseveso/varseveso1;

- e) aree produttive di riordino e completamento "PR": per tali ambiti (già presenti nella pianificazione vigente) si suggerisce di specificare nel corpo normativo della Revisione generale che, nel caso di nuova attività (ovvero modifiche/trasformazioni alle esistenti) che dovessero ricadere nella casistica delle aziende "sottosoglia" così come definite all'art. 19 delle N.d.A. della "Variante Seveso" (il Comune potrà accertare l'appartenenza o meno a tale categoria predisponendo opportuna modulistica) dovranno essere operate le verifiche previste dalla "Variante Seveso" stessa, dal cui esito dipende l'effettiva localizzazione o meno di queste particolari categorie di attività produttive;
- f) rischio idrogeologico: il parere del Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattive della Provincia di Torino (prot. n. 1005590 class10.09.02 del 28/12/2012) riporta che *"negli elaborati geologici della variante Strutturale non si registrano elementi di contrasto con il PTC2, anzi (così come dev'essere) la Carta geomorfologica e dei dissesti riporta generalmente un maggior dettaglio rispetto alle carte di Piano"*. La *"Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica"* allegata alla Variante assegna alla Classe di rischio idrogeologico *"IIIa"* una porzione della nuova area per attrezzature ludiche e sportive amatoriali denominata *"SA2"* (motocross), le aree a Servizi pubblici *"P3"* e *"V1"* della Frazione Boschi e parte delle aree *"V4"*, *"V5"*, *"V7"*, *"RN3"* e *"RN4"*. Ricordando quanto previsto nel merito dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. P.G.R. 8 maggio '96 n. 7 LAP, ovvero: *"...in ciascuna scheda, relativa ad ogni singola area, andrà indicata la classe, o le classi, di idoneità all'utilizzazione urbanistica individuate nella cartografia di sintesi..."*, si suggerisce di integrare le schede d'area presenti nelle Norme di Piano con le Classi di rischio idrogeologico di appartenenza e con le *"prescrizioni e raccomandazioni"* contenute nell'elaborato *"Schede d'area"* allegato a corredo della documentazione geologica. Si ricorda, infine, la *"Prescrizione che richiede attuazione"* di cui al comma 10 art. 17 della N.d.A. del PTC2 secondo la quale *"sono da escludersi, ai fini della realizzabilità di nuovi insediamenti, le aree a rischio idrogeologico ..."*;
- g) adeguamento alle disposizioni in materia di commercio: il PTC2, all'art. 33 comma 2 delle N.d.A., prevede la *"Prescrizione immediatamente vincolante e cogente"* secondo la quale: *"I Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali alle disposizioni statali e regionali in materia di commercio"*. Il Comune di Barbania con D.C.C. n. 13 del 21/04/2011 (presa d'atto Regione Piemonte prot. n. 16288/DB1607 del 21/12/2011) ha approvato i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, individuando un addensamento di tipo *"A1"* (coincidente con gli isolati di antica formazione del Capoluogo) e una localizzazione urbana non addensata *"L1"* (non riconosciuta cartograficamente, ammesso l'eventuale futuro autoriconoscimento). A titolo di apporto collaborativo si ricorda che in data 06/12/2012 è entrata in vigore la nuova normativa regionale in materia di commercio, ovvero la *"D.C.R. 20 novembre 2012, n. 191 - 43016 - Revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. Ulteriori modifiche dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n.*

563-13414 (*Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114*), ai sensi della quale “I comuni che all'entrata in vigore della presente normativa abbiano adottato, nel rispetto dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 4 della l.r. 28/1999, secondo le procedure indicate all'articolo 29 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A della deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, non sono tenuti ad un adeguamento obbligatorio alle presenti norme ad eccezione dei casi in cui sia accertato un evidente contrasto con le norme a tutela della concorrenza e del mercato; in tale caso, fatto salvo quanto previsto al comma 3, i comuni adottano un proprio provvedimento secondo le procedure previste nel suddetto articolo 29, esclusivamente con riferimento alle parti non conformi e nel rispetto delle norme di cui all'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012”;

- h) Rete Ecologica Provinciale: l'art. 35 comma 6 delle N.d.A. riporta che: *“(Direttiva) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti: a) recepiscono gli elementi della Rete ecologica provinciale di cui alla tavola 3.1 “Il sistema del verde e delle aree libere” e definiscono le modalità specifiche di intervento...; b) contribuiscono alla realizzazione della Rete ecologica provinciale ...; c) progettano la Rete ecologica di livello locale, individuando eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale...; d) preservano e incrementano la naturalità all'interno della R.E.P.; e) individuano cartograficamente i varchi dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli ...”*. La Rete Ecologica Provinciale (“R.E.P.”) è costituita dagli elementi elencati al comma 3 del citato art. 35, e tra questi, si evidenziano i *“corridoi di connessione ecologica (corridors)”* presenti sul territorio comunale di Barbania, che si invita a individuare sulla cartografia di Piano, provvedendo contestualmente a definirne le specifiche di intervento e di tutela, così come disposto dall'art. 47 del PTC2, verificando le modalità di attuazione per gli ambiti che ricadono in tale contesto, ovvero: area “SA2” (motocross) e “PR4” (attività produttive di riordino e di completamento);
- i) aree boscate: le due nuove aree a Servizi pubblici “V1” e “P3” previste dalla Revisione in Frazione Boschi, parrebbero ricadere in ambiti identificati quali *“boscati”* dal PTC2 e normati dalla *“Prescrizione che esige attuazione”* contenuta nell'art. 26 comma 3 delle N.d.A. del PTC2 che cita: *“è esclusa la nuova edificazione, nonché l'impermeabilizzazione dei suoli ... eventuali mutamenti possono essere consentiti unicamente sulla base della comprovata assenza o impraticabilità di soluzioni alternative e devono comunque prevedere forme di compensazione ed invarianza idraulica secondo quanto previsto dagli articoli 13, 24, 35 e dalle Linee Guida di cui al comma 4 dell'art.*

34". Occorrerà, pertanto, escludere la praticabilità di altre soluzioni che possano eventualmente compromettere ambiti boscati e prevedere forme di compensazione disciplinate dal citato articolo. Il PTC2 sottolinea, infatti, l'importanza delle compensazioni, affidando ad una *"Prescrizione immediatamente vincolante e cogente"* (comma 5 art. 26 delle N.d.A.) la modalità con la quale devono essere eseguite, ovvero: *"qualora gli interventi di trasformazione delle aree boscate ricadano all'interno della Rete ecologica provinciale, gli interventi di compensazione di cui all'articolo 19 comma 6 della legge regionale 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" sono effettuati esclusivamente mediante la realizzazione di rimboschimenti con specie autoctone di provenienza locale"*. Si segnala, altresì, che il comma 5 dell'art. 13 delle N.d.A. del PTC2 (*"Direttiva"*) prevede che *"le aree oggetto di compensazione e/o mitigazione possano essere recepite e cartografate all'interno dei Piani Regolatori Comunali e sottoposte a forme di tutela tali da rendere durevoli nel tempo gli effetti compensativi/mitigativi per le quali sono state individuate. Su di esse non sono consentite variazioni di destinazione d'uso che possano alterarne le finalità ambientali"*. Si suggerisce, inoltre, di verificare la perimetrazione delle aree boscate effettuata, poiché potrebbero evidenziarsi discrepanze con quanto rappresentato negli elaborati del PTC2, specificando se si è provveduto ad una eventuale estensione della perimetrazione a seguito di una ricognizione puntuale del territorio. Si ricorda comunque che le trasformazioni delle aree boscate sono soggette alle procedure autorizzative previste dalla normativa nazionale (art. 146 *"Autorizzazione"* del Dlgs 42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*) e regionale (art. 19 *"Trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso"* della L.R. 4/2009 *"Gestione e promozione economica delle foreste"*);

- j) viabilità: in merito alle modifiche proposte riguardanti in particolar modo la S.P. 34, si rimanda alle *"Direttive"* ed *"Indirizzi"* di cui all'art. 41 delle N.d.A. del PTC2, oltreché al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 19 Aprile 2006 *"Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"* ed al Decreto Ministeriale del 05/11/2001 *"Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"*, ricordando che la congruità delle modifiche proposte dovrà essere verificata con il preposto Servizio Programmazione Viabilità della Provincia;
- k) prospetti riassuntivi della capacità edificatoria e delle aree produttive: a titolo di apporto collaborativo, si suggerisce di evidenziare in specifico elaborato o allegato alle Norme Tecniche di Piano i prospetti riassuntivi della capacità edificatoria e delle aree produttive con l'indicazione dei dati dimensionali di ogni area (superficie, indici, abitanti, ecc) al fine di rendere di facile lettura tali dati, anche in vista di eventuali future varianti urbanistiche;
- l) Beni Culturali: la Revisione effettua la disamina del territorio comunale e riconosce i nuclei storici e di antica formazione, oltreché i beni architettonici vincolati ex art. 10 Dlgs 42/2004 e gli edifici individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Si suggerisce, tuttavia, di individuare (se presenti) anche nuove tipologie dei beni culturali del territorio (anche minori o di cultura materiale ma con rilevanza fisica: sistemi irrigui, lavatoi, edicole, piloni, ecc.) in quanto i Comuni, verificando e aggiornando le

informazioni fornite ed integrando con informazioni proprie a maggior dettaglio, partecipano alla costituzione dell'Osservatorio dei beni culturali e ambientali. In merito si rimanda alla *"Prescrizione che esige attuazione"* di cui all'art. 31 comma 3 delle N.d.A. del PTC2;

- m) piste ciclabili: la Variante prevede la realizzazione di nuova viabilità con previsione di spazi dedicati alla circolazione ciclo-pedonale, ad eccezione del tratto identificato quale "C" sulle Norme di Piano art. 42 *"Sedimi per la viabilità"*, coinvolgente gli ambiti di nuovo impianto "RN3" e "RN4", per i quali peraltro la Relazione illustrativa prevede un *"viale alberato, percorsi ciclopedonali e parcheggi..."*. Si suggerisce di definire, quindi, se per l'aree "RN3" e "RN4" sono previste le piste ciclabili e si rimanda comunque all'art. art. 42 comma 7 delle N.d.A. del PTC2 *"Prescrizione che esige attuazione"* ai sensi della quale: *"in occasione di realizzazione o manutenzione straordinaria di strade, è fatto obbligo agli Enti proprietari di realizzare piste ciclabili adiacenti di strade stesse, in conformità del Programma pluriennale delle opere pubbliche, salvo comprovati motivi di sicurezza, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Nuovo Codice della Strada e smi."*;
- n) osservazioni generali:
- si suggerisce di trascrivere in un registro e di individuare cartograficamente ogni intervento realizzato in merito alle aree verdi di rimboschimento "VR", annotando gli estremi del vincolo di inedificabilità perpetua, al fine di conservare la documentazione per eventuali future trasformazioni del territorio;
 - in merito agli Elaborati "D5 - Carta dei Vincoli", "D2 - Assetto generale del Piano", "D3 - Aree urbanizzate ed urbanizzande", si suggerisce di indicare con la medesima rappresentazione grafica gli ambiti sottoposti a tutela/vincoli, quali il *"Vincolo idrogeologico"*;
2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il PTC2;
3. **di trasmettere** al Comune di Barbania ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino, 21/02/2013

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