



CITTÀ DI AVIGLIANA

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

VERBALE TAVOLO DEL 30 OTTOBRE 2017

In relazione ed in riferimento all'interrogazione presentata dal Movimento 5 Stelle pervenuta il giorno 25/09/2017 con nota prot. 21410 e alla successiva richiesta di incontro chiarificatore da parte dell'Amministrazione comunale è stato convocato un Tavolo Tecnico in data 30/10/2017.

PRESENTI: ARCHINA' Andrea - Sindaco
CROSASSO Gianfranco - Assessore
MARCECA Baldassare - Consigliere
CALLEGARI Tatjana - Consigliere
VINASSA Marco - Tecnico Movimento 5 Stelle
ROSSO Luca - Area Tecnica

Argomenti trattati:

1.

Distributore Carburanti su Corso Europa

Si è illustrato che i distributori carburanti in progetto su Corso Europa, contrariamente a quanto immaginato dagli interroganti, non sono uno, ma due.

Un primo distributore carburanti è in capo alla Soc. G.E.T. NETWORK srl con ubicazione in Corso Europa – pratica di SUAP n. 1164/2015 (fronte Penny Market - Ferco).

Al momento della campagna elettorale questa era l'unica istanza di Permesso di Costruire già istruita.

Un secondo distributore carburanti è in capo alla Soc. IMCO spa con ubicazione nella zona Cb27 - pratica di SUAP n. 476/2017. Istanza di Permesso di Costruire depositata e pervenuta al Comune dal SUAP il 28/04/2017.

2.

Insediamiento Commerciale in Cb 27

Per quanto concerne la situazione relativa alla Cb27 è stato chiarito tutto l'iter tecnico, amministrativo e politico che ha infine determinato la situazione attuale.

Il costruendo Centro Commerciale "Naturale" (ai sensi della DGR) è conseguenza di decenni di scelte in gran parte dettate da situazioni urbanistiche preesistenti.

Il PRG, approvato con DGR nel 1995, relativamente all'area in questione, prevedeva una destinazione d'uso prevalentemente produttivo parzialmente edificato da riordinare (Dr3).

In data 22 marzo 1999 viene depositata una proposta PEC che prevedeva destinazione artigianale e destinazione terziaria/commerciale con una volumetria prevista di circa 140.000 mc, proposta accolta dal Sindaco e pubblicata.

In data 29 novembre 1999 il Comune di Avigliana adotta il progetto preliminare della Variante del PRGC di adeguamento al PSFF (Piano Stralcio Fasce Fluviali) che inserisce parte dell'area ex Dr3 (dal limite dell'edificato Telecom e Battagliotti fino alla Dora) in fascia "C" inibendo, di fatto per quella parte l'edificazione.

Nel 2006 viene variata la destinazione d'uso in PRG dell'area, da artigianale ad area di nuovo impianto a destinazione prevalentemente residenziale (con stralcio dell'area Telecom).

Il nuovo P.E.C. prevedeva la realizzazione di villette a schiera con piano piloty per posti auto.

La Regione, a fronte della richiesta di nulla osta di competenza, ha dato al riguardo parere negativo.

Nello specifico, in sede di Variante N. 30 (Rielaborazione della Variante ai sensi dell'ex art. 15 comma 15 della LR 56/77 Progetto preliminare approvato con DCC n. 8 del 17/02/2010 e approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 27-2359 del 22/07/2011) le passate Amministrazioni si sono trovate a dover gestire circa 140.000,00 mc e circa 31.000,00 mq di superficie lorda di pavimento nella ex Dr 3.

Infatti nel dicembre 2009 la Regione Piemonte sulla proposta, da parte del Comune, della trasformazione in Residenziale dell'area ex Dr3 richiedeva di:

1. definire l'utilizzo dell'area Dr3 coerentemente con le condizioni di rischio idrogeologico riscontrato e con i caratteri paesistico-ambientali-urbanistici dell'ambito medesimo evitando ulteriori compromissioni insediative;
2. utilizzare le previste cubatura residenziali in altre aree del territorio comunale più opportunamente utilizzabili a tali destinazioni.

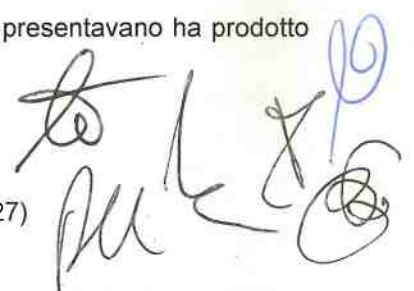
Secondo l'Amministrazione comunale la mediazione tra le varie possibilità che si presentavano ha prodotto l'elaborazione della variante 30 al PRGC così come ora vigente.

La scelta politica forte dell'Amministrazione è stata quella di:

- a) addensare quanta più edificabilità possibile in una porzione dell'ex Dr3 (ora Cb 27)
- b) prevedere la dismissione gratuita al Comune di circa il 50% dell'area
- c) trasferire in altri ambiti urbanistici già compromessi dal punto di vista urbanistico, e destinati a realizzare edificazione "sparsa" con indici bassi al fine limitare il consumo del suolo. Tale operazione ha comportato il ridisegno di alcuni ambiti urbanistici, già edificabili, in Via S. Agostino - Via Don Menzio - Via Benetti con l'introduzione della zona urbanistica Cb 28 e con l'aumento dell'indice di tutte le sub-aree a 0.70 mc/mq per effetto del trasferimento di cubatura dalla Cb 27.

Inoltre per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici, l'Amministrazione comunale afferma che si sono operati interventi per mettere in sicurezza l'intera zona oltre ferrovia, indipendentemente dalle previsioni edificatorie della Cb27.

In particolare tali interventi si possono riassumere con la messa in sicurezza dell'argine destro della Dora e gli interventi Naviglia 1 collaudati nel 2010 e Naviglia 2 collaudati nel 2015. Queste opere sono state



realizzate attingendo da fondi regionali e nazionali, stanziati per gli eventi calamitosi (2,5 Mln €. circa Determina Regione Piemonte del 20/08/2008 + 830.000,00 €. circa nell'anno 2010), AIPO (700.000,00 €. circa nell'anno 2010) e Comune di Avigliana (284.000 €. nell'anno 2010).

Tali opere hanno consentito di minimizzare il rischio idrogeologico dell'intera area oltre ferrovia naturalmente compresa la Cb 27.

Tuttavia il terreno dove sorgerà la nuova zona commerciale sarà rialzato di circa 1 mt. rispetto all'attuale piano di campagna, ma tale rialzo non comprenderà l'area che rimarrà a verde pubblico, che risulta in parte ancora in fascia " C" del PAI.

Inoltre sarà in parte potenziato un fosso-canale esistente in prossimità dell'abitato di Corso Dora che consentirà di allontanare le eventuali acque di laminazione sia a valle dell'abitato sia dalla nuova zona Commerciale.

L'Amministrazione precisa che le opere di sistemazione idrogeologica proseguiranno verso il Comune di Sant'Ambrogio a monte del nostro territorio per completare gli interventi finora realizzati, interventi che hanno risolto rischi in un'ampia zona di Avigliana dal confine con Sant'Ambrogio, corso Torino, via Matteotti, via Gramsci e la nuova zona di via Falcone, via dalla Chiesa e anche Cb27.

Tali scelte hanno trasformato una zona, già destinata a volumi e superfici produttive e artigianali, in un Centro di attività commerciali diffuse più equilibrato possibile rispetto alla situazione urbanistica già prevista.

Avigliana, 14/12/2017

ARCHINA' Andrea - Sindaco

CROSASSO Gianfranco - Assessore

MARCECA Baldassare - Consigliere

CALLEGARI Tatjana - Consigliere

VINASSA Marco - Tecnico Movimento 5 Stelle

ROSSO Luca - Area Tecnica