

COMUNE DI FROSSASCO

Regione Piemonte

Provincia di Torino

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE

OGGETTO: RELAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE

NOVEMBRE 2013

STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

Dott. Arch. Enrico SCARPA

Via Tolmino, 24 – 10141 Torino - tel 011 66.90.100– fax 011 66.90.119
info@studioscarpalopez.it

Premessa

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Frossasco è stato approvato con delibera della Giunta Regionale n° 16 – 26775 del 8 marzo 1999, pubblicato sul BUR n° 11 del 17 marzo 1999.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 19 aprile 2001 è stata approvata la 1^a variante parziale (ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.) che, tra le altre cose ha introdotto, nelle Norme Tecniche di Attuazione, ulteriori prescrizioni e precisazioni ed ha determinato, nei limiti concessi dalla L.R. 56/77 a questo tipo di variante, la ripermimetrazione, di alcune aree.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 del 11 giugno 2001 è stata approvata la 2^a variante per adeguare il Piano Regolatore alla normativa sul commercio così come richiesto dalla Legge Regionale n°28 del 12 novembre 2001 “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte” in attuazione al D.Legsl. 114/98.

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 130 del 29 novembre 2001 è stato conferito l'incarico per la redazione della variante strutturale, secondo le linee di indirizzo il cui contenuto è allegato alla presente relazione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 1 aprile 2004.è stato approvato l'avvio del procedimento di classificazione acustica del territorio comunale secondo i disposti della L.R. 20 ottobre 2000 n° 52

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 23.04.2004 è stato approvato il Regolamento Edilizio, conforme a quello tipo elaborato dalla Regione Piemonte.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23.04.2004 è stato adottato il progetto preliminare di variante strutturale al P.R.G.C. Vigente.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 03.11.2004 è stata approvata la 3^a variante parziale al P.R.G.C. di adeguamento alle opere pubbliche connesse allo svolgimento dei XX Giochi Olimpici Invernali di “Torino 2006”.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 02.08.2005 è stato modificato il Regolamento Edilizio.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 10 maggio 2006. è stato approvato il recupero dei rustici nel centro storico.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 10 maggio 2006. è stato approvato il catalogo dei beni culturali architettonici del comune di Frossasco.

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 19 del 24 aprile 2007 è stato conferito l'incarico per la redazione della variante generale secondo le linee d'indirizzo il cui contenuto è espresso nella determinazione del responsabile del servizio tecnico n° 72 del 31 maggio 2007 alla presente relazione (Cfr.allegati).

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 del 13 luglio 2007 è stato adottato il preliminare della variante generale con contestuale revoca della precedente delibera del CC n.13 del 23/04/2004 nella quale era stata adottata la variante strutturale al PRG del Comune di Frossasco

(Cfr.allegati).

Con deliberazione della Giunta Comunale n° 25 del 14 maggio 2008 è stato conferito l'incarico per la redazione della variante generale in itinere e il contenuto delle linee di indirizzo (Cfr.allegati).

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 16 del 18 giugno 2008 è stato adottato il progetto definitivo della variante generale in itinere (Cfr.allegati).

In data 31.10.2008 è stata indetta una prima Conferenza dei Servizi per la verifica preventiva di assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica del Progetto Preliminare di variante nel suo complesso al PRGC del Comune di Frossasco, D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008 finalizzata all'ottenimento del parere della Regione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 del 3 dicembre 2008 è stata data applicazione, nel regolamento edilizio comunale, del nuovo allegato energetico in modo che siano rispettati gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici residenziali con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla legge regionale 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e alle successive disposizioni attuative (Cfr. allegati).

In data 31.12.2008 è stata indetta una seconda Conferenza dei Servizi a seguito della richiesta di integrazioni avvenuta nella prima seduta della Conferenza dei Servizi verificatasi in data 31.10.2008 nella quale sono stati prodotti i seguenti elaborati: Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS – Relazione Tecnica corredata di documentazione fotografica delle nuove zone residenziali e Tavola A1 scala 1:5000 “nuove aree interessate dalla variante curve isodiluizioni inquinanti atmosferici”.

In data 26.01.2009 con lettera prot. 0002668/DB0800 la regione Piemonte ha stabilito di non assoggettare al processo di Valutazione Ambientale Strategica il Progetto Preliminare di variante nel suo complesso al PRGC del Comune di Frossasco (Cfr. allegati).

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 18/02/2009 è stato approvato il progetto preliminare della Variante generale in itinere al P.R.G. (Cfr. allegati)

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 23/05/2011 è stato adottato il progetto definitivo della Variante generale in itinere al P.R.G. (Cfr. allegati).

In data 22.06.2012 con lettera prot. 22106 la regione Piemonte ha formulato i suoi rilievi in ordine a quanto presentato dall'Amministrazione Comunale nella Variante generale e generale in itinere adottate, evidenziando le proposte di modificazioni ed integrazioni agli elaborati, per poter conseguire l'approvazione da parte della Giunta Regionale. (Cfr. allegati)

La presente variante generale nel suo complesso, intendendo con essa sia quella generale adottata nel 2007 che quella in itinere del 2011, è stata redatta secondo le modalità ed i disposti di cui l'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.; i suoi contenuti sono esposti nella presente relazione articolati come segue:

1. Motivazioni e finalità della variante nel suo complesso;
2. Principali modifiche apportate dalla variante a livello normativo e cartografico;

3. Applicazione degli indirizzi e criteri di cui all'art.3 della L.R. 28 e s.m.i.
4. Elementi di tutela del territorio;
5. Quadro statistico aggiornato e dimensionamento delle aree residenziali;
6. Nucleo centrale storico;
7. Aree residenziali consolidate;
8. Aree residenziali di espansione;
9. Aree produttive consolidate
10. Aree produttive di trasformazione e di riordino;
11. Aree produttive esistenti in zona impropria;
12. Aree produttive di nuovo impianto;
13. Aree terziario commerciali;
14. Aree agricole;
15. Infrastrutture e servizi.
16. Applicazione dei contenuti dell'art.20 della LR 40/98 al processo formativo della variante.

1. Motivazioni e finalità della variante nel suo complesso

La presente variante generale oltre a confermare le finalità del precedente PRG, che ricordiamo principalmente essere:

- la ricerca di un rapporto equilibrato fra residenze e servizi in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del Piano Territoriale e delle sue articolazioni subcomprensoriali ed intercomunali;
- il recupero, all'uso sociale, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico – artistico ed ambientale; la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- l'espansione equilibrata dei centri abitati sulla base di previsione demografica ed occupazionali rapportate alle indicazioni del Piano Territoriale;
- il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto dei servizi sociali di attrezzature pubbliche;
- l'attuazione programmata degli interventi pubblici e privati;

si pone come ulteriori obiettivi:

- la soluzione, in termini più incisivi, in virtù delle maggiori possibilità che la LR 56/77 le

conferisce, dei problemi accennate in apertura di paragrafo;

- il reperimento, con previsione decennale, di nuove aree, sebbene considerando le dinamiche demografiche, piuttosto limitato, da destinare alle future espansioni, in sostituzione di quelle nel frattempo andate esaurite;
- l'organizzazione più definita delle aree, programmata attraverso incentivi o disincentivi, per evitare il ripetersi di quelle edificazioni "spontanee" che costituiscono seri vincoli allo sviluppo omogeneo del territorio e che hanno prodotto, nel tempo, ambiti residenziali interclusi o adiacenti a zone produttive o commerciali;
- l'introduzione di ulteriori nuovi elementi di tutela del territorio; la possibilità di rinnovare più facilmente in alcune zone residenziali consolidate (ben determinate), il patrimonio edilizio esistente, senza ulteriore consumo del territorio;
- l'aggiornamento, della cartografia del comune di Frossasco.

2. Principali modifiche apportate dalla variante nel suo complesso a livello normativo e cartografico.

Quanto riportato nel precedente paragrafo è stato tradotto, a livello normativo e cartografico in una serie di modifiche ed integrazioni alla variante generale.

Più nel dettaglio:

2.1 Modifiche apportate dalla variante nel suo complesso a livello normativo

Sono state innanzitutto inserite le variazioni necessarie per aggiornare le Nta al mutato quadro normativo di riferimento. In particolare sono state introdotte le novità apportate dal DPR 6 giugno 2001 n°380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ai titoli autorizzativi permesso di costruire e denuncia di inizio attività, specificando, per gli interventi più diffusi, l'ambito di assoggettamento e le condizioni per il loro rilascio.

Particolare attenzione è stata posta alla nuova definizione di "ristrutturazione edilizia". Per questo intervento, infatti, il "Testo Unico" prevede, contrariamente a quanto fin ora prescritto, anche la completa demolizione e ricostruzione del fabbricato nel rispetto della volumetria e sagoma originarie. La presente variante, pur accogliendo senza riserve l'innovazione, adotta, nell'ambito di quanto la legge consente, ulteriori accorgimenti a tutela del territorio e del patrimonio edilizio esistente. Pertanto l'intervento di ristrutturazione, nel nostro caso, escluderà quei fabbricati che rivestono valore storico documentale e quelli che, per le loro caratteristiche dimensionali, non sono coerenti con le tipologie ricorrenti della zona.

In accordo a quanto prescritto nel DM 2/4/68 n° 1444 è stata adottata, per le aree individuate dalla presente variante generale di PRG, una nuova denominazione che le suddivide e classifica in:

- residenziali (zone omogenee A,B,C);
- produttive e terziario commerciali (zone omogenee D);
- agricole (zone omogenee E); servizi di interesse generale (zone omogenee F);

- servizi per la residenza, per le attività produttive e per il terziario commerciale (zone omogenee S).

Nel nucleo centrale storico, attraverso il completamento della schedatura puntuale degli edifici che lo costituiscono, sono state definite prescrizioni e modalità di intervento sui singoli fabbricati. Altresì è stata introdotta una specifica norma che favorisce il recupero a fini residenziali (o per attività ad essi compatibili), dei volumi esistenti che in precedenza avevano destinazione agricola o comunque non residenziale. In altre parole sono state recepite, come del resto per la restante parte del territorio comunale, le linee guida della legge regionale sul recupero funzionale dei rustici.

Per favorire il rinnovo del patrimonio edilizio esistente e per ridurre il consumo del territorio, alcune zone residenziali consolidate, avranno un indice di utilizzazione fondiaria che permetterà interventi di ampliamento, completamento e nuovo impianto, fino alla saturazione dei valori assegnati. Saranno invece escluse e pertanto prive di indici, le zone residenziali più compromesse e marginali, come quelle ubicate in ambiti a prevalente destinazione produttiva o terziario commerciale; le aree considerate di pregio storico, ambientale o paesistico e le aree di più recente edificazione. In questi casi la possibilità d'intervento sarà limitato alle sole manutenzioni o al massimo alla ristrutturazione senza aumenti di volumetria.

Nel dettaglio, in base al tipo d'intervento edilizio ammesso, le aree residenziali potranno essere distinte in:

- Aree in cui è consentito il nuovo impianto, il completamento o l'ampliamento, fino a saturazione dell'indice indicato nelle tabelle d'area;
- Aree in cui è unicamente ammesso l'ampliamento "una tantum" fino al raggiungimento del massimo consentito;
- Aree di più recente edificazione, nelle quali l'intervento potrà comprendere la ristrutturazione ma senza determinare incrementi di volumetria.

Nelle zone produttive consolidate e di riordino, così come in quelle a destinazione terziario commerciale consolidate, sono stati ridefiniti, tenendo presente le modifiche apportate dal "Testo unico", gli interventi di ristrutturazione edilizia e quelli di ampliamento o completamento che adesso non saranno più determinati in ragione di una percentuale riferita alla SUL esistente e con un massimo predefinito, ma sulla base degli indici di utilizzazione previsti dalle schede normative. Tutto questo dovrebbe favorire, sfruttando al meglio le parti scarsamente edificate, il naturale e sempre auspicabile sviluppo in loco delle aziende (ovviamente in zone proprie) a discapito del consumo di nuove aree.

Le aree produttive di nuovo impianto (e di riordino che comportano l'intera demolizione degli edifici esistenti), recependo le osservazioni alla variante fatte dalla regione, dovranno avere i requisiti caratterizzanti le APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) di cui alla DGR n. 30-11858 del 28.7.2009 valutate secondo le linee guida predisposte dalla regione Piemonte.

Sono state indicate, definendo i parametri edilizi e le relative prescrizioni normative, le modalità di trasformazione delle aree produttive in terziario commerciale, di quelle residenziali in produttive e viceversa.

Allo stesso tempo, è stata esclusa la possibilità di ampliamento a tutte le attività ritenute incompatibili con le previsioni di sviluppo e riordino della presente variante generale. In tutte le zone D è stato eliminato il riferimento gravitazionale tra lotto edificabile e conseguente area a servizi di pertinenza, spesso prevista a notevole distanza dall'intervento in progetto. Il sistema di riferimento gravitazionale delle aree a servizio con i lotti d'intervento, sarà pertanto limitato ai soli tipi di servizio pubblico generale, escludendo nella maniera più assoluta il verde e il parcheggio.

Le aree a verde e a parcheggio dovranno essere sempre reperite, all'interno e mai all'esterno e per di più lontane, degli ambiti di intervento.

L'eventuale monetizzazione degli standard in difetto potrà essere presa in considerazione, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, solo per aree esigue e di difficile fruibilità.

2.2 Modifiche apportate dalla variante generale a livello cartografico

Il disegno di riordino delle aree è stato immaginato assumendo come asse direttore principale nord – sud, la strada provinciale 589 Torino – Pinerolo e collocando idealmente lungo tale asse lo sviluppo e il riordino delle attività terziario commerciali. Ad ovest di questo, dove sorge il nucleo originario, quello delle aree residenziali e a est, quello degli insediamenti produttivi.

Le aree residenziali consolidate, oltre ad essere state ridefinite nei loro perimetri, stralciando i lotti non edificati (che a seconda del caso potranno essere considerati di completamento o di nuovo impianto, ovvero essere resi definitivamente inedificabili accorpandoli alle zone E) sono state suddivise in cinque differenti tipologie: B₁ residenziali consolidate; B₂ residenziali a capacità insediativa esaurita; B₃ residenziali consolidate collinari; (B₄) residenziali di trasformazione in produttiva; (B₆) residenziali a ridosso del centro storico. Nella maggioranza dei casi poi sono state ulteriormente frazionate in sub ambiti omogenei per tipo d'intervento o per talune peculiarità.

Per il nucleo centrale storico (A) è stata effettuata la ratifica del perimetro per escludere episodi edilizi estranei e soprattutto esterni alla vecchia cinta muraria, attorno alla quale, le aree libere non ancora compromesse, saranno destinate a verde (possibilmente pubblico) così da salvaguardare la visibilità, per quanto possibile, delle antiche mura. Le rimanenti aree edificate andranno a costituire le nuove B₆.

Le aree residenziali di completamento (B₅) previste dal PRG vigente e dalla successiva variante sono state tutte confermate ad eccezione della B_{5,6} (RC4 nel PRG vigente) stralciata perché ricade interamente nella nuova fascia di rispetto cimiteriale, adesso adeguata alla normativa vigente (art. 44 comma 5 LR n°3 del 25 marzo 2013). Ne sono state inoltre individuate delle nuove, ubicate principalmente in spazi interclusi fra lotti edificati, prima considerati residenziali a capacità insediativa esaurita, che ricuciono e compattano il tessuto urbano esistente.

Poiché, in accoglimento alle osservazioni fatte dalla regione, sono state eliminate alcune possibili aree residenziali di nuovo impianto, in definitiva la presente variante prevede la sola nuova area residenziale C₇, situata in aderenza al nucleo frazionale di Pascaretto, che si aggiunge agli ampliamenti, peraltro modesti, di alcuni nuovi impianti già programmati dallo strumento urbanistico esistente.

Non sono state apportate modifiche alla perimetrazione e alla denominazione delle aree

produttive e terziario commerciali individuate dalla precedente variante ad eccezione della D_{7.3} (produttiva con collocazione impropria) prima inclusa in area residenziale e alla D_{1.5} (produttiva consolidata esistente) che è stata leggermente ampliata.

Le aree produttive di nuovo impianto (tutte situate, tranne la D_{3.5}, ad est dell'asse viario Torino – Pinerolo) sono state in linea di massima confermate, con le eccezioni costituite dalle aree D_{3.3} e D_{3.5} che hanno avuto delle riduzioni, anche consistenti, delle loro superfici territoriali.

Le principali aree ad indirizzo terziario commerciale confermate e consolidate, sono tutte posizionate, come detto, lungo la direttrice costituita dall'asse viario della S.P. 589. In esse sono state inglobate anche le precedenti ex di riordino (vedi D_{4.4}).

Alle aree terziario commerciale di nuovo impianto già previste dal PRG vigente, è stata aggiunta la nuova (D_{5.1}) a integrazione di quelle nel frattempo completate. Inoltre: all'area (D_{5.3}) è stata aumentata la superficie territoriale, annettendone l'adiacente area a servizi ex SCDN₁ (non più necessaria perché gli spazi per attrezzature e servizi dovranno essere, di norma, reperiti all'interno delle stesse aree a destinazione terziario commerciali) mentre l'ex area CDN5 (commerciale direzionale di nuovo impianto) è stata inglobata, poiché di fatto appartenente alla stessa proprietà e con la medesima destinazione d'uso, nell'adiacente produttiva consolidata D_{1.7}.

Il quadro è completato, coerentemente col principio di riordino perseguito dalla presente variante, dalle due nuove aree produttive trasformabili in terziario commerciale (D_{6.1}, D_{6.2}).

Le aree a servizio della residenza, degli insediamenti produttivi e di quelli terziario commerciali, considerate dalla precedente variante, sono state, ad esclusione delle ex SI₁ e SCDN₁ confermate salvo alcune modestissime rettifiche di perimetro. Limitatamente alle prime, sono state aggiunte due nuove: la S_{1.20} prossima alla zona residenziale di nuovo impianto C₆ e la S_{1.26} adiacente alla D_{7.3}. L'insieme delle aree a servizio degli insediamenti produttivi e terziario commerciale sarà completato dalle aree che d'ora in avanti, come detto nel precedente punto 2.1, dovranno essere reperite, salvo rare eccezioni, all'interno degli stessi.

Le aree agricole, che subiranno solo lievissime variazioni di consistenza e perimetro, sono state indicate e suddivise (secondo i criteri di tutela adottati per il mantenimento e per le coltivazioni in atto) in:

- E₁ (aree agricole di pregio sotto il profilo colturale);
- E₂ (aree agricole di pregio e tutela ambientale)
- E₃ (aree agricole di salvaguardia);
- E₄ (aree agricole ordinarie).

3. Applicazione degli indirizzi e criteri di cui all'art.3 della L.R. 28 e s.m.i

In attuazione della L.R. 28/99 “ Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte” la variante generale complessiva ha delimitato nell'apposita cartografia di piano (cfr. Tav 13) gli insediamenti commerciali esistenti.

Essi sono stati individuati e concentrati in due zone ben distinte:

- addensamento commerciale A1 (addensamenti storici rilevanti) composto dall'intero nucleo centrale storico;
- addensamento commerciale A5 (addensamenti commerciali extraurbani) situato lungo l'asse di traffico principale costituito dalla strada provinciale 589 Torino – Pinerolo.

Essi sono stati definiti sulla base della classificazione della citata L.R. 29/88 che tiene conto del livello di aggregazione nel territorio e del rapporto con il sistema delle residenze.

Dal confronto con la 2^a variante parziale del PRG di Frossasco (piano di adeguamento dello strumento urbanistico) ne deriva la sostanziale riconferma della perimetrazione delle aree precedentemente individuate, con l'esclusione delle L2 ora inglobate nella A5, ritenendo questo tipo di addensamento più conforme alle caratteristiche della zona.

In particolare, per il nucleo centrale storico, le linee guida della variante sostengono la salvaguardia del tessuto commerciale esistente e la promozione di nuovi esercizi, soprattutto di quelli legati al territorio che favoriscono i prodotti eno-gastronomici tipici ovviamente ricomprendendo fra questi i locali di ristoro. Quest'azione potrà essere favorita da possibili sinergie con i recenti istituiti museo del gusto e scuola internazionale di cucina; dalla possibilità di poter recuperare, anche per attività non necessariamente legate alla residenza, i volumi abbandonati o utilizzati per scopi diversi, e dalla realizzazione dei nuovi posteggi nelle immediate vicinanze del nucleo centrale storico.

Agli insediamenti commerciali extraurbani A5 è stata riconosciuta la naturale collocazione lungo la direttrice Torino – Pinerolo e per questa ragione sono stati favoriti dalla nuova normativa in materia di viabilità, con l'inserimento di nuovi percorsi paralleli e nuovi parcheggi, e mutamento di destinazione d'uso.

4. Elementi di tutela del territorio.

Ovviamente la presente variante ha come obiettivo primario, la tutela del territorio e la salvaguardia ambientale.

Nel dettaglio, in ambito residenziale, sono state individuate le aree collinari B₃, con nuove limitazioni introdotte per la difesa ambientale e paesistica, oltre che a protezione dai possibili dissesti provocati da aumenti indiscriminati dei carichi antropici.

Di fatto la capacità insediativa di queste aree è unicamente determinata dalle ipotesi di ristrutturazione con mantenimento della volumetria esistente (ad esclusione di quelle che la carta geologica colloca in ambito IIb₃ e pertanto non edificabili) e tutt'al più dall'applicazione delle norme che permettono modesti incrementi di SUL, nei limiti previsti dal 5° comma dell'art. 21 delle nuove N.t.a, per far fronte agli adeguamenti igienico sanitari degli edifici esistenti e/o a piccoli incrementi del nucleo familiare.

Le restanti aree residenziali consolidate, a minor impatto ambientale, sono state suddivise in base alla possibilità di poter aumentare (anche attraverso il nuovo impianto e fino alla saturazione degli indici assegnati) o no la volumetria esistente. Nel primo caso, che riguarda generalmente le

zone ubicate in terreni scarsamente edificati e prossimi o inclusi in spazi con una certa densità abitativa, i lotti potranno essere completati senza necessità dover reperire nuove aree (minor consumo del territorio). Nel secondo, invece, le aree saranno effettivamente considerate a capacità insediativa esaurita (sono unicamente concessi modesti ampliamenti una tantum) e pertanto i terreni liberi esistenti, verranno esclusivamente ritenuti degli ambiti a verde privato di pertinenza degli edifici insistenti su queste aree.

La tutela del territorio, che la presente variante, come detto propone fra le principali motivazioni, non poteva prescindere da una più attenta analisi dell'uso del territorio agricolo.

A differenza del PRG esistente sono state, infatti, individuate quattro differenti zone omogenee. Le prime due E₁ ed E₂ avranno maggior tutela perché valutate di pregio, sotto il profilo del patrimonio agricolo economico – produttivo o sotto l'aspetto paesistico naturalistico (versanti visivamente apprezzabili) ovvero di pregio ambientale (aree boscate). In ambedue sono state quindi introdotte prescrizioni di inedificabilità atte ad impedirne il depauperamento o la trasformazione edilizia, escludendo pertanto anche la possibilità di nuovi fabbricati rurali, (cfr. capo V° art. 46 delle nuove N.t.a.). L'eventuale trasferimento (sempre possibile) della loro capacità edificatoria relativa, potrà avvenire esclusivamente nelle aree E₄ (agricole ordinarie) in quanto le rimanenti zone E₃, quelle più prossime alle zone abitate, saranno considerate di salvaguardia.

Il patrimonio edilizio residenziale di antico impianto avente carattere storico documentale è tutelato attraverso diverse prescrizioni normative (cfr. artt. 18, 19, 21, 35 delle nuove N.t.a.), che impongono la conservazioni degli impianti originari, anche in ambito di trasformazione d'uso, sia nelle zone residenziali che in quelle agricole, dove sono tra l'altro salvaguardati gli edifici aventi impronta di carattere agricolo od ex agricolo.

Nelle porzioni soggette a vincolo idrogeologico la variante generale nel suo complesso non ha previsto, anche in considerazione delle indagini geomorfologiche condotte nell'ambito del territorio comunale (redatte ai sensi della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, della D.G.R. n.2 19274 e Circ. P.G.R. n.7/LAP/9), ulteriori modifiche a quanto disciplinato dal PRG vigente: pertanto le aree interessate da dissesti e pericoli di alluvioni, sono state classificate come aree di dissesto (N) inedificabili e ed appositamente regolamentate (Cfr. art. 36 delle nuove N.t.a.).

Per quanto concerne le fasce di rispetto sono state apportate delle modifiche normative alle aree attorno alle opere di presa degli acquedotti e agli elettrodotti così da adeguarle alla legislazione vigente (Cfr. art. 43 commi 2 bis e 5 delle nuove N.t.a.). Inoltre come già accennato nel precedente paragrafo 2.2, la fascia di rispetto cimiteriale, per adeguarla a quanto stabilito dall'art.44 della LR n° 3/2013, è stata portata dai 150 m. previsti nell'attuale PRG a 200 m.

Non sono state apportate modifiche invece agli altri vincoli esistenti.

5. Quadro statistico aggiornato e dimensionamento delle aree residenziali

5.1 Premessa

La prima cosa che emerge dalla lettura della tabella che esamina l'andamento demografico

della popolazione dall'anno 1951 al 2012 (cfr. tab.1) è, avvenimento non certo frequente, il continuo e costante incremento, sebbene modesto, della popolazione residente. Non si sono pertanto verificate, se facciamo riferimento a un periodo temporale così lungo (61 anni), quelle oscillazioni, di solito più marcate, che hanno invece caratterizzato gli andamenti demografici di molti altri comuni.

In particolare anche l'andamento preso in esame dalla variante, riferito al periodo 1992 – 2012, conferma questa realtà di crescita continua e costante: si passa dai 2.649 abitanti residenti nel 1992 ai 2.947 abitanti (sempre residenti) del 2012, con un incremento reale di 298 abitanti residenti.

Riguardo la consistenza del patrimonio edilizio esistente, espresso in numero di vani, se ci si riferisce all'ultimo dato riscontrato (vedi tabella n.2 rif. censimento nazionale del 2002), si ha il seguente quadro:

- numero di vani occupati: 4762, di cui 3696 occupati dalla popolazione residente e 1066 occupati dalla popolazione non residente;
- numero di vani non occupati: 294, di cui 224 riferiti alla popolazione residente e 70 a quella non residente.

Per quanto sopra riportato, l'indice di affollamento "i" o rapporto di utilizzazione tra vano e abitanti (vano/abitante), considerando i dati relativi la popolazione abitualmente dimorante (residente + non residente) nel 2003 (2.923 abitanti) ed il numero complessivo di vani occupati (4.762), vale:

$$i = 4.762 \text{ vani} / 2.923 \text{ ab.} = 1,62 \text{ vani/ab.}$$

5.2 Capacità insediativa reale

Per il dimensionamento dei servizi è stata presa, come riferimento, analogamente a quanto fatto per il vigente PRG, la capacità insediativa reale ottenuta dai dati demografici aggiornati al 30 novembre 2012 e da quelli riferiti all'ultimo censimento nazionale disponibile (14° censimento generale della popolazione e censimento delle abitazioni), relativi alla popolazione residente, quella non residente, ma di fatto presente nel comune e quella variabile.

Come sopra riportato la popolazione residente nel comune (dicembre 2012) è di 2.947 persone mentre quella non residente ma dimorante è di 128 persone (censimento 2002).

La popolazione definita variabile, vale a dire quella costituita dagli abitanti non residenti "del fine settimana" o di più lungo periodo (ospiti di attrezzature alberghiere o residence, 2° case ecc) può essere ragionevolmente stimata in 418 persone. Un dato in linea con quello considerato in precedenza, che nella determinazione della capacità insediativa del PRG, era stato valutato (comprendendo però i dimoranti) in 468 persone.

Il leggero incremento della popolazione non residente (dimoranti non residenti + popolazione fluttuante) previsto dalla presente variante (+ 15% rispetto al PRG vigente) è giustificabile dal maggior flusso di visitatori generato dall'aumento della popolazione residente, dalla realizzazione di un residence nel nucleo centrale storico e da alcune nuove iniziative intraprese per animare il comune, quali il Museo del gusto e la scuola internazionale di cucina.

Complessivamente, per quanto sopra riportato, per l'intero comune di Frossasco risultano:

- abitanti residenti:n°	2.947
- abitanti non residenti ma abitualmente dimoranti: n°	128
- <u>abitanti fluttuanti (saltuari, turisti, ecc.): n°</u>	<u>418</u>
- Totale: n°	3.493

5.3 Previsione della variante

L'incremento residenziale determinato dalle previsioni della nuova variante sarà la conseguenza, come può desumersi dalle tabelle d'area allegate alle Nta, dell'attivazione delle zone B₅ (aree residenziali di completamento), delle aree C (aree residenziali di nuovo impianto); dai possibili completamenti (o nuovi impianti), fino alla saturazione dell'indice assegnato, che si potranno avere nelle aree B₁ e dalla trasformazione dell'area D_{7.3} in residenziale.

Il ripristino a fini residenziali, dei volumi esistenti originariamente non destinati a questi scopi quali stalle, tettoie, fienili dovrebbe determinare invece minori incrementi. Questo principalmente per due motivi: il recupero non è finalizzato al solo uso abitativo ma anche ad attività a essa compatibili e in alcuni casi, sarà soprattutto destinato al miglioramento dello standard qualitativo dei fabbricati esistenti. Esso potrebbe essere comunque ragionevolmente stimato in funzione dell'attuale numero dei residenti del nucleo centrale storico (625 unità dato censimento 2002) e dell'entità dei volumi interessati, circa il 30% della volumetria complessiva degli edifici del centro storico. Di questo 30% almeno cautelativamente una quota parte pari al 5% non dovrebbe essere utilizzata a fini residenziali, ed un'altro 5% (sempre a titolo precauzionale) servirà invece per migliorare gli standard qualitativi. Per il restante 20% si potrebbe ragionevolmente prevedere, considerando un periodo di 10 anni quale può essere la durata della variante, l'attivazione di circa il 15% (del volume complessivo degli edifici in C.S.) che quindi determinerebbe un aumento di circa 90 abitanti.

Analogo discorso può essere fatto per le aree B₁: infatti, non tutta la volumetria potenziale sarà esprimibile perché in alcuni lotti non potranno essere rispettati alcuni parametri edilizi quali l'altezza, la distanza dai confini, il rapporto di copertura. In molti casi poi, gli ampliamenti serviranno, come nel centro storico, piuttosto per migliorare la qualità delle abitazioni. Dai dati a disposizione risulta che attualmente in questa zona abitano 553 persone (540 residenti e 13 non residenti). La capacità insediativa calcolata in via teorica determina invece, come massimo, 914 abitanti. La differenza è quindi di circa 361 abitanti. Per i motivi sopraesposti, considerando sempre un periodo temporale di 10 anni, è più che verosimile pensare che le nuove norme generino, in queste aree in via estremamente cautelativa, un incremento non superiore al 50% della differenza fra la capacità insediativa teorica e quella reale: vale a dire circa 181 abitanti.

Bisogna inoltre tenere in considerazione l'incremento di popolazione che potrebbe essere generato dall'occupazione dei vani non abitati. Poiché questi ultimi (vedi tabella n.2 rif. censimento nazionale del 2002) ammontano a 224 (al netto dei 70 vani, riferiti alla popolazione fluttuante, presi in considerazione al precedente paragrafo 5.2 per la valutazione della capacità insediativa reale), determineranno quindi ulteriori 138 abitanti, considerando l'indice di affollamento "i" riferito al comune di Frossasco pari a 1,62 vano/abitante (cfr.paragrafo 5.1).

Secondo quanto sopra scritto l'incremento residenziale, rispetto al PRG vigente, determinato

dalle previsioni della nuova variante nel suo complesso vale:

aree B ₁ -----	abitanti n°	181
aree C :-----	abitanti n°	310
aree B ₅ :-----	abitanti n°	211
area D _{7.3} :-----	abitanti n°	19
Recuperi in zona A-----	abitanti n°	90
Incremento generato dall'occupazione dei vani non abitati -----	abitanti n°	138

Incremento totale previsto:	abitanti n°	949
-----------------------------	-------------	-----

La capacità insediativa prevista dalla variante generale sarà pertanto:

c.i. reale = abitanti (3.493 + 949) = 4.442 abitanti

Rispetto alla capacità insediativa attuale si ha quindi un incremento:

c.i.r. = $4.442 / 3.493 = 27,16 \%$

Un valore accettabile e compatibile con lo sviluppo decennale previsto dalla variante generale e comunque in linea con le prospettive fatte nel dimensionamento dell'attuale piano (che non considerava però l'occupazione dei vani non abitati). Infatti, tale incremento è principalmente dovuto al recupero del patrimonio edilizio esistente, al miglior sfruttamento delle aree residenziali, ai cambi di destinazione d'uso, in altre parole ad interventi che non determinano consumo del suolo, tant'è che in valore assoluto, per le aree di nuovo impianto, è prevista una diminuzione degli abitanti insediabili (Cfr. paragrafo 8).

Occorre inoltre tener presente l'eventualità che non tutte le aree di completamento e di nuovo impianto possono generare nuovi dimoranti: come nel caso dell'insediamento di abitanti provenienti da zone, ad esempio le aree B₄ (residenziali di trasformazione in produttive), dove è previsto e incoraggiato il trasferimento dei residenti.

6. Nucleo centrale storico (A)

Per il nucleo centrale storico è stata confermata la normativa dell'attuale strumento urbanistico che tutela le sue principali caratteristiche peculiari quali impianto, tipologie edilizie; materiali ecc.

Durante l'elaborazione della variante è stato completato e aggiornato il censimento di tutti gli edifici, indicando specificatamente per ciascuno di questi, o per l'intero complesso di cui fanno parte, i tipi d'intervento edilizio ammessi (manutenzioni, restauro, ristrutturazione, nuovo impianto). Allo stesso tempo sono stati limitati gli interventi di ristrutturazione, vietando (Cfr. comma 8 bis art. 18 delle Nta) la totale demolizione dell'edificio esistente, e permettendo il nuovo impianto (sostituzione edilizia), unicamente ai fabbricati di recente costruzione privi dunque di interesse storico documentale. Per la ricostruzione degli edifici demoliti, che nel caso di nuovo impianto dovrà unicamente avvenire attraverso permesso di costruire convenzionato, valgono le prescrizioni

riportate nell'art. 18 delle Nta.

Inoltre allo scopo di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e quindi contrastare il progressivo decadimento dei fabbricati è stata introdotta la nuova norma che prevede il ripristino a fini residenziali o per attività ad esse compatibili, dei volumi esistenti originariamente non destinati a questi scopi quali stalle, tettoie, fienili, secondo le modalità descritte al 10° comma dell'art. 18 delle Nta.

La nuova perimetrazione del nucleo centrale storico, circoscritta all'aria inclusa dentro il vecchio perimetro costituito dalle antiche mura, ha permesso di escludere gli edifici esterni immediatamente a ridosso (tutti di nuovo impianto e pertanto privi di interesse storico, artistico e documentale), per i quali (cfr. aree residenziali consolidate) sono state introdotte delle apposite norme.

7. Aree residenziali consolidate.

La presente variante generale riordina tutte le aree residenziali consolidate individuate del PRG vigente .

Pertanto il quadro conclusivo (variante + variante in itinere) delle aree residenziali consolidate (ex RE REA, e RC dell'attuale PRG), suddivise in base alle loro caratteristiche ovvero ai tipi di intervento che in esse si potranno effettuare, sarà il seguente:

- aree residenziali consolidate (B₁);
- aree residenziali consolidate a capacità insediativa esaurita (B₂);
- aree residenziali consolidate collinari (B₃);
- aree residenziali di trasformazione in produttive (B₄);
- aree residenziali di completamento (B₅);
- aree residenziali a ridosso del nucleo centrale storico (B₆).

Nel dettaglio:

7.1 Aree residenziali consolidate (B₁)

In queste aree, potranno essere realizzati interventi di nuovo impianto, ampliamenti o completamenti, fino alla saturazione dell'indice indicato nelle tabelle d'area, secondo dei valori che, assieme a quelli di altri parametri edilizi, sono stati stabiliti tenendo presente le caratteristiche degli edifici insediati. Gli interventi di nuovo impianto ovvero di completamento, saranno unicamente autorizzati attraverso il permesso di costruire convenzionato. Lo scopo è quello di favorire il rinnovo del patrimonio edilizio, secondo tipologie più coerenti e integrate, migliorando nel contempo, senza eccedere, la capacità edificatoria dei lotti.

L'intervento di ristrutturazione edilizia, e quindi l'eventuale possibile demolizione e ricostruzione del fabbricato, mantenendone volumetria e sagoma, è stato precluso agli edifici che, per altezza e dimensioni, costituiscono delle eccezioni alle tipologie in atto.

Analogamente a quanto detto per il centro storico, anche per queste aree è ribadita la necessità di privilegiare prioritariamente il recupero degli edifici di antico impianto, attraverso le modalità previste dalla L.R. n° 9 /2003.

7.2 Aree residenziali consolidate a capacità insediativa esaurita (B₂)

Diversamente delle precedenti, la capacità residenziale di queste aree é da considerarsi esaurita. E' tuttavia prevista, salvo quelle di più recente edificazione, la possibilità di poter realizzare modesti interventi di ampliamento “una tantum” anche in più riprese, ma fino al raggiungimento di un limite ben fissato (art.21 comma 5 delle N.t.a), per far fronte a piccoli incrementi del nucleo familiare o per miglioramenti di carattere igienico sanitario.

Anche in queste aree, l'intervento di ristrutturazione edilizia, è stato precluso agli edifici che, per altezza e dimensioni, costituiscono delle eccezioni alle tipologie in atto, mentre è sempre confermata la necessità di privilegiare prioritariamente il recupero degli edifici di antico impianto attraverso le modalità previste dalla L.R. n° 9 /2003.

I dati riguardanti le aree B₁ e B₂ sono riportati nelle tabelle 3 e 4. I valori relativi alla SUL (e di conseguenza alla volumetria) e alla capacità insediativa delle B₁ sono puramente teorici, essendo stati determinati ipotizzando una totale demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati esistenti, secondo gli indici assegnati dalle tabelle d'area corrispondenti.

7.3 Aree consolidate collinari(B₃)

Per queste aree vale quanto scritto nel precedente punto 4 (Elementi di tutela del territorio) e, per l'intervento di ristrutturazione, quanto detto nelle precedenti B₁ e B₂.

I dati relativi alle B₃ sono indicati nella tabella 5.

7.4 Aree residenziali di trasformazione in produttive (B₄)

La posizione di queste aree residenziali, situate ad est dell'asse viario Torino – Pinerolo, in prossimità se non in adiacenza alle aree produttive esistenti o di nuovo impianto, rende necessaria, se si vuole proseguire nell'obiettivo di riordino indicato dalla variante, la loro trasformazione in produttive attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, attuabili con SUE, estendibile, proprio per favorire al massimo la possibilità di cambiamento, anche a sub comparti formati da aree contigue di superficie complessiva non inferiore a 3.000 mq.

Di conseguenza per gli edifici preesistenti che mantengono la destinazione residenziale, proprio per contenerne lo sviluppo, saranno ammissibili soltanto interventi di manutenzione che non determinano aumento di superficie.

I dati relativi alle aree B₄ sono stati riportati nella tabella 6 che indica la SUL, a destinazione produttiva, realizzabile attraverso gli interventi di trasformazione.

7.5 Aree residenziali di completamento (B₅)

Oltre alle aree di completamento previste dal PRG vigente (ex RC) la variante, nel suo complesso, individua nuove aree costituite, in massima parte, dai lotti interclusi in zone già edificate. L'obiettivo è quello di “ricucire “ e dare continuità al tessuto urbano esistente limitando quindi la richiesta di nuove aree da destinare alle future espansioni.

I dati riguardanti le aree B₅ sono riportati dalla tabella 7

7.6 Aree residenziali esistenti a ridosso del nucleo centrale storico (B₆)

Con questa denominazione sono state indicate le aree residenziali residuali poste in prossimità del nucleo centrale storico e stralciate da quest'ultimo dopo la nuova perimetrazione.

Per gli edifici situati in quest'ambito, sono stati esclusivamente previsti interventi manutentivi e di restauro sia per limitare la possibilità di avere nuove costruzioni che, attraverso interventi di restauro appositamente regolati (Cfr. art. 24 delle Nta) con prescrizioni che impegnano ad utilizzare analoghe, per quanto possibile, tipologie e caratteristiche costruttive (manti di copertura, intonaci, tinteggiature, ringhiere), per integrare l'esistente con l'adiacente nucleo centrale. La contestuale richiesta di demolizione di tutte le superfetazioni, quali tettoie e bassi fabbricati, ha invece lo scopo di ampliare gli spazi a verde esistenti e renderli più visibili anche in virtù delle nuove prescrizioni sulle recinzioni (Cfr. 4° comma art. 24 delle Nta).

I dati relativi alle aree B₆ sono riportati nella tabella 8.

8. Aree residenziali di nuovo impianto (C)

Le aree di nuovo impianto, (tutte riconducibili, salvo i modesti incrementi delle loro superfici territoriali, a quelle in precedenza individuate dal PRG vigente) sono situate, coerentemente agli obiettivi di riordino della presente variante, principalmente a ovest dell'asse viario costituito dalla ss. 589 Torino – Pinerolo; più precisamente nella parte piana contigua alle aree residenziali esistenti e confermate. Fa eccezione l'unica zona completamente nuova (C₇) che è situata in aderenza al nucleo frazionale di Pascaretto che costituisce di fatto una realtà se stante.

Esse soddisferanno l'incremento del fabbisogno residenziale prevedibile nell'arco del prossimo decennio, determinato in base ai dati statistici di sviluppo rilevati in fase di analisi preliminare.

I parametri edilizi relativi, confermano le tipologie in atto (con un massimo di due piani fuori terra) ed escludono la realizzazione di bassi fabbricati. Gli spazi destinati ad autorimessa, dovranno pertanto essere compresi nei corpi principali di fabbrica o posti nel sottosuolo (ove possibile) delle aree di pertinenza degli edifici.

Le modalità di attuazione prevedono lo strumento urbanistico esecutivo; fatta eccezione per i rari casi, espressamente indicati dalle relative tabelle d'area (aree con accesso diretto da via pubblica o di uso pubblico), che potranno invece richiedere il permesso di costruire convenzionato, esteso al singolo lotto.

Il quadro complessivo dello sviluppo confrontato col PRG vigente è indicato nella seguente tabella riassuntiva:

Dati di Progetto	Superficie Territoriale	Volume progetto	Capacità insediativa teorica	Fabbisogno aree a servizi
Variante	62.899 mq.	27.977 ⁽¹⁾ mc	310 ab	7.750 mq.
PRG vigente	75.930 mq.	32.216 mc.	358 ab.	8.950 mq.
Variazione	- 13.031 mq.	- 4.239 mc.	- 48 ab.	- 1.200 mq.

⁽¹⁾ volume virtuale ottenuto moltiplicando la SUL generata dall'intervento per un'altezza di 3 m.

La lettura della quale, rispetto alle previsioni di progetto del PRG vigente indica una significativa diminuzione del fabbisogno delle aree di nuovo impianto, della volumetria e degli abitanti insediabili

I dati riguardanti le aree C sono riportati nella tabella 9.

9. Aree produttive consolidate e di riordino

La presente variante ha in sostanza riconfermato il quadro delle aree produttive esistenti procedendo a una razionalizzazione della situazione consolidata attraverso una revisione normativa degli ampliamenti che passa dalla precedente logica “una tantum” che prevedeva un massimo di 500 mq. di aumento della superficie coperta ad un criterio di ampliamento in ambito di parametri definiti dal piano attraverso la revisione delle tabelle d'area.

Secondo i criteri di riorganizzazione adottati dovrebbero esser privilegiate come detto, esclusivamente le aree situate ad est dell'asse Torino – Pinerolo (la ragione per la quale quelle di nuovo impianto sono state quasi tutte localizzate da questa parte); tuttavia si è dovuto tener presente della grossa realtà costituita dalle zone produttive esistenti collocate anche nell'altro versante e lungo questa direttrice.

Per queste ultime, coerentemente agli obiettivi di riordino ed a quanto previsto dal piano per le aree da destinare agli insediamenti commerciali, viene comunque contemplata, se incluse nella perimetrazione degli addensamenti A5 (cfr. paragrafo 3), la possibilità del cambio di destinazione d'uso in commerciale anche se non specificatamente indicate come D₆ (produttive di trasformazione in terziario commerciale).

Su queste aree, per dare avvio alle operazioni di razionalizzazione e riordino in zone che, nel nostro caso, sono di solito carenti di infrastrutture, indipendentemente dal fatto che le aree produttive siano consolidate ovvero di riordino, la variante stabilisce senza deroghe che, per gli interventi di restauro, ristrutturazione e ampliamento e/o completamento sulle aree o sugli edifici esistenti, venga primariamente soddisfatto il fabbisogno pregresso degli standard a servizi, da reperire generalmente all'interno delle singole proprietà o comparti.

Il dato complessivo delle aree produttive consolidate esistenti D₁ e di riordino D₂ è riportato nelle tabelle 10 e 11.

9.1 Aree produttive consolidate esistenti (D₁)

Vengono in sostanza mantenute nella loro collocazione, prevedendone lo sviluppo fino a saturazione degli indici riportati nelle relative tabelle d'area. Tali indici sono stati definiti tenendo conto della necessità di differenziare le aree più prossime (indici più restrittivi) al nucleo abitato da quelle ubicate in posizione più coerente al progetto di sistemazione del territorio.

Per quelle che il piano del commercio ha identificato come compatibili con la destinazione d'uso commerciale e che sono quindi comprese tra quelle individuate nella apposita tavola (Cfr. tav. n° 13 zone di insediamenti commerciali) sarà possibile, con strumento urbanistico esecutivo, come già scritto e come puntualmente riportato nelle tabelle d'area relative, effettuare la trasformazione nella destinazione d'uso commerciale.

Il confronto delle aree produttive consolidate esistenti D₁, previste dalla variante generale con quelle del PRG vigente (ex IC) è indicato nella seguente tabella riassuntiva:

	Superficie fondiaria (stimata)	Superficie Coperta ⁽¹⁾ (stimata)
Variante generale	165.872 mq.	80.802 mq.
PRG vigente	119.616 mq.	29.135 mq.
incremento	+ 46.256 mq.	+ 51.667 mq.

⁽¹⁾ Massima prevista dalle tabelle d'area a seguito di interventi di ampliamento e/o completamento

Da questa emerge un incremento della superficie territoriale complessiva causata principalmente sia dall'avvenuta edificazione di alcune ex aree di nuovo impianto e al mutamento della destinazione di altre che, in precedenza, avevano usi diversi, ma anche dalla più precisa determinazione, a livello cartografico, della superficie delle aree. Il possibile notevole aumento della superficie coperta, è invece dovuto, oltre alle ragioni sopra esposte, soprattutto alla nuova occasione di poter completare, per sfruttare al meglio la potenzialità dei lotti (in alcuni casi scarsamente costruiti), edificando fino alla saturazione degli indici previsti dalle relative tabelle d'area, senza necessariamente dover occupare zone di nuovo impianto.

9.2 Aree produttive di riordino da attrezzare (D₂)

Queste aree sono confermate nella loro destinazione d'uso produttiva anche nell'ambito delle trasformazioni previste attraverso SUE.

L'obiettivo principale è quello di migliorare, rinnovare e riqualificare, razionalizzandolo il settore produttivo esistente.

A questo scopo la nuova normativa ha ricalibrato la potenzialità d'incremento dei parametri urbanistici del PRG vigente. Le caratteristiche delle aree e la necessità di effettivo riordino determinano infatti, rispetto a quelle consolidate esistenti, indici e modalità attuative, e questo vale

soprattutto per gli interventi di ampliamento e completamento, più restrittivi.

Poiché le finalità suddette non possono essere ottenute se non con un'azione che coinvolge per intero ciascuno dei comparti costituenti l'insieme delle aree di riordino, è indispensabile, nella maggior parte dei casi, l'impiego dello strumento urbanistico esecutivo comunque premiato da incrementi (rispetto agli interventi che lo possono escludere), degli indici urbanistici.

Nella maggiore di queste, la D_{2.2}, la specifica scheda delle nuove Nta, prevede invece, considerata l'estensione dell'area, la possibilità di poter agire per sub comparti purché questi abbiano superficie non inferiore a mq 5.000 e comprendano comunque tutta l'area su cui insiste l'insediamento produttivo. Inoltre date le particolari caratteristiche dell'insediamento, che ricordiamo essere di gran lunga il maggiore come estensione e numero di occupati, all'Annovati gruppo Trombini, viene concessa in deroga, la possibilità di ampliamento o completamento, entro determinati limiti, in assenza di strumento esecutivo e un aumento "una tantum" essenziale per assecondare particolari esigenze produttive e soprattutto per garantire il sicuro stoccaggio dei prodotti e dei residui delle lavorazioni.

La disparità di trattamento rispetto alle altre aree di riordino è comunque compensata da una contestuale riduzione degli indici urbanistici relativi e la richiesta di maggiori dismissioni.

Queste aree, infine, qualora siano previsti interventi che prevedono, attraverso il nuovo impianto o la ristrutturazione, l'intera demolizione degli edifici esistenti, dovranno rispondere ai requisiti che caratterizzano le aree ecologicamente attrezzate (APEA), valutati in base alle linee guida predisposte dalla Regione.

Il confronto tra le aree produttive di riordino esistenti previste dalla variante generale D₂ e quelle considerate dal PRG vigente (ex IR) è indicato nella seguente tabella riassuntiva:

	Superficie territoriale	Superficie Coperta ⁽¹⁾
Variante generale	247.846 mq.	96.591 mq.
PRG vigente	276.773 mq.	106.760 mq.
incremento	- 28.927 mq.	- 10.199 mq.

⁽¹⁾Massima prevista dalle tabelle d'area attraverso SUE

Dalla comparazione dei dati risulta una diminuzione della superficie territoriale, valutabile nella misura del 11,7 % circa, dovuta allo stralcio di un'area adesso divenuta produttiva trasformabile in terziario commerciale. La superficie coperta subisce invece una riduzione del 10 %.

10. Aree produttive trasformabili in destinazione terziario commerciale (D₆)

La variante ha esattamente individuato, dopo aver verificato la compatibilità con gli insediamenti commerciali previsti dalla nuova disciplina sul commercio, le aree produttive esistenti, posizionate lungo la S.P. 589, che possono essere trasformate, attraverso strumento urbanistico esecutivo, alla destinazione d'uso terziario commerciale.

In assenza della trasformazione, gli interventi edilizi ammessi sugli edifici esistenti, saranno limitati alle sole manutenzioni e al restauro e risanamento conservativo.

Il dato complessivo delle aree D₆ è riportato nella tabella 15.

11. Aree produttive con collocazione impropria (D₇)

Per queste aree, considerando la loro posizione in zone esclusivamente abitate, è prevista la completa trasformazione in residenziale, attraverso l'attuazione di strumento urbanistico esecutivo che richiede la totale demolizione dell'impianto esistente.

In assenza di trasformazione, è imposta la conservazione rigorosa delle attività in atto senza alcuna possibilità di mutamento o cessione, mentre per gli edifici esistenti, gli interventi sono limitati alle sole manutenzioni.

Il dato complessivo delle aree D₇ è riportato nella tabella 16.

12. Aree produttive di nuovo impianto (D₃)

La variante riconferma in sostanza le aree di nuovo impianto già previste dal PRG e non ancora attivate, stralciando unicamente le superfici assoggettate agli usi civici.

Per quanto concerne il dimensionamento complessivo delle aree di nuovo impianto vengono ribaditi in linea di massima i parametri edilizi ed urbanistici nonché le modalità di attuazione per l'edificazione delle stesse indicati nello strumento urbanistico vigente. Nelle aree D_{3.3}, D_{3.4} e D_{3.5} è data la possibilità di poter agire per sub comparti già definiti sulle tavole di piano.

Una volta attivate queste zone dovranno rispondere ai requisiti che caratterizzano le aree ecologicamente attrezzate (APEA), valutati in base alle linee guida predisposte dalla Regione.

Il confronto tra le aree produttive di nuovo impianto previste dalla variante generale D₃ e quelle stabilite dal PRG vigente (ex IN) è riassunto dalla seguente tabella:

	Superficie territoriale	SUL ⁽¹⁾
Variante generale	109.386 mq.	38.285 mq.
PRG vigente	166.751 mq.	55.028 mq.
incremento	-57.365 mq.	- 16.743 mq.

⁽¹⁾ Massima prevista dalle tabelle d'area attraverso SUE

Dal raffronto col PRG vigente si ha, per le ragioni sopra riportate una diminuzione della superficie territoriale di circa il 52 % e la relativa diminuzione, pari a circa il 43 %, della SUL (inferiore perché parzialmente compensata dal lieve innalzamento dell'indice di utilizzazione territoriale (U.T.).

Il dato complessivo delle aree D₃ è riportato nella tabella 12.

13. Aree a destinazione terziario commerciale

In linea di massima sono le aree situate lungo l'asse della provinciale 589.

La revisione e riorganizzazione delle aree è stata in sostanza determinata dalla definizione del piano commerciale in attuazione delle disposizioni specifiche di settore.

A seguito dei processi di sistemazione, avvenuti nel periodo compreso fra l'entrata in vigore del PRG vigente e l'elaborazione della variante, sono state eliminate le prescrizioni normative che riguardavano le aree commerciali direzionali di riordino (ex CDR) che pertanto sono state comprese tra le quelle consolidate.

Il dato complessivo delle aree terziario commerciali consolidate D₄ e di nuovo impianto D₅ è riportato nelle tabelle 13 e 14.

13.1 Aree a destinazione terziario commerciale consolidate (D₄)

La Variante comprende le aree individuate dall'attuale PRG e, come detto, le ex di riordino e le ex di nuovo impianto che hanno completato o stanno per completare l'intervento.

Per tutte queste aree, analogamente a quanto fatto per le omologhe produttive, gli interventi di ampliamento non saranno più concessi "una tantum" (con un incremento massimo di 500 mq. di superficie coperta) ma bensì secondo precisi parametri, definiti dal piano, attraverso la revisione delle tabelle d'area. Fa eccezione l'area D_{4,8} che, essendo di recente realizzazione, non prevederà l'ampliamento o il completamento dei suoi fabbricati.

Anche per le D₄, analogamente a quanto prescritto per le D₁ (produttive consolidate) è richiesto, per gli interventi di restauro, ristrutturazione e ampliamento e/o completamento, il soddisfacimento del fabbisogno pregresso degli standard a servizi, che dovrà essere reperito all'interno delle singole proprietà.

Il confronto tra le aree terziario commerciali consolidate previste dalla variante generale e quelle indicate dal PRG vigente (ex CDC) è riportato nella seguente tabella riassuntiva:

	Superficie territoriale	SUL ⁽¹⁾
Variante generale	79.164 mq.	66.148 mq.
PRG vigente	46.140 mq.	28.052 mq.
incremento	+ 33.024 mq.	+ 38.096 mq.

⁽¹⁾ Massima prevista dalle tabelle d'area a seguito di interventi di ampliamento e/o completamento

Il suo esame evidenzia una crescita della superficie territoriale, dovuta a diversi fattori quali l'inglobamento delle aree di riordino commerciali, il completamento di alcune aree di nuovo impianto e una maggior precisione nell'individuazione cartografica delle aree interessate, di oltre il 71%, e il contestuale aumento (di ben il 135 % della SUL) causato dal consistente incremento degli indici della variante che permettono, nella maggior parte dei casi, anche il completamento fino alla saturazione dei valori previsti dalle relative tabelle d'area.

13.2 Aree a destinazione terziario commerciale di nuovo impianto (D₅)

La presente variante conferma anche in questo caso tutte le aree di nuovo impianto già previste dallo strumento urbanistico vigente e non ancora avviate, aggiungendo unicamente una nuova zona, situata direttamente sulla statale e posta a cavallo fra altre aree commerciali consolidate, in sostituzione delle ex di nuovo impianto completate.

Il dimensionamento complessivo di queste aree avviene sostanzialmente riconfermando i parametri edilizi ed urbanistici (con minimo aumento di questi ultimi) e le modalità di attuazione già previsti dall'attuale strumento urbanistico.

Il confronto tra le aree produttive di nuovo impianto D₅ previste dalla variante generale e quelle indicate (ex CDN) nel PRG vigente è riportato nella seguente tabella riassuntiva:

	Superficie territoriale	SUL ⁽¹⁾
Variante generale	28.422 mq.	9.948 mq.
PRG vigente	53.799 mq.	17.923 mq.
incremento	-25.377 mq.	- 7.975 mq.

⁽¹⁾ Massima prevista dalle tabelle d'area attraverso SUE

La visibile diminuzione della superficie territoriale (circa 89%) ed in minor misura della SUL (per via dell'aumento dell'indice di utilizzazione territoriale passato dal precedente valore di 0,333 mq/mq al previsto 0,35 mq/mq) sono dovuti al fatto che il nuovo impianto individuato dalla presente variante (D_{5,1}) compensa solo in parte la diminuzione originata dalle edificazioni avvenute nel frattempo e dalla annessione di alcune particelle alla zona produttiva D_{1,9}

I dati complessivi delle aree D₄ e D₅ sono rispettivamente riportati nelle tabelle 13 e 14

14. Aree Agricole

Come detto in precedenza, le aree agricole sono state suddivise in base al loro valore paesistico ambientale e alla qualità delle coltivazioni in atto (vigneti, frutteti, noccioli ecc.). Un'altra parte di queste sono considerate a salvaguardia (come anche previsto dall'attuale PRG) delle aree urbanizzate immediatamente a ridosso dei centri abitati, degli insediamenti produttivi e di quelli destinati al terziario commerciale.

In definitiva sono state pertanto individuate le seguenti aree:

- E₁ aree agricole di pregio sotto il profilo colturale;
- E₂ aree agricole di pregio e di tutela ambientale;
- E₃ aree agricole di salvaguardia;
- E₄ aree agricole ordinarie;

15. Infrastrutture e servizi

15.1 Aree per attrezzature e servizi

Occorre premettere che la presente variante nel suo complesso (così come in precedenza, il PRG ancora vigente), soddisfa il fabbisogno minimo, pregresso e futuro, richiesto dalla LR 56/77 per le aree ad attrezzature e servizi destinate alla residenza, alle attività produttive e al terziario commerciale.

Le tabelle 17, 18, 19, 20 allegate, riportano le superfici complessive interessate.

Nel dettaglio:

15.1.1 Aree per attrezzature e servizi destinate agli insediamenti residenziali (S_1)

La Variante, oltre ad aumentarne il numero, conferma tutte le aree a servizi programmate dall'attuale PRG, rispetto al quale ci saranno anche variazioni di destinazione o di superficie. Così ad esempio sono state aggiunte sette nuove aree S_1 ; la $S_{1.8}$ passa dall'originaria destinazione per l'istruzione a quella per attrezzature di interesse comune (nuovo museo); l'area a verde pubblico della $S_{1.6}$ accresce la sua superficie di 2.760 mq, passando dagli attuali 7.500 ai previsti 10.260 mq.; mentre l'area $S_{1.16}$ subisce una diminuzione di 807 mq. (da 22.589 mq. a 21.424 mq.) perché una sua parte ricade nella nuova fascia di rispetto cimiteriale, adesso adeguata a 200 m.

I dati quantitativi delle aree per attrezzature e servizi destinati agli insediamenti residenziali sono riportati nelle tab. 18 a e 18 b allegate che specificano, per le varie destinazioni (lettere a), b), c), d) art.21 della L.R. 56/77) quelle preesistenti e quelle di progetto. In queste ultime sono state comprese quelle previste e confermate dall'attuale strumento urbanistico.

E' da dire che, basandosi unicamente sui soli dati del piano precedente, sembrerebbe che la superficie complessiva delle S_1 diminuisca passando dai 142.506 mq. (progetto + esistenti) stimati dal PRG ai 139.318 mq. invece previsti della presente variante, con un calo quindi di 3.188 mq. In realtà tale diminuzione non è dovuta allo stralcio o alla contrazione, salvo come detto, della $S_{1.16}$, di qualche area (al contrario aumentate in numero e in molti casi anche in consistenza) ma bensì ad una stima più precisa dei valori indicati nel progetto di PRG. Infatti, confrontando i dati riportati nella tab. 17, aggiornata a valori più veritieri, si ha, come dovrebbe avvenire dal momento che sono state aggiunte nuove aree a servizi, un incremento effettivo, delle S_1 progettate in variante, di 27.579 mq. pari a circa il 49 % in più.

Come già verificato nel PRG vigente, anche nella variante generale si avrà una dotazione per abitante largamente superiore allo standard minimo globale previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 (25 mq./abitante). Si passa infatti dal precedente 37,63 mq/abitante all'attuale 31,18 mq./abitante (valore più corretto per i motivi esposti) questo nonostante sia stato assunto, per la sua determinazione, il valore relativo alla capacità insediativa massima possibile, vale a dire quella teorica, ottenuta sommando la popolazione esistente, quella prevista (saturazione delle aree di nuovo impianto e di completamento), la popolazione non residente, quella derivante dai flussi turistici, quella insediata nelle aree S_4 e quella generata dal recupero dei vani attualmente non residenziali per un valore complessivo di 4.442 abitanti.

Il confronto tra la dotazione minima richiesta dall'art.21 L.R. 56/77 e quella prevista dall'attuale PRG e dalla presente variante generale è riportato nella seguente tabella:

Dotazioni specifiche art. 21 L.R.56/77	Minima prescritta art.21 L.R. 56/77	Prevista dal PRG vigente	Prescritte dalla variante generale
a) aree per l'istruzione	5 mq/ab	7 mq/ab	5,33 mq/ab
b) aree per attrezzature di interesse comune	5 mq/ab	3,09 mq/ab	5,74 mq/ab
c) aree per spazi pubblici, a parco il gioco e lo sport	12,5 mq/ab	22,18 mq/ab	15,99 mq/ab
d) aree per parcheggi pubblici	2,5 mq/ab	5,04 mq/ab	4,11 mq/ab
Totale	25 mq/ab	37,63 mq/ab	31,18 mq/ab

15.1.2 Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (S_2)

Come già scritto la variante impone alle aree produttive di nuovo impianto ed a quelle consolidate e di riordino (limitatamente agli interventi di restauro, ristrutturazione, completamento e/o ampliamento) il reperimento delle aree, necessarie al soddisfacimento degli standard, all'interno degli stessi insediamenti produttivi. L'unica eccezione riguarda l'area produttiva $D_{3,4}$ che vede confermata, a parziale ricompensa degli svantaggi causati dalla nuova viabilità, la connessione, per il reperimento degli standard necessari, con l'adiacente, area a servizi $S_{2,1}$.

L'intenzione è soprattutto quella di eliminare ogni riferimento gravitazionale tra i lotti edificabili e quelle aree a servizi di pertinenza previste, dall'attuale PRG, a notevole distanza dagli interventi in progetto. Il sistema di riferimento gravitazionale delle aree a servizio con i lotti di intervento deve essere infatti limitato ai soli tipi di servizio pubblico generale escludendo nella maniera più assoluta il verde e il parcheggio. Questi ultimi dovranno pertanto essere sempre reperiti all'interno dei lotti e mai al loro esterno e per di più in aree lontane dagli ambiti in cui si opera.

Questo è uno dei motivi per cui la presente variante ha eliminato le aree a servizi ex SI ed SI_1 previste dal PRG vigente inglobandole nelle aree produttive di nuovo impianto o cambiandone la destinazione in E_3 (aree agricole di salvaguardia).

Le rimanenti aree a servizi previste dall'attuale strumentazione urbanistiche sono state confermate, magari modificandone leggermente la perimetrazione più che altro per compensare gli impatti prodotti dagli insediamenti industriali esistenti e futuri.

I dati quantitativi relativi alle aree per attrezzature al servizio degli impianti produttivi sono evidenziati dalla tab.19 che riporta l'entità delle aree previste dalla variante.

Il confronto con il PRG vigente, per le ragioni argomentate all'inizio del presente paragrafo,

evidenzia una diminuzione del 40 % della consistenza delle aree previste dalla variante che passano dai 99.472 mq. contemplati dal PRG attuale a 70.022 mq.

Quest'ultimo valore verifica comunque la dotazione minima richiesta dalla L.R. 56/77 e s.m.i. che, per i comuni come Frossasco situati in territorio montano, non deve risultare inferiore al 10% della superficie complessiva delle aree produttive. Nel nostro caso si ha infatti:

$$\Sigma S_1/ST = 70.022/528.836 = 0,13 > 0,10$$

15.1.3 Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti terziario commerciali (S_3)

Come le precedenti, anche le aree destinate alle attrezzature al servizio degli impianti terziario commerciali necessarie al soddisfacimento dello standard minimo richiesto dall'art.21 della L.R. 56/77, dovranno essere reperite all'interno degli stessi insediamenti di nuovo impianto ovvero, per determinati interventi edilizi (cfr. art. 33 comma 6 delle Nta), dentro le aree consolidate.

Rispetto al PRG vigente sono state comunque confermate tutte le aree previste ad eccezione della ex SCDN1 che è stata inglobata, con contestuale cambiamento di destinazione d'uso, nell'area D_{5.3}. Inoltre in accoglimento ad una precisa osservazione, è stata inserita una nuova $S_{3,4}$ esterna ed a servizio come parcheggio all'area commerciale consolidata D_{4,6}

I dati quantitativi relativi alle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti terziario commerciali sono evidenziati nella tab.20 che indica l'entità delle aree previste dalla variante.

Il confronto con il PRG vigente evidenzia una lieve diminuzione rispetto all'attuale strumento urbanistico, 47.355 mq invece di 52.420 mq. dovuto essenzialmente come più volte detto a una misurazione più precisa delle aree interessate e alla contrazione dell'area D_{5.2}.

A questo valore deve essere aggiunto, per le aree consolidate, la verifica dello standard richiesto in alcuni interventi edilizi (soprattutto per il completamento) che determina la massima SUL edificabile vale a dire altri 61.736 mq.

Il valore complessivo di queste aree risulta superiore alla dotazione minima richiesta dall'art.21 della L.R. 56/77, pari ad almeno il 100% della SUL complessiva (esistente e generata dagli interventi edificatori).

Nel nostro caso si ha infatti:

Valore massimo SUL aree terziario commerciali consolidate e di nuovo impianto = 76.725 mq.

Superficie complessiva S_3 = 109.091 mq.

109.091 mq.> 100% SUL = 76.725 mq.

15.1.4 Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)

Il comune di Frossasco non superando la soglia dei 20.000 abitanti è esentato dal dover reperire delle aree aggiuntive da destinare ad attrezzature pubbliche d'interesse generale.

In ogni caso è confermata la preesistente area per la centrale telefonica intercomunale di 1.500 mq.

15.2 Viabilità

Sono state riaffermate le finalità e le scelte già fatte nell'elaborazione del vigente PRG, così come sono stati fatti propri i principali criteri d'indirizzo che ricordiamo essere:

- provvedere a un sostanziale recupero della viabilità esistente;
- contenere le previsioni di tracciati del tutto nuovi; privilegiare, rispetto ai nuovi tracciati, l'utilizzazione ed il miglioramento delle strade esistenti;
- individuare pochi interventi e concentrarvi le risorse; compromettere il meno possibile il territorio.

Partendo dalle stesse determinazioni la presente variante non ha quindi apportato grosse variazioni.

Le principali modifiche riguardano:

- l'inserimento di tre rotonde lungo la provinciale 589, posizionate agli incroci di questa con le vie gorgassi e mole, la via bivio e infine la via piscina;
- la creazione, in alcuni tratti della stessa provinciale, di una viabilità parallela per facilitare l'immissione e l'ingresso alle attività da punti prestabiliti oltre che la sosta;
- la modifica della viabilità parallela alla via del boschetto che confluirà su quest'ultima, dopo aver definito il perimetro più esterno della area di nuovo impianto C₃, in una posizione più prossima all'abitato;
- la realizzazione di una nuova viabilità a servizio delle aree produttive D_{2.2}, D_{2.4}, D_{3.3}, D_{3.1}, D_{3.4}, che confluisce sulla S.P. 589 in corrispondenza di una delle rotonde di cui ai precedenti punti;
- la rettifica della provinciale 194 per la realizzazione di un sovrappasso lungo il progettato raddoppio della linea ferroviaria Torino-Pinerolo
- l'inserimento di una pista ciclabile (già in fase di realizzazione) che, secondo una direttrice parallela alla statale ad ovest di questa, partendo dal territorio di Roletto attraversa tutto il territorio comunale di Frossasco da nord a sud.

Le prescrizioni relative alle fasce di rispetto delle strade esistenti ed in progetto sono riportate nelle Nta della presente variante (art. 41).

In linea generale all'interno delle aree di nuovo impianto ovvero in quelle di completamento, la viabilità secondaria è rinviata in sede di strumento urbanistico esecutivo.

15.3 Altre infrastrutture

Per quanto concerne le altre infrastrutture e urbanizzazioni primarie, la presente variante nel suo complesso rinvia la definizione specifica agli eventuali P.P.A successivi.

16. Applicazione dei contenuti dell'art.20 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e successive modifiche ed integrazioni e della D.G.R. n. 12 – 8931 del 9 giugno 2008, al processo formativo della variante nel suo complesso

Le previsioni di sviluppo della presente variante nel suo complesso, s'inseriscono, per quanto riguarda le aree residenziali che quelle terziario commerciali e produttive unitamente alle aree di urbanizzazione ad esse connesse, all'interno delle frange immediatamente adiacenti al tessuto urbano già definito dal PRG vigente.

Pertanto l'impatto ambientale, determinato dagli sviluppi previsti secondo le quantità illustrate della presente relazione nei precedenti paragrafi, non determina particolari problemi sotto il profilo del coinvolgimento ambientale delle aree interessate. Infatti, l'attivazione di zone già urbanisticamente consolidate dall'attuale Piano Regolatore e sottoposte, se di entità apprezzabile, a strumenti urbanistici esecutivi ovvero a permesso di costruire convenzionato, consente all'Amministrazione Comunale, un approfondito controllo nella fase attuativa di gestione, dandole la possibilità, attraverso il processo contestuale di dismissione, di reperire e riscontrare immediatamente le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Come già illustrato nelle finalità della precedente variante, è stato quindi individuato un ideale asse di riorganizzazione del territorio costituito dalla S.P. 589 Torino – Pinerolo, lungo il quale concentrare le iniziative di sviluppo e di riorganizzazione (riutilizzo e trasformazione di aree esistenti) delle zone la cui destinazione d'uso primaria è terziario commerciale. A est di detto asse, è stata confermata la presenza degli insediamenti produttivi, mentre a ovest, è previsto lo sviluppo residenziale (salvo quello riguardante il nucleo frazionale di Pascaretto) con interventi di ricucitura e completamento dell'esistente. Le relative aree da destinare a opere di urbanizzazione, sono contemplate all'interno delle zone di nuovo sviluppo e saranno realizzate contestualmente all'attivazione dell'area di nuovo impianto ovvero di trasformazione prevista dalla variante.

Per le aree agricole, come scritto in precedenza, la variante nel suo complesso conferma la tutela e lo sviluppo delle aree a vocazione produttiva – agricola o di pregio ambientale (aree boscate e aree collinari) ovvero necessitanti di tutela idrogeologica (aree di dissesto).

- In conclusione si può affermare che: le porzioni di territorio interessate non riguardano settori gravati da particolari vincoli ambientali e coinvolgono esclusivamente ambiti di contorno od interclusi di aree già urbanizzate ovvero situati in zone già consolidate, sotto il profilo urbanistico, per i quali vengono previsti interventi di trasformazione o di riorganizzazione;
- gli interventi di nuovo impianto sono assoggettati a strumento urbanistico attuativo in cui sono previsti tutti gli adempimenti e gli elaborati di piano relativi alle specifiche indagini e prescrizioni;

Il Progetto Preliminare di Variante Generale in Itinere è stato sottoposto alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), così come previsto all'interno della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 “ D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in Materia Ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica, di piani e programmi”. L'analisi tecnica relativa (cfr Relazione verifica

preventiva di assoggettabilità alla VAS), basandosi sui principali contenuti e sugli obiettivi del piano descritti in precedenza, ha analizzato i possibili effetti sull'ambiente prendendo, come riferimento, i criteri per la verifica preventiva individuati nello specifico Allegato I del *D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4*.

Questa verifica è stata eseguita analizzando le previsioni di Piano su tre livelli principali: un primo che risponde ai criteri individuati nello specifico Allegato I del *D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4*; un secondo che valuta la compatibilità ambientale degli obiettivi generali della variante nel suo complesso; un terzo che individua gli interventi e le azioni di piano e ne determina le ricadute in termini ambientali.

Il primo livello di analisi ha inquadrato quindi l'entità delle previsioni del nuovo strumento urbanistico, attraverso risposte puntali ai criteri stabiliti dall'Allegato I del *D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4*; il secondo livello ha definito una *Matrice di valutazione degli obiettivi del Piano*, ottenuta incrociando, le finalità previste dallo strumento urbanistico, con i criteri di compatibilità ambientale e con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione, gerarchicamente ordinati; il terzo livello infine, ha analizzato, in maniera più approfondita, gli eventuali effetti potenzialmente negativi evidenziati dalla matrice di valutazione, specificando direttive per l'attenuazione /compensazione delle criticità individuate.

In base ai risultati scaturiti dall'analisi di primo livello, sono poi stati esaminati gli effetti potenzialmente negativi, sotto l'aspetto della compatibilità ambientale, che la variante può produrre in ambito di consumo del territorio, rifiuti, traffico, inquinamento e quindi le relative azioni per moderare il consumo di suolo, la produzione dei rifiuti, per razionalizzare il sistema della mobilità così da contenere i flussi di traffico e per migliorare la qualità dell'aria.

Da questa analisi emerge che, il consumo di suolo, risulta molto modesto poiché le aree attivate dalla variante nel suo complesso (quelle di completamento non determinano incrementi, perché all'interno di aree residenziali esistenti) ammontano a circa 0,05 kmq, con un consumo dell'ordine del 2 ‰ del territorio comunale complessivo e del 2,3 ‰ in più rispetto al precedente piano regolatore. Occorre precisare che, nel valutare il consumo del suolo, sono state comprese, oltre che le superfici effettivamente coperte, anche le aree prive di edifici dei lotti urbanizzati, le aree a verde destinate a servizi, il verde privato annesso ai lotti edificati (la cui entità, considerando le tipologie edilizie più ricorrenti, è notevole) e le aree destinate a parco e giochi.

I potenziali effetti negativi sulla raccolta dei rifiuti è stata valutata in rapporto al numero di abitanti prevedibili all'interno del territorio di Frossasco.

Analizzando i dati relativi al 2007 sulla produzione di rifiuti solidi urbani indifferenziati del Comune di Frossasco, riportati all'interno del Programma Provinciale di Gestione Rifiuti della Provincia di Torino, si evidenzia che, le previsioni della variante generale in itinere, determineranno, a regime, un aumento complessivo di circa 331 tonnellate annue.

Poiché gli obiettivi di raccolta differenziata, che ha raggiunto il risultato del 54,93% al 2010, sono in linea con i dettami del d.lgs 152/2006 e s.m.i. che ricordiamo essere (art.205):

- a) almeno il trentacinque per cento entro il 31 dicembre 2006;

b) almeno il quarantacinque per cento entro il 31 dicembre 2008;

c) almeno il sessantacinque per cento entro il 31 dicembre 2012.

si evidenzia come l'Amministrazione Comunale abbia in questa lo strumento di attenuazione degli impatti previsti.

Per quanto riguarda la razionalizzazione del sistema della mobilità e il contenimento dei flussi di traffico è da dire che, l'attivazione delle nuove aree, previste dalla variante nel suo complesso implicherà, in fase di attuazione, il diretto controllo da parte dell'amministrazione comunale, cosicché la mitigazione degli impatti prodotti, potrà essere preventivamente verificata, durante l'elaborazione dello strumento urbanistico esecutivo, tenendo soprattutto in considerazione interessi più generali. L'analisi dei flussi di traffico, riferiti esclusivamente alle due principali direttrici (per le altre strade, considerato il modesto traffico all'interno delle aree urbane, non sussistono problemi), indotti dalle previsioni della variante generale in itinere, evidenzia come il nuovo contributo sia irrilevante rispetto agli attuali flussi veicolari che interessano la S.P. 589 e S.P. 194. Infatti, considerando 2 autoveicoli ogni 3 abitanti insediati (dati ACI annuario statistico 2006 – parco veicolare provincia di Torino) nella peggiore delle ipotesi (tutte le autovetture circolanti al giorno) si avrebbe, per la S.P. 589, un aumento massimo pari al 1,9 % rispetto al traffico attuale (circa 18.000 veicoli al giorno) e per la S.P. 194 (3.200 veicoli al giorno) un aumento massimo prevedibile del 10 %. In merito alla qualità dell'aria, l'analisi delle ricadute ambientali sulle nuove aree, è stata eseguita tenendo conto delle possibili interferenze tra le previsioni di Piano e le concentrazioni in aria ambiente, dovute all'impianto industriale del Gruppo Trombini S.p.A. (ex Annovati). Tali analisi sono state fatte incrociando i dati riguardanti la valutazione delle concentrazioni in aria ambiente degli inquinanti atmosferici prodotti da detto impianto, elaborate dall'Arpa Piemonte attraverso una simulazione modellistica della ricaduta degli inquinanti, e le previsioni relative alle nuove aree di espansione residenziale inserite all'interno della variante nel suo complesso.

Le conclusioni dello studio evidenziano come vi sia un contributo modesto (Cfr. tav 15 della variante nel suo complesso), anche nel punto di massima ricaduta, dovuto alle emissioni dell'impianto oggetto di studio. Per ciò che concerne l'eventuale necessità di una campagna di misura, il rapporto di Arpa Piemonte conclude che potrebbe risultare utile esclusivamente per valutare eventuali picchi di ricaduta in condizioni meteorologiche particolarmente critiche.

Infine, sebbene non siano stati specificamente trattati, nella relazione di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, c'è da aggiungere che, per quanto concerne lo smaltimento delle acque nere e l'approvvigionamento idrico, segnatamente all'attivazione delle nuove aree, considerando il numero dei possibili abitanti insediabili in rapporto allo stato attuale e previsto delle infrastrutture interessate, non determinano particolari criticità. In ogni caso (secondo quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i.) il Comune, pur avendo facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, richiederà, a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo (al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione) il parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito.

La verifica preventiva di assoggettabilità ha determinato (Cfr.allegato) che la presente Variante Generale in Itinere, per le modeste ricadute sull'esistente, non dovrà essere sottoposta alla Valutazione Ambientale Strategica

Sommario

Premessa	1
1. Motivazioni e finalità della variante nel suo complesso	3
2. Principali modifiche apportate dalla variante nel suo complesso a livello normativo e cartografico.	4
2.1 Modifiche apportate dalla variante nel suo complesso a livello normativo	4
2.2 Modifiche apportate dalla variante generale a livello cartografico	6
3. Applicazione degli indirizzi e criteri di cui all'art.3 della L.R. 28 e s.m.i	7
4. Elementi di tutela del territorio.	8
5. Quadro statistico aggiornato e dimensionamento delle aree residenziali	9
5.1 Premessa	9
5.2 Capacità insediativa reale	10
5.3 Previsione della variante.....	11
6. Nucleo centrale storico (A)	12
7. Aree residenziali consolidate.	13
7.1 Aree residenziali consolidate (B ₁)	13
7.2 Aree residenziali consolidate a capacità insediativa esaurita (B ₂).....	14
7.3 Aree consolidate collinari(B ₃)	14
7.4 Aree residenziali di trasformazione in produttive (B ₄).....	14
7.5 Aree residenziali di completamento (B ₅).....	14
7.6 Aree residenziali esistenti a ridosso del nucleo centrale storico (B ₆).....	15
8. Aree residenziali di nuovo impianto (C)	15
9. Aree produttive consolidate e di riordino	16
9.1 Aree produttive consolidate esistenti (D ₁).....	17
9.2 Aree produttive di riordino da attrezzare (D ₂).....	17
10. Aree produttive trasformabili in destinazione terziario commerciale (D ₆)	18
11. Aree produttive con collocazione impropria (D ₇)	19
12. Aree produttive di nuovo impianto (D ₃)	19
13. Aree a destinazione terziario commerciale	20
13.1 Aree a destinazione terziario commerciale consolidate (D ₄).....	20
13.2 Aree a destinazione terziario commerciale di nuovo impianto (D ₅).....	21
14. Aree Agricole	21
15. Infrastrutture e servizi	22
15.1 Aree per attrezzature e servizi	22
15.1.1 Aree per attrezzature e servizi destinate agli insediamenti residenziali (S ₁)	22

15.1.2 Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (S ₂).....	23
15.1.3 Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti terziario commerciali (S ₃) ...	24
15.1.4 Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)	24
15.2 Viabilità	25
15.3 Altre infrastrutture	25
16. Applicazione dei contenuti dell'art.20 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e successive modifiche ed integrazioni e della D.G.R. n. 12 – 8931 del 9 giugno 2008, al processo formativo della variante nel suo complesso	26

Tabelle

COMUNE DI FROSSASCO
POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE 2012

ANNO	ABITANTI
1951	1.287
1952	1.280
1953	1.276
1954	1.245
1955	1.247
1956	1.254
1957	1.210
1958	1.222
1959	1.241
1960	1.232
1961	1.250
1962	1.295
1963	1.321
1964	1.315
1965	1.296
1966	1.317
1967	1.348
1968	1.350
1969	1.445
1970	1.516
1971	1.682

ANNO	ABITANTI
1972	1.724
1973	1.729
1974	1.750
1975	1.803
1976	1.861
1977	1.906
1978	2.036
1979	2.141
1980	2.197
1981	2.231
1982	2.231
1983	2.244
1984	2.288
1985	2.315
1986	2.322
1987	2.370
1988	2.383
1989	2.451
1990	2.540
1991	2.594
1992	2.649

ANNO	ABITANTI
1993	2.726
1994	2.701
1995	2.724
1996	2.737
1997	2.723
1998	2.745
1999	2.718
2000	2.693
2001	2.720
2002	2.762
2003	2.795
2004	2.818
2005	2.861
2006	2.874
2007	2.892
2008	2.909
2009	2.896
2010	2.870
2011	2.914
2012	2.947

Tab. 1

RIEPILOGO DEI COMPUTI GIORNALIERI DEI DATI PROVVISORI DELLE SEZIONI

Numero della sezione di censimento	Edifici		Unità di rilevazione	Alloggi						Numero famiglie		Numero totale famiglie o numero convivenze	Persone dimoranti abitualmente			Persone non dimoranti abitualmente	
	Totale	Di cui per abitazione		Abitazioni occupate da almeno una persona dimorante attualmente		Abitazioni occupate solo da persone non dimoranti abitualmente		Abitazioni non occupate					Totale	Di cui stranieri/apolidi	Di cui presenti	Totale	Di cui stranieri/apolidi e presenti
				Numero	Stanze	Numero	Stanze	Numero	Stanze								
1	243	200	famiglie	262	881			15	56	262	3	265	601	4	567	8	12
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	2	27	0	27	4	4
2	146	133	famiglie	186	632	3	12	18	44	186	1	187	435	0	427	10	10
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	1	7	0	7	8	8
3	7	7	famiglie	12	44			1	4	12		12	28	9	27	0	0
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx						
4	66	61	famiglie	67	261	3	9	4	14	67	2	69	183	0	183	9	8
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx						
5	53	52	famiglie	46	196	5	18	10	32	46	1	47	107	2	106	12	11
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx						
6	63	62	famiglie	60	234	2	10	8	33	60	1	61	147	0	143	4	2
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx						
7	93	68	famiglie	130	443	1	5	5	14	130	2	132	364	1	350	13	13
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx						
8	120	86	famiglie	156	481			3	10	156	1	157	401	1	391	3	3
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx						
12	22	18	famiglie	19	68	1	5	2	6	19		19	51	0	50	2	0
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx						
13			famiglie														
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx						
14	30	26	famiglie	33	141					33		33	92		30	1	0
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx						
Totale a riportare			famiglie	971	3381	15	59	66	213	971	11	982	2409	17	2234	62	59
			convivenze	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	3	34	0	34	12

Tab.2

B1: RESIDENZIALI CONSOLIDATE

denominazione area	SF (mq)	UF (mq/mq)	SUL (mq)(1)	Volume teorico (mc) (2)	Capacità insediativa
B1.1	23.031	0,1	2.303,1	6.909,30	77
B1.2	6.885	0,1	688,5	2.065,50	23
B1.3	64.481	0,1	6.448,1	19.344,30	215
B1.4	14.106	0,1	1.410,6	4.231,80	47
B1.5	28.397	0,1	2.839,7	8.519,10	95
B1.6	43.014	0,1	4.301,4	12.904,20	143
B1.7	73.974	0,1	7.397,4	22.192,20	247
B1.8	12.619	0,16	2.019,0	6.057,12	67
TOTALE	266.507		27.407,8	82.223,52	914

Tab 3

(1) Teorica nel caso di saturazione dell'indice

(2) Virtuale SUL x 3,0 m (sulla base di un'edificio a due piani f.t)

B2: AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA

denominazione area	SF (mq)	UF (mq/mq)	SUL (mq)	Volume teorico (mc) (2)
B2.1	10.407	_____	_____	_____
B2.2	4.207	_____	_____	_____
B2.3	22.758	_____	_____	_____
B2.4	31.236	_____	_____	_____
B2.5	12.328	_____	_____	_____
B2.6	21.417	_____	_____	_____
B2.7	34.356	_____	_____	_____
B2.8	27.374	_____	_____	_____
B2.9	29.188	_____	_____	_____
B2.10	8.266	_____	_____	_____
B2.11	50.239	_____	_____	_____
B2.12	46.466	_____	_____	_____
TOT	298.242	_____	_____	_____

Tab. 4

B3: AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE COLLINARI

denominazione area	SF (mq)	UF (mq/mq)	SUL (mq)(1)	Volume teorico (mc) (2)
B3	218.815	_____	_____	_____

Tab. 5

B4: AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE IN PRODUTTIVE

denominazione area	SF (mq)	UF (mq/mq)	SUL (mq)(1)	Volume teorico (mc) (2)	Capacità insediativa
B4.1	14.342	0,4	5.737	_____	_____
B4.2	7.718	0,4	3.087	_____	_____
B4.3	10.294	0,4	4.118	_____	_____
B4.4	9.070	0,4	3.628	_____	_____
B4.5	16.190	0,4	6.476	_____	_____
B4.6	10.970	0,4	4.388	_____	_____
B4.8	1.045	0,4	418	_____	_____
TOT	69.629		27.851		

Tab. 6

(1) Teorica per interventi di nuovo impianto a destinazione produttiva

B5: AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

denominazione area	SF (mq)	UF (mq/mq)	SUL (mq)(1)	Volume teorico (mc) (2)	Capacità insediativa
B5.1	2.700	0,1	270	810	9
B5.2	4.533	0,1	453	1.360	15
B5.3	4.305	0,17	732	2.196	24
B5.4	2.140	0,1	214	642	7
B5.5	2.226	0,14	312	935	10
B5.7	1.282	0,21	269	808	9
B5.8	3.300	0,14	462	1.386	15
B5.9	1.061	0,27	286	859	10
B5.10	1.227	0,3	368	1.104	12
B5.11	905	0,17	154	462	5
B5.12	6.286	0,1	629	1.886	21
B5.13	6.039	0,1	604	1.812	20
B5.14	2.629	0,1	263	789	9
B5.15	4.279	0,17	727	2.182	24
B5.16	5.673	0,1	567	1.702	19
B5.17	2.142	0,17	364	1.092	12
TOT	50.727		4.149	12.447	221

(1) Teorica

Tab. 7

(2) Virtuale SUL x3,0 m

B6: AREE RESIDENZIALI A RIDOSSO DEL CENTRO STORICO

denominazione area	SF (mq)	UF (mq/mq)	SUL (mq)(1)	Volume teorico (mc)	Capacità insediativa
B6	25.245	_____	_____	_____	_____

Tab. 8

C: AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

denominazione area	SF (mq)	UT (mq/mq)	SUL (mq)(1)	Volume teorico (mc) (2)	Capacità insediativa
C.3	10.340	0,07	724	2.171	24
C.4 ⁽³⁾	23.940	_____	_____	13.000	144
C.5	8.233	0,13	1.070	3.211	36
C.6	12.005	0,13	1.561	4.682	52
C.7	12.599	0,13	1.638	4.914	54
TOT	67.117		4.993	27.978	310

Tab. 9

(1) Teorica nel caso di nuovo impianto

(2) Virtuale SUL x 3m

(3) Secondo quanto previsto dal SUE approvato

D1: AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE ESISTENTI

denominazione area	SF (mq)	UF (mq/mq)	SUL (mq) (1)	Fabb. Aree a servizi (mq) (2)
D1.1	4.080	0,10	408	408
D1.2	2.621	0,20	524	262
D1.3	2.745	0,20	549	275
D1.4	2.075	0,20	415	208
D1.5	10.544	0,75	7.908	1.054
D1.6	2.059	0,75	1.544	206
D1.7	31.728	0,75	23.796	3.173
D1.8	8.477	0,75	6.358	848
D1.9	23.249	0,75	17.437	2.325
D1.10	16.271	0,75	12.203	1.627
D1.11	9.575	0,75	7.181	958
D1.12	7.042	0,75	5.281	704
D1.13	18.887	0,75	14.165	1.889
D1.14	10.462	0,75	7.847	1.046
D1.15	12.436	0,75	9.327	1.244
D1.16	1.270	0,20	254	127
D1.17	2.351	0,75	1.763	235
TOT	165.872		116.960	16.587

Tab. 10

(1) Massima consentita a saturazione dell'indice

(2) Per gli interventi di cui al comma 7 dell'articolo 27 delle NTA

D2: AREE PRODUTTIVE DI RIORDINO

denominazione area	ST (mq)	UF in assenza di SUE (mq/mq)	UF massima con SUE (mq/mq)	SUL massima con SUE (mq)	Fabb. Aree a servizi (mq) (1)
D2.1	10.008	0,35	0,50	5.004	1.001
D2.2	209.630	0,33	0,40	83.852	20.963
D2.3	28.208	0,35	0,50	14.104	2.821
TOT	247.846			102.960	24.785

(1) Per gli interventi di cui al comma 9 dell'articolo 28 delle NTA

Tab. 11

D3: AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

denominazione area	ST (mq)	UT (mq/mq)	SUL (mq)	Fabb. Aree a servizi (mq)
D3.1	14.004	0,35	4.901	1.400
D3.2	29.817	0,35	10.436	2.982
D3.3	47.521	0,35	16.632	4.752
D3.4	7.945	0,35	2.781	795
D3.5	10.099	0,35	3.535	1.010
TOT	109.386		38.285	10.939

Tab. 12

D4: AREE A DESTINAZIONE TERZIARIO COMMERCIALE E CONSOLIDATE

denominazione area	SF (mq)	UF (mq/mq)	SUL (mq)	Fabb. Aree a servizi (mq) (1)
D4.1	5.648	1,00	5.648	5.648
D4.2	5.528	1,00	5.528	5.528
D4.3	3.768	1,00	3.768	3.768
D4.4	5.217	1,00	5.217	5.217
D4.5	12.059	1,00	12.059	12.059
D4.6	13.919	1,00	13.919	13.919
D4.7	9.127	1,00	9.127	9.127
D.4.8	18.486	0,33	6.100	6.100
D.4.9	5.412	1,00	5.412	5.412
TOT	79.164		66.778	66.778

(1) Per gli interventi definiti al comma 6 articolo 33 delle NTA

Tab. 13

D5: AREE A DESTINAZIONE TERZIARIO COMMERCIALE DI NUOVO IMPIANTO

denominazione area	ST (mq)	UT (mq/mq)	SUL (mq)	Fabb. Aree a servizi (mq)
D5.1	6.402	0,35	2.241	2.241
D5.2	4.003	0,35	1.401	1.401
D5.3	18.017	0,35	6.306	6.306
TOT	28.422		9.948	9.948

Tab. 14

D6: AREE PRODUTTIVE TRASFORMABILI IN TERZIARIO COMMERCIALE

denominazione area	ST (mq)	UT (mq/mq)	SUL (mq)	Fabb. Aree a servizi (mq)
D6.1	21.638	0,35	7.573	2.164
D6.2	4.597	0,35	1.609	460
TOT	26.235		9.182	2.624

(1) Per gli interventi che prevedono il cambio di destinazione d'uso in terziario-commerciale

Tab.15

D7: PRODUTTIVE CON COLLOCAZIONE IMPROPRIA

denominazione area	SF (mq)	UF (mq/mq)	SUL (mq)(1)	Volume teorico (mc) (2)	Capacità insediativa
D7.1	1.815	0,20	363	1.016	11
D7.2	1.884	0,20	377	1.055	12
D7.3	2.440	0,20	488	1.366	15
TOT	6.139		1.228	3.438	38

(1) Per interventi di nuovo impianto (sostituzione edilizia) con contestuale cambio di destinazione d'uso

(2) Teorica ad interventi effettuato

Tab. 16

S1 AREE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

DENOMINAZIONE AREA	AREE ESISTENTI O IN PROGETTO PRG VIGENTE (mq)*	AREE PREVISTE DALLA VARIANTE GENERALE (mq)	INCREMENTI PREVISTI DALLA VARIANTE GENERALE rispetto al PRG vigente (mq)
S1.1	974	974	0
S1.2	16.130	15.054	-1.076
S1.3	6.369	6.369	0
S1.4	182	182	0
S1.5	2.831	2.831	0
S1.6	7.500	10.260	2.760
S1.7	0	798	798
S1.8	2.736	2.736	0
S1.9	250	250	0
S1.10	2.840	2.840	0
S1.11	440	573	133
S1.12	263	263	0
S1.13	78	78	0
S1.14	2.525	2.525	0
S1.15	1.253	1.253	0
S1.16	22.589	21.424	-1.165
S1.17	0	667	667
S1.18	0	971	971
S1.19	32.908	32.908	0
S1.20	0	2.616	2.616
S1.21	5.519	5.519	0
S1.22	6.130	6.130	0
S1.23	11.106	11.106	0
S1.24	3.835	3.835	0
S1.25	0	3.873	3.873
S1.26	0	926	926
S1.27	0	1.552	1.552
Totale MQ	126.455	138.511	12.056

* La diffomità nei valori rispetto al PRG vigente sono dovute ad un calcolo più preciso delle aree interessate

Tab. 17

S1 AREE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (RIPARTIZIONE DI CUI AL PUNTO 1) LETTERE a), b), c), d)

denominazione area	ESISTENTI E CONFERMATE				PROGETTO VARIANTE GENERALE				TOTALE
	a)	b)	c)	d)	a)	b)	c)	d)	
S1.1		185					446	343	974
S1.2							15.054		15.054
S1.3							5.313	1.056	6.369
S1.4		182							182
S1.5							1.399	1.432	2.831
S1.6		4.900	2.600				2.760		10.260
S1.7			592	206					798
S1.8						2.736			2.736
S1.9		250							250
S1.10	1.040					1.800			2.840
S1.11		573							573
S1.12		263							263
S1.13			78						78
S1.14							2.525		2.525
S1.15				1.253					1.253
TOTALE	1.040	6.353	3.270	1.459	0	4.536	27.497	2.831	

Tab. 18 a

S1 AREE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (RIPARTIZIONE DI CUI AL PUNTO 1) LETTERE a), b), c), d)

denominazione area	ESISTENTI				PROGETTO (Variante + Variante in itinere)				TOTALE
	a)	b)	c)	d)	a)	b)	c)	d)	
S1.16							19.723	1.701	21.424
S1.17								667	667
S1.18								971	971
S1.19	21.656		7.712		1.000		540	2.000	32.908
S1.20								2.616	2.616
S1.21		521				3.000	1.998		5.519
S1.22			5.655	475					6.130
S1.23		3.491				7.615			11.106
S1.24				3.835					3.835
S1.25							3.093	780	3.873
S1.26								926	926
S1.27							1.552		1.552
TOTALE	21.656	4.012	13.367	4.310	1.000	10.615	26.906	9.661	

Tab. 18 b

S1 AREE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI RIEPILOGO Tab a) e b)

ESISTENTI E CONFERMATE				PROGETTO			
a)	b)	c)	d)	a)	b)	c)	d)
22.696	10.365	16.637	5.769	1.000	15.151	54.403	12.492

Tab. 18 c

S2 AREE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

DENOMINAZIONE AREA	AREE CONFERMATE (mq)	NUOVE AREE PREVISTE DALLA VARIANTE (mq)	TOTALE
S2.1	5.759		5.759
S2.2	6.656		6.656
S2.3	26.899		26.899
S2.4	8.157		8.157
S2.5	10.421		10.421
S2.6	1.457		1.457
dalla dismissione di D1.14	528		528
quota a servizi dalla D3.1		1.400	1.400
quota a servizi dalla D3.2		2.982	2.982
quota a servizi dalla D3.3		4.753	4.753
quota a servizi dalla D3.4			
quota a servizi dalla D3.5		1.010	1.010
TOTALE	59.877	10.145	70.022

Tab. 19

S3 AREE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI TERZIARIO COMMERCIALI

DENOMINAZIONE AREA	AREE CONFERMATE (mq)	NUOVE AREE PREVISTE DALLA VARIANTE (mq)	TOTALE
S3.1	398		398
S3.2	18.209		18.209
S3.3	14.340		14.340
S3.4		1.859	1.859
quota a servizi dalla D5.1		2.241	2.241
quota a servizi dalla D5.2	4.002		4.002
quota a servizi dalla D5.3		6.306	6.306
TOTALE	36.949	10.406	47.355
Aree a servizi derivante dall'applicazione del 6° comma dell'art.33 delle Nta (valore massimo di SUL)		61.736	109.091

Tab. 20

Allegati



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

N. 72

In data 31/05/2007

OGGETTO: Collaborazione esterna ad alto contenuto di professionalità - Affidamento incarico all'arch. Enrico Scarpa Lopez dell'incarico per la redazione della variante generale al P.R.G.C. e dell'adeguamento alla normativa sul commercio - Assunzione impegno di spesa.

il responsabile del servizio tecnico

Premesso che:

- Il Comune di Frossasco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) con annesse Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), approvato con deliberazione della giunta regionale n. 16-26775 del 8/3/1999, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 17/03/1999.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 19.04.2001 è stata approvata la 1° Variante Parziale (ai sensi del 7° comma dell'articolo 17 della legge regionale 56/77 e s.m.i.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11.06.2001 è stato adeguato il Piano Regolatore Comunale ai disposti della Legge 12.11.1999 n.28 (2° variante al P.R.G.C.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23/04/2004, è stata adottata la prima variante strutturale generale al P.R.G.C.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 03/11/2004, è stata approvata la 3° variante parziale al P.R.G.C.

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 19 del 24/04/2007, con la quale viene formulato il seguente atto di indirizzo:

"di richiedere, per le motivazioni espresse in premessa, al professionista arch. Enrico Scarpa Lopez con studio in via Tolmino, 24 - 10141 Torino, una collaborazione ad alto contenuto professionale, per la redazione della variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del comma 3 della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., secondo gli indirizzi riportati in premessa"

Tenuto conto che nell'espletamento della propria prestazione professionale l'arch. Enrico Scarpa Lopez dovrà tenere conto dei seguenti indirizzi formulati dalla Giunta comunale:

"Ritenuto necessario predisporre un nuovo progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. che, pur riguardando l'intero territorio comunale, risolva i problemi più urgenti dal punto di vista urbanistico e che tenga conto delle osservazioni presentate sul progetto preliminare di variante strutturale adottata ritenute accoglibili da parte dell'amministrazione, che sinteticamente si possono così riassumere:

- classificazione e disciplina di tutte le zone agricole;
- normalizzazione delle definizioni di tutte le zone in riferimento a quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- revisione completa delle Norme Tecniche di Attuazione;
- schedatura di tutti i fabbricati del centro storico;
- ridefinizione dei limiti del centro storico;
- individuazione di una fascia di rispetto al centro storico;
- classificazione delle aree residenziali a ridosso di quelle artigianali;
- adeguamento alle nuove norme sul commercio;
- adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- tutta la cartografia e in formato digitale;
- previsione di nuove aree produttive e commerciali;



- *riperimetrazione e riclassificazione delle aree commerciali e produttive comprese le corrispettive aree di servizio;*
- *adeguamento al piano di zonizzazione acustica.”*

Visto il preventivo di parcella presentato in data 23/04/2007 dal nominato professionista che prevede:

per l'adeguamento alle nuove norme sul commercio l'importo per le prestazioni professionali è pari a € 6.000,00= oltre CNAPAIA e I.V.A. (totale € 7.344,00);

per l'aggiornamento della variante strutturale già adottata, così da redigere un nuovo progetto preliminare di variante generale, l'importo è stimato in € 5.000,00= oltre CNAPAIA e I.V.A. (totale € 6.120,00).

Dato atto che, per la stesura della variante al P.R.G.C. è previsto uno stanziamento di € 10.000,00= nel bilancio di previsione per l'anno 2006;

Rilevato che l'iter di formazione del P.R.G.C. è tale per cui il completamento della prestazione ed il pagamento a saldo del professionista avverrà solo nel corso dell'anno 2008;

Visti gli articoli 50, comma 10 e 110 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 29.03.2007, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione dell'anno 2007 e il Bilancio pluriennale 2007-2009;

determina

1. di affidare, per le motivazioni espresse in premessa, al professionista arch. Enrico Scarpa Lopez con studio in via Tolmino, 24 – 10141 Torino, una collaborazione ad alto contenuto professionale, per la redazione della variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del comma 3 della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., secondo gli indirizzi approvati dalla Giunta comunale n. 19/2007;
2. di affidare all'arch. Enrico Scarpa Lopez con studio in via Tolmino, 24 – 10141 Torino l'incarico per l'adeguamento del P.R.G.C. alle nuove norme sul commercio (D.C.R. n. 59-10831 del 24/3/2006);
3. di impegnare la somma di € 10.000,00= all'intervento 1.01.06.03/00 (capitolo PRO 1088) del bilancio di previsione per l'anno 2007 (impegno 284 / 2007);
4. di dare atto che la somma di € 3.464,00= sarà oggetto di un successivo impegno di spesa da imputarsi su un apposito capitolo del bilancio di previsione per l'anno 2008;
5. Di trasmettere la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario.

f.to Il responsabile del servizio tecnico
(arch. Giuseppe Buffo)

COMUNE di FROSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32

OGGETTO: Adozione di progetto preliminare di variante generale al
P.R.G.C. - Revoca di precedente deliberazione consiliare
n. 13 del 23/04/2004.

L'anno **duemilasette** addì **tredici** del mese di **luglio**,
alle ore **21,15** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del
Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria
ed in seduta pubblica di **prima** convocazione il Consiglio Comunale, del
quale sono membri i Signori:

FRANCIA Silvano
CAGGIANO Roberto
ROSSI Elvi
MELI Giuseppe
ALPINI Franco
MORERO Silvano
RIGHERO Silvana

COCCOLO Nello Paolo
FRANCIA Giuseppe
ZAMBON Renato
CUCCOLO Franco
FERRARO Antonino
LOMBARDO Maggiorino

Dei suddetti Consiglieri sono assenti i Signori: FRANCIA Silvano, RIGHERO Silvana,
COCCOLO Nello Paolo, FRANCIA Giuseppe, CUCCOLO Franco, FERRARO
Antonino.

E' assente l'Assessore esterno CREPALDI Corrado.

Assume la presidenza il Vicesindaco sig. CAGGIANO Roberto essendo assente il
Sindaco.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. MELI dott. Giuseppe

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Essendo assente il Sindaco presiede la seduta il Vicesindaco dr. Roberto Caggiano.

Il Presidente fa presente che l'argomento all'esame dell'assemblea ha natura regolamentare del territorio comunale in ambito urbanistico, e pertanto, alla luce ed in applicazione dell'art.78 del Tuel, è necessario che i singoli componenti dell'organo consiliare rilascino a verbale esplicita dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previste da tale norma.

Il Presidente fa altresì presente che i consiglieri Lombardo, Rossi, Caggiano, Alpini, Morero e Meli hanno già rilasciato individualmente, nel corso della seduta di prima convocazione, esplicita dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previste dall'art.78, secondo comma, del d. lgs. n.267/2000 recante il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

Quindi, su invito del Presidente, anche il consigliere Sig. Zambon, solo fra i presenti che era assente nella seduta di prima convocazione, rilascia a verbale esplicita dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previste dalla sopra citata norma.

Il Presidente apre quindi la discussione dell'argomento all'ordine di cui all'oggetto e procede ad una sua breve illustrazione.

Al termine della breve relazione il Presidente al fine di consentire ai consiglieri comunali presenti la migliore comprensione degli aspetti più propriamente tecnici del provvedimento da adottare, invita l'architetto Enrico Scarpa Lopez a rispondere a domande in merito alla variante strutturale al vigente Piano regolatore generale comunale.

Alle ore 21,20, il Presidente sospende i lavori del Consiglio e dà la parola al predetto arch. Scarpa.

La suddetta viene ripresa alle ore 21,25. Sono presenti gli stessi sette consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Frossasco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) con annesse Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), approvato con deliberazione della giunta regionale n. 16-26775 del 8/3/1999, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 17/03/1999.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 19.04.2001 è stata approvata la 1° Variante Parziale (ai sensi del 7° comma dell'articolo 17 della legge regionale 56/77 e s.m.i.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11.06.2001 è stato adeguato il Piano Regolatore Comunale ai disposti della Legge 12.11.1999 n.28 (2° variante al P.R.G.C.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23/04/2004, è stata adottata la prima variante strutturale generale al P.R.G.C.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 03/11/2004, è stata approvata la 3° variante parziale al P.R.G.C.

Dato atto che, successivamente all'adozione del progetto preliminare di variante strutturale al P.R.G.C. avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23/04/2004, il Consiglio comunale è stato rinnovato a seguito di elezioni;

Preso atto che in ogni fase procedurale per l'approvazione del P.R.G.C. sussiste l'obbligo di astensione dalla discussione e dalla votazione dei consiglieri comunali interessati, o perché

proprietari di un terreno o perché parenti, entro il 4° grado, o affini di un proprietario, sempre che sussista una concreta correlazione tra una specifica prescrizione dell'atto ed una individuata e particolare posizione soggettiva dell'amministratore.

Rilevato che le previsioni urbanistiche contenute nella predetta variante strutturale relative all'intero territorio comunale, determinano problemi di incompatibilità per alcuni componenti del nuovo Consiglio Comunale, che non si troverebbero nelle condizioni di poter legittimamente partecipare alla discussione e votazione delle ulteriori delibere previste dalla procedura per l'approvazione definitiva del PRGC;

Rilevato che tale situazione di incompatibilità ricorre e sussiste per un numero significativo di consiglieri comunali attualmente in carica;

Tenuti presenti i principi di imparzialità e trasparenza dell'attività della Pubblica Amministrazione;

Considerato altresì l'opportunità che alla formazione di un atto importante quale il P.R.G.C. partecipi l'intero Consiglio Comunale, e che sono state presentate numerose osservazioni al progetto preliminare adottato, la gran parte accoglibile, con la conseguenza che si sarebbero dovute introdurre numerose modifiche e innovazioni tali da far ritenere opportuno o necessaria una nuova stesura di un progetto preliminare;

Ritenuto pertanto necessario, modificare le modalità e l'iter procedurale di approvazione del P.R.G.C. nel modo che segue:

- a) revoca del precedente progetto preliminare adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23/04/2004 e predisposizione di un nuovo progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C.;
- b) il nuovo progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. riguardante l'intero territorio comunale e idoneo a risolvere i problemi più urgenti dal punto di vista urbanistico, tenendo conto delle osservazioni presentate sul progetto preliminare di variante strutturale adottata, ritenute accoglibili da parte dell'amministrazione, seguendo i seguenti indirizzi:
 - classificazione e disciplina di tutte le zone agricole;
 - normalizzazione delle definizioni di tutte le zone in riferimento a quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
 - revisione completa delle Norme Tecniche di Attuazione;
 - schedatura di tutti i fabbricati del centro storico;
 - ridefinizione dei limiti del centro storico;
 - individuazione di una fascia di rispetto al centro storico;
 - classificazione delle aree residenziali a ridosso di quelle artigianali;
 - adeguamento alle nuove norme sul commercio;
 - adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
 - tutta la cartografia in formato digitale;
 - previsione di nuove aree produttive e commerciali;
 - ripermimetrazione e riclassificazione delle aree commerciali e produttive comprese le corrispettive aree di servizio;
 - adeguamento al piano di zonizzazione acustica.

Rilevato che, con deliberazione della giunta comunale n. 19 del 24/04/2007, è stato dato al tecnico incaricato (arch. Enrico Scarpa di Torino) per la redazione della variante al P.R.G.C., gli indirizzi di cui sopra;



Vista la determinazione del responsabile del servizio tecnico n. 72 del 31/05/2007 con la quale è stato formalizzato l'incarico all'arch. Scarpa e assunto il corrispondente impegno di spesa;

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 17/01/2002 è stato incaricato della predisposizione di tutti gli atti relativi alla parte geologica della Variante al P.R.G.C. compresa la parte relativa alle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica sulla base di indagini conformi alla circolare 7/LAP (D.G.R. 1-819 del 15/09/2000);

Vista la Deliberazione del Consiglio Regionale contenente gli indirizzi regionali generali per l'insediamento delle attività commerciali, come da ultimo modificata con delibera CR.R. n. 59-10831 del 24/3/2006, in particolare l'articolo 29 concernente l'approvazione degli strumenti urbanistici e degli atti presupposti e complementari;

Visto che in attuazione di quanto sopra è stato predisposto il documento contenente i criteri comunali di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/2998 e all'art. 4 comma 1 della L.R. sul commercio, e che sono state sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale;

Visto che le predette organizzazioni, nel termine indicato non hanno fatto pervenire alcuna osservazione,

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale in data 11/07/2007 n. 30 con la quale sono stati approvati i predetti criteri;

Visto il progetto preliminare di Variante Generale al P.R.G.C. redatto dai tecnici incaricati arch. Enrico Scarpa e, per la parte geologica, dal dott. Eugenio Zanella, composto dai seguenti elaborati:

Tav.1 - PROGETTO : planimetria sintetica comprendente i comuni contermini
scala 1 : 10000

Tav.2 - PROGETTO : planimetria sintetica destinazione aree
scala 1: 5000

Tav.3 - PROGETTO : planimetria destinazione aree
scala 1: 2000

Tav.4 - PROGETTO : planimetria destinazione aree
scala 1: 2000

Tav.5 - PROGETTO : planimetria destinazione aree
scala 1: 2000

Tav.6 - PROGETTO : planimetria destinazione aree
scala 1: 2000

Tav.7 - PROGETTO : planimetria destinazione aree
scala 1: 2000

Tav.8 - PROGETTO : planimetria destinazione aree
scala 1: 2000

Tav.9 - PROGETTO : Nucleo centrale storico
scala 1: 2000

Tav.10 - PROGETTO : Isola amministrativa
scala 1: 10000

Tav.11 - PROGETTO : Vincoli
scala 1: 5000

Tav.12 - PROGETTO : Urbanizzazioni primarie: illuminazione
scala 1: 10000

Tav.13 - PROGETTO : Urbanizzazioni primarie: viabilità
scala 1: 10000

Tav.14 - PROGETTO : Urbanizzazioni primarie: rete idrica
scala 1: 10000

Tav.15 - PROGETTO : Urbanizzazioni primarie: rete fognaria
scala 1: 1000

Tav.16 - PROGETTO : Zone insediamenti commerciali
scala 1: 5000

Tav.17 - PROGETTO : Leggenda tavole di progetto;

- PROGETTO : Norme tecniche di attuazione e tabelle d'area;

- PROGETTO : Tabella degli interventi e prescrizioni per gli edifici o complessi di edifici del nucleo centrale storico;

- PROGETTO : Relazione al preliminare di variante;

- PROGETTO : Relazione sulla valutazione di impatto ambientale del progetto

- PROGETTO : Scheda quantitativa dei dati urbani;

- PROGETTO : Carta di sintesi indagini geomorfologiche
scala 1: 5000

- PROGETTO : Carta idrogeologica
scala 1: 5000

- PROGETTO : Carta delle acclività
scala 1: 10000

- PROGETTO : Carta geomorfologica dei dissesti
scala 1: 10000

- PROGETTO : Carta geologico - strutturale
scala 1: 10000

- PROGETTO : Carta dei caratteri litotecnici
scala 1: 10000

- PROGETTO : Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti
scala 1: 10000

- PROGETTO : Relazione geologica - analisi degli azionamenti

- PROGETTO : Schede frane - schede tributari

- PROGETTO : Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti

- PROGETTO : Allegati; A) pozzi muniti di stratigrafia; B) dati geognostici; C) scheda dei punti d'acqua censiti

- PROGETTO : Verifica di compatibilità del progetto preliminare della Variante Generale rispetto al piano di classificazione acustica

Dato atto che, la Variante proposta va qualificata come "variante generale" a norma del comma 3 dell'articolo 17 della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i. in relazione ai contenuti della stessa che si possono sinteticamente così riassumere:

- classifica e disciplina tutte le zone agricole, individuando quelle di pregio dal punto di vista culturale;
- normalizzazione delle definizioni di tutte le zone in riferimento a quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- le Norme Tecniche di Attuazione sono state completamente revisionate, anche in relazione al Regolamento Edilizio vigente;



- schedatura di tutti i fabbricati del centro storico ed una nuova delimitazione dello stesso, con l'individuazione di una fascia di rispetto all'interno della quale vengono normati gli interventi ammissibili;
- trasformazione in commerciale e artigianale delle aree residenziali a ridosso degli insediamenti artigianali esistenti;
- adeguamento alle nuove norme sul commercio;
- adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- compatibilità al piano di zonizzazione acustica.

Rilevato che le scelte urbanistiche operate nell'ambito del presente progetto preliminare di Variante Generale al P.R.G.C. sono coerenti con le prescrizioni relative alla compatibilità ambientale di cui all'art. 20 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 recante "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

Rilevato che, gli elaborati relativi alle indagini geomorfologiche sopra riportati sono stati redatti in conformità a quanto richiesto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8/5/1996, n. 7/LAP e alla Nota Tecnica Esplicativa dicembre 1999;

Rilevato che il progetto preliminare di Variante strutturale al P.R.G.C. è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po come risulta dalla relazione contenente le valutazioni tecniche espresse da Gruppo Interdisciplinare trasmessa con nota della Regione Piemonte - Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica prot. n. 14953/19.11 del 10/05/2007 (nostro prot. n. 2630 del 18/5/2007);

Dato atto che sul presente progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. ha espresso parere favorevole ai sensi della L.R. n. 19 del 12/03/1985 la Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche - Settore Protezione Civile con nota prot. 27044/25.11 del 14/06/2007 (nostro prot. n. 3330 del 20/6/2007);

Rilevato che il progetto preliminare di Variante generale al P.R.G.C. rispetta l'articolo 4 della Legge regionale 12/11/1999, n. 28 relativa agli indirizzi e criteri per l'insediamento delle attività commerciali;

Vista la legge regionale 5/12/1977, n. 56 (tutela ed uso del suolo) e s.m.i.;

Vista la legge regionale 08/07/1999, n. 19 (norme in materia di edilizia);

Vista la legge regionale 12/11/1999, n. 28 (criteri per l'insediamento delle attività commerciali);

Vista la legge regionale 20/10/2000, n. 52 e s.m.i. (disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico);

Vista la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (norme per il recupero funzionale dei rustici);

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241;

Tav.16 – PROGETTO : Zone insediamenti commerciali

scala 1: 5000

Tav.17 – PROGETTO : Leggenda tavole di progetto;

– PROGETTO : Norme tecniche di attuazione e tabelle d'area;

– PROGETTO : Tabella degli interventi e prescrizioni per gli edifici o complessi di edifici del nucleo centrale storico;

– PROGETTO : Relazione al preliminare di variante;

– PROGETTO : Relazione sulla valutazione di impatto ambientale del progetto

– PROGETTO : Scheda quantitativa dei dati urbani;

– PROGETTO : Carta di sintesi indagini geomorfologiche

scala 1: 5000

– PROGETTO : Carta idrogeologica

scala 1: 5000

– PROGETTO : Carta delle acclività

scala 1: 10000

– PROGETTO : Carta geomorfologica dei dissesti

scala 1: 10000

– PROGETTO : Carta geologico – strutturale

scala 1: 10000

– PROGETTO : Carta dei caratteri litotecnici

scala 1: 10000

– PROGETTO : Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti

Scala 1:10000

– PROGETTO : Relazione geologica – analisi degli azionamenti

– PROGETTO : Schede frane – schede tributari

– PROGETTO : Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti

– PROGETTO : Allegati; A) pozzi muniti di stratigrafia; B) dati geognostici; C) scheda dei punti d'acqua censiti

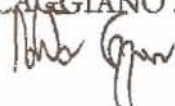
– PROGETTO : Verifica di compatibilità del progetto preliminare della Variante Generale rispetto al piano di classificazione acustica;

1) di dichiarare che il presente progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. è stato predisposto secondo quanto previsto all'art. 6 comma 5 del D.Lgs. 114/98 (adeguamento alla disciplina del commercio), è conforme ai disposti della Circolare 7/LAP (delibera Giunta Regionale del 15/9/2000), essendo state effettuate le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica, ed è conforme alla L.R. 20/10/2000, n. 52 e s.m.i.(disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico);

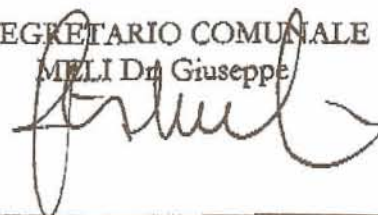
2) che dovrà essere acquisito il parere della Provincia di Torino relativamente alla compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale Provinciale come previsto dalla Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica 23/5/2002, n. 5/PET;

3) che, il progetto preliminare di Variante generale al P.R.G.C. di cui al punto 2), sarà depositato presso la Segreteria e pubblicato per estratto, secondo le modalità previste dalla legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
CAGGIANO Roberto



IL SEGRETARIO COMUNALE
MELI Dr. Giuseppe



La presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per ^{presente}~~quindici~~
consecutivi con decorrenza dal **23 LUG. 2007**

Frossasco, **23 AGO. 2007**



IL SEGRETARIO COMUNALE



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

~ **2 AGO. 2007**

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione

Frossasco, **23 AGO. 2007**



IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI FROSSASCO
PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 25

OGGETTO: Collaborazione esterna ad alto contenuto di professionalità. Affidamento incarico per la redazione del progetto di variante generale in itinere al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.). Atto di indirizzo.

L'anno **duemilaotto** addì **quattordici** del mese di **maggio**,
alle ore **21,30** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la
Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

FRANCIA Silvano	- Sindaco	presente
CAGGIANO Roberto	- Vice Sindaco	presente
ROSSI Elvi	- Assessore	presente
ALPINI Franco	- Assessore	assente
CREPALDI Corrado	- Assessore esterno	presente

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. **MELI Dr. Giuseppe**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Frossasco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) con annesse Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), approvato con deliberazione della giunta regionale n. 16-26775 del 8/3/1999, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 17/03/1999.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 19.04.2001 è stata approvata la 1° Variante Parziale (ai sensi del 7° comma dell'articolo 17 della legge regionale 56/77 e s.m.i.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11.06.2001 è stato adeguato il Piano Regolatore Comunale ai disposti della Legge 12.11.1999 n.28 (2° variante al P.R.G.C.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23/04/2004, è stata adottata la prima variante strutturale generale al P.R.G.C.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 03/11/2004, è stata approvata la 3° variante parziale al P.R.G.C.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 13/07/2008 è stata revocata la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23/04/2004 e approvata la 1° Variante generale al P.R.G.C.

Dato atto che, la 1° Variante generale al P.R.G.C. approvata nel luglio del 2007 non ha interessato tutte le aree residenziali ma solo quelle del centro storico (zona A) e quelle di trasformazione in artigianale (zone B4);

Ritenuto necessario predisporre un nuovo progetto preliminare di variante generale *in itinere* al P.R.G.C. che riguardi le aree residenziali che non sono state oggetto di intervento con la 1° Variante Generale al P.R.G.C. e che tenga conto delle osservazioni presentate sul progetto preliminare di variante strutturale adottata nel 2004 e ritenute accoglibili da parte dell'amministrazione, che sinteticamente si possono così riassumere:

- Individuazione delle aree residenziali collinari con specifiche Norme Tecniche di Attuazione;
- Al fine di limitare l'uso del suolo si dovranno individuare degli indici di edificabilità nelle aree residenziali esaurite esistenti in modo da consentire, con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) o con Permesso di Costruire convenzionato, l'edificazione dei lotti liberi già urbanizzati;
- Individuazione dei lotti residenziali di recente costruzione che non potranno usufruire degli ampliamenti dei fabbricati esistenti nel periodo di validità del P.R.G.C.;
- normalizzazione delle definizioni di tutte le zone in riferimento a quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- revisione completa delle Norme Tecniche di Attuazione relativa alle zone residenziali;
- tutta la cartografia dovrà essere fornita in formato digitale;
- adeguamento al piano di zonizzazione acustica.

Ritenuto di confermare l'incarico all'arch. Enrico Scarpa Lopez di Torino che ha redatto il progetto della 1° Variante generale al P.R.G.C.;

Visti gli articoli 50, comma 10 e 110 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;

Vista la deliberazione consiliare n. 10 in data 07/04/2008, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione dell’anno 2008 e il bilancio pluriennale 2009/2010;

Con votazione unanime e favorevole;

D E L I B E R A

1) di richiedere, per le motivazioni espresse in premessa, al professionista arch. Enrico Scarpa Lopez con studio in via Tolmino, 24 – 10141 Torino, una collaborazione ad alto contenuto professionale, per la redazione della variante generale *in itinere* al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del comma 3 della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i., secondo gli indirizzi riportati in premessa;

2) di trasmettere la presente deliberazione ai responsabili dei servizi per l’adozione dei provvedimenti di competenza per la formalizzazione dell’incarico;

3) di trasmettere la presente deliberazione all’arch. Enrico Scarpa Lopez con studio in via Tolmino, 24 – 10141 Torino.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

ritenuta l'urgenza;

visto l'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

COMUNE di FROSSASCO
PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 16

OGGETTO: Progetto definitivo di variante generale al P.R.G.C. – Adozione.

L'anno **duemilaotto** addì **diciotto** del mese di **giugno**,
alle ore **15,10** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del
Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria
ed in seduta pubblica di seconda convocazione il Consiglio Comunale,
del quale sono membri i Signori:

FRANCIA Silvano
CAGGIANO Roberto
ROSSI Elvi
MELI Giuseppe
ALPINI Franco
MORERO Silvano
RIGHERO Silvana

COCCOLO Nello Paolo
FRANCIA Giuseppe
ZAMBON Renato
CUCCOLO Franco
FERRARO Antonino
LOMBARDO Maggiorino

Dei suddetti Consiglieri sono assenti i Signori: FRANCIA Silvano, RIGHERO Silvana,
COCCOLO Nello Paolo, FRANCIA Giuseppe, CUCCOLO Franco, ZAMBON
Renato.

E' presente l'Assessore esterno CREPALDI Corrado.

Assume la presidenza il Vicesindaco sig. CAGGIANO Roberto essendo assente il
Sindaco.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. MELI dott. Giuseppe

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Essendo assente il Sindaco presiede la seduta il Vicesindaco dr. Roberto Caggiano.

Il Presidente fa presente che l'argomento all'esame dell'assemblea ha natura regolamentare del territorio comunale in ambito urbanistico, e pertanto, alla luce ed in applicazione dell'art.78, 2° c., del Tuel D.Lgs. n. 267/2000, i componenti presenti dell'organo consiliare hanno rilasciato singolarmente a verbale in questa stessa seduta esplicita dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previste da tale norma.

Il Presidente apre quindi la discussione dell'argomento all'ordine di cui all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore dr. Crepaldi;

Premesso che:

- Il Comune di Frossasco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) con annesse Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), approvato con deliberazione della giunta regionale n. 16-26775 del 8/3/1999, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 17/03/1999.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 19.04.2001 è stata approvata la 1° Variante Parziale (ai sensi del 7° comma dell'articolo 17 della legge regionale 56/77 e s.m.i.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11.06.2001 è stato adeguato il Piano Regolatore Comunale ai disposti della Legge 12.11.1999 n.28 (2° variante al P.R.G.C.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23/04/2004, è stata adottata la prima variante strutturale generale al P.R.G.C.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 03/11/2004, è stata approvata la 3° variante parziale al P.R.G.C.

Dato atto che, successivamente all'adozione del progetto preliminare di variante strutturale al P.R.G.C. avvenuta con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23/04/2004, il Consiglio comunale ha ritenuto di procedere alla sua revoca e ad approvare un nuovo progetto preliminare;

Vista la deliberazione consiliare n. 32 del 13/07/2007 con cui è stato adottato un nuovo progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C., per aggiornare le Norme Tecniche di Attuazione al Regolamento edilizio vigente, per adeguare il Piano alla nuova disciplina del commercio ed al Piano per l'assetto idrogeologico;

Rilevato che, con deliberazione della giunta comunale n. 19 del 24/04/2007, sono stati dati al tecnico incaricato (arch. Enrico Scarpa di Torino), gli indirizzi per la redazione della variante al P.R.G.C.;

Vista la determinazione del responsabile del servizio tecnico n. 72 del 31/05/2007 con la quale è stato formalizzato l'incarico all'arch. Scarpa e assunto il corrispondente impegno di spesa;

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 17/01/2002 è stato incaricato il dott. Zanella della predisposizione di tutti gli atti relativi alla parte geologica della Variante al P.R.G.C. compresa la parte relativa alle verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica sulla base di indagini conformi alla circolare 7/LAP (D.G.R. 1-819 del 15/09/2000);

Vista la Deliberazione del Consiglio Regionale contenente gli indirizzi regionali generali per l'insediamento delle attività commerciali, come da ultimo modificata con delibera CR.R. n. 59-10831 del 24/3/2006, in particolare l'articolo 29 concernente l'approvazione degli strumenti urbanistici e degli atti presupposti e complementari;

Visto che in attuazione di quanto sopra è stato predisposto il documento contenente i criteri comunali di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/2998 e all'art. 4 comma 1 della L.R. sul commercio, e che sono state sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale;

Visto che le predette organizzazioni, nel termine indicato non hanno fatto pervenire alcuna osservazione,

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale in data odierna con la quale sono stati riapprovati i predetti criteri, a seguito di richiesta integrazioni e modifiche della Regione Piemonte – Direzione Commercio;

Visto il progetto preliminare di Variante Generale al P.R.G.C. redatto dai tecnici incaricati arch. Enrico Scarpa e, per la parte geologica, dal dott. Eugenio Zanella;

Dato atto che, la Variante proposta va qualificata come “variante generale” a norma del comma 3 dell'articolo 17 della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i. in relazione ai contenuti della stessa che si possono sinteticamente così riassumere:

- classifica e disciplina tutte le zone agricole, individuando quelle di pregio dal punto di vista culturale;
- normalizzazione delle definizioni di tutte le zone in riferimento a quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- le Norme Tecniche di Attuazione sono state completamente revisionate, anche in relazione al Regolamento Edilizio vigente;
- schedatura di tutti i fabbricati del centro storico ed una nuova delimitazione dello stesso, con l'individuazione di una fascia di rispetto all'interno della quale vengono normati gli interventi ammissibili ;
- trasformazione in commerciale e artigianale delle aree residenziali a ridosso degli insediamenti artigianali esistenti;
- adeguamento alle nuove norme sul commercio;
- adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- compatibilità al piano di zonizzazione acustica.

Rilevato che le scelte urbanistiche operate nell'ambito del progetto preliminare di Variante Generale al P.R.G.C. sono coerenti con le prescrizioni relative alla compatibilità ambientale di cui all'art. 20 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 recante “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”;

Rilevato che, gli elaborati relativi alle indagini geomorfologiche sono stati redatti in conformità a quanto richiesto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8/5/1996, n. 7/LAP e alla Nota Tecnica Esplicativa dicembre 1999;

Rilevato che il progetto preliminare di Variante strutturale al P.R.G.C. è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po come risulta dalla relazione contenente le valutazioni tecniche espresse da Gruppo Interdisciplinare trasmessa con nota della

Regione Piemonte – Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica prot. n. 14953/19.11 del 10/05/2007 (nostro prot. n. 2630 del 18/5/2007);

Dato atto che sul progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. ha espresso parere favorevole ai sensi della L.R. n. 19 del 12/03/1985 la Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche – Settore Protezione Civile con nota prot. 27044/25.11 del 14/06/2007 (nostro prot. n. 3330 del 20/6/2007);

Dato atto altresì che sul predetto progetto preliminare la Regione Piemonte – Direzione Opere pubbliche – Settore Protezione civile – ha espresso parere favorevole con osservazioni, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 19/1985 e dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, come risulta da nota in data 27/05/2008 Prot. n. 36853/14.11 (nostro prot. n. 2921 del 29/05/2008);

Vista altresì la deliberazione della Giunta Provinciale n. 1612-1439035/2007 del 18/12/2007 con cui è stato espresso sul predetto progetto preliminare adottato con deliberazione consiliare n. 32/2007 sopra citata, un pronunciamento di compatibilità condizionata con il Piano territoriale di coordinamento della provincia di Torino, subordinato al rispetto di alcune prescrizioni di carattere viario;

Vista la determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistico della Provincia di Torino n. 146-1477416/2007 del 19/12/2007, con cui sono state formulate, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 56/77, in merito al progetto preliminare, alcune osservazioni (prot. 6810 del 24/12/2007);

Rilevato che il progetto preliminare di Variante generale al P.R.G.C. rispetta l'articolo 4 della Legge regionale 12/11/1999, n. 28 relativa agli indirizzi e criteri per l'insediamento delle attività commerciali;

Vista la legge regionale 5/12/1977, n. 56 (tutela ed uso del suolo) e s.m.i.;

Vista la legge regionale 08/07/1999, n. 19 (norme in materia di edilizia);

Vista la legge regionale 12 /11/1999, n. 28 (criteri per l'insediamento delle attività commerciali);

Vista la legge regionale 20/10/2000, n. 52 e s.m.i. (disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico);

Vista la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (norme per il recupero funzionale dei rustici);

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

Vista la legge 7 agosto 1990, n.241;

Visto che il progetto preliminare è stato depositato presso la Segreteria comunale e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio per la durata di giorni trenta consecutivi e precisamente dal 23/07/2007 al 22/08/2007, secondo le modalità previste dalla legge regionale n. 56/1977;

Visto che della pubblicazione e del deposito è stata data notizia mediante affissione di apposito avviso all'Albo Pretorio e di manifesti sul territorio comunale;

Visto che nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, e precisamente dal 23/08/2007 al 21/09/2007, sono pervenute n. 50 osservazioni entro i termini;

Visto l'art. 42, comma 2, del tuel n. 267/2000;

Vista la circolare del P.G.R. n. 16/URE del 18/07/1989;

Vista la deliberazione assunta in questa seduta con cui il Consiglio comunale ha espresso le proprie controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C., sulla base delle motivazioni indicate nell'atto per ciascuna di esse;

Visti gli elaborati tecnici, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, costituenti il progetto definitivo di variante generale al P.R.G.C., predisposti dal progettista incaricato arch. E. Scarpa Lopez;

Dato atto che gli elaborati tecnici che costituiscono il progetto definitivo recepiscono le osservazioni convenute nel parere della Regione Piemonte – Settore Protezione Civile e le controdeduzioni alle osservazioni formulati dal Consiglio comunale in data odierna;

Visto che, sulla proposta della seguente deliberazione, ha espresso parere favorevole il responsabile dell'ufficio tecnico (art. 49, c. 1, del T.U. 267/2000) per quanto concerne la regolarità tecnica;

Con n. 5 voti favorevoli e n. 2 contrari (Ferraro e Lombardo) su n. 7 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Di adottare, ai sensi dell'art. 15, comma 7, della L.R. n. 56/77, l'allegato progetto definitivo di variante generale al P.R.G.C. vigente, con le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, corredato dall'allegata documentazione geologica di supporto prevista dalla circolare del P.G.R. n. 7/LAP del 08/05/1996;

Di dare atto che sono state recepite le valutazioni regionali espresse dal Gruppo Interdisciplinare, nonché le osservazioni della Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche – Settore Protezione Civile, e che il Progetto Definitivo di Variante soddisfa la piena coerenza e continuità del processo di pianificazione urbanistica locale rispetto al quadro dei dissesti;

Gli elaborati tecnici costituenti il progetto definitivo di variante generale al P.R.G.C. vigente e la documentazione geologica sono quelli appresso indicati nel presente verbale, e tutti vengono ad esso allegati per farne parte integrante e sostanziale:

Elenco elaborati tecnici

- 1) Tav.1 – Comuni contermini - scala 1 : 10000
- 2) Tav.2 – Destinazione aree - scala 1: 5000
- 3) Tav.3 – Destinazione aree - scala 1: 2000
- 4) Tav.4 – Destinazione aree - scala 1: 2000
- 5) Tav.5 – Destinazione aree - scala 1: 2000
- 6) Tav.6 – Nucleo centrale storico - scala 1: 1.000
- 7) Tav. 7 – Isola amministrativa - scala 1: 10000

- 8) Tav. 8 – Vincoli - scala 1: 5000
- 9) Tav. 9 – Urbanizzazioni primarie: illuminazione - scala 1: 10000
- 10) Tav.10 – Urbanizzazioni primarie: viabilità - scala 1: 10000
- 11) Tav.11 – Urbanizzazioni primarie: rete idrica - scala 1: 10000
- 12) Tav.12 – Urbanizzazioni primarie: fognature - scala 1: 10000
- 13) Tav.13 – Zone insediamenti commerciali - scala 1: 5000
- 14) Tav.14 – Legenda tavole di progetto
- 15) Tav. 15 – Localizzazione delle osservazioni al preliminare di variante
- 16) Relazione al Preliminare di variante;
- 17) Tabella degli interventi e prescrizioni per gli edifici o complessi di edifici situati nel nucleo centrale storico;
- 18) Norme Tecniche di attuazione e tabelle d'area
- 19) Confronto Norme Tecniche di Attuazione preliminare e definitivo (stralcio)
- 20) Scheda quantitativa dei dati urbani
- 21) Relazione di compatibilità ambientale

- 22) Indagini Geomorfologiche – ricerca storica
- 23) Indagini Geomorfologiche – Interventi di riassetto territoriale per le aree in Classe IIb di edificabilità
- 24) Indagini Geomorfologiche – relazione azzonamenti - Integrazione
- 25) Indagini Geomorfologiche – Allegati – A Pozzi muniti di stratigrafia B Dati geognostici C Schede dei punti d'acqua censiti
- 26) Indagini Geomorfologiche – Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti – scala 1:5.000
- 27) Indagini Geomorfologiche – Schede conoidi – Schede frane – Schede tributari
- 28) Indagini Geomorfologiche – Modifiche ed integrazioni richieste dall'ARPA Piemonte Servizio Sismico e dalla Direzione OO.PP. Settore Decentrato OO.PP. Difesa Assetto Idrogeologico
- 29) Indagini Geomorfologiche – relazione azzonamenti
- 30) Indagini Geomorfologiche – Relazione geologica
- 31) Indagini Geomorfologiche – Carta di sintesi con previsioni urbanistiche – scala 1: 5000
- 32) Indagini Geomorfologiche – Carta di sintesi – scala 1: 10000
- 33) Indagini Geomorfologiche – Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti
- 34) Indagini Geomorfologiche – Carta delle acclività – scala 1:10000
- 35) Indagini Geomorfologiche – Carta idrogeologica – scala 1: 10000
- 36) Indagini Geomorfologiche – Carta dei caratteri litotecnici – scala 1:10000
- 37) Indagini Geomorfologiche – Carta geomorfologica e dei dissesti – scala 1: 10000
- 38) Indagini Geomorfologiche – Carta geologico strutturale – scala 1: 10000
- 39) Tavola 1 – Relazione Idrologico-idraulica del Rio Rettiglio in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 27+205 della S.R. 589
- 40) Tavola 2 – Relazione Idrologico-idraulica del Rio Torto nel tratto compreso tra il ponte posto alla progressiva Km 4+358 della S.P. 194 e il confine con il comune di Piscina
- 41) Tavola 3 – Relazione Idrologico-idraulica del Torrente Noce in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 24+390 della S.R. 589
- 42) Tavola 1A - Verifica Idrologico-idraulica del Rio Rettiglio in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 27+205 della S.R. 589 – Planimetrie – sezioni
- 43) Tavola 2A - Verifica Idrologico-idraulica del Rio Torto nel tratto compreso tra il ponte posto alla progressiva Km 4+358 della S.P. 194 e il confine con il comune di Piscina -
- 44) Tavola 3A - Verifica Idrologico-idraulica del Torrente Noce in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 24+390 della S.R. 589 – Planimetrie – sezioni
- 45) Estratto del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI)

46) Verifica di compatibilità del progetto definitivo della Variante Generale al P.R.G.C. rispetto al Piano di Classificazione Acustica.

Al Responsabile del Servizio tecnico compete di provvedere allo svolgimento delle procedure previste dall'art. 15, comma 8, della L.R. n. 56/77.

COMUNE di FROSSASCO
PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32

OGGETTO: Integrazione al Regolamento edilizio – Approvazione di “Allegato energetico-ambientale”.

L'anno **duemilaotto** addì **tre** del mese di **dicembre**,
alle ore **21,10** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del
Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria
ed in seduta pubblica di prima convocazione il Consiglio Comunale, del
quale sono membri i Signori:

FRANCIA Silvano
CAGGIANO Roberto
ROSSI Elvi
MELI Giuseppe
ALPINI Franco
MORERO Silvano
RIGHERO Silvana

COCCOLO Nello Paolo
FRANCIA Giuseppe
ZAMBON Renato
CUCCOLO Franco
FERRARO Antonino
LOMBARDO Maggiorino

Dei suddetti Consiglieri sono assenti i Signori: MELI Giuseppe, COCCOLO Nello Paolo, RIGHERO Silvana, FRANCIA Giuseppe, ZAMBON Renato, CUCCOLO Franco.

E' presente l'Assessore esterno CREPALDI Corrado.

Assume la presidenza il Sindaco sig. FRANCIA Silvano

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. MELI dott. Giuseppe

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore Alpini;

Visti gli elaborati predisposti dall'arch. G. Buffo, responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Frossasco;

Considerato necessario provvedere all'integrazione del Regolamento comunale edilizio con una normativa in materia energetico-ambientale che, oltre all'adeguamento alla D.C.R. n. 98-1247 concernente il piano regionale di risanamento e di tutela della qualità dell'aria, stabilisca la disciplina e le modalità costruttive che si ritengono indispensabili per assicurare un primo passo a favore della sostenibilità ambientale degli interventi edilizi;

Viste le modifiche ed integrazioni ritenute utili per il raggiungimento dei suddetti risultati e contenute nel testo che viene allegato al presente verbale;

Visto lo Statuto del Comune;

Visto il Tuel, approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 89 del suddetto testo unico che prescrive che gli enti locali adottano i regolamenti comunali in conformità con lo statuto comunale ed in base a criteri di autonomia, funzionalità ed economicità della gestione;

Visto che, sulla proposta della seguente deliberazione, ha espresso parere favorevole il responsabile dell'ufficio tecnico (art. 49, c. 1, del T.U. 267/2000) per quanto concerne la regolarità tecnica;

Presenti n. 7 – Votanti n. 7;

Con votazione unanime e favorevole;

D E L I B E R A

Al vigente Regolamento comunale edilizio, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 23/04/2004 sono inserite le integrazioni contenute nel testo che viene allegato sotto il n. 1 alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale:

Di dare atto che il regolamento disciplina la materia nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo Statuto come, come prescrive l'art. 7 del Tuel n. 267/2000.



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneB08@regione.piemonte.it
Direzione Ambiente
direzioneB10@regione.piemonte.it

ALLEGATO

Progetto Preliminare di variante in itinere al PRGC del Comune di Frossasco. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 20 della L.r. 40/1998 come modificato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008: fase di Verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS - Parere regionale.

1. PREMESSA

Il presente parere rappresenta l'espressione della Regione in merito alla verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (Vas) della Variante in itinere al Piano Regolatore in via di predisposizione da parte del Comune di Frossasco.

Il Comune di Frossasco, in ottemperanza a quanto disposto dalla DGR n. 12-8931 del 9.6.2008, ha predisposto un documento tecnico per avviare la fase di verifica di cui all'Allegato I della citata deliberazione, attivando con nota prot. n. 5220 del 10.10.2008 una conferenza di servizi per la consultazione delle autorità con competenza ambientale e per l'espressione della Regione che risulta, in questo caso, in base alle disposizioni di cui all'Allegato II dello stesso dispositivo, l'autorità preposta al processo valutativo in quanto soggetto deputato all'approvazione di tale tipo di strumento urbanistico.

In data 31.10.2008 si è tenuta la prima conferenza di servizi per la quale sono state convocate come autorità da consultare:

- Asl TO 3,
- Provincia di Torino - Servizio Valutazione Impatto Ambientale - Ufficio VAS;
- Arpa Piemonte, SS. 02.03 Valutazione Ambientale.

È stata inoltre convocata l'autorità regionale competente alla valutazione attraverso i rappresentanti della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e della Direzione Ambiente.

In quella sede si è convenuto di formalizzare le posizioni delle autorità da consultare mediante la predisposizione di pareri da rendere nella successiva seduta della conferenza fissata per il 3.12.2008, nella quale, sulla base di tali elementi, delle considerazioni dell'Amministrazione comunale e dell'istruttoria regionale, la Regione e il Comune avrebbero concordato, come previsto dall'Allegato II della DGR n. 12-8931 del 9.6.2008, la posizione da assumere in merito alla verifica di assoggettabilità alla Vas dello strumento in oggetto.

2. DESCRIZIONE DEL DOCUMENTO DI VERIFICA DI VAS A SUPPORTO DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE IN ITINERE AL PRGC E CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Il documento tecnico a supporto della verifica preventiva di assoggettabilità al processo di Vas, propone un'analisi tecnica che illustra in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi di piano.

In sintesi le previsioni urbanistiche riguardano la riorganizzazione delle aree consolidate consentendo, in alcuni casi, interventi di completamento all'interno di aree prima considerate a capacità insediativa esaurita nonché l'individuazione di ulteriori aree di nuovo impianto.

Nel capitolo 3 dell'elaborato tecnico vengono illustrati i criteri di compatibilità ambientale e le possibili interazioni con altri piani e programmi.

In relazione alla struttura del Documento viene svolta un'analisi di primo livello confrontando i criteri dell'Allegato I del D. Lgs. 16.01.2008, n.4 con le caratteristiche del piano proposto, analogo raffronto viene effettuato prendendo in considerazione le caratteristiche degli impatti rispetto alle previsioni.

Successivamente viene proposta un'analisi di secondo livello definendo una Matrice di valutazione degli obiettivi del Piano incrociando le finalità del piano con i criteri di compatibilità ambientale. Infine nell'ultimo capitolo vengono analizzati gli effetti potenzialmente negativi individuando le seguenti tematiche che devono essere approfondite: contenimento del consumo di suolo; contenimento dei rifiuti; razionalizzazione del sistema della mobilità e contenimento dei flussi di traffico.

A seguito della richiesta di integrazioni avvenuta nella prima seduta della Conferenza dei Servizi verificatasi in data 31.10.2008 l'A.C. ha prodotto i seguenti elaborati: Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS - Relazione Tecnica corredata di documentazione fotografica delle nuove zone residenziali e Tavola A1 scala 1:5000 "nuove aree interessate dalla variante curve isodiluizioni inquinanti atmosferici".

Con le integrazioni sono stati trattati gli aspetti inerenti le aree a prevalente destinazione produttiva nonché gli aspetti riguardanti la fauna e la flora, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, aria-clima, ambiente urbano-rurale e paesaggio.

A garanzia del raggiungimento dei suddetti obiettivi generali sono quindi state definite delle prime indicazioni di massima della nuova proposta insediativa e delle misure mitigative, che in sintesi riguardano:

- il contenimento del consumo di suolo;
- il contenimento dei rifiuti;
- la razionalizzazione del sistema della mobilità e contenimento del traffico;

- il miglioramento della qualità dell'aria;

3. INDICAZIONI PER IL PROGETTO PRELIMINARE INERENTI GLI ASPETTI AMBIENTALI

Dall'esame della documentazione presentata in fase di avvio procedimento, e delle successive integrazioni pervenute in esito alle richieste della prima conferenza dei servizi del 31/10/2008, nonché alla luce dei chiarimenti forniti nella seconda conferenza del 3/12/2008 in ordine a:

- compatibilità degli interventi con il piano d'ambito della ATO 3 per il ciclo integrato dell'acqua e con la zonizzazione acustica,
 - necessità del rispetto delle indicazioni regionali sul rendimento energetico per i nuovi edifici,
 - rispetto degli obiettivi di raccolta differenziata indicati dal D.lgs 152/2006 e s.m.i.,
- si ritiene opportuno comunque richiamare alcune indicazioni generali che dovranno trovare opportuna trattazione nei documenti di progettazione preliminare del piano.

Acqua

Si richiama quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. che pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, devono comunque richiedere il parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Rendimento energetico

In merito al rendimento energetico dei nuovi edifici, si chiede che sia data effettiva applicazione del nuovo allegato energetico del regolamento edilizio comunale in modo che siano rispettati gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici residenziali con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla legge regionale 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e alle successive disposizioni attuative.

Acustica

La verifica di compatibilità acustica tra il P.C.A. e la proposta urbanistica in oggetto, già eseguita in passato dal comune per la precedente variante del 2004, qualora dovesse essere aggiornata dovrà essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale (di cui all'art. 16 L.R. 52/2000) e contenere adeguate specifiche tecniche atte a dimostrare la congruità dell'intervento rispetto alla zonizzazione acustica, anche mediante l'introduzione di previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici.

Rifiuti

I nuovi obiettivi di raccolta differenziata comunicati in sede di seconda conferenza dal comune, in aggiornamento a quelli indicati nella relazione, che prevedono il risultato del 53% al 2009, sono rispettosi dei dettami del d.lgs 152/2006 e s.m.i.



Si richiamano comunque gli obiettivi indicati nel d.lgs 152/2006 e s.m.i. che scandiscono fino al 2012 le tappe incrementali cui il comune nel medio periodo deve attenersi, secondo quanto disposto dall'art. 205:

"1. In ogni ambito territoriale ottimale deve essere assicurata una raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari alle seguenti percentuali minime di rifiuti prodotti:

- a) almeno il trentacinque per cento entro il 31 dicembre 2006;
- b) almeno il quarantacinque per cento entro il 31 dicembre 2008;
- c) almeno il sessantacinque per cento entro il 31 dicembre 2012."

4. ASPETTI PAESAGGISTICI

Il contesto paesaggistico in oggetto presenta caratteri di interesse riconducibili alle specificità del paesaggio pedemontano localizzato ai margini dell'area metropolitana, caratterizzato da un nucleo storico, posto alle pendici dei primi rilievi montani, mentre si rilevano consistenti trasformazioni dei caratteri insediativi preesistenti nelle aree di completamento e di espansione poste in ampliamento del concentrico stesso. Le modificazioni del territorio comunale di maggiore rilevanza sono localizzate in corrispondenza della viabilità principale costituita dalla strada provinciale n.589 Torino-Pinerolo per la realizzazione di un polo produttivo. La proposta di variante è indirizzata all'individuazione di aree a carattere residenziale di completamento, di riordino o di nuovo impianto localizzate principalmente tra il nucleo originario e la strada n.589 Torino-Pinerolo e in generale intercluse tra lotti edificati o in adiacenza ad ambiti residenziali esistenti. Da quanto indicato nel documento tecnico trasmesso per la verifica di assoggettabilità la variante proposta non sembra incidere sul nucleo centrale storico, sulle aree residenziali di trasformazione in produttiva e su quelle poste in adiacenza al centro storico stesso.

Riguardo alle destinazioni residenziali proposte, al fine di consentire un adeguato inserimento paesaggistico delle nuove volumetrie, coerente ed integrato rispetto all'assetto insediativo dell'edificato esistente ed ai caratteri costruttivi di riferimento locale, si ritiene debba essere valutata la possibilità di inserire norme d'indirizzo riguardo a scelte di carattere tipologico tali da garantire una complessiva qualità architettonica degli interventi; si valuti altresì la possibilità di inserire nella normativa di piano per i fabbricati da realizzare in quest'area, prescrizioni puntuali in merito alla definizione compositiva degli edifici ed in merito alle altezze proposte.

5. ESITI DELLA CONSULTAZIONE

A seguito della riunione della conferenza di servizi in data 31.10.2008, come descritto in premessa, le autorità consultate hanno fatto pervenire all'Amministrazione comunale nei tempi previsti per la seduta del 3.12.2008 i propri pareri:

- con nota prot. 127303/02.03 del 30.10.2008 – Arpa Piemonte, Area delle attività regionali per l'indirizzo ed il coordinamento in materia ambientale Valutazione ambientale (VIA/VAS);



- con nota prot. 770591/LB6 del 11.11.2008 – Provincia di Torino, Servizio Valutazione Impatto ambientale;
- il Rappresentante dell'ASL TO3, a seguito della richiesta di integrazioni al documento avanzata nella CdS del 31.10.2008, nella seconda seduta della CdS esprimeva le seguenti considerazioni: "...dalla documentazione inoltrata si evince che l'area di maggior impatto derivante dalle emissioni della ditta Trombini S.p.A. non interessa porzioni di territorio di ampliamento edilizio e pertanto non sono necessarie prescrizioni particolari per l'attuazione del piano e quindi si concorda con le conclusioni della relazione del progettista circa la non assoggettabilità a VAS".

In tutti i pareri espressi, discussi nell'ambito della riunione della conferenza del 3.12.2008, è emersa la posizione unanime di pervenire all'esclusione dello strumento in oggetto dal processo valutativo.

Ciascuna autorità consultata, nell'ambito delle proprie valutazioni, ha inoltre espresso raccomandazioni e indicazioni da prendere in considerazione durante la formazione dello strumento urbanistico in oggetto e in fase attuativa degli interventi.

Le considerazioni emerse in sede di consultazione e contenute nei pareri espressi sono state prese in considerazione e discusse nell'ambito della conferenza di servizi appositamente convocata per la procedura in oggetto, esse trovano riscontro sia all'interno delle singole analisi sulle componenti ambientali sopra descritte, sia all'interno delle prescrizioni e indicazioni contenute nel successivo paragrafo "decisione".

6. DECISIONE

Ciò premesso,

Considerati:

- gli esiti delle consultazioni delle autorità competenti individuate,
- i contenuti dello strumento urbanistico in via di formazione,
- la relazione di verifica preventiva predisposta dall'Amministrazione comunale,
- gli esiti dell'istruttoria regionale condotta concordemente dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e della Direzione Ambiente,

in relazione alle risultanze emerse nella seduta della conferenza di servizi del 3.12.2008 e di quanto concordato in tale sede dall'Amministrazione comunale e dai rappresentanti regionali, secondo quanto disposto all'Allegato II della DGR n. 12-8931 del 9.6.2008,

Considerato inoltre che:

- le trasformazioni correlate alla variante non sembrano caratterizzate da particolari criticità ambientali tali da produrre effetti rilevanti alla componente paesaggio, purché siano inserite nel

COMUNE di FROSSASCO
PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 2

OGGETTO: Piano regolatore generale comunale - Progetto preliminare di variante generale in itinere - Approvazione.

L'anno **duemilanove** addì **diciotto** del mese di **febbraio**,
alle ore **17,10** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del
Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione
straordinaria ed in seduta pubblica di seconda convocazione il
Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

FRANCIA Silvano
CAGGIANO Roberto
ROSSI Elvi
MELI Giuseppe
ALPINI Franco
MORERO Silvano
RIGHERO Silvana

COCCOLO Nello Paolo
FRANCIA Giuseppe
ZAMBON Renato
CUCCOLO Franco
FERRARO Antonino
LOMBARDO Maggiorino

Dei suddetti Consiglieri sono assenti i Signori: FRANCIA Silvano, MELI Giuseppe,
MORERO Silvano, COCCOLO Nello Paolo, CUCCOLO Franco, FERRARO
Antonino.

E' presente l'Assessore esterno CREPALDI Corrado.

Assume la presidenza il Vice Sindaco sig. CAGGIANO Roberto, essendo assente il
Sindaco sig. FRANCIA Silvano.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. MELI dott. Giuseppe

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Seduta di seconda convocazione – Consiglieri presenti n. 7.

Il Presidente fa presente che l'argomento all'esame dell'assemblea ha natura regolamentare del territorio comunale in ambito urbanistico, e pertanto, alla luce ed in applicazione del 2° comma dell'art.78 del Tuel, è necessario che i singoli componenti dell'organo consiliare rilascino a verbale esplicita dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previste da tale norma.

Quindi, su invito del Presidente, tutti i consiglieri presenti ed il Presidente rilascino a verbale esplicita dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previste dalla sopra citata norma.

Il Presidente apre quindi la discussione dell'argomento all'ordine di cui all'oggetto e procede ad una sua breve illustrazione. Segue quindi l'ampia relazione dell'Assessore all'urbanistica dr. Crepaldi.

Al termine della relazione il Presidente al fine di consentire ai consiglieri comunali presenti la migliore comprensione degli aspetti più propriamente tecnici del provvedimento da adottare, invita l'arch. Enrico Scarpa Lopez a rispondere a domande in merito alla variante generale *in itinere* al vigente Piano regolatore generale comunale.

Si assenta il Consigliere Righero - Consiglieri presenti n. 6.

Alle ore 18,00, il Presidente sospende i lavori del Consiglio e dà la parola al predetto arch. Scarpa.

La seduta viene ripresa alle ore 18,10. Sono presenti gli stessi sei consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Frossasco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) con annesse Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), approvato con deliberazione della giunta regionale n. 16-26775 del 8/3/1999, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 17/03/1999.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 19.04.2001 è stata approvata la 1° Variante Parziale (ai sensi del 7° comma dell'articolo 17 della legge regionale 56/77 e s.m.i.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11.06.2001 è stato adeguato il Piano Regolatore Comunale ai disposti della Legge 12.11.1999 n.28 (2° variante al P.R.G.C.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 03/11/2004, è stata approvata la 3° variante parziale al P.R.G.C.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23.04.2004, è stato adottato il progetto preliminare di variante strutturale al P.R.G.C.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 13.07.2007 è stato adottato il progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. e revoca della precedente deliberazione consiliare n. 13 del 23.04.2004;
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 18/06/2008 è stato approvato il progetto definitivo di variante generale al PRGC che sta completando l'iter istruttorio da parte della Regione Piemonte per l'approvazione definitiva da parte dell'amministrazione regionale;

Rilevato che nel corso dell'iter per l'approvazione della variante generale è emersa la necessità di introdurre delle modifiche, relativamente alle aree residenziali, tali da richiedere l'adozione della presente variante *in itinere*;

Visto l'atto di indirizzo dato dalla Giunta comunale all'arch. Enrico Scarpa per la redazione della presente variante in itinere (deliberazione n. 25/2008) che prevedeva:

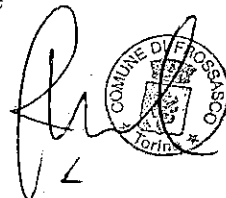
- Individuazione delle aree residenziali collinari con specifiche Norme Tecniche di Attuazione;
- Al fine di limitare l'uso del suolo si dovranno individuare degli indici di edificabilità nelle aree residenziali esaurite esistenti in modo da consentire, con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) o con Permesso di Costruire convenzionato, l'edificazione dei lotti liberi già urbanizzati;
- Individuazione dei lotti residenziali di recente costruzione che non potranno usufruire degli ampliamenti dei fabbricati esistenti nel periodo di validità del P.R.G.C.;
- normalizzazione delle definizioni di tutte le zone in riferimento a quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- revisione completa delle Norme Tecniche di Attuazione relativa alle zone residenziali;
- tutta la cartografia dovrà essere fornita in formato digitale;
- adeguamento al piano di zonizzazione acustica.

Tenuto conto che la necessità dell'elaborazione della presente variante è giustificata dal fatto che la 1° Variante generale al P.R.G.C. (progetto preliminare approvato nel luglio del 2007 e progetto definitivo approvato nel giugno 2008) non ha interessato tutte le aree residenziali ma solo quelle del centro storico (zona A) e quelle di trasformazione in artigianale (zone B4). L'amministrazione ha quindi ritenuto opportuno predisporre un nuovo progetto preliminare di variante generale *in itinere* al P.R.G.C. che riguardi le aree residenziali che non sono state oggetto di intervento della 1° Variante Generale al P.R.G.C. e che tenga conto delle osservazioni presentate sul progetto preliminare di variante strutturale adottata nel 2004 (successivamente revocata nel luglio 2007) e ritenute accoglibili da parte dell'amministrazione;

Ricordato che la presente variante trova giustificazione anche nelle seguenti considerazioni, tenuti presenti i principi d'imparzialità e trasparenza della pubblica amministrazione:

- successivamente all'adozione del progetto preliminare di variante strutturale al P.R.G.C. avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23/04/2004, il Consiglio comunale è stato rinnovato a seguito di elezioni;
- in ogni fase procedurale per l'approvazione del P.R.G.C. sussiste l'obbligo di astensione dalla discussione e dalla votazione dei consiglieri comunali interessati, o perché proprietari di un terreno o perché parenti, entro il 4° grado, o affini di un proprietario, sempre che sussista una concreta correlazione tra una specifica prescrizione dell'atto ed una individuata e particolare posizione soggettiva dell'amministratore.
- le previsioni urbanistiche contenute nella predetta variante strutturale relative all'intero territorio comunale, determinano problemi di incompatibilità per alcuni componenti del nuovo Consiglio Comunale, che non si troverebbero nelle condizioni di poter legittimamente partecipare alla discussione e votazione delle ulteriori delibere previste dalla procedura per l'approvazione definitiva del PRGC;
- tale situazione di incompatibilità ricorre e sussiste per un numero significativo di consiglieri comunali attualmente in carica;

l'opportunità che alla formazione di un atto importante quale il P.R.G.C. partecipi l'intero Consiglio Comunale, e che sono state presentate numerose osservazioni al progetto preliminare adottato, la gran parte accoglibile, con la conseguenza che si sarebbero dovute introdurre



- adottato, la gran parte accoglibile, con la conseguenza che si sarebbero dovute introdurre numerose modifiche e innovazioni tali da far ritenere opportuno o necessaria una nuova stesura di un progetto preliminare;

Vista la determinazione del responsabile del servizio tecnico n. 73 del 22/05/2008 con la quale è stato formalizzato l'incarico all'arch. Scarpa e assunto il corrispondente impegno di spesa;

Vista la Deliberazione del Consiglio Regionale contenente gli indirizzi regionali generali per l'insediamento delle attività commerciali, come da ultimo modificata con delibera CR.R. n. 59-10831 del 24/3/2006, in particolare l'articolo 29 concernente l'approvazione degli strumenti urbanistici e degli atti presupposti e complementari;

Dato atto che la presente variante in itinere non modifica le aree a destinazione commerciale e pertanto risulta adeguata ai criteri commerciali in forza delle deliberazioni assunte dal Consiglio comunale in sede di approvazione del progetto definitivo di Variante Generale (deliberazione C.C. nn. 13-14-15-16-17 del 18/06/2008);

Visto il progetto preliminare di Variante Generale in itinere al P.R.G.C. redatto dai tecnici incaricati arch. Enrico Scarpa e, per la parte geologica, dal dott. Eugenio Zanella, e per la verifica della compatibilità acustica dal dott. Riccardo Giovinetto, composto dai seguenti elaborati:

- Tav.1 planimetria sintetica comprendente i comuni contermini - scala 1 : 25.000
- Tav.2 planimetria sintetica destinazione aree - scala 1: 5.000
- Tav.3 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
- Tav.4 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
- Tav.5 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
- Tav.6 Nucleo centrale storico - scala 1: 1.000
- Tav.7 Isola amministrativa - scala 1: 10.000
- Tav.8 Vincoli - scala 1: 5.000
- Tav.9 Urbanizzazioni primarie: illuminazione - scala 1: 10.000
- Tav.10 Urbanizzazioni primarie: viabilità - scala 1: 10.000
- Tav.11 Urbanizzazioni primarie: rete idrica - scala 1: 10.000
- Tav.12 Urbanizzazioni primarie: rete fognaria - scala 1: 10.000
- Tav.13 Zone insediamenti commerciali - scala 1: 5.000
- Tav.14 Leggenda tavole di progetto;
- Tav. 15 Nuove aree interessate dalla variante con isodiluizione inquinanti atmosferici.
- Norme tecniche di attuazione e tabelle d'area;
- Relazione al preliminare di variante;
- Relazione verifica preventiva assoggettabilità a VAS e documenti del procedimento
- Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Carta di sintesi indagini geomorfologiche - scala 1: 5000
- Analisi delle previsioni urbanistiche;
- Verifica di compatibilità del progetto preliminare della Variante Generale in itinere rispetto al piano di classificazione acustica

Dato atto che le seguenti tavole approvate in sede di progetto definitivo di Variante Generale (deliberazione CC 16/2008), e relative a studi, verifiche e censimenti condotti sul territorio comunale, sono da considerarsi parte integrante della presente variante in itinere anche se non allegate alla presente deliberazione:

Tabella degli interventi e prescrizioni per gli edifici o complessi di edifici del nucleo centrale storico;

Indagini Geomorfologiche -- ricerca storica

Indagini Geomorfologiche -- Interventi di riassetto territoriale per le aree in Classe IIIb di edificabilità;

Indagini Geomorfologiche -- Allegati -- A Pozzi muniti di stratigrafia B Dati geognostici C Schede dei punti d'acqua censiti

Indagini Geomorfologiche -- Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti -- scala 1:5.000

Indagini Geomorfologiche -- Schede conoidi -- Schede frane -- Schede tributari

Indagini Geomorfologiche -- Modifiche ed integrazioni richieste dall'ARPA Piemonte Servizio Sismico e dalla Direzione OO.PP. Settore Decentrato OO.PP. Difesa Assetto Idrogeologico

Indagini Geomorfologiche -- Relazione geologica

Indagini Geomorfologiche -- Carta di sintesi -- scala 1:10000

Indagini Geomorfologiche -- Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti

Indagini Geomorfologiche -- Carta delle acclività -- scala 1:10000

Indagini Geomorfologiche -- Carta idrogeologica -- scala 1:10000

Indagini Geomorfologiche -- Carta dei caratteri litotecnici -- scala 1:10000

Indagini Geomorfologiche -- Carta geomorfologica e dei dissesti -- scala 1:10000

Indagini Geomorfologiche -- Carta geologico strutturale -- scala 1:10000

Tavola 1 -- Relazione Idrologico-idraulica del Rio Rettiglio in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 27+205 della S.R. 589

Tavola 2 -- Relazione Idrologico-idraulica del Rio Torto nel tratto compreso tra il ponte posto alla progressiva Km 4+358 della S.P. 194 e il confine con il comune di Piscina

Tavola 3 -- Relazione Idrologico-idraulica del Torrente Noce in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 24+390 della S.R. 589

Tavola 1A - Verifica Idrologico-idraulica del Rio Rettiglio in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 27+205 della S.R. 589 -- Planimetrie -- sezioni

Tavola 2A - Verifica Idrologico-idraulica del Rio Torto nel tratto compreso tra il ponte posto alla progressiva Km 4+358 della S.P. 194 e il confine con il comune di Piscina -

Tavola 3A - Verifica Idrologico-idraulica del Torrente Noce in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 24+390 della S.R. 589 -- Planimetrie -- sezioni.

Estratto del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI).

Dato atto che la Variante proposta va qualificata come "variante generale", a norma del comma 3 dell'articolo 17 della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.;

Rilevato che le scelte urbanistiche operate nell'ambito del presente progetto preliminare di Variante Generale al P.R.G.C. sono coerenti con le prescrizioni relative alla compatibilità ambientale, come evidenziato nei verbali di conferenza dei servizi del 31/10 e 3/12/2008 relativi alla procedura per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto preliminare di variante in itinere;

Visto che il procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS del presente Progetto Preliminare di variante in itinere al PRGC è stato il seguente:

Con determina del responsabile del servizio tecnico n. 121 del 10.10.2008 è stata indetta la Conferenza dei Servizi;

In data 31.10.2008 è avvenuta la prima seduta della conferenza dei servizi;

In data 03.12.2008 si è svolta la seconda e conclusiva seduta della conferenza dei servizi;

e che il risultato è il seguente: "che la variante generale in itinere al PRGC per gli effetti che potrà produrre sull'esistente, non debba essere soggetta a valutazione ambientale strategica e che il Comune resta in attesa del parere della Regione Piemonte per quindi procedere all'adozione del progetto preliminare di variante al PRGC;

Vista la nota della Regione Piemonte prot. n. 0002668/DD0800 del 26.01.2009 relativa alla esclusione dalla assoggettabilità alla VAS del presente progetto preliminare;

Rilevato che gli elaborati relativi alle indagini geomorfologiche sopra riportati sono stati redatti in conformità a quanto richiesto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8/5/1996, n. 7/LAP e alla Nota Tecnica Esplicativa dicembre 1999;

Rilevato che il progetto preliminare di Variante strutturale al P.R.G.C. è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po come risulta dalla relazione contenente le valutazioni tecniche espresse da Gruppo Interdisciplinare trasmessa con nota della Regione Piemonte - Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica prot. n. 14953/19.11 del 10/05/2007 (nostro prot. n. 2630 del 18/5/2007);

Dato atto che sul presente progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. ha espresso parere favorevole ai sensi della L.R. n. 19 del 12/03/1985 la Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche - Settore Protezione Civile con nota prot. 58492/14.11 del 01/09/2008 (nostro prot. n. 4585 del 5/9/2008);

Rilevato che il progetto preliminare di Variante generale al P.R.G.C. rispetta l'articolo 4 della Legge regionale 12/11/1999, n. 28 e s.m.i. relativa agli indirizzi e criteri per l'insediamento delle attività commerciali;

Vista la legge regionale 5/12/1977, n. 56 (tutela ed uso del suolo) e s.m.i.;

Vista la legge regionale 08/07/1999, n. 19 (norme in materia di edilizia);

Vista la legge regionale 12 /11/1999, n. 28 e s.m.i. (criteri per l'insediamento delle attività commerciali);

Vista la legge regionale 20/10/2000, n. 52 e s.m.i. (disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico);

Vista la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (norme per il recupero funzionale dei rustici);

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

Vista il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico ed in ordine alla regolarità del Responsabile del Servizio Finanziario;

Sentito l'intervento del Consigliere Zambon che preannuncia l'astensione e legge una dichiarazione di voto di cui consegna il testo scritto, che si allega al presente verbale sotto la lettera A);

Sentito l'intervento del Consigliere Lombardo che dichiara di astenersi dal voto;

Sentito l'intervento dell'Assessore Rossi che dichiara il voto favorevole del gruppo consiliare di maggioranza;

Con n. 4 voti favorevoli e 2 astenuti (Zambon e Lombardo), su n. 6 Consiglieri presenti, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi degli articoli 15 e 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per le motivazioni espresse in premessa, il progetto preliminare di Variante generale in itinere al vigente P.R.G.C., composto degli elaborati sotto elencati, che vengono allegati al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale:

- 1) Tav.1 planimetria sintetica comprendente i comuni contermini - scala 1 : 25.000
- 2) Tav.2 planimetria sintetica destinazione aree - scala 1: 5.000
- 3) Tav.3 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
- 4) Tav.4 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
- 5) Tav.5 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
- 6) Tav.6 Nucleo centrale storico - scala 1: 1.000
- 7) Tav.7 Isola amministrativa - scala 1: 10.000
- 8) Tav.8 Vincoli - scala 1: 5.000
- 9) Tav.9 Urbanizzazioni primarie: illuminazione - scala 1: 10.000
- 10) Tav.10 Urbanizzazioni primarie: viabilità - scala 1: 10.000
- 11) Tav.11 Urbanizzazioni primarie: rete idrica - scala 1: 10.000
- 12) Tav.12 Urbanizzazioni primarie: rete fognaria - scala 1: 10.000
- 13) Tav.13 Zone insediamenti commerciali - scala 1: 5.000
- 14) Tav.14 Leggenda tavole di progetto;
- 15) Tav. 15 Nuove aree interessate dalla variante con isodiluizione inquinanti atmosferici.
- 16) Norme tecniche di attuazione e tabelle d'area;
- 17) Relazione al preliminare di variante;
- 18) Relazione verifica preventiva assoggettabilità a VAS e documenti del procedimento
- 19) Scheda quantitativa dei dati urbani;
- 20) Carta di sintesi indagini geomorfologiche - scala 1: 5000
- 21) Analisi delle previsioni urbanistiche;
- 22) Verifica di compatibilità del progetto preliminare della Variante Generale in itinere rispetto al piano di classificazione acustica.

2) Di stabilire che le seguenti tavole approvate in sede di progetto definitivo di Variante Generale (deliberazione CC 16/2008) e relative a studi, verifiche e censimenti condotti sul territorio comunale, sono da considerarsi parte integrante della presente variante in itinere anche se non allegate alla presente deliberazione:

Tabella degli interventi e prescrizioni per gli edifici o complessi di edifici del nucleo centrale storico;

- Indagini Geomorfologiche – ricerca storica

- Indagini Geomorfologiche – Interventi di riassetto territoriale per le aree in Classe IIIb di edificabilità;

- Indagini Geomorfologiche – Allegati – A Pozzi muniti di stratigrafia B Dati geognostici C Schede dei punti d'acqua censiti
 - Indagini Geomorfologiche – Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti – scala 1:5.000
 - Indagini Geomorfologiche – Schede conoidi – Schede frane – Schede tributari
 - Indagini Geomorfologiche – Modifiche ed integrazioni richieste dall'ARPA Piemonte Servizio Sismico e dalla Direzione OO.PP. Settore Decentrato OO.PP. Difesa Assetto Idrogeologico
 - Indagini Geomorfologiche – Relazione geologica
 - Indagini Geomorfologiche – Carta di sintesi – scala 1: 10000
 - Indagini Geomorfologiche – Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti
 - Indagini Geomorfologiche – Carta delle acclività – scala 1:10000
 - Indagini Geomorfologiche – Carta idrogeologica – scala 1: 10000
 - Indagini Geomorfologiche – Carta dei caratteri litotecnici – scala 1:10000
 - Indagini Geomorfologiche – Carta geomorfologica e dei dissesti – scala 1: 10000
 - Indagini Geomorfologiche – Carta geologico strutturale – scala 1: 10000
 - Tavola 1 – Relazione Idrologico-idraulica del Rio Rettiglio in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 27+205 della S.R. 589
 - Tavola 2 – Relazione Idrologico-idraulica del Rio Torto nel tratto compreso tra il ponte posto alla progressiva Km 4+358 della S.P. 194 e il confine con il comune di Piscina
 - Tavola 3 – Relazione Idrologico-idraulica del Torrente Noce in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 24+390 della S.R. 589
 - Tavola 1A - Verifica Idrologico-idraulica del Rio Rettiglio in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 27+205 della S.R. 589 – Planimetrie – sezioni
 - Tavola 2A - Verifica Idrologico-idraulica del Rio Torto nel tratto compreso tra il ponte posto alla progressiva Km 4+358 della S.P. 194 e il confine con il comune di Piscina -
 - Tavola 3A - Verifica Idrologico-idraulica del Torrente Noce in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 24+390 della S.R. 589 – Planimetrie – sezioni.
 - Estratto del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI).
- 5) di dichiarare che il presente progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. è stato predisposto secondo quanto previsto all'art. 6 comma 5 del D.Lgs. 114/98 (adeguamento alla disciplina del commercio), è conforme ai disposti della Circolare 7/LAP (delibera Giunta Regionale del 15/9/2000), essendo state effettuate le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica, ed è conforme alla L.R. 20/10/2000, n. 52 e s.m.i.(disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico);
- 6) di dichiarare che il presente progetto preliminare è escluso dalla assoggettabilità alla VAS come risulta dalle conclusioni della Conferenza dei Servizi e dalla nota della Regione Piemonte prot. n. 0002668/DD0800 del 26.01.2009;
- 7) Di dare atto che il presente Progetto Preliminare ha recepito i contenuti delle prescrizioni, indicazioni e suggerimenti, emersi nell'ambito delle consultazioni ed a seguito dell'istruttoria regionale, ed espressi nel parere regionale di cui alla nota della Regione Piemonte prot. n. 0002668/DD0800 del 26.01.2009, relativa all'esclusione della procedura di VAS;
- 8) Di stabilire che dovrà essere acquisito il parere della Provincia di Torino relativamente alla compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale Provinciale, come previsto dalla Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica 23/5/2002, n. 5/PET;

3) Di stabilire che il progetto preliminare di Variante generale al P.R.G.C., di cui al punto 1) del presente dispositivo, sarà depositato presso la Segreteria e pubblicato per estratto, secondo le modalità previste dalla legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.

4) Di stabilire che all'interno degli atti oggetto di pubblicazione, ai sensi della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i., venga riservata una parte che illustri i contenuti del processo e dei risultati di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, le motivazioni dell'esclusione e le raccomandazioni espresse nel citato parere regionale.

Gruppo Consiliare Progresso e Sviluppo a Frossasco

Al Sig. Sindaco
Silvano FRANCIA

Al Segretario Comunale
Dott. MELI

Sede

DICHIARAZIONE DI VOTO

Il Gruppo Consiliare Progresso e Sviluppo a Frossasco, ritiene che anche questa ennesima approvazione dell' "ormai definitivamente spezzatino" di progetto preliminare di variante al piano regolatore, che si candida nuovamente ad essere approvato da un'esigua presenza di consiglieri, con una chiara mancanza di attenzione nel dare spazio alla partecipazione verso quei cittadini che da tempo attendono delle risposte, dimostri quanto sia riduttivo e ne determina la costante inefficienza da parte di questa maggioranza nell'affrontare un tema di così notevole interesse.

Riteniamo pertanto che questa metodolo nell'adottare ed approvare un punto così significativo senza la possibilità di un coscienzioso confronto sia un grave errore e dimostri l'incapacità di un serio confronto per la partecipazione al voto. Pertanto la nostra espressione al voto sarà di totale astensione.

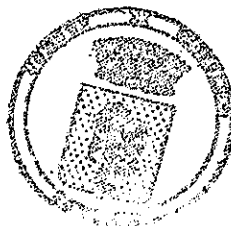
Per il Gruppo Consiliare

ZAMBON Renato

Frossasco, 18 febbraio 2009

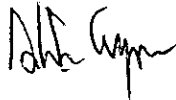
Allegato n. A a delibera
del Consiglio comunale
n. 21 del 18/02/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Giuseppe MELI)

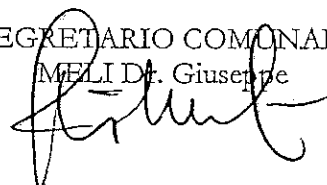


Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CAGGLIANO Roberto



IL SEGRETARIO COMUNALE
MELI Dr. Giuseppe

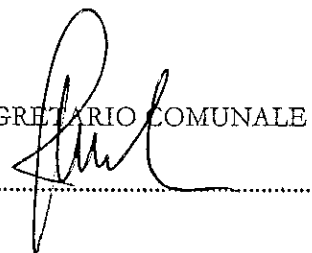


La presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici
consecutivi con decorrenza dal - 6 MAR. 2009

23 MAR. 2009
Frossasco,



IL SEGRETARIO COMUNALE



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

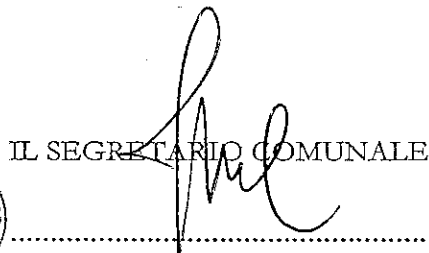
DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 16 MAR. 2009

per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione

23 MAR. 2009
Frossasco,



IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE di FROSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12

OGGETTO: Variante generale in itinere al vigente Prgc. Controdeduzioni alle Osservazioni presentate.

L'anno duemiladieci addì ventotto del mese di giugno, alle ore 20,15 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

CUCCOLO Franco
MACELLO Marco
MAZZARELLA Giovanni
GROSSO Stefano
CASTELLINO Daniele
ZAMBON Renato
TOCCO Giannella

FERRARO Antonino
BARBERA Alessia
ROSSI Elvi
CAGGIANO Roberto
RIVA Flavio
COMBA Federico

Dei suddetti Consiglieri sono assenti: MAZZARELLA Giovanni, ZAMBON Renato.
Consiglieri presenti n. 11

E' presente l'Assessore esterno LOMBARDO Maggiorino

Assume la presidenza il Sindaco sig. CUCCOLO prof. Franco

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. MELI dr. Giuseppe

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco fa presente che l'argomento all'esame dell'assemblea ha natura regolamentare del territorio comunale in ambito urbanistico, e pertanto, alla luce ed in applicazione del 2° comma dell'art.78 del Tuel, è necessario che i singoli componenti dell'organo consiliare rilascino a verbale esplicita dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previste da tale norma.

Quindi, su invito del Presidente, tutti i consiglieri presenti rilascino a verbale esplicita dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previste dalla sopra citata norma, tranne il Consigliere Riva Flavio in relazione soltanto alle osservazioni registrate ai numeri 17 e 23 e lo stesso Sindaco Cuccolo in relazione soltanto alle osservazioni registrate ai numeri 9 e 10, in quanto indirettamente interessati alle stesse.

Il Sindaco apre quindi la discussione dell'argomento all'ordine di cui all'oggetto e procede ad una sua ampia relazione.

Al termine della relazione il Presidente al fine di consentire ai consiglieri comunali presenti la migliore comprensione degli aspetti più propriamente tecnici del provvedimento da adottare, invita l'arch. Giuseppe Buffo – responsabile del servizio tecnico del Comune di Frossasco - a rispondere a domande in merito alle osservazioni presentate sul progetto preliminare di variante generale *in itinere* al vigente Piano regolatore generale comunale.

Il Sindaco, in ordine ai tempi della discussione ed agli interventi dei consiglieri, nonché alle modalità della votazione, dispone che questa possa avvenire per parti separate, come consentito dall'art. 45 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale. Quindi più osservazioni raggruppate per uguaglianza della proposta di controdeduzione comunale potranno essere decise con un'unica votazione, ferma l'obbligatorietà d'una votazione complessiva finale. Fa inoltre presente che in tali casi ai consiglieri è concesso di prendere la parola una sola volta e per un tempo complessivo di un minuto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Frossasco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) con annesse Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), approvato con deliberazione della giunta regionale n. 16-26775 del 8/3/1999, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 17/03/1999.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 19.04.2001 è stata approvata la 1° Variante Parziale (ai sensi del 7° comma dell'articolo 17 della legge regionale 56/77 e s.m.i.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11.06.2001 è stato adeguato il Piano Regolatore Comunale ai disposti della Legge 12.11.1999 n.28 (2° variante al P.R.G.C.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 03/11/2004, è stata approvata la 3° variante parziale al P.R.G.C.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23.04.2004, è stato adottato il progetto preliminare di variante strutturale al P.R.G.C.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 13.07.2007 è stato adottato il progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. e revoca della precedente deliberazione consiliare n. 13 del 23.04.2004;
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 18/06/2008 è stato approvato il progetto definitivo di variante generale al PRGC che sta completando l'iter istruttorio da parte della Regione Piemonte per l'approvazione definitiva da parte dell'amministrazione regionale;
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 18/02/2009 è stato approvato il progetto preliminare della Variante generale in itinere al P.R.G.C.;

Dato atto che il progetto preliminare di Variante in itinere al P.R.G.C., redatto dall'arch. Enrico Scarpa di Torino, è relativa a:

- L'individuazione delle aree residenziali collinari con specifiche Norme Tecniche di Attuazione;
- Individuazioni di indici di edificabilità nelle aree residenziali esaurite esistenti in modo da consentire, con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) o con Permesso di Costruire convenzionato, l'edificazione dei lotti liberi già urbanizzati, al fine di limitare l'uso del suolo;
- Individuazione dei lotti residenziali di recente costruzione che non potranno usufruire degli ampliamenti dei fabbricati esistenti nel periodo di validità del P.R.G.C.;
- normalizzazione delle definizioni di tutte le zone in riferimento a quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- revisione completa delle Norme Tecniche di Attuazione relativa alle zone residenziali;
- informatizzazione della cartografia di piano;
- adeguamento al piano di zonizzazione acustica.

Dato atto che:

- la necessità dell'elaborazione della variante *in itinere* è giustificata dal fatto che la 1° Variante generale al P.R.G.C. (progetto preliminare approvato nel luglio del 2007 e progetto definitivo approvato nel giugno 2008) non ha interessato tutte le aree residenziali ma solo quelle del centro storico (zona A) e quelle di trasformazione in artigianale (zone B4). L'amministrazione ha quindi ritenuto opportuno predisporre un nuovo progetto preliminare di variante generale *in itinere* al P.R.G.C. che riguardasse le aree residenziali che non sono state oggetto di intervento della 1° Variante Generale al P.R.G.C. e che tenesse conto delle osservazioni presentate sul progetto preliminare di variante strutturale adottata nel 2004 (successivamente revocata nel luglio 2007) e ritenute accoglibili da parte dell'amministrazione;
- la variante in itinere non modifica le aree a destinazione commerciale e pertanto risulta adeguata ai criteri commerciali in forza delle deliberazioni assunte dal Consiglio comunale in sede di approvazione del progetto definitivo di Variante Generale (deliberazione C.C. nn. 13-14-15-16-17 del 18/06/2008) (riferimento all'art. 4 della Legge regionale 12/11/1999, n. 28 e s.m.i. relativa agli indirizzi e criteri per l'insediamento delle attività commerciali);
- le scelte urbanistiche operate nell'ambito del progetto preliminare di Variante Generale in itinere al P.R.G.C. sono coerenti con le prescrizioni relative alla compatibilità ambientale, come evidenziato nei verbali di conferenza dei servizi del 31/10 e 3/12/2008 relativi alla procedura per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto preliminare di variante in itinere. In particolare il progetto preliminare di variante in itinere ha recepito i contenuti delle prescrizioni, indicazioni e suggerimenti, emersi nell'ambito delle consultazioni ed a seguito dell'istruttoria regionale, ed espressi nel parere regionale di cui alla nota della Regione Piemonte prot. n. 0002668/DD0800 del 26.01.2009, relativa all'esclusione della procedura di VAS;
- gli elaborati relativi alle indagini geomorfologiche contenuti nel progetto preliminare sono stati redatti in conformità a quanto richiesto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8/5/1996, n. 7/LAP e alla Nota Tecnica Esplicativa dicembre 1999;
- il progetto preliminare di Variante strutturale al P.R.G.C. è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po come risulta dalla relazione contenente le valutazioni tecniche espresse da Gruppo Interdisciplinare trasmessa con nota della Regione Piemonte -- Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica prot. n. 14953/19.11 del 10/05/2007 (nostro prot. n. 2630 del 18/5/2007);
- sul progetto preliminare di variante generale in itinere al P.R.G.C. ha espresso parere favorevole ai sensi della L.R. n. 19 del 12/03/1985 la Regione Piemonte -- Direzione Opere Pubbliche -- Settore Protezione Civile con nota prot. 58492/14.11 del 01/09/2008 (nostro prot. n. 4585 del 5/9/2008);



- il progetto preliminare di variante generale *in itinere* al P.R.G.C. è conforme alla L.R. 20/10/2000, n. 52 e s.m.i.(disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico);

Dato atto che la Variante proposta va qualificata come "variante generale", a norma del comma 3 dell'articolo 17 della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.;

Vista la nota della Regione Piemonte prot. n. 0002668/DD0800 del 26.01.2009 relativa alla esclusione dalla assoggettabilità alla VAS del presente progetto preliminare;

Visto che il progetto preliminare è stato depositato presso la Segreteria comunale e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio per la durata di giorni trenta consecutivi e precisamente dal 26/02/2009 al 27/03/2009 , secondo le modalità previste dalla legge regionale 56/77 e s.m.i.;

Visto che della pubblicazione e del deposito è stata data notizia mediante:

- affissione di apposito avviso all'Albo Pretorio (n. 36 dal 25/02/2009);
- affissione di manifesti sul territorio comunale (dal 25/02/2009);
- pubblicazione avviso sul sito internet del Comune di Frossasco (www.comune.frossasco.to.it dal 26/02/2009);
- pubblicazione avviso sul quotidiano nazionale Italia Oggi (del 27/02/2009);
- pubblicazione avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (n. 9 del 5/3/2009);

Dato atto che tutti gli avvisi pubblicati o affissi riportavano la comunicazione che *la variante in oggetto è stata esclusa dalla assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come risulta dalla nota della Regione Piemonte prot. n. 0002668/DD0800 del 26/01/2009;*

Visto che nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, e precisamente dal 28/03/2009 al 27/04/2009 , sono pervenute n. 45 osservazioni entro i termini. In data 30/04/2009 è pervenuta una osservazione fuori termine, presentata dal sig. Ruffinato Michele, che è stata inserita nel registro delle osservazioni al n. 46;

Visto l'osservazione della Provincia di Torino (inserita nel registro delle osservazioni al n. 47), trasmessa con nota prot. 596749/2009 del 23/07/2009 pervenuta in data 29/07/2009 prot. 4328;

Visto l'art. 42, comma 2, del TUEL n. 267/2000;

Vista la circolare del P.G.R. n. 16/URE del 18/7/1989;

Vista la legge regionale 5/12/1977, n. 56 (tutela ed uso del suolo) e s.m.i.;

Vista la legge regionale 08/07/1999, n. 19 (norme in materia di edilizia);

Vista la legge regionale 12 /11/1999, n. 28 e s.m.i. (criteri per l'insediamento delle attività commerciali);

Vista la legge regionale 20/10/2000, n. 52 e s.m.i. (disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico);

Vista la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (norme per il recupero funzionale dei rustici);

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

Vista il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114;

Visto che sulla proposta della seguente deliberazione, ha espresso parere favorevole il responsabile dell'ufficio tecnico (art. 49, c. 1. del T.U. 267/2000) per quanto concerne la regolarità tecnica;

Il Presidente indice quindi la votazione, per alzata di mano, per l'approvazione delle controdeduzioni, il cui esito è quello riportato nelle allegate schede contenenti per ciascuna osservazione, oltre il numero dei consiglieri presenti, dei votanti e degli astenuti, il numero dei voti favorevoli e dei voti contrari, l'accoglimento, il parziale accoglimento o il rigetto, il numero del registro, i dati del presentatore, gli estremi del protocollo, la sintesi tecnica con il parere dell'ufficio tecnico e del progettista e la proposta dell'Amministrazione comunale congruamente motivata;

Sono state effettuate per parti separate le votazioni delle seguenti osservazioni: 1) osservazioni nn.1-2-9-10-11-13-15-20-44-45; 2) osservazioni nn.7-23-34;

Al primo gruppo di votazioni per parti sono risultati assenti i consiglieri Zambon e Mazzarella, e si è assentato il Sindaco Cuccolo. I consiglieri presenti sono stati 10, i favorevoli 6 e gli astenuti 4 (Caggiano -- Rossi -- Riva -- Comba)

Dopo tale votazione è entrato in aula il consigliere Mazzarella che ha anch'egli rilasciato la dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previste dall'art. 78 del Tuel.

Al secondo gruppo di votazioni per parti sono risultati assenti i consiglieri Riva e Zambon.

I consiglieri presenti sono stati 11, i favorevoli 8, nessun contrario e n° 3 astenuti (Caggiano -- Rossi -- Comba)

Il consigliere Zambon è entrato in aula al momento della discussione dell'osservazione n°5, ed anch'egli ha rilasciato la dichiarazione di cui sopra in relazione all'art. 78 del Tuel.

Quindi, essendosi assentato il Sindaco, presiede la seduta il vicesindaco sig. Macello, che indice la votazione per alzata di mano, quale votazione complessiva finale a norma del terzo comma dell'art. 45 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale, con il seguente risultato: Presenti n° 11 (essendosi assentato anche il consigliere sig. Riva) -- Favorevoli n° 8 -- Astenuti n° 3 (Caggiano -- Rossi -- Comba) Contrari : nessuno;

DELIBERA

1) di controdedurre alle n 46 osservazioni pervenute al progetto preliminare di Variante generale *in itinere* al P.R.G.C. come segue:

- accogliendo n. 12 osservazioni;
- accogliendo parzialmente n. 4 osservazioni;
- rigettando n. 30 osservazioni;
-

secondo quanto indicato e per le motivazioni contenute nel documento, allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale, contenente le schede relative alle osservazioni presentate con riportato le seguenti indicazioni per ciascuna di esse: il numero dei consiglieri presenti, dei votanti e degli astenuti, il numero dei voti favorevoli e dei voti contrari, l'accoglimento, il parziale accoglimento o il rigetto, il numero del registro, i dati del presentatore, gli estremi del protocollo, la

sintesi tecnica con il parere dell'ufficio tecnico e del progettista e la proposta dell'Amministrazione comunale congruamente motivata;

2) di controdedurre alla osservazione della Provincia di Torino trasmessa con nota prot. 596749/2009 del 23/07/2009 pervenuta in data 29/07/2009 prot. 4328 come da documento allegato (osservazione n. 47);

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CUCCEOLO prof. Franco

MACELLO Marco



IL SEGRETARIO COMUNALE
MELLI Dr. Giuseppe

La presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici consecutivi con decorrenza dal 02 LUG. 2010

Frossasco, 19 LUG. 2010



IL SEGRETARIO COMUNALE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 12 LUG. 2010

per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione

Frossasco, 19 LUG. 2010



IL SEGRETARIO COMUNALE



Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste
DB14sismica@regione.piemonte.it

Servizio Sismico

Data 30 MAR. 2011

Protocollo n. 26003 DB14/00g

COMUNE DI FROSSASCO	
PROVINCIA DI ALESSANDRIA	
Arriv. a	4 APR 2011
N. Prot.	1828
Risposto il	

Posta Prioritaria

Spett. le Comune di
FROSSASCO (TO)

Riferimento Vs. prot. n. 979 del 23.02.2011 e n. 1721 del 29.03.2011, prot. Regione n. 14101 del 23.02.2011 e n. 25743 del 30.03.2011.
OGGETTO: Comune di FROSSASCO (TO).

Progetto Definitivo di Variante Generale in Itinere al PRGC.

Parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380 del 06.06.2001, secondo le modalità stabilite dalla LR n. 19/85 e relativa DGR n. 2- 19274 dell'08.03.1988 e della Circolare PGR n. 1/DOP del 27.04.2004.

Trasmissione parere.

Premesso che codesto Comune ha inoltrato, con nota 979 del 23.02.2011, ricevuta il 23.02.2011 al prot. n° 14101, richiesta di parere sullo strumento urbanistico in oggetto.

Considerato che a seguito dell'OPCM n. 3274/2003 il Comune di Frossasco è stato inserito tra i comuni in zona sismica 2, classificazione recepita dalla regione Piemonte con DGR n. 61-11017 del 17.11.2003.

Considerato che ai sensi della LR 27 gennaio 2009, n. 3, le competenze in materia di prevenzione del rischio geologico e sismico sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Considerato che, ai sensi della DGR n. 33-1063 del 24.11.2010, le funzioni di cui all'oggetto sono state attribuite alla Direzione regionale Opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste, Servizio Sismico, con data di decorrenza fissata al 1° dicembre 2010.

Visto il parere istruttorio del 30.03.2011,

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

sullo strumento urbanistico in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, con le prescrizioni di seguito riportate.

- Con riferimento alle aree in classe di rischio II per superficialità della falda, la Provincia, con nota 596749/2009 del 23.07.2009, aveva ravvisato l'opportunità di rafforzare le misure per la protezione della falda per le aree normative B4 "aree residenziali di trasformazione in produttive" comprese nelle Schede 11 e 12. Si osserva che tale indicazione è stata recepita dallo studio geologico attraverso specifiche prescrizioni normative, (impermeabilizzazione delle aree di sosta, nonché raccolta, trattamento e smaltimento delle acque provenienti da tutte le superfici

Via San Giuseppe, 39
10064 PINEROLO (TO)
Tel. 012177361 - Fax 012172508



REGIONE
PIEMONTE

impermeabilizzate e delle acque reflue), che risultano però di fatto attribuite anche ad aree normative B2 "aree residenziali consolidate a capacità insediativa esaurita", e precisamente le aree B2.12, B2.11 delle Schede 12 e 13. Si invita pertanto a voler verificare la coerenza di tali disposizioni, provvedendo alle modifiche eventualmente necessarie.

Si suggerisce, a tal proposito, di valutare l'opportunità di prevedere in futuro analoghe misure di salvaguardia per le aree a destinazione produttiva e commerciale che insistono su porzioni di territorio ad elevata vulnerabilità sotto il profilo ambientale.

- Tenuto conto che la Variante in Itinere ha introdotto un'area produttiva con collocazione impropria D7.3 che non risulta riportata nella documentazione di Sintesi, si dovrà provvedere ad integrare i relativi elaborati, Carta di Sintesi alla scala 1:5.000 e Scheda di Sintesi n. 10, (per la quale si segnala che l'elenco delle aree riporta il codice B5.12 invece che B5.15, da correggere anche nell'indice iniziale del fascicolo Analisi delle previsioni urbanistiche).

Distinti saluti

VG/vg



Funzionario Referente

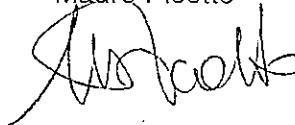
Vittorio Giraud

Tel. 0121/ 77361

E-mail: vittorio.giraud@regione.piemonte.it

il Dirigente

Mauro Picotto



COMUNE di FROSSASCO
PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8

OGGETTO: Progetto definitivo di variante generale in itinere al Piano regolatore Generale comunale – Adozione.

L'anno **duemilaundici** addì **ventitre** del mese di **maggio**,
alle ore **21,15** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del
Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione
straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione il Consiglio
Comunale, del quale sono membri i Signori:

CUCCOLO Franco
MACELLO Marco
MAZZARELLA Giovanni
GROSSO Stefano
CASTELLINO Daniele
ZAMBON Renato
TOCCO Giannella

FERRARO Antonino
BARBERA Alessia
CAGGIANO Roberto
RIVA Flavio
COMBA Federico
DORA Paolo

I suddetti Consiglieri sono assenti i sigg.: ZAMBON Renato, FERRARO Antonino,
CAGGIANO Roberto, RIVA Flavio.
Consiglieri presenti n. 9.

Assume la presidenza il Sindaco sig. CUCCOLO prof. Franco

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Sig. MELI dr. Giuseppe

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Segretario comunale fa presente che l'argomento all'esame dell'assemblea ha natura regolamentare del territorio comunale in ambito urbanistico, e pertanto, alla luce ed in applicazione del 2° comma dell'art.78 del Tuel, è necessario che i singoli componenti dell'organo consiliare rilascino a verbale esplicita dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previste da tale norma.

Si assentano i Consiglieri sigg. Macello e Comba. Presenti n. 7.

Quindi, su invito del Presidente, tutti i consiglieri presenti rilasciano a verbale esplicita dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previste dalla sopra citata norma.

Il Sindaco apre quindi la discussione dell'argomento all'ordine di cui all'oggetto e procede ad una sua relazione.

Al termine della relazione il Presidente al fine di consentire ai consiglieri comunali presenti la migliore comprensione degli aspetti più propriamente tecnici del provvedimento da adottare, invita l'arch. Giuseppe Buffo – responsabile del servizio tecnico del Comune di Frossasco - a rispondere a domande in merito alle osservazioni presentate sul progetto definitivo di variante generale *in itinere* al vigente Piano regolatore generale comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Frossasco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) con annesse Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), approvato con deliberazione della giunta regionale n. 16-26775 del 8/3/1999, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 17/03/1999.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 19.04.2001 è stata approvata la 1° Variante Parziale (ai sensi del 7° comma dell'articolo 17 della legge regionale 56/77 e s.m.i.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11.06.2001 è stato adeguato il Piano Regolatore Comunale ai disposti della Legge 12.11.1999 n.28 (2° variante al P.R.G.C.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 03/11/2004, è stata approvata la 3° variante parziale al P.R.G.C.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23.04.2004, è stato adottato il progetto preliminare di variante strutturale al P.R.G.C.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 13.07.2007 è stato adottato il progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. e revocata la precedente deliberazione consiliare n. 13 del 23.04.2004;
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 18/06/2008 è stato approvato il progetto definitivo di variante generale al PRGC ed il progetto è stato trasmesso alla Regione Piemonte che ha comunicato che dal 3/10/2008 decorrono i termini per la valutazione di merito della pratica ed attualmente la stessa sta completando l'iter istruttorio per l'approvazione definitiva da parte dell'amministrazione regionale;
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 18/02/2009 è stato approvato il progetto preliminare della Variante generale in itinere al P.R.G.C.;
- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 28/06/2010 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate sul progetto preliminare.

Dato atto che la Variante *in itinere* al P.R.G.C., redatta dall'arch. Enrico Scarpa di Torino, è relativa a:

- L'individuazione delle aree residenziali collinari con specifiche Norme Tecniche di Attuazione;
- Individuazioni di indici di edificabilità nelle aree residenziali esaurite esistenti in modo da consentire, con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) o con Permesso di Costruire convenzionato, l'edificazione dei lotti liberi già urbanizzati, al fine di limitare l'uso del suolo;
- Individuazione dei lotti residenziali di recente costruzione che non potranno usufruire degli ampliamenti dei fabbricati esistenti nel periodo di validità del P.R.G.C.;
- normalizzazione delle definizioni di tutte le zone in riferimento a quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- revisione completa delle Norme Tecniche di Attuazione relativa alle zone residenziali;
- informatizzazione della cartografia di piano;
- adeguamento al piano di zonizzazione acustica.

Dato atto che:

- la necessità dell'elaborazione della variante *in itinere* è giustificata dal fatto che la 1° Variante generale al P.R.G.C. (progetto preliminare approvato nel luglio del 2007 e progetto definitivo approvato nel giugno 2008) non ha interessato tutte le aree residenziali ma solo quelle del centro storico (zona A) e quelle di trasformazione in artigianale (zone B4). L'amministrazione ha quindi ritenuto opportuno predisporre una nuova variante generale *in itinere* al P.R.G.C. che riguardasse le aree residenziali che non sono state oggetto di intervento della 1° Variante Generale al P.R.G.C. e che tenesse conto delle osservazioni presentate sul progetto preliminare di variante strutturale adottata nel 2004 (successivamente revocata nel luglio 2007) e ritenute accoglibili da parte dell'amministrazione;
- la variante *in itinere* non modifica le aree a destinazione commerciale e pertanto risulta adeguata ai criteri commerciali in forza delle deliberazioni assunte dal Consiglio comunale in sede di approvazione del progetto definitivo di Variante Generale (deliberazione C.C. nn. 13-14-15-16-17 del 18/06/2008) (riferimento all'art. 4 della Legge regionale 12/11/1999, n. 28 e s.m.i. relativa agli indirizzi e criteri per l'insediamento delle attività commerciali);
- le scelte urbanistiche operate nell'ambito del progetto preliminare di Variante Generale *in itinere* al P.R.G.C. sono coerenti con le prescrizioni relative alla compatibilità ambientale, come evidenziato nei verbali di conferenza dei servizi del 31/10 e 3/12/2008 relativi alla procedura per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto preliminare di variante *in itinere*. In particolare il progetto preliminare di variante *in itinere* ha recepito i contenuti delle prescrizioni, indicazioni e suggerimenti, emersi nell'ambito delle consultazioni ed a seguito dell'istruttoria regionale, ed espressi nel parere regionale di cui alla nota della Regione Piemonte prot. n. 0002668/DD0800 del 26.01.2009, relativa all'esclusione della procedura di VAS;
- gli elaborati relativi alle indagini geomorfologiche contenuti nel progetto preliminare sono stati redatti in conformità a quanto richiesto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8/5/1996, n. 7/LAP e alla Nota Tecnica Esplicativa dicembre 1999;
- il progetto preliminare di Variante strutturale al P.R.G.C. è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po come risulta dalla relazione contenente le valutazioni tecniche espresse da Gruppo Interdisciplinare trasmessa con nota della Regione Piemonte – Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica prot. n. 14953/19.11 del 10/05/2007 (nostro prot. n. 2630 del 18/5/2007);
- sul progetto preliminare di variante generale *in itinere* al P.R.G.C. ha espresso parere favorevole ai sensi della L.R. n. 19 del 12/03/1985 la Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche – Settore Protezione Civile con nota prot. 58492/14.11 del 01/09/2008 (nostro prot. n. 4585 del 5/9/2008);

- il progetto di variante generale *in itinere* al P.R.G.C. è conforme alla L.R. 20/10/2000, n. 52 e s.m.i.(disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico);
- la variante *in itinere* è stata redatta utilizzando come base sia la cartografia che le Norme Tecniche di Attuazione e le Tabelle d'Area del progetto definitivo di variante generale (approvato a giugno 2008) introducendo solo le variazioni relative alle aree residenziali oggetto della presente variante.

Dato atto che la Variante proposta va qualificata come “variante generale”, a norma del comma 3 dell'articolo 17 della legge regionale 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.;

Dato atto che il progetto preliminare è stato depositato presso la Segreteria comunale e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio per la durata di giorni trenta consecutivi e precisamente dal 26/02/2009 al 27/03/2009, secondo le modalità previste dalla legge regionale 56/77 e s.m.i.. della pubblicazione e del deposito è stata data notizia mediante:

- affissione di apposito avviso all'Albo Pretorio (n. 36 del 25/02/2009);
- affissione di manifesti sul territorio comunale (dal 25/02/2009);
- pubblicazione avviso sul sito internet del Comune di Frossasco (www.comune.frossasco.to.it dal 26/02/2009);
- pubblicazione avviso sul quotidiano nazionale Italia Oggi (del 27/02/2009);
- pubblicazione avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (n. 9 del 5/3/2009);

Tutti gli avvisi pubblicati o affissi riportavano la comunicazione che *la variante in oggetto è stata esclusa dalla assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come risulta dalla nota della Regione Piemonte prot. n. 0002668/DD0800 del 26/01/2009*. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, e precisamente dal 28/03/2009 al 27/04/2009, sono pervenute n. 45 osservazioni entro i termini. In data 29/07/2009 è pervenuta l'osservazione della Provincia di Torino.

Dato atto che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28/06/2010 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate sul progetto preliminare ed in particolare delle 46 osservazioni pervenute sono state:

- accolte n. 12 osservazioni;
- accolte parzialmente n. 4 osservazioni;
- rigettate n. 30 osservazioni;

Visto il progetto definitivo di Variante Generale *in itinere* al P.R.G.C. redatto dai tecnici incaricati arch. Enrico Scarpa per la parte urbanistica, dott. Eugenio Zanella per quella geologica e dott. Riccardo Giovinetto per la verifica della compatibilità acustica, che è composto dai seguenti elaborati:

- Tav.1 planimetria sintetica comprendente i comuni contermini - scala 1 : 25.000
- Tav.2 planimetria sintetica destinazione aree - scala 1: 5.000
- Tav.3 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
- Tav.4 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
- Tav.5 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
- Tav.6 Nucleo centrale storico - scala 1: 1.000
- Tav.7 Isola amministrativa - scala 1: 10.000
- Tav.8 Vincoli - scala 1: 5.000
- Tav.9 Urbanizzazioni primarie: illuminazione - scala 1: 10.000
- Tav.10 Urbanizzazioni primarie: viabilità - scala 1: 10.000
- Tav.11 Urbanizzazioni primarie: rete idrica - scala 1: 10.000
- Tav.12 Urbanizzazioni primarie: fognature - scala 1: 10.000
- Tav.13 Zone insediamenti commerciali - scala 1: 5.000

- Tav.14 Leggenda tavole di progetto;
- Tav. 15 Nuove aree interessate dalla variante con curve isodiluizione inquinanti atmosferici scala 1:5.000
- Tav. 16 Localizzazione osservazioni – scala 1:5.000
- Norme tecniche di attuazione e tabelle d'area;
- Relazione al definitivo di variante in itinere;
- Relazione verifica preventiva assoggettabilità nuove aree alla VAS
- Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Carta di sintesi indagini geomorfologiche - scala 1: 5000
- Analisi delle previsioni urbanistiche;
- Analisi delle previsioni urbanistiche – relazione integrativa;
- Verifica di compatibilità del progetto definitivo di Variante Generale in itinere al P.R.G.C. rispetto al piano di classificazione acustica

Dato atto che le seguenti tavole approvate in sede di progetto definitivo di Variante Generale (deliberazione CC 16/2008), e relative a studi, verifiche e censimenti condotti sul territorio comunale, sono da considerarsi parte integrante della presente variante *in itinere* anche se non allegate alla presente deliberazione:

- Tabella degli interventi e prescrizioni per gli edifici o complessi di edifici del nucleo centrale storico;
- Indagini Geomorfologiche – ricerca storica
- Indagini Geomorfologiche – Interventi di riassetto territoriale per le aree in Classe IIIb di edificabilità;
- Indagini Geomorfologiche – Allegati – A Pozzi muniti di stratigrafia B Dati geognostici C Schede dei punti d'acqua censiti
- Indagini Geomorfologiche – Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti – scala 1:5.000
- Indagini Geomorfologiche – Schede conoidi – Schede frane – Schede tributari
- Indagini Geomorfologiche – Modifiche ed integrazioni richieste dall'ARPA Piemonte Servizio Sismico e dalla Direzione OO.PP. Settore Decentrato OO.PP. Difesa Assetto Idrogeologico
- Indagini Geomorfologiche – Relazione geologica
- Indagini Geomorfologiche – Carta di sintesi – scala 1: 10000
- Indagini Geomorfologiche – Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti
- Indagini Geomorfologiche – Carta delle acclività – scala 1:10000
- Indagini Geomorfologiche – Carta idrogeologica – scala 1: 10000
- Indagini Geomorfologiche – Carta dei caratteri litotecnici – scala 1:10000
- Indagini Geomorfologiche – Carta geomorfologica e dei dissesti – scala 1: 10000
- Indagini Geomorfologiche – Carta geologico strutturale – scala 1: 10000
- Tavola 1 – Relazione Idrologico-idraulica del Rio Rettiglio in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 27+205 della S.R. 589
- Tavola 2 – Relazione Idrologico-idraulica del Rio Torto nel tratto compreso tra il ponte posto alla progressiva Km 4+358 della S.P. 194 e il confine con il comune di Piscina
- Tavola 3 – Relazione Idrologico-idraulica del Torrente Noce in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 24+390 della S.R. 589
- Tavola 1A - Verifica Idrologico-idraulica del Rio Rettiglio in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 27+205 della S.R. 589 – Planimetrie – sezioni
- Tavola 2A - Verifica Idrologico-idraulica del Rio Torto nel tratto compreso tra il ponte posto alla progressiva Km 4+358 della S.P. 194 e il confine con il comune di Piscina -
- Tavola 3A - Verifica Idrologico-idraulica del Torrente Noce in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 24+390 della S.R. 589 – Planimetrie – sezioni.

- Estratto del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI).

Rilevato che le scelte urbanistiche operate nell'ambito del presente progetto definitivo di Variante Generale *in itinere* al P.R.G.C. sono coerenti con le prescrizioni relative alla compatibilità ambientale, come evidenziato nei verbali di conferenza dei servizi del 31/10 e 3/12/2008 relativi alla procedura per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto preliminare di variante *in itinere*;

Vista la nota della Regione Piemonte prot. n. 0002668/DD0800 del 26.01.2009 relativa alla esclusione dalla assoggettabilità alla VAS della presente variante;

Rilevato che gli elaborati relativi alle indagini geomorfologiche sopra riportati sono stati redatti in conformità a quanto richiesto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8/5/1996, n. 7/LAP e alla Nota Tecnica Esplicativa dicembre 1999;

Rilevato che il progetto definitivo di Variante strutturale al P.R.G.C. è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po come risulta dalla relazione contenente le valutazioni tecniche espresse da Gruppo Interdisciplinare trasmessa con nota della Regione Piemonte – Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica prot. n. 14953/19.11 del 10/05/2007 (nostro prot. n. 2630 del 18/5/2007);

Dato atto che sul presente progetto definivo di variante generale *in itinere* al P.R.G.C. ha espresso parere favorevole ai sensi della L.R. n. 19 del 12/03/1985 la Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, difesa del suolo con nota prot. 26003/DB14/00g del 30/03/2011 (nostro prot. n. 1828 del 4/4/2011) e che le osservazioni contenute nel citato parere sono state recepite negli elaborati del progetto definitivo;

Dato atto che gli elaborati costituenti il progetto definitivo di variante *in itinere* recepiscono le controdeduzioni alle osservazioni formulate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 12 del 28/06/2010;

Rilevato che il progetto definitivo di Variante generale al P.R.G.C. rispetta l'articolo 4 della Legge regionale 12/11/1999, n. 28 e s.m.i. relativa agli indirizzi e criteri per l'insediamento delle attività commerciali;

Vista la legge regionale 5/12/1977, n. 56 (tutela ed uso del suolo) e s.m.i.;

Vista la legge regionale 12 /11/1999, n. 28 e s.m.i. (criteri per l'insediamento delle attività commerciali);

Vista la legge regionale 20/10/2000, n. 52 e s.m.i. (disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico);

Vista la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (norme per il recupero funzionale dei rustici);

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

Vista il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico;

Presenti n. 7 – Votanti n. 7;

Con voti favorevoli n. 6 – Astenuti n. 1 (Dora);

D E L I B E R A

- 1) di adottare, ai sensi degli articoli 15 e 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per le motivazioni espresse in premessa, il progetto definitivo di Variante generale in itinere al vigente P.R.G.C., composto degli elaborati sotto elencati, che vengono allegati al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale:
 - Tav.1 planimetria sintetica comprendente i comuni contermini - scala 1 : 25.000
 - Tav.2 planimetria sintetica destinazione aree - scala 1: 5.000
 - Tav.3 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
 - Tav.4 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
 - Tav.5 planimetria destinazione aree - scala 1: 2.000
 - Tav.6 Nucleo centrale storico - scala 1: 1.000
 - Tav.7 Isola amministrativa - scala 1: 10.000
 - Tav.8 Vincoli - scala 1: 5.000
 - Tav.9 Urbanizzazioni primarie: illuminazione - scala 1: 10.000
 - Tav.10 Urbanizzazioni primarie: viabilità - scala 1: 10.000
 - Tav.11 Urbanizzazioni primarie: rete idrica - scala 1: 10.000
 - Tav.12 Urbanizzazioni primarie: fognature - scala 1: 10.000
 - Tav.13 Zone insediamenti commerciali - scala 1: 5.000
 - Tav.14 Leggenda tavole di progetto;
 - Tav. 15 Nuove aree interessate dalla variante con curve isodiluizione inquinanti atmosferici scala 1:5.000
 - Tav. 16 Localizzazione osservazioni – scala 1:5.000
 - Norme tecniche di attuazione e tabelle d'area;
 - Relazione al definitivo di variante in itinere;
 - Relazione verifica preventiva assoggettabilità nuove aree alla VAS
 - Scheda quantitativa dei dati urbani;
 - Carta di sintesi indagini geomorfologiche - scala 1: 5000
 - Analisi delle previsioni urbanistiche;
 - Analisi delle previsioni urbanistiche – relazione integrativa;
 - Verifica di compatibilità del progetto definitivo di Variante Generale in itinere al P.R.G.C. rispetto al piano di classificazione acustica
- 2) Di stabilire che le seguenti tavole approvate in sede di progetto definitivo di Variante Generale (deliberazione CC 16/2008) e relative a studi, verifiche e censimenti condotti sul territorio comunale, sono da considerarsi parte integrante della presente variante *in itinere* anche se non allegate alla presente deliberazione:
 - Tabella degli interventi e prescrizioni per gli edifici o complessi di edifici del nucleo centrale storico;
 - Indagini Geomorfologiche – ricerca storica
 - Indagini Geomorfologiche – Interventi di riassetto territoriale per le aree in Classe IIIb di edificabilità;

- Indagini Geomorfologiche – Allegati – A Pozzi muniti di stratigrafia B Dati geognostici C Schede dei punti d'acqua censiti
 - Indagini Geomorfologiche – Schede delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti – scala 1:5.000
 - Indagini Geomorfologiche – Schede conoidi – Schede frane – Schede tributari
 - Indagini Geomorfologiche – Modifiche ed integrazioni richieste dall'ARPA Piemonte Servizio Sismico e dalla Direzione OO.PP. Settore Decentrato OO.PP. Difesa Assetto Idrogeologico
 - Indagini Geomorfologiche – Relazione geologica
 - Indagini Geomorfologiche – Carta di sintesi – scala 1: 10000
 - Indagini Geomorfologiche – Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti
 - Indagini Geomorfologiche – Carta delle acclività – scala 1:10000
 - Indagini Geomorfologiche – Carta idrogeologica – scala 1: 10000
 - Indagini Geomorfologiche – Carta dei caratteri litotecnici – scala 1:10000
 - Indagini Geomorfologiche – Carta geomorfologica e dei dissesti – scala 1: 10000
 - Indagini Geomorfologiche – Carta geologico strutturale – scala 1: 10000
 - Tavola 1 – Relazione Idrologico-idraulica del Rio Rettiglio in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 27+205 della S.R. 589
 - Tavola 2 – Relazione Idrologico-idraulica del Rio Torto nel tratto compreso tra il ponte posto alla progressiva Km 4+358 della S.P. 194 e il confine con il comune di Piscina
 - Tavola 3 – Relazione Idrologico-idraulica del Torrente Noce in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 24+390 della S.R. 589
 - Tavola 1A - Verifica Idrologico-idraulica del Rio Rettiglio in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 27+205 della S.R. 589 – Planimetrie – sezioni
 - Tavola 2A - Verifica Idrologico-idraulica del Rio Torto nel tratto compreso tra il ponte posto alla progressiva Km 4+358 della S.P. 194 e il confine con il comune di Piscina -
 - Tavola 3A - Verifica Idrologico-idraulica del Torrente Noce in corrispondenza del ponte posto alla progressiva Km 24+390 della S.R. 589 – Planimetrie – sezioni.
 - Estratto del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI).
- 3) di dichiarare che il presente progetto definitivo di variante generale *in itinere* al P.R.G.C. è stato predisposto secondo quanto previsto all'art. 6 comma 5 del D.Lgs. 114/98 (adeguamento alla disciplina del commercio), è conforme ai disposti della Circolare 7/LAP (delibera Giunta Regionale del 15/9/2000), essendo state effettuate le verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica, ed è conforme alla L.R. 20/10/2000, n. 52 e s.m.i.(disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico);
- 4) di dichiarare che il presente progetto di variante *in itinere* è escluso dalla assoggettabilità alla VAS come risulta dalle conclusioni della Conferenza dei Servizi e dalla nota della Regione Piemonte prot. n. 0002668/DD0800 del 26.01.2009 e che ha recepito i contenuti delle prescrizioni, indicazioni e suggerimenti, emersi nell'ambito delle consultazioni ed a seguito dell'istruttoria regionale, ed espressi nel parere regionale di cui alla nota citata relativa all'esclusione della procedura di VAS;
- 5) Di dare atto che sono state recepite le valutazioni regionali espresse dal Gruppo Interdisciplinare, nonché le osservazioni della Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche – Settore Protezione Civile, e che il Progetto Definitivo di Variante soddisfa la piena coerenza e continuità del processo di pianificazione urbanistica locale rispetto al quadro dei dissesti;
- 6) Di dare atto che al Responsabile del Servizio tecnico compete di provvedere allo svolgimento delle procedure previste dall'art. 15, comma 8, della L.R. n. 56/77.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza;

Visto l'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267;

Presenti n. 7 – Votanti n. 7;

Con voti favorevoli n. 6 – Astenuti n. 1 (Dora);

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



*Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia*

Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Torino

Data 11 GIU. 2012

OGGETTO: Comune di FROSSASCO

Provincia di Torino

Variante generale al P.R.G.C. vigente e relativa variante strutturale in itinere

DD.CC. n. 16 del 18.6.2008, n. 26 del 30.9.2008 e n. 8 del 23.5.2011.

Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.

Pratica n. A80576 e n. B10526.

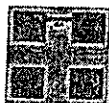
L'Amministrazione Comunale di Frossasco ha adottato con D.C. n. 16 del 18.06.2008, integrata con D.C. n. 26 del 30.09.2008, una Variante generale al P.R.G.C. vigente che ha provveduto a trasmettere, rispettivamente con note n. 3647 in data 7.07.2008 e n. 5101 in data 3.10.2008, al fine di acquisire, previo parere della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, la prescritta approvazione della Giunta Regionale.

Successivamente il Comune di Frossasco ha adottato con D.C. n. 8 del 23.5.2011 una variante in itinere, a carattere strutturale, di approfondimento ed integrazione alle previsioni residenziali di cui alla variante generale che ha provveduto a trasmettere, con nota n. 3540 del 27.6.2011, alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

Il Settore Urbanistico Territoriale della Provincia di Torino, incaricato dell'esame delle pratiche, ha provveduto ad analizzare gli elaborati che compongono lo strumento urbanistico in argomento ed ha operato le necessarie verifiche.

A seguito degli accertamenti effettuati sono stati formulati alcuni rilievi in ordine a quanto proposto dall'Amministrazione Comunale e sono state evidenziate le proposte di modificazioni ed integrazioni agli elaborati e le richieste di ulteriori approfondimenti, ritenute necessarie al fine di conseguire l'approvazione da parte della Giunta Regionale.

La relazione d'esame e le relative conclusioni vengono quindi riprese ai successivi punti del presente parere.



RELAZIONE D'ESAME

1. Premessa

Il comune di Frossasco è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 16-26275 del 8.03.1999, integrato e modificato con successive varianti non strutturali ex art.17, 7°/8° comma L.R. n. 56/77.

Si rileva che il Comune è dotato di Regolamento edilizio (D.C. n. 12 del 23.04.2004), conforme al Regolamento tipo della Regione Piemonte.

1.1 Inquadramento territoriale

Dall'esame degli strumenti di pianificazione di ordine superiore si segnalano nel seguito gli elementi che rivestono interesse specifico per il comune di Frossasco.

Il Piano Territoriale Regionale '97 colloca il Comune nel sistema di diffusione urbana dei centri regionali e all'interno della "dorsale di riequilibrio regionale" dell'area dei comuni del Pinerolese, direttrice che presenta condizioni favorevoli allo sviluppo di tutti i settori e al potenziamento delle infrastrutture di interesse regionale, indicando quale obiettivo prioritario la diffusione dei servizi pubblici e privati.

Tra i caratteri territoriali di pregio segnalati si rileva che ampia parte del settore pianeggiante risulta inserito nel sistema dei suoli a buona produttività.

Il nucleo storico è riconosciuto quale centro di media rilevanza regionale.

In ordine alla pianificazione provinciale, si rimanda interamente ai contenuti e alle valutazioni formulate dal Servizio Urbanistica della Provincia di Torino che ha dichiarato compatibile il progetto preliminare della variante generale al P.R.G. vigente con il Piano territoriale di coordinamento (cfr. nota n. 364522 del 24.11.2004), esprimendo nel contempo alcune mirate osservazioni.

Infine si evidenzia che, con la presente variante, il Comune intende perseguire l'adeguamento del proprio strumento urbanistico vigente al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ed ai criteri di insediamento delle attività commerciali di cui alla L.R. n. 28/99 e alla DCR. 59-10831 del 24.03.2006 e s.m.i..

1.2 Documentazione tecnico – amministrativa

Le pratiche in oggetto, esaminate formalmente dal competente Settore Verifica ed Approvazione Strumenti Urbanistici, sono state ritenute complete e procedibili, a seguito di integrazioni.

Per l'esame di competenza, questo Settore ha preso in considerazione la documentazione inviata dal Comune di Frossasco con successive note n. 3647 in data 8.07.2008 e n. 5101 in data 3.10.2008 relative alla variante generale e n. 3540 del 27.6.2011 relativa alla variante strutturale in itinere.

a.1) Atti amministrativi relativi alla Variante generale al P.R.G.C.

- Certificazione in data 2.10.2008, relativa all'iter di formazione della Variante (D.C. n. 16 del 18.6.08), a norma della circolare P.G.R. 16/89/URE;
- Dichiarazione in data 18.06.2008 da parte del professionista incaricato del progetto urbanistico e del geologo in merito al recepimento delle valutazioni tecniche espresse nell'ambito del Gruppo Interdisciplinare per la condivisione del quadro del dissesto locale;
- Deliberazione consiliare n. 15 in data 18.06.2008 di controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione del progetto preliminare di Variante, corredata di fascicolo "Controdeduzioni alle osservazioni presentate";
- Deliberazione consiliare n. 16 in data 18.06.2008 di adozione progetto definitivo della Variante al P.R.G.C. vigente;
- Deliberazione consiliare n. 26 in data 30.09.2008 di integrazione dei documenti tecnici costituenti la variante allo strumento urbanistico vigente.

b.1) Atti tecnici (allegati alle DD.CC. n. 16 del 18.6.08 e n. 26 del 30.9.08)

- Elab. Relazione generale illustrativa;
- Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Elab. Relazione di compatibilità ambientale;
- Tav. 1A Inquadramento territoriale – Comuni contermini, in scala 1:25.000;
- Tav. 2 Destinazione delle aree, in scala 1:5.000;
- Tav. 3 Destinazione delle aree, in scala 1:2.000;
- Tav. 4 Destinazione delle aree – concentrico, in scala 1:2000;
- Tav. 5 Destinazione delle aree, in scala 1:2000;
- Tav. 6 Nucleo centrale Storico, in scala 1:1000;
- Tav. 7 Isola amministrativa, in scala 1:10.000;
- Tav. 8 Vincoli, in scala 1:5.000;
- Tav. 9 Urbanizzazioni primarie: illuminazione pubblica, in scala 1:10.000;
- Tav. 10 Urbanizzazioni primarie: Viabilità, in scala 1:10.000;
- Tav. 11 Urbanizzazioni primarie: rete idrica, in scala 1:10.000;
- Tav. 12 Urbanizzazioni primarie: fognature, in scala 1:10.000;
- Tav. 13A Zone insediamenti commerciali, in scala 1:5.000;
- Tav. 14 Legenda delle tavole di progetto;
- Tav. 15 Localizzazione delle osservazioni al prog. preliminare di Variante, in scala 1:5.000;
- Elaborato Tabella degli interventi e prescrizioni per gli edifici situati nel nucleo centrale storico;
- Elaborato Norme Tecniche di Attuazione e tabelle d'area;
- Elaborato Confronto N.T.A. preliminare e definitivo (stralcio);
- Elaborato Verifica compatibilità della variante al PRGC rispetto al Piano di classificazione acustica;
- Elab. Indagini geomorfologiche: Ricerca storica;
- Elab. Indagini geomorfologiche: interventi di riassetto territoriale per le aree in classe III.b di edificabilità;
- Elab. Indagini geomorfologiche: relazione azzonamenti;
- Elab. Indagini geomorfologiche: relazione azzonamenti -- integrazione;
- Elab. Indagini geomorfologiche: Allegati;
- Elab. Indagini geomorfologiche: schede opere di difesa, dei ponti, e degli attraversamenti;
- Elab. Indagini geomorfologiche: schede conoidi, frane, tributari;
- Elab. Indagini geomorfologiche: modifiche e integrazioni richieste da ARPA e Direzione regionale OO.PP.
- Elab. Indagini geomorfologiche: Relazione geologica;
- Carta di sintesi pericolosità geomorfologica con previsioni urbanistiche, in scala 1:5.000;
- Carta di sintesi, in scala 1:10.000;
- Carta delle opere di difesa, dei ponti e degli attraversamenti, in scala 1:5.000;
- Carta delle acclività, in scala 1:10.000;
- Carta idrogeologica, in scala 1:5.000;
- Carta dei caratteri litotecnici, in scala 1:10.000;
- Carta geomorfologica e dei dissesti, in scala 1:10.000;
- Carta geologico -- strutturale, in scala 1:10.000;
- Elab. 1 Relazione idrologico-idraulica: rio Rettiglio;
- Elab. 2 Relazione idrologico-idraulica: rio Torto;
- Elab. 3 Relazione idrologico-idraulica: torrente Noce;
- Tav. 1A Verifica idrologico-idraulica: rio Rettiglio;
- Tav. 2A Relazione idrologico-idraulica: rio Torto;
- Tav. 3A Verifica idrologico-idraulica: torrente Noce;
- Tavola Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici (P.A.I.): Piosasco;

a.2) Atti amministrativi relativi alla Variante in itinere

- Certificazione in data 23.06.2011 relativa all'iter di formazione della Variante in itinere alla Variante generale allo strumento urbanistico vigente a norma della circolare P.G.R. 16/89/URE;
- Dichiarazione da parte del progettista urbanista e del geologo in merito al recepimento delle valutazioni tecniche espresse nell'ambito del Gruppo Interdisciplinare per la condivisione del quadro del dissesto locale;
- Deliberazione consiliare n.12 in data 28.06.2010 di controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare;
- Deliberazione consiliare n. 8 in data 23.05.2011 di adozione del progetto definitivo della Variante in itinere alla variante generale al P.R.G.C. vigente.

b.2) Atti tecnici allegati alla D.C. n. 8 del 23.05.2011

- Relazione illustrativa alla variante in itinere;
- Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.;
- Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Norme tecniche di attuazione e tabelle d'area;
- Tav. 1 Inquadramento urbanistico comuni contermini, in scala 1:25.000;
- Tav. 2 Destinazione aree, in scala 1:5.000;
- Tav. 3 Destinazione aree, in scala 1:2.000;
- Tav. 4 Destinazione aree - concentrico, in scala 1:2.000;
- Tav. 5 Destinazione aree, in scala 1:2.000;
- Tav. 6 Nucleo centrale Storico, in scala 1:1.000;
- Tav. 7 Isola amministrativa, in scala 1:10.000;
- Tav. 8 Vincoli, in scala 1:5.000;
- Tav. 9 Urbanizzazioni primarie: illuminazione, in scala 1:10.000;
- Tav.10 Urbanizzazioni primarie: viabilità, in scala 1:10.000;
- Tav.11 Urbanizzazioni primarie: rete idrica, in scala 1:10.000;
- Tav.12 Urbanizzazioni primarie: fognatura, in scala 1:10.000;
- Tav.13 Zone insediamento commerciale, in scala 1:5.000;
- Tav.14 Legenda tavole di progetto;
- Tav.15 Nuove aree interessate dalla variante - curve isodiluizioni inquinanti atmosferici, scala 1:5.000;
- Tav.16 Localizzazione osservazioni (prog. prelim.), in scala 1:5.000;
- Carta di sintesi della pericolosità geologica, in scala 1:5.000;
- Indagini geomorfologiche: analisi delle previsioni urbanistiche;
- Indagini geomorfologiche: analisi delle previsioni urbanistiche - relazione integrativa;
- Verifica di compatibilità del progetto di variante strutturale in itinere al PRGC al Piano di classificazione acustica.

Si segnala, inoltre, che sono pervenute a questo Assessorato le valutazioni della Provincia di Torino (Prot. n. 364522 in data 24.11.2004 e n. 596749 in data 23.7.2009) in merito al pronunciamento di compatibilità con il P.T.C., rispettivamente, del Progetto Preliminare della variante generale al P.R.G.C. vigente e della Variante strutturale in itinere, predisposte dal comune di Frossasco.



2. SINTESI DEI CONTENUTI

2.1 Aspetti dimensionali

Sulla base di quanto riportato negli elaborati di Piano, sono stati sinteticamente raccolti, ordinati e/o desunti, nei seguenti prospetti, i principali dati dimensionali riferiti alla nuova organizzazione territoriale che caratterizzano la Variante generale allo strumento urbanistico vigente.

Si evidenzia che il dimensionamento della capacità insediativa è stato calcolato con l'applicazione di un criterio misto sostanzialmente conforme ai disposti dell'articolo 20 della L.U.R..

Aree Residenziali

Stato di fatto

• abitanti residenti al 2009	n.	2.896
• abitanti abitualmente dimoranti	n.	128
• abitanti saltuari e/o fluttuanti	n.	418
• vani residenziali esistenti occupati	n.	4.762
• vani residenziali esistenti non occupati	n.	294

Nuove previsioni

• nuovi abitanti teorici aggiuntivi di cui:	n.	751
di cui: - per interv. in aree consolidate	n.	284
- per interv. di recupero vani non occupati	n.	138
- per interv. di nuova edif. in aree di completamento e n.i.	n.	329

Capacità insediativa residenziale teorica dichiarata ab. 4.193

Incremento percentuale previsto +21,8%
Indice volumetrico abitativo per interventi nuova costruzione mc/ab. 90

Aree per servizi funzionali alla residenza				
tipologia	esistenti mq	in prog. mq	di Variante mq	Standard mq/ab. res.
Istruzione	22.696	1.000	23.696	5,58
Attrezz. interesse comune	10.365	15.151	25.516	6,08
Verde, gioco, sport	16.637	55.210	71.847	17,13
Parcheggi pubblici	5.769	12.492	18.261	4,35
Totale (art. 21 LUR)	55.467	80.940	139.320	33,22

Il dimensionamento delle aree per servizi sociali previsto dalla Variante soddisfa nel complesso gli standard richiesti dalla L.R. n.56/77 e s.m.i. in funzione di una capacità insediativa stimata in 4.193 unità.

Aree produttive artigianali e industriali

Relativamente agli aspetti quantitativi delle superfici territoriali destinate all'attività produttiva (riferite alle aree consolidate, alle aree di riordino ed alle superfici di incremento e/o sviluppo futuro), vengono forniti i seguenti dati conoscitivi:

• aree produttive consolidate (IC) del PRG vigente	mq.	119.616
• aree produttive consolidate (D.1) di Variante	mq.	165.756
• aree produttive di riordino (IR) del PRG vigente	mq.	276.773
• aree produttive di riordino (D.2) di Variante	mq.	247.846
• aree produttive di nuovo impianto (IN) del PRG vigente	mq.	166.751
• aree produttive di nuovo impianto (D.3) di Variante	mq.	204.543

In merito alle aree a servizi per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (art. 21, della LR 56/77), si rilevano i seguenti dati:

• per attività produttive esistenti (S2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6)	mq.	59.350
• per attività produttive in progetto (10 % S.T.)	mq.	20.188

La Variante, nel confermare gli ambiti già prevalentemente destinati al servizio degli insediamenti produttivi esistenti, prevede il reperimento delle relative quote di spazi pubblici, per gli interventi in aree di nuovo impianto, in sede di strumento urbanistico esecutivo.

Aree terziario - commerciali

Analogamente, si riportano i seguenti dati riferiti alle superfici destinate alle attività terziario-commerciali:

• aree terziario-commerciali consolidate (D.4)	mq.	79.164
• aree terziario-commerciali di nuovo impianto (D.5)	mq.	28.421
• aree produttive trasformabili in terziario-commerciali	mq.	26.235

Relativamente alle aree a servizi per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21, pt. 3 della LR 56/77), si rilevano i seguenti dati:

• aree per attrezzature attività terziario-commerciali (S3.1, 3.2, 3.3, 3.4)	mq.	34.800
--	-----	--------

Per interventi di nuovo impianto le relative aree a servizi sono da dismettersi in sede di strumento urbanistico esecutivo.

2.2 Sintesi delle previsioni

La variante in esame è stata predisposta con la finalità di adeguare il Piano vigente alle più attuali esigenze insediative e realizzare, nel contempo, il complessivo aggiornamento delle previsioni operanti nello strumento urbanistico stesso che hanno interessato, in particolare, il settore produttivo e commerciale e l'apparato normativo. A tale scopo il territorio comunale è stato suddiviso in grandi ambiti di intervento in relazione al grado di trasformazione e di gestione urbanistica previsti.

Le modificazioni introdotte all'assetto insediativo dalla variante generale al PRGC vigente (DD.CC. n. 16/2008 e n.26/2008) hanno riguardato alcune mirate modificazioni all'impianto residenziale con la ridefinizione dell'ambito di antico impianto e dell'operatività correlata, l'individuazione di alcune aree residenziali di trasformazione alla funzione produttiva (B.4), risultando contigue o intercluse all'ambito produttivo-artigianale esistente, il riordino e il potenziamento degli insediamenti produttivi e terziario-commerciali localizzati lungo la strada provinciale SP. n.589, di località Bivio, nonché il complessivo aggiornamento e adeguamento infrastrutturale degli impianti e dei servizi.

Gli interventi in progetto sulla viabilità si limitano essenzialmente ad operazioni di adeguamento delle strade esistenti ed alla previsione di nuove rotatorie sulla viabilità principale nonché di tratti di collegamento al servizio dei nuovi insediamenti, di rilevanza esclusivamente comunale.

In concomitanza con le trasformazioni sinteticamente descritte e a seguito dell'entrata in vigore di numerose nuove disposizioni di legge, il testo normativo vigente è stato interamente rielaborato e snellito con la finalità di facilitare la gestione attuativa del piano, consentendo ampi spazi operativi all'iniziativa dei diversi operatori pubblici e privati, nonché di adeguarlo alle nuove disposizioni sia in materia commerciale che geologica, con l'inserimento di prescrizioni finalizzate ad una operatività urbanistica ed edilizia rispondente alle condizioni di pericolosità e di rischio presenti sul territorio comunale.

Le modificazioni apportate con la variante strutturale "in itinere" (D.C. n. 8/2011) hanno riguardato essenzialmente il comparto residenziale operando un riordino delle aree residenziali consolidate esterne al centro storico, che non erano state oggetto di valutazione da parte della variante generale, per le quali vengono previste tre differenti categorie alle quali associare una operatività ritenuta adeguata a soddisfare le esigenze di conservazione, recupero e completamento del tessuto edificato esistente. Le previsioni di sviluppo insediativo consistono nell'individuazione di alcune aree di completamento edilizio, per lo più intercluse a zone edificate, e di ambiti di nuovo impianto che rappresentano la reale offerta insediativa promossa dal nuovo strumento urbanistico in esame.

2.3 Attività commerciali

Il nuovo strumento urbanistico intende costituire adeguamento ai criteri di insediamento di attività commerciali su tutto il territorio comunale, ai sensi della L.R. n. 28/99 e D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006 e successive modificazioni.

Con tale finalità la Variante in esame recepisce la disciplina vigente e gli orientamenti assunti dall'Amministrazione comunale con D.C. n.14 del 18.6.2008, riconoscendo un addensamento A.1 nell'ambito del nucleo di antica formazione, un addensamento extraurbano A.5 localizzato lungo la SP. n.589 Torino - Pinerolo.

2.4 Analisi geologica del territorio e compatibilità ambientale

La procedura di valutazione regionale del quadro del dissesto e della pericolosità del territorio comunale (Gruppo Interdisciplinare ex D.G.R. n. 31-3749 del 6.8.2001 e successive integrazioni) finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico vigente al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), è stata portata a conclusione ritenendo il grado di elaborazione del quadro del dissesto sviluppato a livello comunale di maggior dettaglio rispetto a quello contenuto nell'elaborato n. 2 del P.A.I.. Successivamente, sulla base di tali studi geologici, il Comune ha provveduto ad elaborare la presente Variante generale allo strumento urbanistico vigente.

Il progetto di variante è stato inoltre sottoposto a valutazione ai sensi della L.R. n. 19 del 12.3.85 ai fini della prevenzione sismica del territorio comunale.

Si segnala infine che le previsioni avanzate dalla variante generale (D.C. n. 16/2008 e n. 26/2009) sono state oggetto di analisi di compatibilità ambientale, redatta ai sensi della L.R. n. 40/1998, il cui esito ha evidenziato la necessità di introdurre alcune puntuali prescrizioni di carattere operativo, al fine di mitigare gli impatti rilevati.

Successivamente l'Amministrazione comunale ha provveduto a sottoporre il progetto della Variante in itinere, alla Variante generale allo strumento urbanistico vigente, alla preventiva valutazione di assoggettabilità alla V.A.S. in esito alla quale, con parere congiunto della Direzione regionale Programmazione strategica e politiche territoriali e della Direzione regionale Ambiente, espresso con nota n. 2668/DD0800 del 26.1.2009, la Variante stessa è stata ritenuta da escludere dalla procedura di V.A.S.

3. OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI MODIFICA

3.1 Insediamenti residenziali

La variante in esame, pur configurandosi quale revisione dello strumento urbanistico vigente (il cui processo di attuazione, ad un decennio dalla sua approvazione si può considerare in buona parte realizzato) non apporta sostanziali modifiche all'attuale impianto urbano e territoriale ma assume il carattere di uno strumento di aggiornamento e di adeguamento alla pianificazione di livello superiore nonché di risposta a puntuali istanze insediative residenziali nonché a richieste di intervento avanzate per il comparto produttivo-artigianale e commerciale, localizzate lungo l'asse viario principale Torino-Pinerolo.

In tale quadro progettuale, le nuove previsioni relative al settore residenziale appaiono orientate alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti radi ed incompleti presenti ai margini del concentrico e sono costituite dalla parziale ripermimetrazione del Centro storico, dal quale vengono enucleati alcuni edifici di recente edificazione posti a corona del nucleo stesso, dalla riclassificazione degli ambiti residenziali consolidati in funzione delle caratteristiche insediative e tipologiche degli edifici che risultano ora differenziati in tre tipologie ad ognuna delle quali viene associata una diversa operatività edilizia.

Completano il quadro delle nuove previsioni residenziali, l'individuazione di nuovi lotti di completamento edilizio, che risultano prevalentemente localizzati in ambiti interclusi all'edificato nonché di alcuni ambiti di espansione residenziale che determinano nel loro complesso un sensibile incremento del carico insediativo.

Relativamente agli aspetti che attengono al computo del dimensionamento della capacità insediativa (C.I.R.), che riveste particolare rilevanza ai fini della verifica della dotazione dei servizi per gli insediamenti residenziali, si prende atto che il Comune ha provveduto a fornire due diverse ipotesi di calcolo.

Al riguardo appare opportuno precisare che, ai sensi dei disposti dell'art. 20 della L.U.R., il calcolo della C.I.R. deve essere computato ricomprendendo anche la quota di abitanti insediabili nei vani non occupati suscettibili di recupero e pertanto è necessario fare riferimento al valore più elevato tra le due soluzioni proposte, che corrisponde quindi a 4.193 abitanti insediabili. Verificato che la dotazione di standard per servizi ex art. 21 della L.U.R. appare, in ogni caso, ampiamente superiore alle quantità minime di legge (oltre 33 mq./ab.) risultando tale variazione sostanzialmente influente sul dimensionamento stesso, si ritiene necessario procedere al conseguente adeguamento dei valori riportati nelle relative tabelle della relazione illustrativa e della scheda quantitativa dei dati di piano.

Sotto il profilo strettamente dimensionale il carico aggiuntivo indotto dalle nuove previsioni residenziali nei lotti di completamento e di nuovo impianto (329 ab.) determina un incremento del 10,9 % rispetto alla popolazione residente (3024 ab.) che appare sostanzialmente in linea con i valori di incremento definiti dal nuovo piano territoriale di coordinamento provinciale P.T.C.2, recentemente approvato con D.C.R. n. 121-29759 del 21.07.2011. A tale riguardo si deve segnalare che il valore da esso stabilito è riferito al carico insediativo derivante da tutti gli interventi di nuova costruzione realizzabili e quindi comprensivo anche degli interventi di nuova edificazione potenzialmente realizzabili nelle aree residenziali B.1, caratterizzate da edificazione rada e a bassa densità che comporta un sensibile incremento di tale valore (16% circa).

Ai fini della completa valutazione dell'aspetto quantitativo occorre inoltre rilevare due elementi caratterizzanti la realtà comunale e il progetto urbanistico in esame: l'applicazione nel calcolo del dimensionamento dello strumento urbanistico di un indice abitativo medio rigoroso (90 mc/ab.) e l'andamento demografico che registra, nel corso degli anni, un moderato, ma costante, incremento della popolazione residente determinato, per lo più, dallo sviluppo delle attività economiche presenti in ambito locale.

Sulla base delle argomentazioni precedentemente esposte le previsioni di sviluppo residenziale avanzate dalla variante in esame, seppur sostenute, possono ritenersi in linea generale compatibili con i valori di sviluppo definiti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Si segnala tuttavia la necessità di operare un mirato contenimento delle previsioni insediative che dovranno interessare prioritariamente lo stralcio delle iniziative che presentano una localizzazione marginale o episodica, un improprio consumo di suolo e condizionamenti di natura geologica o all'edificabilità dell'area.

Le valutazioni di merito che si esprimono nel seguito sulle singole scelte progettuali avanzate dalla Variante sono pertanto prevalentemente volte a favorire il perseguimento della complessiva qualità urbanistica dello strumento in oggetto e a consentire un maggiore controllo, da parte dell'Amministrazione comunale, nella gestione delle trasformazioni in progetto e, in particolare, nella realizzazione dei servizi previsti.

3.1.1 Centro storico

Il nucleo di antica formazione di Frossasco, riconosciuto come "centro storico di media rilevanza regionale" dal Piano Territoriale Regionale, è caratterizzato dalla presenza di edifici di valore storico – artistico, da alcuni edifici di significativo valore documentario e da apprezzabili caratteristiche di impianto urbano e da strutture residenziali che conservano nel complesso un sufficiente stato di conservazione. Tale nucleo storico risulta interessato da diversi interventi di recupero e trasformazione che, ad eccezione di sporadici interventi a carattere improprio non eseguiti in epoca recente, appaiono rispettosi dei caratteri originari degli edifici.

La variante, come anticipato al punto precedente, prevede la ripermimetrazione lungo il fronte orientale e meridionale della zona del Centro storico che ha comportato l'enucleazione delle porzioni d'area edificate esterne alla cinta muraria, ancora ampiamente visibili: tale scelta appare opportuna al fine di mantenere fisicamente separato l'insediamento originario, con i suoi caratteri identitari, dai contigui insediamenti residenziali recenti che risultano caratterizzati da tipologie edilizie, compositive e d'impianto (villini uni/bifamiliari) fortemente in contrasto con quelli del nucleo storico.

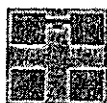
In relazione alle esperienze maturate in fase gestionale e applicativa del piano vigente l'Amministrazione comunale ha ravvisato la necessità di superare alcune rigidità nell'impianto regolamentare operando, sulla base di adeguate indagini ed analisi sul patrimonio edilizio e di specifiche prescrizioni riportate nelle schede relative ad ogni singolo edificio, la parziale ridefinizione dei tipi di intervento attivabili sugli edifici stessi.

La nuova regolamentazione presenta una più articolata operatività edilizia volta a favorire il recupero, la qualificazione e una più efficace utilizzazione funzionale e sociale del tessuto urbano originario, e può quindi ritenersi sostanzialmente adeguata al perseguimento dell'obiettivo di salvaguardare e tutelare i caratteri architettonici e la specifica identità documentaria degli edifici compresi nel nucleo storico.

In aggiunta ai tradizionali interventi a carattere conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo a) o b), l'impianto regolamentare della variante prevede anche l'intervento di ristrutturazione edilizia totale, come definita dal D.P.R. 380/2001 e di sostituzione edilizia, equiparato all'intervento di nuova costruzione da attuarsi con permesso a costruire convenzionato.

A tale riguardo, dalla combinata lettura degli interventi definiti in cartografia (tav. n. 6, in scala 1:1.000) e delle prescrizioni normative riportate agli articoli 8, 18 e 19, si osserva che l'intervento di ristrutturazione edilizia inteso nell'accezione massima prevista dal D.P.R. 380/2001, che contempla anche la demolizione e ricostruzione dell'edificio, tenda a "svuotare" di significato il dispositivo legislativo di cui al 3° e 4° comma dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., finalizzato alla salvaguardia degli edifici costituente il nucleo di antica formazione.

Si ritiene infatti opportuno garantire la sostanziale conservazione dei caratteri ambientali del patrimonio esistente relativo ad un ambito il cui carattere storico va riferito all'interesse che detti insediamenti rappresentano in qualità di testimonianze della civiltà del passato



3.1.2 Ambiti residenziali consolidati

Come già premesso al precedente punto 3.1, la Variante in esame prevede una più articolata classificazione del tessuto residenziale esistente elaborata in funzione delle densità edilizie, del grado di saturazione in atto e delle peculiari caratteristiche tipologiche e d'impianto degli edifici costituite da: aree consolidate B.1, aree consolidate sature B.2, aree residenziali collinari B.3, aree di trasformazione alla funzione produttivo-artigianale B.4, area di corona al centro storico B.6 (derivante da enucleazione del centro storico).

Nel complesso la regolamentazione degli interventi ammessi nelle aree B.2, B.3 e B.6, volta a consentire, di fatto, limitate trasformazioni del tessuto edilizio appare sostanzialmente adeguata al perseguimento degli obiettivi di salvaguardia e tutela dei caratteri tipologici ed insediativi del contesto edificato e di rispetto dei caratteri ambientali del territorio circostante.

La scelta progettuale di consentire nelle aree B.1, caratterizzate da edificazione prevalentemente rada e a bassa densità edificatoria, interventi di completamento edilizio e sostituzione edilizia finalizzati al completo e razionale utilizzo del suolo urbanizzato e tendenti a favorire il rinnovo di parti del patrimonio edilizio caratterizzato da edifici che presentano caratteristiche tipologiche non coerenti o scarsamente integrati nel contesto urbano circostante, appare condivisibile e coerente con le più recenti indicazioni della pianificazione sovraordinata in ordine al contenimento dell'uso del suolo e/o alla razionalizzazione del tessuto urbano.

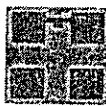
Al riguardo si osserva che, nelle aree consolidate, il tessuto edificato risulta prevalentemente costituito da edifici mono-bifamiliari aventi altezza contenuta, mentre assume carattere episodico la presenza di edifici plurifamiliari a tre piani fuori terra. Ne consegue quindi l'opportunità di contenere l'altezza e il numero di piani realizzabili con l'intervento di nuova costruzione, di cui alla tabella d'area B.1(1,...7), in analogia con i caratteri prevalenti riscontrabili nell'edificato circostante (es. 8,00 mt.) consentendo, eventualmente, la realizzazione dell'ulteriore piano mansardato.

Relativamente alla categoria delle aree B.6, si dà atto della soluzione progettuale di enucleare dal perimetro dell'area del Centro Storico la porzione edificata esterna alla originaria cinta muraria caratterizzata da edifici di recente edificazione, prevalentemente costituiti da villini, privi di valore storico-documentario.

Nel merito, appare apprezzabile l'impostazione regolamentare introdotta per tale categoria di edifici che, oltre a stabilire l'inedificabilità dei lotti liberi, appare orientata a ridurre l'impatto ambientale tra gli edifici esistenti e l'edificato del nucleo storico originario, consentendo unicamente interventi edilizi a carattere conservativo coerenti con i caratteri tradizionali e la conseguente demolizione delle superfetazioni, tettoie e dei muri di cinta non coerenti con quelli tradizionali.

In merito al proposto riordino complessivo del tessuto edificato presente nel settore ad est della strada provinciale Torino-Pinerolo di cui si intende promuovere la riconversione di alcuni ambiti residenziali, contigui o interclusi ad attività industriali e artigianali esistenti, quali **aree di trasformazione B.4** (in funzione produttiva), si prende atto della scelta progettuale operata che può ritenersi in linea generale condivisibile. Appare in ogni caso opportuno esprimere alcune considerazioni sullo stato edificatorio di tali contesti e dei condizionamenti derivanti dalla presenza degli insediamenti produttivi.

La variante in esame, in coerenza anche con le previsioni del Piano territoriale di coordinamento della provincia di Torino PTC.2 (che ricomprende il comune di Frossasco nel bacino di valorizzazione produttiva di livello 1), nel confermare sostanzialmente la politica di sviluppo produttivo già avviata dal piano vigente, evidenzia alcune criticità determinate appunto dalla presenza di insediamenti residenziali adiacenti ad attività e ad ambiti produttivi di cui si prevede l'espansione. La relazione di compatibilità ambientale predisposta dal Comune prende opportunamente in considerazione tale aspetto evidenziando il significativo impatto ambientale prodotto, in particolare, dall'impianto produttivo "Annovati" (prevalentemente per emissioni gassose) che in particolari situazioni atmosferiche determina negative ricadute sulla qualità dell'aria nelle zone circostanti.



La scelta progettuale avanzata intende quindi dare concreta risposta a questa problematica promuovendo l'allontanamento degli insediamenti civili, costituiti prevalentemente da edifici a bassa densità (monobifamiliari) maggiormente esposti a tale impatto, favorendo la riconversione di tali aree alla destinazione d'uso produttiva. Nel merito appare evidente che la soluzione proposta possa ritenersi attuabile solo se riferita a un arco temporale di programmazione di lungo periodo e la relativa fattibilità applicata agli insediamenti caratterizzati da edificazione rada o che risultano un fattore limitante rispetto al funzionale sviluppo e potenziamento dell'ambito produttivo (tra questi si segnalano le aree B 4.1, 4.3, 4.2, 4.6 e 4.8). Più complessa appare la possibilità di procedere ad una futura trasformazione delle altre aree residenziali che, pur direttamente interessate dalle problematiche ambientali, presentano una localizzazione più esterna rispetto agli insediamenti produttivi e non pongono particolari condizionamenti allo sviluppo del plesso stesso.

In particolare si osserva che l'area B4.7 risulta costituita, prevalentemente, da edifici di recente edificazione con un buon grado di infrastrutturazione ed un livello di densità relativamente più elevato delle altre B.4.

Tra gli elaborati predisposti dalla variante strutturale "in itinere" è presente la tavola n.15 "Nuove aree interessate dalla variante con curve isodiluizioni inquinanti atmosferici" che costituisce uno sviluppo delle analisi predisposto con la Variante generale dal quale emerge un quadro degli elementi condizionanti la qualità dell'aria che tende a coinvolgere anche altre aree residenziali (cfr. B2.9, B1.7, B2.11, B5.15, B5.17).

Sulla base di tali considerazioni si invita pertanto l'Amministrazione comunale ad integrare, in coerenza ai disposti dell'articolo 20, 2° comma, della L.R. 40/98 e del relativo allegato F, gli elementi e le informazioni utili ai fini di una conclusiva valutazione di tale scelta progettuale, ponendo particolare cura alle misure previste nella relazione di compatibilità ambientale per ridurre e compensare gli impatti ambientali nella fase transitoria e di considerare la possibilità di anticipare, laddove possibile, l'attuazione delle azioni stesse.

Valuti inoltre l'A.C. l'opportunità di sottoporre a processo di V.A.S. l'intero strumento urbanistico in esame (var. generale + var. in itinere) allo scopo di verificare se le scelte di pianificazione effettuate siano coerenti con la finalità primaria di garantire un elevato livello di salvaguardia e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana affinché gli effetti derivanti dalle modificazioni proposte siano identificati, valutati, presi in considerazione dall'autorità competente e monitorati durante l'attuazione del piano.

3.1.3 Aree residenziali di completamento (B.5) e di nuovo impianto (C)

In relazione alla progressiva attuazione delle previsioni di piano l'Amministrazione comunale, sulla base delle nuove istanze insediative emerse in ambito locale, ha provveduto ad operare con la variante in itinere un aggiornamento dell'offerta insediativa che, pur non determinando un incremento rilevante in valore assoluto del carico urbanistico, apporta un sensibile di consumo di suolo agricolo.

La scelta progettuale di prevedere parametri di densità molto contenuti (tra 0,07 e 0,13 mq/mq) implica inevitabilmente un elevato consumo di territorio (necessità di oltre 2000 mq di SF per realizzare un edificio unifamiliare) con la conseguente irreversibile compromissione dello stato naturale e dell'uso agricolo dei suoli interessati ponendosi in parziale contrasto con gli orientamenti e gli obiettivi individuati dalla pianificazione sovraordinata regionale e provinciale (cfr. NTA del P.T.R -art.31- e PTC.2 - artt. 15-18).

Tale aspetto dovrà ovviamente essere contestualizzato e valutato in un'ottica di equilibrato rapporto tra una razionale ottimizzazione dell'uso di suolo e la necessità di garantire la coerenza delle tipologie esistenti in funzione sia dei caratteri storico-culturali che ambientali presenti e/o comunque ricorrenti nel tessuto edificato circostanti al contesto edilizio di riferimento.

Sotto il profilo localizzativo le nuove previsioni di sviluppo residenziale risultano individuate, prevalentemente, nel settore pre-collinare a sud-ovest del concentrico e tendono a preconstituire la saldatura tra l'abitato principale con il tessuto edificato rado ed incompleto del settore collinare. Tale scelta progettuale appare poco opportuna in quanto insiste su di un ambito agricolo, sostanzialmente integro, che costituisce, anche sotto il profilo morfologico, il naturale distacco tra il settore edificato e il versante collinare già pesantemente intaccato e compromesso da edifici sparsi realizzati in epoca relativamente recente.

Ai fini di un più razionale sviluppo urbanistico dell'abitato si ritiene opportuno privilegiare, viceversa, in coerenza anche con gli orientamenti espressi dallo sviluppo urbanistico seguito dal PRG vigente, le cui previsioni appaiono in buona parte attuate, interventi di completamento urbanistico e di ricucitura dei tessuti radi e incompleti presenti a valle del concentrico.

In ordine a tali considerazioni e allo scopo di contenere sia il consumo di suolo che l'incremento del carico insediativo proposto dalla variante non si ritiene condivisibile la previsione dell'area di nuovo impianto C.2 per la quale si rende necessario lo stralcio.

Analogamente, si esprimono perplessità sulla scelta localizzativa dell'area C.1, che viene ad interessare un ambito naturale alla base del versante collinare ancora sostanzialmente integro e coltivato a vigneto, la cui urbanizzazione costituirebbe l'apertura di un nuovo fronte di espansione: si chiede pertanto lo stralcio di tale previsione insediativa.

In merito alla previsione delle nuove aree B.5 si segnala unicamente l'opportunità di verificare, in rapporto con le tipologie edilizie in progetto, la coerenza dei parametri di consistenza edificatoria stabiliti in taluni ambiti ai fini di una ottimale e razionale trasformazione del suolo.

3.2 Insediamenti commerciali e produttivi

La variante in esame, pur non apportando rilevanti modificazioni al quadro delle previsioni relative al settore produttivo-artigianale del Piano vigente, opera il riordino e la razionalizzazione degli insediamenti esistenti, promuovendo il consolidamento degli ambiti produttivi localizzati ad est dell'asse viario principale Torino-Pinerolo e la trasformazione in funzione commerciale di alcune aree produttive localizzate lungo tale asse.

Nel complesso le superfici individuate dalla Variante per gli ambiti produttivi confermati (D.1) registrano un sensibile incremento (+46.000 mq), determinato essenzialmente dall'inclusione in tale categoria delle aree di nuovo impianto previste dal piano vigente, nel frattempo realizzate. Contestualmente, allo scopo di ottimizzare le potenzialità edificatorie delle aree ricadenti nell'ambito produttivo oggetto di consolidamento, è stato previsto un rilevante incremento dell'indice di utilizzazione fondiario (1,00 mq/mq), tale da consentire ampie possibilità di ampliamento e/o di completamento agli insediamenti produttivi esistenti.

Nel merito si osserva che l'applicazione diffusa di tale indice potrebbe determinare concentrazioni edilizie non coerenti con i caratteri del luogo risultando, tendenzialmente, superiori ai valori medi attribuiti ad altre realtà produttive presenti nell'area metropolitana torinese. Inoltre, in caso di variazione della destinazione d'uso da produttiva a commerciale, delle aree comprese nel perimetro dell'addensamento commerciale A.5, come ammesso dalla normativa d'area, si realizzerebbero densità commerciali equivalenti a quelle commerciali consolidate e sensibilmente superiori a quelle previste per le aree di riconversione produttiva in funzione commerciale D.6. Sulla scorta di tali motivazioni si chiede pertanto un mirato contenimento dell'indice U.F..

Relativamente alle previsioni operate per gli ambiti produttivi di riordino (D.2), la variante in esame intende promuovere il rinnovamento e la riqualificazione delle attività produttive in atto, prevedendo forme di premialità (maggiorazione indice di utilizzazione e rapporto di copertura) nel caso di interventi e/o trasformazioni realizzate con il ricorso a strumento esecutivo.

Tale scelta progettuale può ritenersi in linea generale coerente con gli indirizzi definiti dalla pianificazione sovraordinata che ricomprende il comune di Frossasco tra gli ambiti produttivi strategici di 1° livello ad elevata vocazione manifatturiera nei quali favorire lo sviluppo socio-economico del territorio da attuarsi nel rispetto del contenimento della crescita di consumo di suolo e risorse naturali.

Per quanto concerne le nuove previsioni di sviluppo produttivo, la Variante oltre a confermare le aree di nuovo impianto già previste dal Piano vigente ed ancora non realizzate, individua due nuovi ambiti (D3.3, D3.5a) aventi superficie pari a quasi 80.000 mq. che tendono ad implementare la già consistente offerta di superfici a carattere produttivo che nel decennio di vigenza del PRG non hanno ancora trovato attuazione.

Appare evidente che in un momento di grave crisi congiunturale del sistema socio-economico in atto appare poco realistico ipotizzare nel medio-breve periodo (5-10 anni) una grande espansione del settore in grado di assorbire le potenzialità ad oggi ancora presenti.

Pur riconoscendo l'appartenenza del Comune di Frossasco nel citato ambito produttivo strategico di 1° livello definito dal PTC.2, si ritiene necessario un drastico ridimensionamento delle nuove previsioni in considerazione anche delle potenzialità aggiuntive assegnate dalla Variante agli ambiti confermati o di riordino esistenti che, in molti casi, consentono il sostanziale raddoppio delle superfici coperte esistenti ed appaiono sufficienti a garantire un significativo rafforzamento e potenziamento sia delle attività in atto che del polo produttivo nel suo complesso.

Relativamente alla localizzazione dell'area D3.5, posta in fregio al rio Torto, dal confronto con la carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica si rileva che una consistente parte di essa ricade in classe di rischio geologico III.a inedificabile. Conseguentemente, si segnala all'Amministrazione comunale l'opportunità di rivalutare nel complesso la validità ed il mantenimento di tale previsione di sviluppo produttivo per la quale, in ogni caso, si rende necessario procedere allo stralcio della porzione d'area risultante non idonea all'edificazione.

Si segnala infine un refuso cartografico sulle tavole di progetto inerente la campitura delle aree D1.13 e D6.2 che presenta una inversione del corrispondente retino.

Per quanto concerne le scelte avanzate per il comparto terziario-commerciale la Variante generale, in coerenza con le previsioni del piano commerciale recentemente approvato, che ha riconosciuto l'ambito commerciale sorto lungo la strada provinciale Torino-Pinerolo quale addensamento arteriale A.5, nel confermare le linee di sviluppo già delineate nel piano vigente intende promuovere un riordino delle attività in atto ed un mirato potenziamento dell'ambito stesso.

In tale ottica è stato quindi previsto un accorpamento delle aree commerciali esistenti (confermate CDC, di riordino CDR e quelle di nuovo impianto CDN, già attuate) che vengono ricomprese nell'unica categoria delle aree consolidate D.4 per le quali è stato proposto un sensibile incremento dell'indice di densità fondiaria con conseguente implementazione della S.U.L. realizzabile, da 28.000 a 66.000 mq., consentendo una maggiore e razionale utilizzazione del suolo. Tale scelta progettuale ha consentito di limitare il reperimento di nuove zone da destinare al nuovo impianto di attività commerciali che, di fatto, appare circoscritto all'individuazione dell'area D5.1 (pari a circa 7.000 mq.), risultando le altre due una sostanziale conferma di previsioni derivanti dal PRGC vigente.

Nel merito delle scelte operate si rileva la necessità di garantire un adeguato inserimento ambientale dei nuovi edifici in progetto limitando l'altezza massima ammessa a mt. 10,00, in considerazione dei caratteri prevalenti del contesto edificato preesistente, costituito da fabbricati di altezza sensibilmente più contenuta.

3.3 Sicurezza del territorio e adeguamento al P.A.I.

In relazione alla necessità di procedere all'esame della Variante strutturale al P.R.G.C. vigente ed alla possibilità di ritenere la stessa adeguata al P.A.I., è stato richiesto specifico parere alla Direzione regionale Opere Pubbliche - Settore decentrato OO.PP. di Torino ed all'A.R.P.A. che, con rispettive note n. 75086/14.03 del 4.11.2008 e n. 142446/SC.04 del 5.12.2008, hanno stabilito che le analisi geologiche comunali ed il quadro del dissesto in essi rappresentato risultano in generale coerenti sia con le indicazioni contenute nella Circolare regionale 7/LAP/96 e nella D.G.R. 45-6656 del 15.7.02, sia con le prescrizioni e le indicazioni di rischio del P.A.I.

Nel parere espresso dall'ARPA viene unicamente evidenziata la necessità di procedere ad una verifica mirata delle valutazioni di pericolosità e di rischio lungo il Rio Torto in relazione al disallineamento rilevato con gli studi allegati al PRGC di Piscina. Tale verifica dovrà essere finalizzata alla composizione di un quadro della pericolosità e del dissesto compatibile con la mosaicatura degli studi, che potrebbe comportare l'aggiornamento degli elaborati di analisi e di sintesi.

Per il completamento dell'iter di esame e per l'eventuale approvazione della pratica è pertanto indispensabile che l'Amministrazione Comunale effettui, in sede controdeduttiva, le integrazioni e le verifiche richieste in tale parere.

Ai fini di una puntuale e univoca verifica della coerenza tra le previsioni urbanistiche riportate sulle tavole di progetto "Destinazione delle aree" e la perimetrazione delle singole classi di rischio geologico riportata nella "Carta di sintesi", per consentire una complessiva valutazione dell'operatività edilizia ad essa correlata si rende necessaria la predisposizione di specifiche tavole riportanti la sovrapposizione di tali classi di rischio sulle tavole di progetto delle previsioni urbanistiche alla scala 1:5000 e 1:2000.

3.4 Usi civici

Si segnala che sul territorio comunale insistono aree gravate di usi civici di cui al Decreto commissariale 14/3/1935.

Dato atto che le aree assoggettate ad usi civici rientrano nelle categorie di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, si rammenta che l'uso di tali beni è soggetto alle disposizioni dello stesso d.lgs.

Considerato che le eventuali destinazioni urbanistiche indicate dagli strumenti di pianificazione non possono operare fino a che il bene non è stato sdemanializzato, ovvero, ne sia stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, è necessario che l'Amministrazione comunale valuti tale problematica alla luce delle specificazioni di cui alla Circolare n. 20/PRE/P.T. del 30.12.1991, integrata e rettificata dalla Circolare P.G.R. pubblicata sul B.U.R. n.10 del 12.3.1997.

Si ritiene infine opportuna l'individuazione in cartografia di tali aree verificando, nel contempo, che non siano in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico.

3.5 Aree a servizi

La parziale revisione dello strumento urbanistico vigente ha interessato anche l'aggiornamento della dotazione di spazi pubblici al servizio degli insediamenti residenziali (S.1), produttivi (S.2) e commerciali (S.3) che risulta nel complesso soddisfatta ed adeguata alle quantità previste dall'art.21 della LR. n.56/77.

Oltre a tale classificazione, la variante in esame individua alcuni nuovi ambiti destinati a servizi di iniziativa privata (S.4) e un ambito destinato a servizi di iniziativa pubblica (S.5) di cui la relazione illustrativa non fornisce i necessari chiarimenti e motivazioni riguardo agli usi e attività in atto o in previsione e le N.T.A., all'art. 14, ne disciplinano gli interventi in forma sintetica.

Al fine di poter valutare compiutamente la disciplina e l'operatività prevista nelle aree S.4 ed S.5 si rende quindi opportuno disporre dei necessari chiarimenti.

In sede di sopralluogo è emersa la presenza, ad est della zona produttiva, di un campo fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di recente realizzazione che non appare ancora localizzato sulle tavole di progetto. Valuti l'Amministrazione comunale l'opportunità di classificare tale impianto tra le aree a servizi di interesse generale (art.16 N.T.A.) ovvero tra le "Aree destinate ad attività tecnologiche (F)", che seppur previste nella legenda alle tavole di progetto non trovano alcun riscontro localizzativo sulle tavole stesse.

3.6 Zonizzazione acustica

La verifica condotta dal comune di Frossasco, in ordine alla congruità delle nuove previsioni urbanistiche avanzate con lo strumento urbanistico in esame rispetto al Piano di Classificazione Acustica, approvato con D.C. n. 39 del 29.11.2004, ha comportato la necessità di apportare alcune variazioni al piano consistenti nella parziale revisione delle fasce cuscinetto previste dal P.C.A.. A seguito di tali modificazioni, a giudizio dell'Amministrazione comunale, non si rileva la presenza di ulteriori contatti critici e pertanto non si rileva la necessità di prevedere l'introduzione di particolari disposizioni normative né di specifici accorgimenti progettuali all'interno della Variante.



3.7 Zonizzazione commerciale

La Variante in esame intende anche conseguire l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle recenti nuove disposizioni regionali in materia commerciale.

A tal fine, il Comune ha provveduto ad approvare, con D.C. n. 14 del 18.06.2008, i criteri commerciali secondo i disposti della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006 e s.m.i., individuando un addensamento A.1 esteso all'area del nucleo di antico impianto e un addensamento A.5 per il quale è stata esperita la procedura prevista (approvazione del P.U.C. con DC. n.13 del 18.06.2008 a seguito parere favorevole della Provincia di Torino).

La Direzione regionale Commercio e Artigianato ha provveduto quindi ad esprimere le valutazioni in merito ai criteri adottati, con parere in data 12.08.2008 – protocollo n. 15763/17.01, ritenendoli coerenti con la normativa regionale.

Dall'esame della documentazione dello strumento urbanistico in esame si rileva la presenza nel testo normativo di alcune disposizioni relative ai "criteri di programmazione commerciale" che non costituiscono oggetto di trattazione delle N.T.A. del piano. L'Amministrazione comunale dovrà quindi procedere ad una puntuale verifica dei contenuti proposti emendando dal testo N.T.A. (cfr. in particolare l'art. 51 "Tabella della compatibilità territoriale) gli aspetti relativi ai citati "criteri di programmazione commerciale" sostituendoli con specifici richiami alla D.C. n.14/2008.

3.8 Elaborati di progetto

Si ritiene opportuna una complessiva verifica dei vincoli e delle fasce di rispetto operanti sul territorio comunale, che in alcuni casi non appaio identificati in modo adeguato (cfr. aree ubicate sul confine o quelle contrassegnate con sigla "a", che non trovano riscontro nella legenda delle tavole di progetto).

Dato atto che il Comune ha provveduto a sviluppare negli elaborati "Indagini geomorfologiche: analisi delle previsioni urbanistiche" una valutazione della compatibilità tra le previsioni urbanistiche e i condizionamenti di carattere geologico desumibili da stralci della carta di sintesi (dalle quali non emerge un quadro completo ed aggiornato delle previsioni riportate nelle tavole di progetto) si evidenzia la necessità di predisporre specifiche tavole riportanti la sovrapposizione delle classi di rischio geologico sulle tavole di progetto delle previsioni urbanistiche alla scala 1:5000 e 1:2000 che risultano indispensabili ai fini di una adeguata e diretta valutazione dell'operatività edilizia applicabile in ogni singola area normativa di piano.

3.9 Norme di Attuazione e tabelle d'area

Il nuovo testo normativo si presenta con una adeguata articolazione ed un buon livello di approfondimento delle singole problematiche.

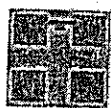
Risultano tuttavia necessarie alcune integrazioni per attribuire a singole norme maggiore prescrittività o per rendere le stesse più rispondenti alle recenti leggi regionali e nazionali entrate in vigore. Si formulano quindi le seguenti osservazioni specifiche.

Art. 3 Elaborati costitutivi

Si riveda l'elenco degli elaborati proposto che dovrà essere adeguatamente riformulato in funzione dell'integrazione tra i due procedimenti relativi alla Variante generale e la variante in itinere, da apportarsi in sede controdeduttiva;

Art. 13 Classificazione e individuazione delle aree

Occorre integrare l'elenco riportato al 1° comma con la classificazione delle aree desumibile dalla legenda delle tavole di progetto (es. aree "AE", "AF", "F",...).



Art. 20 Aree residenziali consolidate (B.1)

- comma 6: rilevato che nessun ambito B.1 pare essere ricompreso in addensamenti commerciali e avendo il comune escluso la possibilità di individuare in sede istruttoria localizzazioni commerciali di tipo L.1 si chiarisca il contenuto e le finalità della norma;
- comma 7: al fine di evitare possibili interpretazioni della norma, si ritiene opportuno precisare che per interventi di ampliamento, nuovo impianto (completamento o sostituzione edilizia) e ristrutturazione edilizia comportanti incremento di superficie utile, dovranno essere reperiti spazi a parcheggio pertinenziale in conformità a quanto stabilito dalla legge n.122/89 e secondo quanto previsto al successivo art.59 delle N.T.A.

Art. 25 Aree residenziali di nuovo impianto (C)

- comma 4: in relazione alle modificazioni che verranno apportate per ottemperare al richiesto contenimento delle aree di nuovo impianto (cfr. precedente punto 3.1.3) occorre verificare la piena coerenza del testo normativo proposto che potrebbe risultare riferito ad un solo ambito.

Art. 26 Aree destinate ad impianti produttivi

Al fine di evitare la commistione tra insediamenti produttivi ed edifici con funzioni residenziali si ritiene necessario precisare che le unità residenziali, di cui al 4° comma, dovranno risultare integrate nella sagoma della struttura dell'edificio principale.

In relazione alla recente emanazione delle linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), di cui alla DGR n. 30-11858 del 28.7.2009, ispirate ad una politica per l'armonizzazione delle esigenze di sviluppo delle attività economico-produttive o industriali a quelle della tutela e sostenibilità ambientale, si ritiene opportuno un affinamento del testo normativo proposto delle disposizioni regolamentari afferenti, in particolare, le aree produttive di nuovo impianto.

A seguito di un refuso nella trascrizione del testo occorre rettificare negli articoli seguenti (27, 28,29,30,31) l'espressione "...nella cartografia in scala 1:1.000 e 1:2.000..." con "...nella cartografia in scala 1:2.000 e 1:5.000...".

Art. 27 Aree produttive consolidate esistenti (D.1)

Il testo regolamentare del 4° comma appare molto articolato e di possibile interpretabilità, in particolare, la definizione dell'operatività ammessa con l'intervento di ristrutturazione edilizia. Si rende pertanto opportuna una esplicitazione semplificata della norma.

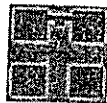
Art. 28 Aree produttive di riordino (D.2)

In analogia a quanto osservato al precedente art. 27 si rende necessario chiarire e/o rivalutare per ogni tipologia di intervento edilizio previsto, di cui al 4° 5° e 6° comma, la modalità attuativa corrispondente.

In particolare, appare contraddittoria la scelta progettuale di sottoporre a permesso a costruire gli interventi di ristrutturazione edilizia definiti al 4° comma mentre gli analoghi interventi di ristrutturazione di cui al successivo 5° comma risultano assoggettati a S.U.E. (cfr. relativa tabella d'area).

Art. 29 Aree produttive di nuovo impianto (D.3)

Trattandosi di aree esterne al perimetro dell'addensamento commerciale "A.5" occorre eliminare al 1° comma: l'espressione "...e commerciali" essendo compatibile unicamente l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato;



Art. 32 Aree destinate ad attività commerciale

Analogamente a quanto osservato al precedente art. 26 si ritiene opportuno prescrivere che le unità residenziali previste al 5° comma debbano essere integrate nella struttura dell'edificio commerciale.

Art. 33 Aree a destinazione commerciale consolidate (D.4)

La definizione dell'operatività ammessa con l'intervento di ristrutturazione edilizia riportata al 3° comma appare poco chiara ed interpretabile. Al fine di assegnare adeguata prescrittività alla norma si ritiene opportuna la verifica e la semplificazione della norma.

Art. 35 Aree destinate ad uso agricolo

- comma 23: la norma prescrive che, ai fini della determinazione del volume edificabile per le abitazioni rurali, sono da computarsi i soli appezzamenti aziendali ricadenti nel territorio comunale. In considerazione di quanto previsto al comma 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. valuti l'Amministrazione comunale se quanto previsto dalla norma sia una puntuale scelta progettuale;
- comma 28: il distacco delle abitazioni dalle stalle intensive o dalle concimaie stabilito alla lett.b), in mt. 10,00, non appare adeguato alle disposizioni di carattere sanitario previste dall'art.54 del D.P.R. 19.3.1956 n. 303 che prescrive un distacco minimo di mt. 25,00. Si adegui pertanto tale misura;
- comma 34: si verifichi la coerenza del richiamo al comma 29 lett.c);
- comma 37: alla luce di quanto riportato al precedente comma 36 (applicazione dei disposti della L.R. n. 9/2003) si chiarisca la finalità della norma proposta che parrebbe ammettere, tra l'altro, il recupero dei soli edifici rurali aventi un rapporto di copertura superiore al 40% del lotto pertinenziale;
- comma 39: la norma, nel sancire che l'area "M" è assimilabile a quelle produttive consolidate D.1, stabilisce unicamente il valore dell'indice di utilizzazione fondiario (UF 0.40 mq/mq) mentre parrebbero applicabili tutti gli altri parametri delle aree D1 che, peraltro, risultano diversificati in funzione dei caratteri insediativi di ogni singolo ambito. Si precisi pertanto l'operatività ammessa in tale area al fine di superare tali incongruenze (rapporto di copertura, altezza massima,...);
- comma 40: allo scopo di evitare il proliferare di "casotti" in ambiti agricoli prossimi all'edificato si rende necessario stabilire una soglia minima dei lotti di terreno (orti) in cui ammettere tali manufatti.

Art. 39 Aree destinate ad attività equestri (AI)

Si segnala che sulle tavole di progetto in scala 1:5.000 e 1:2.000 sono individuate due aree AI mentre la norma fa riferimento ad un'unica area AI: occorre quindi verificare lo stato di tali previsioni rendendo coerenti il testo della norma con le indicazioni cartografiche. Per l'area posta in prossimità del torrente Noce, interessata da problematiche geologiche, si rileva la necessità di precisare che, nella porzione d'area in classe geologica III.a, in coerenza con quanto stabilito al punto 6.2 delle N.T.E. della Circolare 7/LAP, gli interventi di nuova costruzione possono riguardare edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale.

Art. 43 Aree di rispetto

In considerazione di quanto evidenziato al precedente punto 3.8 della relazione e dei disposti dell'art.27 della L.R. n.56/77 si ritiene opportuno un complessivo approfondimento e/o aggiornamento delle tematiche inerenti le fasce di rispetto (quali le opere di presa acquedotti: d.lgs. n.152/1999 e regolamento regionale n.15.R/2006) in riferimento anche agli interventi edilizi realizzabili sugli edifici esistenti ricadenti nelle fasce stesse.

Art. 45 Fasce di rispetto delle aree industriali e commerciali

Mentre la norma riportata al 1° comma costituisce un richiamo alle fasce di rispetto nelle quali realizzare la prevista piantumazione di alberi di alto fusto con funzione di filtro e mascheramento impianti produttivi e commerciali di cui ai precedenti artt. 26 -- 34, il 2° comma, avente carattere generale, richiama anche ad usi diversi generando dubbi interpretativi sull'applicabilità della norma relativa. Nel merito si ritiene quindi opportuno lo stralcio dell'articolo.

Art. 46 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Occorre rivalutare ed adeguare la profondità delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei bacini in funzione delle disposizioni contenute all'art. 29 della LR. n. 56/77 e s.m.i..

Art. 47 Vincolo idrogeologico e aree boscate

A seguito dell'emanazione della Circolare P.G.R. 3.4.2012 n.4, relativa a chiarimenti interpretativi sull'applicazione delle nuove disposizioni legislative e regolamentari recentemente entrate in vigore, occorre verificare la piena coerenza del testo normativo proposto con tali disposizioni.

Art. 49 Edifici esistenti a destinazione d'uso impropria

Trattandosi di edifici localizzati in zona impropria, per i quali parrebbe opportuno prevedere un'operatività limitata alla sola conservazione dell'esistente, si osserva che gli ampliamenti ammessi dalla norma sugli edifici residenziali appaiono, viceversa, corrispondenti a quelli stabiliti per le aree consolidate sature. Valuti pertanto l'Amministrazione comunale l'opportunità di contenere tali sviluppi insediativi consentendo eventualmente ampliamenti maggiori solo in caso di particolari situazioni e necessità a carattere specifico che andranno evidenziati in cartografia.

Artt. 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 (Titolo IV)

Dall'esame del testo degli articoli in oggetto si segnala che vengono impropriamente riportate alcune disposizioni relative ai "criteri di programmazione commerciale" che non costituiscono oggetto di trattazione nel testo normativo (N.T.A.) del piano. L'Amministrazione comunale dovrà quindi procedere ad una attenta verifica dei contenuti proposti emendando dalle N.T.A. gli aspetti riconducibili ai citati "criteri di programmazione commerciale" (tabella della compatibilità, eventuale descrizione delle modalità e criteri per il rilascio delle autorizzazioni) sostituendoli, se del caso, con specifici richiami alla D.C. n.14/2008 e suoi allegati.

Artt. 68, 69 e 70 Prescrizioni geologiche (Titolo VI)

Il testo proposto riporta in modo molto schematico gli interventi realizzabili in funzione delle classi di rischio definite nella carta di sintesi ma il livello di sviluppo e trasposizione delle prescrizioni di carattere geologico ed idrogeologico definite nella relazione geologica e nell'elaborato di analisi delle previsioni urbanistiche, richiesto al punto 4.6, fase III, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 (da sviluppare dallo stretto confronto tra il geologo redattore degli studi geologici ed il tecnico urbanista) appare non adeguato. Infatti, il punto 11.4 del testo "Nota tecnica esplicativa" viene precisato "...tutte le prescrizioni di carattere geologico ed idrogeologico dovranno essere quindi essere accorpate ed inserite nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore..".



Trattandosi di variante urbanistica finalizzata all'adeguamento P.A.I. (in coerenza con le disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 e relativa N.T.E.) si invita pertanto l'Amministrazione comunale a porre particolare attenzione nello sviluppo della regolamentazione afferente ogni zona urbanistica di piano, le cui norme edilizie e urbanistiche dovranno essere puntualmente integrate ed adeguate alle prescrizioni degli studi geologici riferiti alle singole classi di idoneità insistenti sulla zona avendo cura di precisare, per le aree in classe IIIb, gli interventi realizzabili in assenza di opere di riassetto territoriale (ante) ovvero quelli a opere eseguite (post-intervento).

Ai fini di una completa trattazione di tale problematica si rende indispensabile integrare inoltre le tabelle di zona (con puntuale richiamo alle classi di rischio) e la cartografia (cfr. richiesta già formulata al precedente punto 3.3 della relazione) con la predisposizione di adeguate planimetrie riportanti la sovrapposizione delle aree associate alle diverse classi di rischio geologico, definite nella carta di sintesi, all'azzoneamento di piano.

Tabelle d'area

Dall'esame dell'elaborato predisposto con la Variante strutturale in itinere, che integra e riassorbe le previsioni della Variante generale al PRGC, è emersa la mancata rappresentazione della tabella afferente l'area produttiva D2.2;

Nelle tabelle relative ad aree interessate da problematiche geologiche occorre operare una verifica delle prescrizioni specifiche riportate in funzione delle modifiche ed integrazioni che verranno apportate al testo delle N.T.A. In particolare occorrerà valutare se mantenere l'impostazione attuale contestualizzando l'operatività ammessa in ogni singola area ovvero se precisare le aree interessate da problematiche geologiche con un rimando alle disposizioni regolamentari dell'articolato normativo (cfr. aree nel settore collinare, aree ambito edificato lungo il bordo del versante lungo torrente Noce, aree D1.14, D3.5, D1.13, D6.2, D1.12 e D1.13). In particolare, nell'elaborato "Interventi di riassetto territoriale per le III.b" si precisa che non sono previsti interventi di riassetto territoriale per le aree in III.b.3 del settore collinare e pertanto sono possibili solo interventi a carattere conservativo con esclusione di interventi di ampliamento (cfr. prescrizioni geologiche artt. 68 e seguenti).

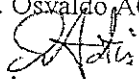
Tabelle delle aree D.6: in relazione a quanto precedentemente osservato in merito alle aree a destinazione commerciale si ritiene opportuno limitare a mt. 10,00 l'altezza massima dei fabbricati ammessa negli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione comportanti la sostituzione edilizia degli edifici esistenti, attuabili con S.U.E., risultando già sufficientemente incentivante e/o premiante la riconversione d'uso prevista. Tale richiesta appare inoltre necessaria a garantire un adeguato inserimento ambientale delle nuove previsioni in rapporto alle caratteristiche prevalenti del contesto edificato preesistente nonché alla consistenza dei fabbricati oggetto di trasformazione.

Tabella area S.4: si verifichi la coerenza del valore riferito alla superficie fondiaria dell'area (S.F.= 2.895 mq) che da, una valutazione approssimativa della perimetrazione riportata in cartografia, risulterebbe sensibilmente inferiore.

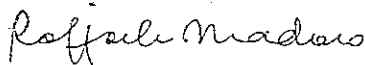
4. CONCLUSIONI

Sulla base di quanto sopra considerato e osservato questa Direzione è del parere che la Variante generale al P.R.G.C. vigente e la relativa variante strutturale "in itinere" adottata dal Comune di Frossasco con successive deliberazioni consiliari n. 16 del 18.06.2007, n. 26 del 30.09.2008 e n. 8 del 23.05.2011, debba essere rinviata all'Amministrazione Comunale, ai sensi del 15° comma dell'articolo 15 della L.R. 56/77, per la predisposizione delle necessarie controdeduzioni alle richieste di modifica ed integrazione (cartografiche e normative) illustrate e motivate nel precedente capitolo 3, nonché a quelle formulate sotto il profilo della sicurezza geologica e idrogeologica nei pareri espressi dai competenti Settori tecnici.

Il Funzionario istruttore: geom. Osvaldo ACTIS



Il Responsabile del Settore Copianificazione
urbanistica della Provincia di Torino
arch. Raffaele MADARO



Allegati alla presente relazione, di cui costituiscono parte integrante:

- parere della Direzione regionale Opere Pubbliche, Settore decentrato OO.PP. di Torino, espresso in data 4.11.2008 – protocollo n. 75086/14.03;
- parere dell'A.R.P.A., Area attività per l'indirizzo e il coordinamento prevenzione rischi naturali, espresso in data 5.12.2008 – protocollo n. 142446/SS.04.
- parere della Direzione regionale Commercio espresso in data 12.8.2008– prot. n. 15763/17.01.

Nota informativa

A questa Direzione regionale sono pervenuti i seguenti esposti avverso la Variante generale:

- osservazione da parte della "Lega Ambiente di Pinerolo" datata 24.6.2004;
- osservazione da parte "Comitato ambiente e salute a Frossasco" datata 25.6.2004;
- osservazione da parte Sig. Bianciotto Silvio datata 30.6.2004;
- osservazione da parte Sig. De Carlo Angelo, titolare "casa di riposo Michelangelo" datata 28.6.2006;
- osservazioni da parte "Comitato ambiente e salute a Frossasco" datate 13.9.2007 e 19.9.2007;
- osservazione da parte Sig. Bianciotto Silvio datata 20.9.2007;
- osservazione da parte Sig. Castellano Mario datata 9.4.2007.

Nel merito degli esposti pervenuti si prende atto di quanto in proposito determinato dal Comune.