

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente provvedimento riguarda le controdeduzioni alle osservazioni avanzate al progetto preliminare della Variante n. 100 al P.R.G. di adeguamento alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP ed al Piano per l'Assetto idrogeologico P.A.I. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 149 del 10 ottobre 2005 (mecc.n. 05-01718/09).

La deliberazione predetta è stata depositata in visione presso la Segreteria Comunale per la durata di 60 giorni consecutivi dal 22 novembre 2005 al 20 gennaio 2006.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso pubblicato presso l'Albo Pretorio nel periodo suddetto e sul B.U.R. del 1 dicembre 2005.

Dal trentunesimo al sessantesimo giorno, ovvero dal 22 dicembre 2005 al 20 gennaio 2006, sono pervenute n. 39 osservazioni nel pubblico interesse alle quali occorre controdedurre.

Oltre tale data ed entro il 31.3.2006, sono state inoltre presentate n. 8 osservazioni fuori termine, di cui quattro da parte di enti pubblici e di ordini professionali, i cui contenuti riguardano argomenti di interesse generale.

In relazione a quanto sopra l'Amministrazione ha ritenuto di esaminare tutte le 47 osservazioni complessivamente pervenute.

Oltre alle osservazioni di cui sopra, la Circoscrizione 8 e l'Associazione Piccole e Medie Imprese (API) hanno fatto pervenire, a titolo collaborativo, delle note tecniche inerenti la variante 100 in risposta alle quali non è stata formulata una specifica controdeduzione. Si tiene però di precisare che, per quanto riguarda la segnalazione della Circoscrizione 8, i temi esposti (già avanzati con precedenti osservazioni in fase di formazione della variante stessa ed esaminati in quella fase) sono stati ampiamente trattati nelle controdeduzioni alle osservazioni pervenute. Per quanto riguarda le problematiche evidenziate dall'API, relative alla messa in sicurezza delle attività produttive inserite in aree "parzialmente inondate e attualmente inondabili", sarà cura dell'Amministrazione approfondire le proposte contenute nella citata nota.

L'esame delle osservazioni

Le osservazioni, ordinate sulla base del numero di protocollo, sono state sintetizzate al fine di individuare schematicamente le problematiche rilevate che, in alcuni casi, trattano tematiche diverse, con formulazione di puntuali rilievi sia sugli aspetti meramente urbanistico edilizi sia sugli aspetti di carattere idrogeomorfologico.

In base a tale suddivisione, le osservazioni sono state quindi oggetto di successive operazioni di analisi, la prima delle quali volta ad individuare e catalogare separatamente i vari problemi sollevati, al fine di garantire criteri unitari ed uniformi di valutazione.

In sintesi sono pervenute sette osservazioni di carattere generale, presentate da associazioni di categoria, enti, ordini professionali (Politecnico di Torino, ANCE, Unione Industriale, Ordine ingegneri, Ordine Architetti, Parco Fluviale del Po e Provincia di Torino) ed alcune segnalazioni da parte degli uffici comunali che riguardano vari aspetti tecnici e normativi del provvedimento in esame; complessivamente tali osservazioni hanno richiesto risposte più o meno articolate, con l'accoglimento parziale o totale delle osservazioni stesse.

Le osservazioni presentate da privati (essenzialmente di carattere puntuale ma che in alcuni casi sollevano anche questioni di rilievo più generale), sono quaranta, di cui dieci riguardano aree della parte piana e trenta aree del territorio collinare.

Le osservazioni di cui sopra sono state accolte in otto casi e parzialmente accolte in tre casi; le osservazioni respinte sono state ventinove.

In considerazione del carattere spiccatamente tecnico delle problematiche affrontate dalla variante n. 100, è stato necessario avvalersi della collaborazione degli specialisti che avevano affiancato gli uffici nella fase di formazione del provvedimento, dalle analisi condotte sul territorio alla stesura dei documenti tecnici su cui si fonda la variante.

Pertanto si è affidato ai Professori dott. Ing. Virgiglio Anselmo, dott. Geologo Francesco Carraro ed al dott. Geologo Eugenio Zanella, un incarico di collaborazione con Determinazione n. mecc. 2006 02287/036 n. cronologico 75/06/SSU in data 21/03/2006, avvalendosi delle risorse messe a disposizione dalla Regione Piemonte a titolo di

contribuito per l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale al Piano per l'Assetto Idrogeologico P.A.I..

Ruolo fondamentale dei consulenti è stato quello di esaminare le osservazioni riferite ad ambiti territoriali specifici, spesso accompagnate da documentazione tecnica, dati e rilievi relativi alle aree oggetto di osservazione.

La valutazione tecnica è stata condotta elaborando schede (depositate presso gli uffici) con l'esame puntuale delle osservazioni suddette in base alla classe di appartenenza secondo la variante n. 100, ed in base alla richiesta di modifica; successivamente sono state comparate tra loro al fine di determinare criteri uniformi di valutazione sia con riferimento al tema trattato che all'ambito urbano interessato.

Le osservazioni puntuali, finalizzate in genere ad ottenere maggiori possibilità di intervento per l'area di riferimento, hanno richiesto ordinariamente il cambio della sottoclasse geologica verso una più favorevole e, in alcuni casi (o in subordine), la modifica della normativa riferita alla sottoclasse attribuita.

Le osservazioni sono state accolte quando le indagini di maggior dettaglio prodotte a supporto dell'osservazione sono state ritenute sufficientemente documentate e condivisibili sotto il profilo tecnico. Devono quindi essere state riscontrate – anche tramite sopralluoghi - situazioni locali meno pericolose di quelle inizialmente stimate, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti e tali condizioni devono riguardare l'intera area oggetto di osservazione.

Nel caso in cui l'accoglimento dell'osservazione comporti la ripercussione della sottoclasse geologica di riferimento la stessa è allegata alla scheda tecnica.

L'esame delle osservazioni puntuali è stato inoltre fatto con riferimento al rispetto della Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP che detta specifiche prescrizioni in merito alle caratteristiche delle classi geologiche ed agli interventi ammessi, nonché agli effetti generati sul territorio dalle modifiche richieste, con particolare riferimento alla necessità di limitare l'incremento del carico antropico.

Per quanto attiene, in particolare, le osservazioni puntuali relative alla parte piana si è rilevato che alcune richieste di modifica riguardano le fasce fluviali delimitate dal P.A.I.

e, in un caso, la zona riconosciuta inondabile per rottura degli invasi in corrispondenza del Torrente Stura di Lanzo.

Per le osservazioni suddette quando siano state ritenute condivisibili sotto il profilo tecnico, con il presente provvedimento viene fatta specifica segnalazione alla Regione Piemonte non potendosi provvedere alle modifiche conseguenti di competenza dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

In ogni caso, qualora successivamente all'approvazione della presente variante, sia con riferimento ad eventuali modifiche apportate alle fasce fluviali in relazione alle situazioni sopraccitate, ovvero ad altre situazioni in area collinare per le quali, a seguito di indagini di maggior dettaglio, emergessero valutazioni di rischio minore, si potrà pervenire alla formazione di un nuovo provvedimento organico di variante urbanistica per adeguare le situazioni anzidette con l'attribuzione delle aree interessate a classi o sottoclassi meno condizionanti.

Per quanto riguarda invece le osservazioni di carattere generale e normativo si rileva una considerevole varietà nei temi trattati, naturalmente nell'ambito delle condizioni idrogeologiche dei suoli, con contenuti di carattere urbanistico – edilizio diversamente graduati.

In ogni caso l'indicazione prioritaria, ai fini di un' eventuale accoglimento, è stata quella di valutare le proposte contenute nelle osservazioni in relazione al loro apporto migliorativo – spesso di semplificazione o precisazione delle norme - purchè in coerenza con gli obiettivi di mitigazione del rischio della variante n. 100 e con le norme di settore.

Data la complessità e la delicatezza delle questioni trattate, la valutazione circa l'accoglimento e le eventuali modifiche da apportare è stata fatta dagli uffici congiuntamente agli specialisti incaricati anche confrontandosi con altri uffici comunali e regionali.

DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE APPORTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

Vengono qui di seguito sinteticamente descritte le categorie delle principali modifiche apportate al Progetto Preliminare della variante n. 100 al P.R.G. a seguito dell'accoglimento delle osservazioni come puntualmente specificato negli allegati "Sintesi osservazioni e controdeduzioni/proposte di emendamento" e "segnalazioni e correzioni di errori materiali presentate dagli uffici/proposte di emendamento".

A. MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Gli elaborati modificati sono la Tavola n. 3 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", in scala 1:5000; la Tavola 1bis) "Azzonamento con sovrapposizione della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", in scala 1:5000, e la Tavola H), Tavola di Piano illustrativa "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" scala 1:20.000.

1 Revisione modalità di individuazione delle derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere).

La individuazione delle "derivazioni d'acqua comunali e consortili (balere)" riportate nella tavola n° 3 del PRG, a cui sono normativamente associate fasce di rispetto di 5 metri per parte dall'asse del corso d'acqua, è basata su documenti cartografici disponibili presso gli uffici tecnici comunali competenti. Tali carte non hanno un grado di precisione omogeneo su tutto il territorio dal momento che vengono frequentemente aggiornate e corrette sia in relazione ad una migliore conoscenza delle situazioni in atto, sia in conseguenza di interventi operati sulla rete che ne possono modificare tracciati e caratteri.

Di conseguenza assumere in un documento di piano un determinato assetto di tale rete risultante al momento della formazione della variante 100, può costituire un elemento di eccessiva rigidità, non funzionale con le stesse finalità di tutela che si vogliono perseguire, subordinando un eventuale adeguamento della rete dei corsi d'acqua minori riportati nella tavola di piano alle procedure di una variante di PRG.

In relazione a ciò si ritiene opportuno eliminare dalle tavole di PRG l'indicazione cartografica delle "derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere)", mantenendo

invece la sola indicazione relativa ai corsi d'acqua naturali, alle relative derivazioni e ai canali di proprietà dello Stato (canali demaniali) della parte piana, ben noti e meno soggetti a modifiche.

2 Modifiche derivanti dall'accoglimento di osservazioni riferite a specifiche aree.

L'accoglimento di osservazioni puntuali, relative alla parte piana e alla collina, comportano in alcuni casi la revisione della sottoclasse geologica attribuita ed in altri lo spostamento o l'eliminazione di aree in dissesto rappresentate sugli elaborati grafici (vedi stralci allegati).

3 Rettifiche, specificazioni ed errori materiali.

Principalmente si tratta di modifiche segnalate dagli uffici, trattasi di alcune modifiche grafiche agli elaborati finalizzate ad una migliore lettura della simbologia; nel contempo si rettificano incongruenze derivanti dalla sovrapposizione e trasposizione di files diversi.

In linea con le rettifiche di carattere generale di cui sopra si apportano altresì modifiche a porzioni di aree marginali non classificate, ubicate lungo le aste fluviali, ed alle porzioni residuali di aree a confine con i comuni contermini.

Contestualmente vengono aggiornate e rettificate le legende.

B. MODIFICHE NORMATIVE

In accoglimento di osservazioni di carattere puntuale e generale, si è ritenuto di apportare alle N.U.E.A. del Piano Regolatore ed al relativo Allegato B, una serie di correttivi, suggeriti anche dalla prima applicazione in salvaguardia della normativa relativa alla variante n. 100.

1 Specificazioni in merito alla definizione di derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) e modalità di individuazione sul territorio.

Come specificato nella descrizione delle modifiche cartografiche, si è ritenuto necessario apportare alcune modifiche sul tema delle bealere al fine di rendere più corretta l'applicazione delle norme relative, sia utilizzando fonti cartografiche più aggiornate, sia

dettagliando con maggior precisione le caratteristiche dei corsi d'acqua soggetti alle fasce di rispetto.

L'applicazione dei vincoli derivanti dalle fasce di rispetto sarà pertanto oggetto di verifica da parte degli uffici comunali competenti sulla base di idonea documentazione allegata all'istanza. Verranno inoltre stabilite, con atti separati di competenza degli uffici, le linee guida applicative per le verifiche di cui sopra.

2 Estensione e specificazione degli interventi ammessi in alcune sottoclassi geologiche.

Molte osservazioni hanno riguardato la richiesta di estendere i tipi di intervento ammessi nelle singole sottoclassi.

Le modifiche accolte hanno ricompreso tra gli interventi ammessi, nelle sottoclassi maggiormente limitative, le opere interne non comportanti aumento della S.L.P. e modifica delle destinazioni d'uso, fermo restando l'obbligo della verifica tecnica e degli studi idrogeomorfologici e geotecnici nei casi specificati.

Altro elemento di modifica è la ammissione degli interventi sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto di inedificabilità assoluta, ricomprendendo gli interventi di ripristino e le opere interne, alle condizioni di cui sopra, e previa verifica idraulica.

Si è ritenuto inoltre necessario, introdurre una specificazione per la parte di pianura che riguarda per il tessuto esistente, con la quale gli interventi che non comportano il cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo, non sono assoggettati al rispetto della quota di riferimento nel caso di attività esistenti con presenza continuativa di persone.

3 Estensione e specificazione degli interventi esentati dalla predisposizione di verifiche tecniche.

L'obbligo di predisporre verifiche tecniche è stato introdotto dalla variante nei casi in cui gli interventi rivestano rilievo sotto il profilo idrogeologico, tuttavia, facendo riferimento alle definizioni dei tipi di intervento di cui all'art. 4 delle N.U.E.A. di P.R.G.

alcune categorie di opere non risultano espressamente escluse dall'obbligo in quanto non contemplate tra le definizioni.

Vengono pertanto escluse espressamente dall'obbligo di predisporre verifiche tecniche e studi idrogeologico di dettaglio, le opere interne non comportanti l'aumento della S.L.P. nè la modifica delle destinazioni d'uso ed escludendo interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, estendendo tale valutazione a tutte le classi idrogeologiche.

Viene inoltre specificato che la verifica tecnica richiesta ai sensi del D.M. 11.3.1988 deve essere predisposta da specialista abilitato, nei soli casi di opere rientranti nel campo di applicazione del decreto.

4 Modalità di riclassificazione delle aree in monitoraggio.

Le sottoclassi IIIa1(C) e IIIb1(C) comprendono aree edificate e non, per le quali sono state riscontrate situazioni di presunto pericolo nei riguardi della stabilità del pendio. Con il presente atto si demandano esplicitamente ai privati le ulteriori analisi necessarie per l'eventuale riclassificazione delle aree. Il monitoraggio dovrà essere svolto secondo modalità, definite dalla Città d'intesa con l'A.R.P.A. Piemonte, che saranno specificate con separati provvedimenti.

Qualora venga accertato che, a seguito di un evento meteorico considerato "soglia, non si siano riscontrate situazioni di instabilità sulla base dei rilevamenti svolti, potrà essere ridefinita una nuova classificazione per le aree interessate, da assumere tramite provvedimento di variante urbanistica a cadenza quinquennale subordinato al parere dell'A.R.P.A..

5 Opere pubbliche e di uso pubblico

La quasi totalità del territorio comunale inserito nella Fascia B del P.A.I. è destinato a verde e parchi, coerentemente con le indicazioni del Piano dell'Autorità di Bacino.

Per l'esercizio delle attività sportive e di svago, estese lungo le fasce fluviali, sono necessarie adeguate strutture, non impattanti, ma indispensabili per il loro svolgimento, utili inoltre per un attivo presidio del territorio.

Escludendo, in tali situazioni, la realizzazione di nuovi manufatti – possibilità riservata agli edifici pubblici non altrimenti localizzabili – si è ritenuto necessario ammettere nella fascia B, il recupero con l'eventuale cambio d'uso degli edifici esistenti, spesso costituiti da antiche cascate vincolate per il loro valore storico-ambientale.

In ogni caso il cambio di destinazione d'uso è ammesso subordinatamente a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire il mantenimento degli stessi, evidenziando le cautele da adottare; le attività comportanti la presenza continuativa di persone dovranno in ogni caso essere collocate al di sopra della quota di sicurezza.

Vengono, inoltre, espressamente sottratte le strade della parte piana dall'obbligo di specifiche prescrizioni normative finalizzate alla riduzione del rischio di dissesto.

Per quanto riguarda invece la parte collinare, viene introdotta una specificazione al fine di rendere coerenti con altri provvedimenti urbanistici, i principi di cautela enunciati per le aree da cedere a parco collinare, nel caso in cui le stesse presentino situazioni di dissesto con pericolo per infrastrutture ed insediamenti presenti anche in aree limitrofe.

6 Rettifiche, specificazioni ed errori materiali.

Principalmente si tratta di segnalazioni degli uffici che hanno rilevato la presenza di refusi e necessità di precisazioni nel periodo di applicazione in salvaguardia delle norme.

LA RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

In relazione alle ricadute di carattere ambientale, anche a seguito di interlocuzione con gli uffici regionali, non risulta che il presente provvedimento sia formalmente assoggettato alle verifiche di compatibilità ambientale, in quanto la natura stessa della variante è tesa ad un migliore e più compatibile sviluppo urbano nel rispetto delle indicazioni idrogeologiche, e del contenimento del carico antropico.

Si è tuttavia ritenuto di affiancare il provvedimento con una "Verifica di prefattibilità ambientale" affidata, con Determinazione n. 113 approvata il 7.4.2005, al Politecnico di Torino – Dipartimento Georisorse e Territorio, al fine di valutare l'impatto complessivo sul territorio della presente variante.

In base a tale analisi i contenuti della variante e le prescrizioni in essa contenute, risultano sufficienti a garantire la gestione corretta delle problematiche esistenti e migliorative per quanto attiene in particolare il tema dell'assetto idrogeologico.

Per contro è stata segnalata la necessità di procedere con l'approfondimento di possibili criticità urbanistiche derivate dalla applicazione di alcuni disposti normativi introdotti dalla Variante 100 che possono generare effetti negativi nei confronti del

paesaggio urbano e del mix funzionale, limitatamente ad alcune porzioni del territorio in “zone storico-ambientali” attorno all’asta fluviale del fiume Dora..

In considerazione di tali conclusioni poiché con Determinazione n. 388 approvata il 23/12/2005, è stato dato incarico al Politecnico di Torino per una ricerca relativa alle aree di corso Brescia, corso Emilia e il loro intorno urbano finalizzato alla conservazione e trasformazione della morfologia e dei caratteri architettonici, si è data indicazione ai titolari dello studio circa gli approfondimenti richiesti, alla conclusione dei quali sarà quindi necessario valutare, gli eventuali correttivi di natura esclusivamente urbanistico - edilizia.

Tutto ciò premesso,

per quanto sopra relazionato, gli elaborati costituenti il presente provvedimento sono:

- 1) Relazione illustrativa;
- 2) Fascicolo delle Osservazioni presentate nei termini di legge (1/1, 1/2., 1/3,1/4,1/5);
- 3) Fascicolo delle Osservazioni fuori i termini di legge (2);
- 4) Fascicolo Sintesi Osservazioni e Controdeduzioni - Proposte Di Emendamento;
- 5) Fascicolo delle Segnalazioni e correzione di errori materiali presentate dagli Uffici - Proposte di Emendamento;
- 6) Testo Coordinato delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G. (estratto) e allegato B con le modifiche introdotte da emendamenti;
- 7) Fascicolo di Verifica di Prefattibilità Ambientale;
- 8) Fascicolo estratti cartografici delle Osservazioni (Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica) - Stato Attuale e Proposta di variante a seguito dell’accoglimento delle Osservazioni;
- 9) Tavola n. 3 (Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica) – VARIANTE 1:5.000;
- 10) Elaborato H a titolo illustrativo (carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica) – VARIANTE 1:20.000;

In considerazione del fatto che l’approvazione del presente provvedimento riveste fondamentale importanza per la Città in quanto costituisce strumento di riferimento per l’attività urbanistica ed edilizia indirizzato alla mitigazione del rischio, atteso da anni dagli operatori pubblici e privati, e preso atto che è prossima la scadenza dell’attuale

Amministrazione, in questa fase si portano all'esame del Consiglio Comunale esclusivamente gli elaborati sopra elencati, sufficienti e determinanti per la definizione e comprensione delle modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e delle segnalazioni degli uffici.

In tal senso deve essere dato mandato esplicito agli uffici comunali di predisporre la documentazione coordinata finale (integrata con eventuali ulteriori emendamenti consiliari), comprensiva dei documenti non allegati al presente provvedimento, ma tecnicamente derivati in modo univoco dagli elementi contenuti nel provvedimento stesso; tale documentazione coordinata finale costituisce pertanto il corpo documentale del Progetto Definitivo per la successiva trasmissione agli uffici regionali al fine dell'approvazione definitiva della variante urbanistica..

Gli uffici devono pertanto essere autorizzati ad apportare ove occorra, al momento della predisposizione della documentazione complessiva, le modifiche ritenute necessarie in adeguamento a norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico - formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione della documentazione.

Si da atto che ai sensi dell'art 18 delle norme di attuazione di P.A.I., con l'approvazione regionale della presente variante, le delimitazioni delle aree in dissesto aggiorneranno e integreranno le prescrizioni del P.A.I..

Per quanto attiene le Osservazioni n.6 (società GEFIM) e n 36 (Società LZ) le cui richieste di modifica riguardano le fasce fluviali delimitate dal P.A.I. e la zona riconosciuta inondabile per rottura degli invasi in corrispondenza del Torrente Stura di Lanzo, ritenute condivisibili sotto il profilo tecnico, deve essere fatta specifica segnalazione alla Regione Piemonte non potendosi provvedere alle modifiche conseguenti di competenza dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.